



Fünf Stockwerke hoch nimmt das Dienstleistungs- und Gewerbezentrum an der Frankenstraße schon deutlich Gestalt an.

Foto: Steffen

# „Bäckersche Höfe“ nehmen Gestalt an

**IMMOBILIEN** Südlich der Frankenstraße baut die Wackersdorfer Firma Gruber ein neues Wohn- und Gewerbequartier. Fast alle 66 Wohneinheiten sind bereits verkauft.

VON DANIEL STEFFEN, MZ

**STADTAMHOF.** Zehntausende Autos rollen täglich an der Baustelle vorbei. Nur ein Steinwurf vom historischen Stadtamhof entfernt entstehen in der Bäckergasse derzeit die „Bäckerschen Höfe“. Wer seinen Blick von der Frankenstraße auf die Baustelle wirft, der blickt auf die Front des künftigen Dienstleistungs- und Gewerbebezentrums, das sich über fünf Geschosse erstreckt. Direkt daneben und in südlicher Richtung dahinter sind vier mehrstöckige Wohnhäuser in Bau. Die Wohnhäuser bestehen aus Eigentumswohnungen und jeweils einem Penthouse, die Wohnungsgrößen variieren von 49 bis 208 Quadratmeter. Ende des Jahres, so teilt die „Gruber Projektentwicklung Bäckergasse GmbH & Co. KG“ aus Wackersdorf mit, soll das Gesamtprojekt fertiggestellt sein.

## Spatenstich erfolgte im Januar 2016

Der Spatenstich für die Bäckerschen Höfe war im Januar 2016 erfolgt. Seitdem wuchs die Baustelle kontinuierlich in die Höhe, nun ist die Gesamthöhe der Bauten erreicht.



So soll das Wohn- und Gewerbequartier bei Fertigstellung bis zum Jahresende aussehen. Visualisierung: Gruber Projektentwicklung Bäckergasse GmbH

## PROJEKT WAR NICHT UNUMSTRITTEN

► **2014** sorgten zwei Punkte für Ärger im Stadtrat: So hatte die Stadt eine Baugenehmigung für eine „Lückenbebauung“ erteilt. Die brachte mit sich, dass die Quote von 20 Prozent sozialem Wohnbau nicht eingehalten werden musste. Die Linke verweigerte ihre Zustimmung.

► **Empört** waren einige Stadträte damals auch darüber, dass viele Bäume und Sträucher der Baumaßnahme weichen mussten. Aus diesem Grund hatte die ÖDP der Baumaßnahme nicht zugestimmt. Entsprechende Ausgleichsflächen wurden jedoch geschaffen. (mfs)

Das Unternehmen Gruber hatte vor allem mit der Altstadt-Nähe für die Objekte geworben. „In knapp fünf Minuten ist man zu Fuß an der Steineren Brücke“, hieß es unter anderem. Den Ausblick auf das Weltkulturerbe könnten die Bewohner vom Balkon aus genießen – und auch der Grüngürtel Grieser Spitz sei in unmittelbarer

Nähe. Diese Argumente haben gefruchtet: „Nur drei der 66 Wohneinheiten sind noch käuflich zu erwerben“, sagt Renate Gruber von der Geschäftsführung.

Das Büro- und Dienstleistungsgelände ist parallel zur Frankenstraße gebaut und zu dieser hin offen. Auf 5000 Quadratmetern Fläche, die sich

auf fünf Geschosse verteilt, werden Ärzte, Anwälte, Steuerberater und Dienstleistungsunternehmen Räume anmieten. Im Erdgeschoss ist laut Bauherr „ein Gastronomiebetrieb angedacht“. Direkt vor dem Bürogebäude befindet sich eine Bushaltestelle.

## Neue Zufahrten entstehen

Die Erschließung der Bäckerschen Höfe erfolgt im Wesentlichen über die südliche Bäckergasse. Von der Bäckergasse aus soll es eine Zufahrt zu den 110 Tiefgaragen-Stellplätzen geben. Laut Bauherr werden sowohl Dauer- als auch Kurzzeitparkplätze geschaffen. Die Zufahrt zur Tiefgarage befindet sich an der Ostseite des Bauareals. Ergänzend dazu wird, so teilt die städtische Pressestelle mit, „eine Tiefgaragenzufahrt nur für gewerbliche Nutzungen von der Rampe der Protzenweiherbrücke gebaut“.

Deshalb werde südlich der Kreuzung Frankenstraße/Drehergasse „der Straßenraum umgestaltet“ und eine „kurze Linksabbiegerspur eingerichtet“. Eine Zufahrt von der stark befahrenen Frankenstraße ist laut Stadtverwaltung rechtlich nicht möglich. Der abfließende Verkehr indes werde „über die Straße Steinweg zur Frankenstraße geführt“.

Dadurch, dass das Unternehmen Gruber das Areal im Jahr 2011 gekauft hatte, schied die Bäckergasse zwischenzeitlich als möglicher Standort für das geplante Kultur- und Kongresszentrum (RKK) aus.