



Weltkulturerbestadt Bamberg



Zusätzlicher Universitätsstandort auf der Erba-Insel



Idyllisches Wohnen am Fluss

Exklusives Leben und Studieren zwischen zwei Flussarmen: Sanierung der Erba-Insel in Bamberg

Noch wird die Erba-Insel in der Weltkulturerbestadt Bamberg von Schlamm, Chaos und Ruinen beherrscht, doch die zahlreichen Bagger und Baustellen lassen eine baldige Metamorphose vermuten. Wie vom Stadtrat im November 2009 einstimmig beschlossen, wird das seit den Achtzigern brachgefallene ERBA-Gelände auf der Nordspitze der Regnitz-Insel wieder in das städtische Gefüge eingebunden. Unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes sind öffentliche Parkanlagen, exklusive Eigentumswohnungen, Studentenwohnungen und ein neuer Universitätsstandort geplant und werden teils schon umgesetzt.

Das Projekt wird ganzheitlich gestaltet, so fungieren der Freistaat Bayern, die Stadt Bamberg, die Landesgartenschau Bamberg 2012 GmbH, die Stadtbau GmbH Bamberg und private Investoren als Bauherren, die alle eng zusammenarbeiten. Die fünf Hauptmaßnahmen sind äußere und innere Erschließung, Sanierung vorhandener Gebäude, Errichtung neuer Gebäude und Schaffung öffentlicher Grünflächen.

2012 wird die Insel zum Zentrum der Landesgartenschau, so wird die Landesgartenschau Bamberg 2012 GmbH die öffentlichen Grünflächen verwirklichen, in denen der Freistaat Bayern u. a. einen Fischpass zur Umgehung des Erba-Wehrs errichten will. Bei der Landesgartenschau darf mit 7000 bis 8000 Besuchern pro Tag gerechnet werden. Die kultivierten Grünflächen werden auch weit über die Landesgartenschau hinaus als Naherholungsflächen genutzt.

Momentan gibt es in Bamberg ca. 9000 Studenten, rund 78 % kommen von außerhalb, es herrscht akuter Wohnungsmangel. Nachdem im Jahr 2011 - durch das G8 verursacht - ein Doppeljahrgang das Abitur ablegen wird, muss mit über 10 000 Studierenden gerechnet werden. Deshalb wird auf der Erba-Insel nicht nur ein Universitätsneubau geplant, sondern auch die Entstehung von ca. 340 Studentenwohnungen. Der Forchheimer Sanierungsspezialist J.A. Consulting saniert Baumwolllager, Schlichterei und Zwirnerei der denkmalgeschützten, ehemaligen Baumwollspinnerei und gestaltet hochwertig eingerichtete Studentenwohnungen, standardmäßig komplett mit Küche, Bad, Flachbild-

schirm und Internet. Die Einrichtung ist besonders robust verarbeitet und wird in vier Ausstattungsvarianten angeboten: Typ „Liebe“, Typ „Geist“, Typ „Körper“ und Typ „Geld“ - und jeweils die Exklusivvarianten mit hochgelagertem Bett zur optimalen Raumnutzung-, die bereits jetzt als komplett eingerichtetes Musterzimmer bei Neubert in Hirschaid besichtigt werden kann. Zusätzlich werden Gemeinschaftsräume, Fitnesscenter und Bibliotheken eingerichtet, ganz nach dem „work life balance“-Prinzip. Der Standort auf der Erba-Insel ist ideal, können doch alle universitären Einrichtungen in Bamberg schnell erreicht werden.

Darüber hinaus entstehen exklusive Single- und Familien-Appartements, die Modernität und historischen Charme vereinigen. Die malerische Lage am Ufer, das „Insel-Feeling“ und die Nähe zur Innenstadt versprechen ein Maximum an Lebensqualität. Neben Kultur und Erholung ist natürlich eine umfangreiche Infrastruktur vonnöten, die auf ca. 1800 qm aufgezogen wird. Kapitalanleger dürfen sich berechnete Hoffnungen machen, dass die Immobilienpreise nach der Landesgartenschau steigen werden, was die Objekte - auch aufgrund niedriger Zinsen und attraktiver Steuerabschreibungen bei denkmalgeschützten Altbauten - als Kapitalanlage ansprechend erscheinen lässt. Kein Wunder, dass die Studentenwohnungen der ersten Verkaufsphase bereits komplett abverkauft sind. Die zweite Verkaufsphase startet im März 2010.

In einer Meinungsumfrage von 2009 wurde die Veranstaltung der Landesgartenschau auf der Erba-Insel von ca. 85 % der Bamberger für gut befunden, die universitäre Nutzung wurde sogar von rund 90 % der Einwohner als positiv bezeichnet. Bamberger und Gaustadter bezeichneten die Pläne einhellig als „gut für das Gelände, gut für die Studenten und gut für die Wirtschaft“. Dabei betonten über 50 % der Befragten die Bedeutsamkeit der öffentlichen Parkanlagen. Man darf gespannt sein, wie sich „Bamberg's größtes Bauprojekt“ in den kommenden zwei Jahren in eine grüne Oase mit nachhaltigem Naturschutz-Konzept und maximalem Naherholungswert verwandelt.

Weitere Informationen unter: www.erba-insel.de



Die Erba-Insel: Geplanter Campus mit Studentenwohnungen und Landesgartenschauareal 2012



Musterzimmer (Studentenwohnung) bei Möbel Neubert

