



Wohnanlage Roth (Foto © Solgarden)

**Staatliches Sofortprogramm im  
Wohnungspakt Bayern:  
Wohnanlage in Roth**

**Standort:**

Friedrich-Ebert-Straße / Ostring, Roth  
Regierungsbezirk Mittelfranken

Ein Bauprojekt des  
Staatlichen Bauamtes  
Erlangen – Nürnberg  
(www.stbaer.bayern.de)

**Städtebauliches Konzept  
Verflechtung mit dem  
Außenraum**

Auf einem staatlichen Grundstück in Roth wurden mit dem Sofortprogramm drei dreigeschossige Wohngebäude errichtet. Die Qualität der Wohnanlage ergibt sich nicht nur aus dem Einsatz von Holzelementen auf heller Putzfassade, sondern auch aus der Verfügbarkeit von zugehörigem differenziertem Freiraum. Zum einen entsteht durch die Anordnung der Baukörper ein

Innenhof auf dem sich ein geschützter Spielplatz befindet. Zum anderen verfügt das Grundstück im Westen über eine große Grünfläche mit wenigen Bäumen, die eine Aufenthaltsalternative mit einem Spazierweg und Aufenthalts- und Verweilqualität für alle Altersgruppen bietet.

Die Wohnbauten bestehen aus einem Gebäude des Laubengangtypus an der lärmträchtigen Hauptstraße und zwei Gebäuden des Reihenhaustypus zur ruhigen Seitenstraße und zur Grünfläche im Westen hin.

**Gebäudetyp:**

Wohngebäude

**Bauherr:**

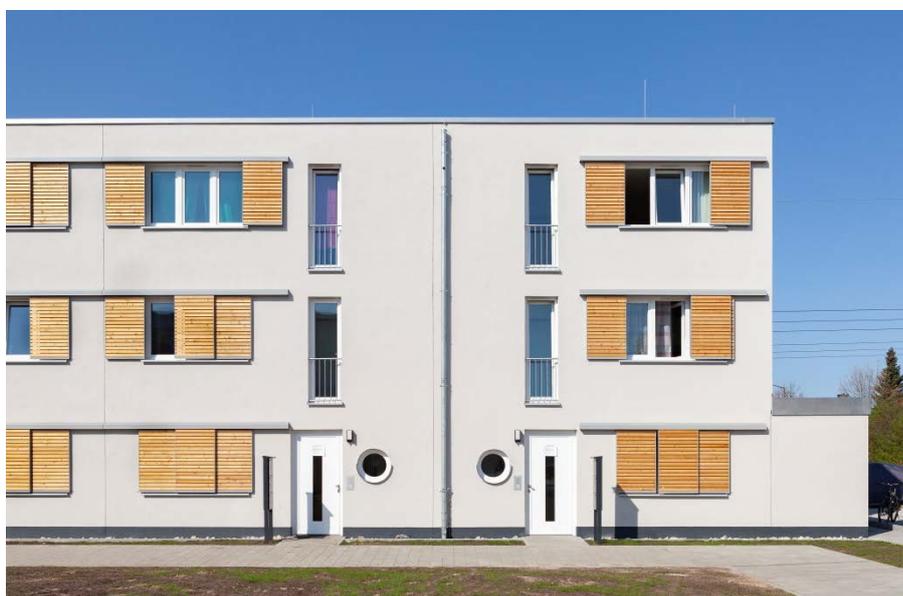
Freistaat Bayern

**Projektleitung:**

Staatliches Bauamt Erlangen-Nürnberg

**Bauzeit:** März 2017 – Januar 2018

**Baukosten:** 3,8 Mio. €



Wohnanlage Roth, Haus 2, Ostansicht (Foto © Solgarden)



## Wohnungsanzahl, Belegung, Nutzungsdauer

Das Laubenganggebäude beinhaltet neun, die zwei Reihenhausgruppen neun und zwölf Wohneinheiten. Diese insgesamt 30 Wohneinheiten sind jeweils ca. 45m<sup>2</sup> groß und für Familien gedacht. Einige der Wohneinheiten können zusammenschaltet werden, um größeren Familien Platz zu bieten. Zwei Wohneinheiten werden für Haustechnik und zentrale Funktionen wie Hausmeisterraum, Sozialraum etc. genutzt. Es entsteht Platz für bis zu 112 Personen.

Die Gebäude wurden im Januar 2018 an die Regierung von Mittelfranken übergeben, die für die Verwaltung und Betreuung der Wohnanlage zuständig ist.

## Bauweise des Reihenhaustypus variable Zukunftsnutzung

Der Reihenhaustypus wurde gewählt, um die Gebäude später flexibler nutzen zu können. Durch geringfügige Eingriffe in die Baustruktur können drei Kleinwohnungen zu einem klassischen Reihnhaus zusammenschaltet werden. An diesem Standort, am Rande einer Kleinstadt, ist das Reihnhaus bei jungen Familien nach wie vor gefragt. Sollte sich der Bedarf anders entwickeln, können die Kleinwohnungen auch weiterhin belassen werden.



Wohnanlage Roth, Haus 2 Westansicht (Foto © Solgarden)



Wohnanlage Roth (Foto © Solgarden)