Konzeptvorstellung Zukunftsquartier Kreuz

- Nachhaltig und gemeinschaftlich zusammenleben -

Zukunftsquartier Kreuz | **Konzeptvorstellung**

1. Anlass und bestehende Bausubstanz
2. Neubau oder Erhalt von Bestand als zwei Varianten
3. Vision für das Zukunftsquartier Kreuz
4. Rechtsmodell und Finanzierung
5. Quartiersgestaltende
6. Unterstützer*in werden!
7. Offene Fragen

Zukunftsquartier Kreuz | **Anlass**

Gesucht: Ein Konzept fürs Kr

Gelände des alten Krankenhauses: Bauausschuss begrüßt erstes Interessenbekundungsverfa

BAYREUTH
Von Eric Waha

Bald wird ein besonderes Grundstück frei: 11 000 Quadratmeter, mitten in der Stadt – die Fläche des ehemaligen Städtischen Krankenhauses im Kreuz. Die Behörden verschwinden, ein ganz besonderes, neues Wohnquartier soll her. Wie das aussehen soll, will die Stadt jetzt über ein Interessenbekundungsverfahren herausfinden. Das erste in Bayreuth, das der Bauausschuss jetzt dem Stadtrat empfiehlt.

Zwei Schwerpunkte setzt die Stadtverwaltung auf dem Areal, das jetzt noch vom Rathaus II und der Zulassungsstelle dominiert wird. Wie die Stadtbaureferentin Urte Kelm am Dienstagnachmittag in der Sitzung des Bauausschusses des Stadtrats sagt, betreffe der eine Schwerpunkt die ehemalige Ärzte-Villa am heutigen Parkplatz des Straßenverkehrsamts. An dem Haus habe das Bayerische Rote Kreuz (BRK), Kreisverband Bayreuth, Interesse – um wegen „der hohen Nachfrage an Kinderbetreuungsplätzen", wie Kelm sagt, eine Erweiterung des Kinderhauses in der Nachbarschaft planen zu können. Das Haus und die Fläche wolle man aus dem Interessenbekundungsverfahren auch herauslösen.

Der weitaus größere Teil des Grundstücks brauche ein Konzept, das zukunftsträchtig ist. Auf den Grundsatzbeschluss des Stadtrats im Sommer 2017, der mit „Neues Wohnen im Kreuz" überschrieben ist, soll „ein Wohnquartier und ein Mehrgenerationenquartier" geschaffen werden, wie Kelm sagt. Mit dem Verfahren wolle die Stadt – zum ersten Mal in der Form – ausloten, „wie das Interesse der Investoren ist", sagt Kelm. Man suche Ideen für die Entwicklung eines „sehr besonderen, lebenswerten Quartiers", das mehrere Zielgruppen bediene: Nachhaltig solle es sein, bestehen aus gefördertem und frei finanziertem Wohnraum. Barrierefrei soll das Gebiet sein, altengerecht und eine Lücke schließen: Auch ältere Menschen mit und ohne geistige Behinderung sollten hier durch inklusive Wohnkonzepte einen Lebensraum finden.

Während Harald Rehm für die CSU, Ernst-Rüdiger Kettel für die BG und Halil Tasdelen für die SPD die Vorgehensweise für sinnvoll erachten, vermisst die Grünen-Fraktionsvorsitzende Sabine Steininger die Vorgabe nachhaltiger Entwicklung in diesem Areal, den Einsatz erneuerbarer Energie, ein Konzept, das Autos aus dem Gebiet heraushalte und eine „innovative Stadtteilent- und -bewässerung". Wie Kelm sagt, werde man aufgrund der Stellplatzsatzung der Stadt wohl „kaum die Stellplätze vom Haus weghalten können". Dass nach der geltenden Energieeinsparverordnung gebaut werden müsse, verstehe sich von selbst, andere Anregungen könne man „modellhaft aufnehmen".

Christopher Süss (JB) sagt, ihm bereite „ein paar Bauchschmerzen", dass „noch nicht klar ist, wie es mit dem Umzug des Rathauses II weitergehen soll". Aus seiner Sicht sei es notwendig, erst einmal den Umzug in die Schlossgalerie zu planen und „nicht den zweiten Schritt vor dem ersten" zu machen. Es dauere, sagt Kelm, „mindestens zwei bis drei Jahre", bis ein mögliches Ergebnis des

Montag, 25. Februar 2019 | Nordbayerischer Kurier

BAYREUTH 1

Das Stadtviertel der Zukunft

In Kreuz soll ein Wohnquartier errichtet werden – Im Vordergrund des Konzepts stehen Gemeinschaft und Nachhaltigkeit

BAYREUTH
Von Vanessa Lutz

Die Pläne werden konkreter: Auf dem 1,1 Hektar großen Areal im Stadtteil Kreuz sollen das Rathaus II und das Straßenverkehrsamt weichen und nach Wunsch einer zwölfköpfigen Projektgruppe ein „Zukunftsquartier Kreuz" erbaut werden. Im Vordergrund: Gemeinschaftliches, inklusives Wohnen und das auf eine nachhaltige Weise. Am Freitag und Samstag traten die Initiatoren und viele interessierte Bürger zusammen, um gemeinsam in einer Ideenwerkstatt im Jugendzentrum KOMM erste Konzepte zu erarbeiten.

„Die Bilanz ist absolut positiv, es gab ein extremes Interesse", resümiert Franziska Falterer, wissenschaftliche Mitarbeiterin am Lehrstuhl Stadt- und Regionalentwicklung von Professor Manfred Miosga und Mitglied des Projektteams am Ende der zweitägigen sogenannten Ideenwerkstatt. Über 60 Bürgerinnen und Bürger kamen am Freitag ins Jugendzentrum, um gemeinsam erste Ideen zu erarbeiten, am Samstag, trotz sonnigen Wetters, über 40 Personen.

Ein völlig neues Wohnkonzept soll in Bayreuth entstehen, das große Areal für die Bürger genutzt werden. „Besonders wichtig", sagte Armin Brata, ebenfalls im Projektteam, „sind uns dabei sowohl das gemeinschaftliche Leben als auch die Nachhaltigkeit." Man wolle ein beispielhaftes Modellprojekt erarbeiten. Dabei handele es sich um keine Utopie, da es bereits in anderen Städten wie in Bamberg ähnliche Wohnkonzepte gebe. „Es könnte ein Gewinn für die ganze Stadt Bayreuth sein." In Kreativworkshops erarbeiteten die Interessierten gemeinsam Ideen, wie man das Zukunftsquartier gestalten könnte. Überall im Jugendzentrum sah man bunt beschriebene Flipcharts und Karten, mit denen an beiden Tagen intensiv gearbeitet wurde. Am Samstag, dem längsten Workshop-Tag von 9 bis 15 Uhr, versammelte sich schließlich eine bunt gemischte Gruppe von Studierenden, einer Familie und auch Älteren, die allesamt auf Augenhöhe und in lockerer Atmosphäre zusammenarbeiteten. Am Ende wurden die Ergebnisse vorgestellt. So soll nicht nur ein reines Wohnquartier entstehen, sondern eine Vernetzung mit Kreuz oder gar ganz Bayreuth stattfinden, beispielsweise durch Cafés oder Kulturveranstaltungen. Wichtig war allen aber insbesondere das Zusammenleben und die soziale Durchmischung des Quartiers – es soll ein Zuhause für Jung und Alt, Menschen mit Handicap und auch möglicherweise für Langzeitarbeitslose werden. Das gemeinsame Ziel: Zusammenhalt. Jeder soll das leisten, was er kann. Im Plenum dachte man daher auch über einen verpflichtenden Gemeinschaftsdienst nach, um dies zu gewährleisten. Erste architektonische Vorschläge, wie der Holzbau aus Nachhaltigkeitsgründen, diskutierte die Gruppe rege. Auch thematisierte das Plenum die Finanzierung. So war die Erbpacht eine Möglichkeit, die angedacht wurde.

Nach dem zweitägigen Treffen, bei dem es „sehr viele Ideen gab", wie Franziska Falterer sagte, sollen die Ergebnisse ausgearbeitet werden. „Es wird nicht zwangsweise nur ein Konzept geben, sondern vielleicht auch mehrere, die wir der Stadt präsentieren wollen." Am 15. April möchte das Projektteam dann schließlich seine Ideen einreichen. „Wir hoffen", sagte Falterer weiter, „dass die Stadt ihr Okay gibt." Armin Brata sah es ähnlich und sagte: „Ich denke, die Bürgerschaft in Bayreuth ist bereit für solch ein zukunftsweisendes Projekt."

Bei einer Ideenwerkstatt im Jugendzentrum KOMM in Bayreuth trafen sich die Initiatoren der Projektgruppe „Zukunftsquartier Kreuz" mit Interessierten BürgerInnen und Bürgern. Foto: Andreas Harbach

Zukunftsquartier Kreuz | **Areal**

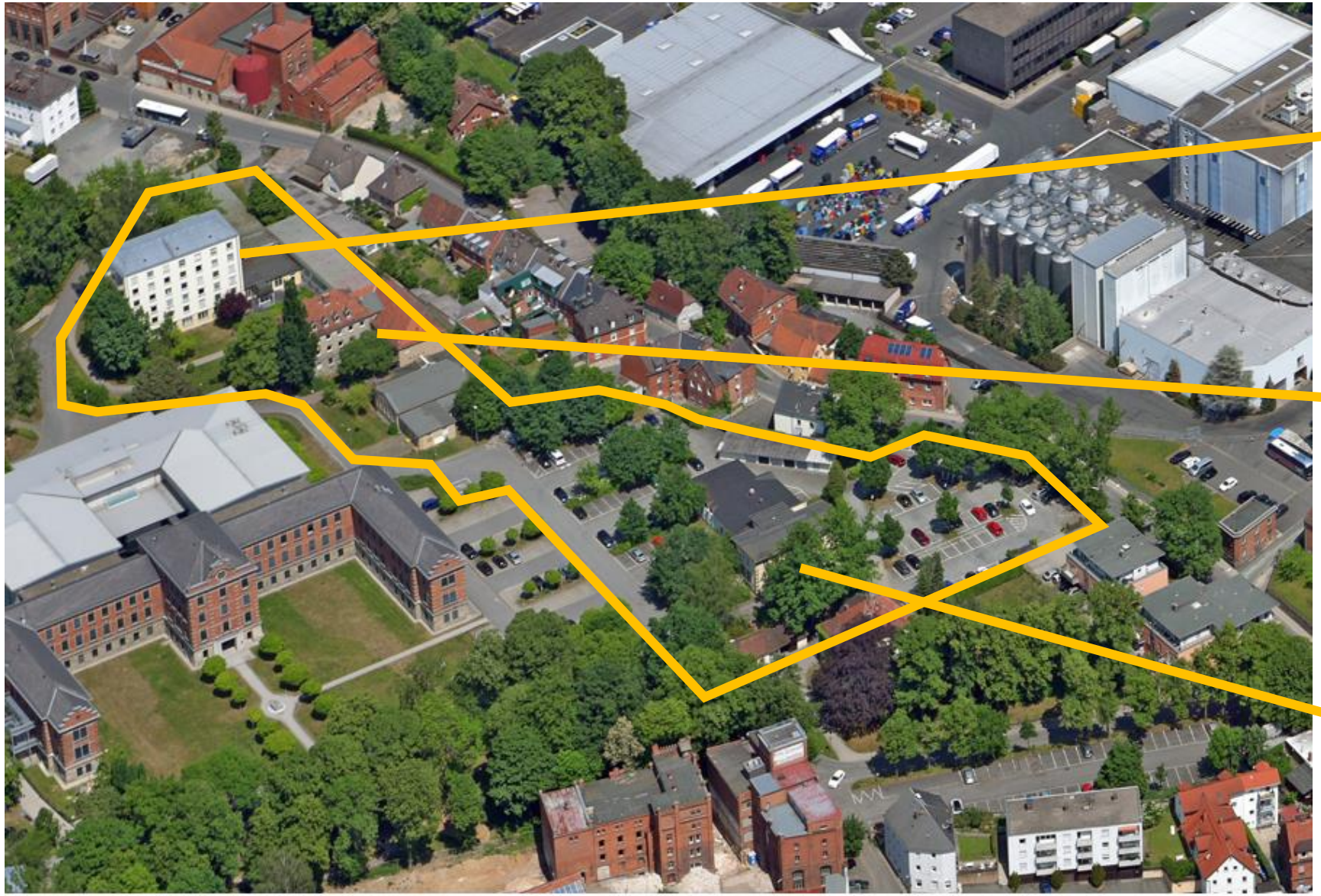


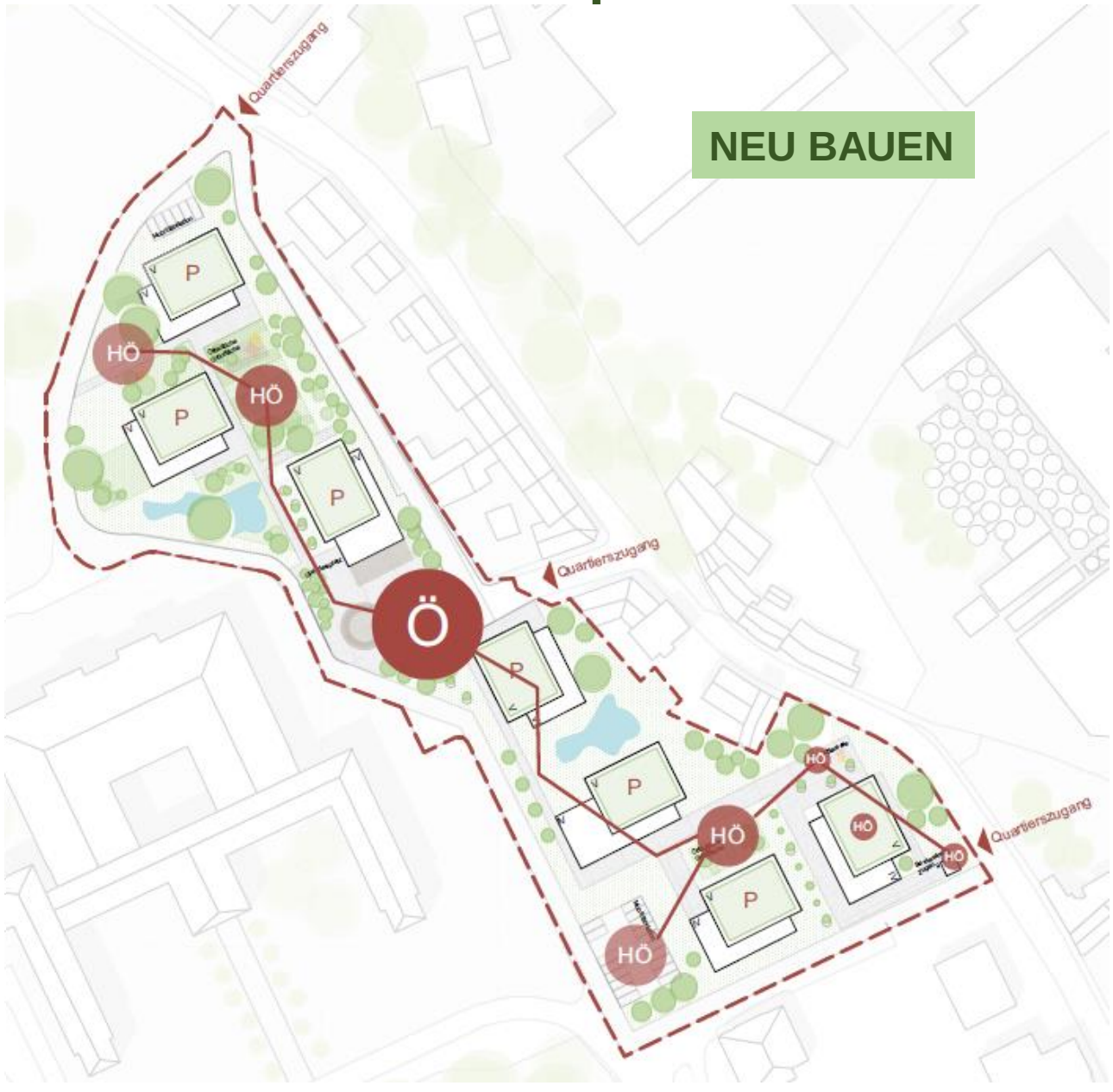
Foto © Hajo Dietz

Zukunftsquartier Kreuz | **Varianten**

NEU BAUEN

BESTAND INTEGRIEREN

Zukunftsquartier Kreuz | **Varianten**



Zukunftsquartier Kreuz | **Vision**

Lebendige Gemeinschaft

Klimagerecht & ökologisch

Städtische Einbindung

Inklusion

Modellquartier

„Gemeinsam für Nachhaltigkeit und ein lebendiges Miteinander.

Zukunftsfähigkeit für Kreuz, Bayreuth und die Region anstoßen.“

Zukunftsquartier Kreuz | **Vision**

Lebendige Gemeinschaft

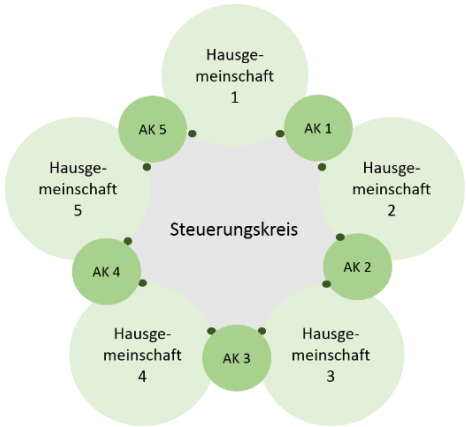
Klimagerecht & ökologisch

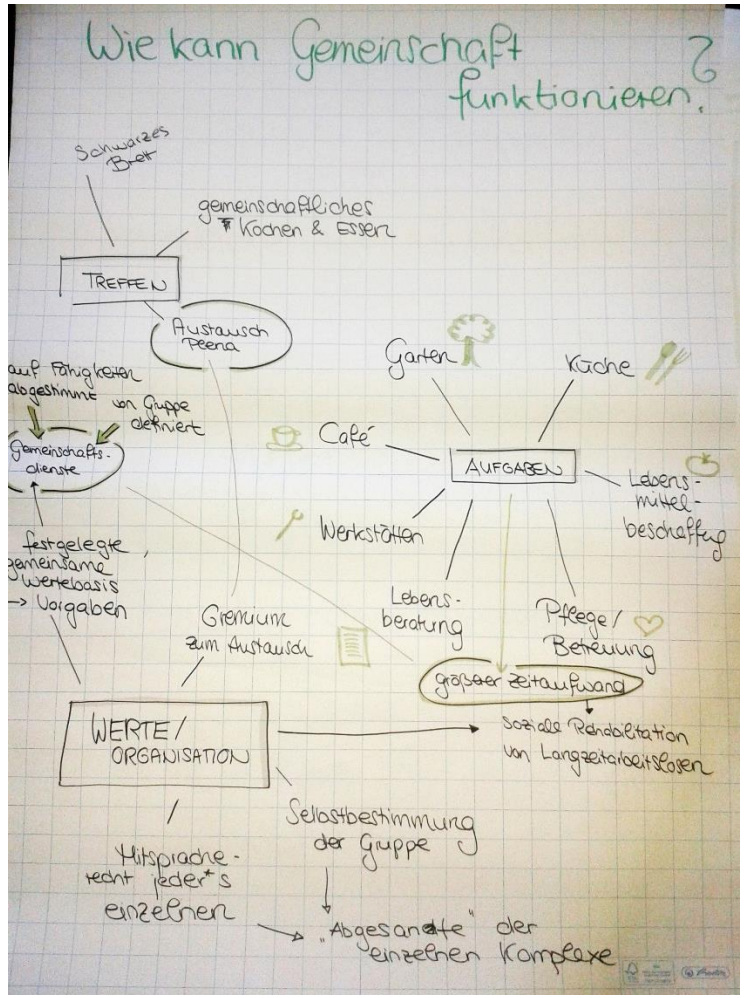
Städtische Einbindung

Inklusion

Modellquartier

- Bunte Zusammensetzung der Bewohnenden
- Gemischte Wohnformen
- Soziales Miteinander und Begegnung
- Austausch und Mitgestaltung

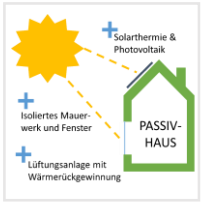




Zukunftsquartier Kreuz | **Vision**

Lebendige Gemeinschaft

Klimagerecht & ökologisch



Städtische Einbindung

Inklusion

Modellquartier

- Plus-Energie-Quartier
- Regenerative Energieversorgung
- Klimafreundliche Baustoffe
- Begrünen durch Entsiegelung
- In Wasserkreisläufen denken
- Mobilität über Car- und Bikesharing
- Suffiziente Lebensweise

Zukunftsquartier Kreuz | **Vision**

Lebendige Gemeinschaft

Klimagerecht & ökologisch

Städtische Einbindung

Inklusion

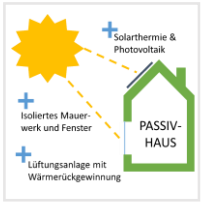
Modellquartier

- Kunst und Kultur für alle
- Gemeinschaft geht durch den Magen
- Freizeitaktivitäten
- Repair, Recycle und Share
- Gärtnern und Weiterbilden

Zukunftsquartier Kreuz | **Vision**

Lebendige Gemeinschaft

Klimagerecht & ökologisch



Städtische Einbindung

Inklusion

Modellquartier

- Bedürfnisorientierte Planung
- Flexibel nutzbarer Wohnraum
- Medizinische Versorgung und soziale Dienstleistungen
- Inklusiv leben

Zukunftsquartier Kreuz | **Vision**

Lebendige Gemeinschaft

Klimagerecht & ökologisch

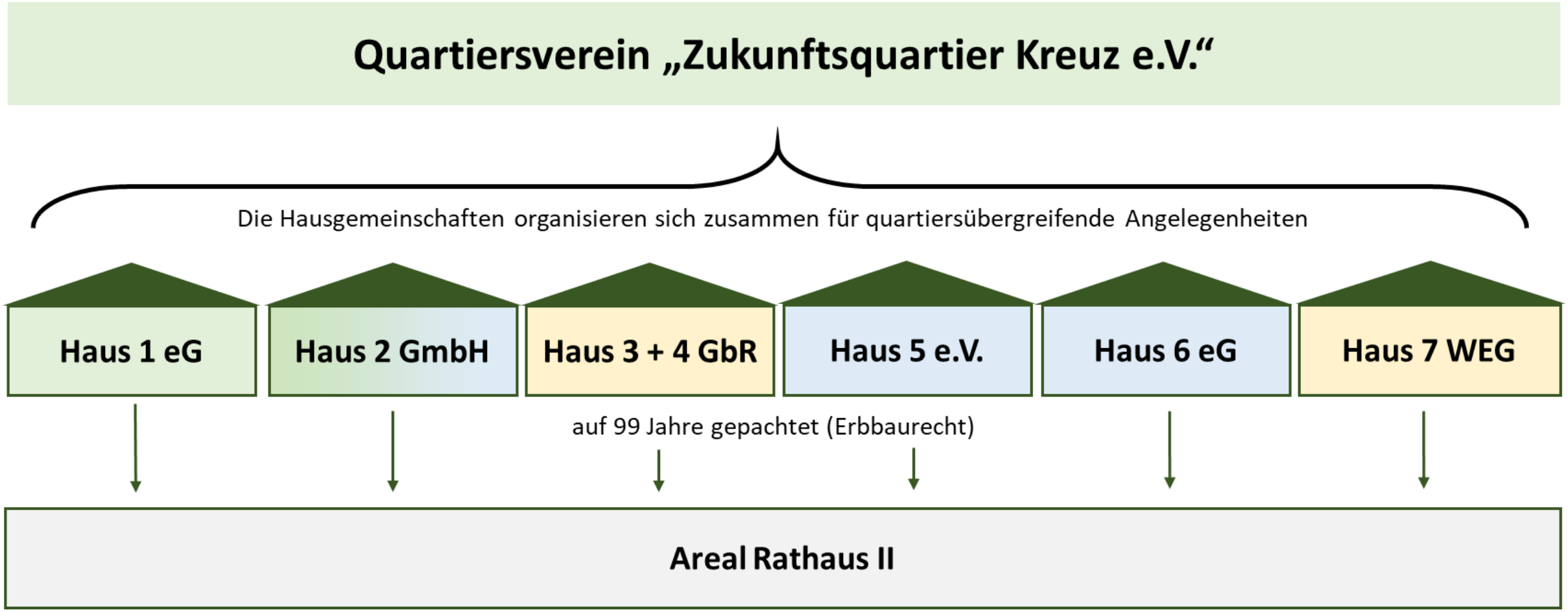
Städtische Einbindung

Inklusion

Modellquartier

- Einzigartiges Modellquartier
- Zukunftsweisende Herangehensweise
- Projektförderung vom Bund bis zum Bürger
- Gemeinsam von und für Bayreuther*innen

Zukunftsquartier Kreuz | **Rechtsmodell**



Zukunftsquartier Kreuz | **Finanzierung**

Grundstücksfinanzierung

- Erbbaurecht Stadt Bayreuth
- Erbbaurecht Stiftung trias

Finanzierung der Wohneinheiten

- Eigenständiger Träger
- Mietwohnungen mit Investor
- Eigentumswohnungen

Fördermöglichkeiten

- Quartierskonzepte & Mehrgenerationenhäuser
- Programme für Barrierefreiheit & Inklusion
- Lokale Stiftungen
- Klimaschonende Mobilität
- Klimaschutz Modellkommunen
- KfW Förderungen und Kredite

Zukunftsquartier Kreuz | **Wie geht es weiter?**

- Auswahl eines bürgernahen Konzeptes
- Ehrfahrungs-austausch mit ähnlichen Projekten
- Moderation in der Gruppenfindungs-phase
- Beratung durch Experten
- Realisierung der Idee

Zukunftsquartier Kreuz | **Quartiersgestaltung**

VCD Mobilität für Menschen.

adfc Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club Kreisverband Bayreuth

meiaudo CarSharing

CARRY & SMILE

Reparaturcafé Bayreuth

TransitionHaus Bayreuth

SOLAWI bayreuth

Volxküche Küche für Alle!

foodsharing.de

Hilfe für das behinderte Kind Bayreuth e. V.

J. A. Z. BAYREUTH

INTEGRATIONSBEIRAT BAYREUTH

KEIL SOZIALE DIENSTLEISTUNGEN

Evangelisches BILDUNGSWERK Oberfranken-Mitte e.V.

Wohnprojekte Alt und Jung Nürnberg Der Hof e.V.

GODELMANN DIE STEIN-ERFINDER

AGS - MÜNCHEN ARCHITEKTENGESELLSCHAFT FÜR DIE STADT

DIPLOMINGENIEURE ULRIKE FÄRBER SRL UND KOLLEGEN

RAAB Aus Freude am Bauen

KlimaKom

ABTEILUNG STADT- UND REGIONALENTWICKLUNG Prof. Dr. Manfred Miosga

Zukunftsquartier Kreuz | **Unterstützen!**

Als Privatperson

Ich unterstütze das Konzept für das Zukunftsquartier Kreuz!

Nr.	Name	Vorname	Ich kann mir vorstellen, im Zukunftsquartier zu wohnen.	Ich möchte weiterhin informiert werden.	Email	Unterschrift
1			◯ ja ◯ nein	◯ ja ◯ nein		
2			◯ ja ◯ nein	◯ ja ◯ nein		
3			◯ ja ◯ nein	◯ ja ◯ nein		
4			◯ ja ◯ nein	◯ ja ◯ nein		
5			◯ ja ◯ nein	◯ ja ◯ nein		
6			◯ ja ◯ nein	◯ ja ◯ nein		
7			◯ ja ◯ nein	◯ ja ◯ nein		

Schreiben Sie uns an
zukunftkreuz@forum1punkt5.de

Zukunftsquartier Kreuz | **Unterstützen!**

Als Organisation oder Unternehmen

Wir unterstützen das Konzept für das Zukunftsquartier Kreuz!

Nr.	Name	Vorname	Institution	Ich möchte weiterhin informiert werden.	Email	Unterschrift
11				◯ ja ◯ nein		
Das können wir einbringen:						
12				◯ ja ◯ nein		
Das können wir einbringen:						
13				◯ ja ◯ nein		

Schreiben Sie uns an
zukunftkreuz@forum1punkt5.de

Vielen Dank für Ihr Interesse und Ihre Unterstützung!