

14.11.2011, 10:53 Uhr

## Vom Glasscherbenviertel zum Vorzeigequartier

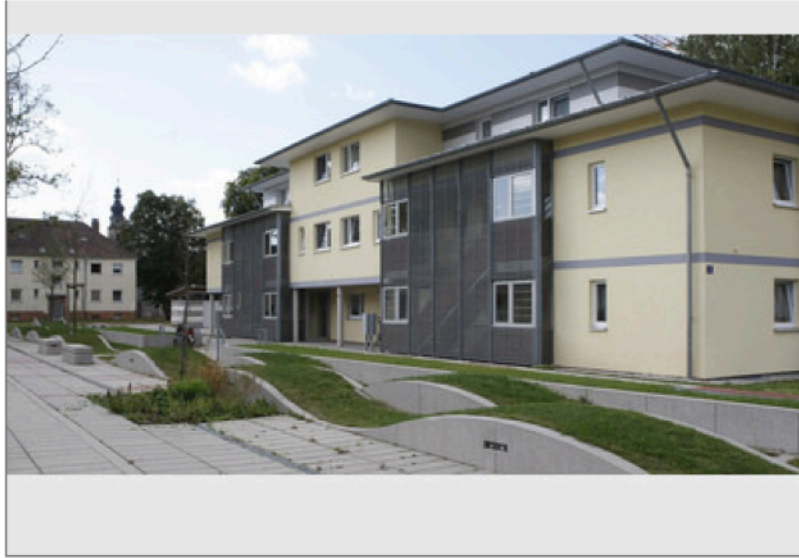
Von Eric Waha

**BAYREUTH/MÜNCHEN. Das Programm Soziale Stadt gibt dem Stadtteil St. Georgen und der Problemlage Insel Kraft.**

Bild 1 von 2

Zoom

weitere Bilder



Zum Teil barrierefrei, architektonisch ansprechend und mit großzügigen Wohnungszuschnitten: Die neuen Häuser in der Insel sind ein Quantensprung gegenüber früher und bringen der Stadt einen Standortvorteil. Foto: Lammel

Der Stadtteil St. Georgen, zu dem auch das ehemalige Problemquartier Insel gehört, hat Vorzeigequalität. Gerade mit Blick auf den demografischen Wandel zeigt der grundlegende Wandel des Stadtteils, der noch lange nicht abgeschlossen ist, wie es gehen kann, wenn ein Brennpunkt entschärft werden, wenn ein neues Image entstehen soll. Jedoch: Es wissen zu wenige.

Fast 13 Millionen Euro sind seit 2002 in der Insel investiert worden. „In so kurzer Zeit und in dieser Qualität ein Quartier komplett zu sanieren, das macht es so einzigartig“, sagt Ulrike Färber von Architektengemeinschaft für die Stadt (AGS, München) im Kurier-Gespräch. „Die Insel“, sagt die Planerin, die von Anfang an dabei war, „ist der deutliche Beleg dafür, dass ein Weg gefunden werden kann, wenn in einer Stadt oder Gemeinde der Wille da ist, einen Missstand zu beseitigen. Das kann ich nur bestätigen aus der Erfahrung von 15 Jahren Stadtplanung.“ Und genau das kann ja in mancher Gemeinde auf der To-do-Liste stehen angesichts schrumpfender Einwohnerzahlen, Überalterung und Abwanderung.

### Ohne eigenes Bad

Die Ausgangslage, die man Ende des 20. Jahrhunderts speziell in der Insel vorgefunden habe, sei „eine Zumutung zum Hinziehen gewesen“, sagt Färber. „Die Wohnungen hatten zum Teil kein eigenes Bad, nur ein Waschbecken. Die Toilette war auf dem Gang, hatten Räume, deren Decken knapp über zwei Meter hoch waren. Die Menschen, die dort hinzogen, sahen das bestenfalls als Übergangslösung. Diese Art von Lebenssituation ist heute eine ganz andere.“ Aus planerischer Sicht sei die Aufgabe besonders spannend gewesen, „weil eine solche barocke Vorstadt, die als eigene Planung entstanden ist, nur noch in ähnlicher Art in Ansbach und Erlangen existiert. Und: St. Georgen war von Anfang an als soziale Stadt angelegt, mit verschiedenen sozialen Einrichtungen“.

Dass über das Sozialmanagement von Gerda Zeuss vom Ersten Nürnberger Ökozentrum (Enöz) alle Anwohner aus der Insel befragt wurden, habe „bis heute zu einer Arbeitsweise mit Aufbruchstimmung gesorgt“, sagt Färber. „Sie hat alle Anwohner zu einem Interview besucht, was schon im Vorfeld zu einer gewissen Aufbruchstimmung gesorgt hat. Viele haben berichtet, ihre Nachbarn hätten vor dem Termin bis spät in die Nacht aufgeräumt.“

### Umkehr im Image

Dass inzwischen ein Großteil der Wohnungen in der Insel saniert oder neu gebaut wurde, hat zu einer deutlichen Umkehr im Image geführt – nicht zuletzt auch deshalb, weil die Menge an Wohnungen reduziert wurde und mehr größere Wohnungen gebaut wurden: „Die Klientel wandelt sich. Es gibt inzwischen Nachfragen von Akademikern und jungen Familien, die in die Insel ziehen wollen.“ Auch die Barrierefreiheit der Wohnungen, die vom städtischen Wohnungsunternehmen Gewog gebaut wurden, spiele eine große Rolle für die Akzeptanz. „Schön ist, dass die städtebauliche Konzeption nicht über den Haufen geworfen worden ist. Es konnten auch ein paar alte Details erhalten werden – zumindest das ist gelungen. Wobei man gerade hier mehr hätte erhalten können.“

Unabhängige Gutachter von der Forum GmbH aus Oldenburg haben die Soziale Stadt St. Georgen 2008 als „großen Erfolg und auch vorzeigbares Modellvorhaben der sozialverträglichen Qualifizierung einer Wohnsiedlung in Einfachstbauweise“ bezeichnet.

Allerdings ist sowohl diesem Gutachten als auch den Worten Färbers zu entnehmen, dass die Stadt zu wenig mit diesen Pfunden wuchert: „Die zweifelsfreien Erfolge in St. Georgen werden in der – bewerbungsfähigen – Außenwirkung bis heute durch die nicht durchgeführte gestalterische Aufwertung des Straßenmarktes im politischen Bewusstsein als sehr geschmälert wahrgenommen“, sagt Färber. Auch fehlen noch Details wie das geplante Gemeinschaftshaus, es könnte auch die Verbindung zu einem Mehrgenerationenhaus gelingen. Was den Standortvorteil, den die Stadt Bayreuth anderen oberfränkischen Städten voraus hat, noch erhöhen könnte.