

Das sind meine Wünsche  
zur Entwicklung des Wettbewerbsgebiets

### Allgemeine Wünsche zum Projekt

- Prozess sollte offener gestaltet sein mit der Möglichkeit zur Mitbestimmung über die Flächen für Bürgerinnen und Bürger
- Unterstützung der Bürgerinitiative „Zukunftsquartier Kreuz“ durch die Stadt Bayreuth wird gewünscht
- Aktiver Einbezug der Bürgerinitiative „Zukunftsquartier Kreuz“ in den Prozess wird gewünscht
- Planungsprozess sollte im stärkeren Dialog mit allen Beteiligten stattfinden
- Stadt Bayreuth sollte durch dieses Projekt Sichtbarkeit und eine Vorreiterrolle in der Region erhalten
- Architekt\*innen, Planer\*innen und Leiter\*innen der Baustelle aus der Region sollten einbezogen werden, um den Nachhaltigkeitsgedanken zu stärken und evtl. auftretende Verzögerungen durch Distanzen zu vermeiden
- Gestaltung der Flächen soll auf Basis von Bürgerinteressen und nicht wirtschaftlichen Interessen stattfinden

### Eigentum der Flächen

- Flächen sollten im Besitz der Stadt bleiben
- Flächen sollten in Form von Erbpacht vergeben und nicht verkauft werden
- Erbpacht würde dazu beitragen, Wohnen im Gebiet auch langfristig bezahlbar zu machen
- Flächen könnten künftig auch als Konsortium bestehend aus allen städtischen, genossenschaftlichen und privaten Eigentümern geführt werden

### Städtebau

- Gewährleistung der Einbindung in die Stadt muss gegeben sein

### Erschließung

- Gute Anbindung an die angrenzenden Wohngebiete durch Fuß- und Radwege zur Erleichterung des Zusammenlebens und der gegenseitigen Nutzung von Einrichtungen

### Mobilität/Verkehr

- Entwicklung des Gebiets darf nicht zur Zunahme des Verkehrsaufkommens führen
- „Neue Mitte Kreuz“ soll ein Verkehrskonzept aufweisen
- Parkplätze für MTLA-Schule sowie für Fachschule für Krankengymnastik sollen im Gebiet geschaffen werden
- Parkplatzsituation nördlich Dr.-Martin-Luther-Str. muss entschärfen werden (z.B. durch Anwohnerparkausweise)
- Verkehrsregeln im gesamten Kreuz sollten kontrolliert werden
- Verkehrsfreier Bereich im gesamten Gebiet wird gewünscht (Durchfahrt nur für Handwerker, Anlieferung)

- Bisherige Zufahrt über Dr.-Franz-Str. soll als Zufahrt für eine gemeinsame TG ausgestaltet werden; zwischen BRK Kindervilla und Kfz-Zulassungsstelle soll eine weitere Zufahrt die TG geschaffen werden
- Geschwindigkeitsmindernde Schwellen im Bereich des Kindergartens in der Fröbelstraße sollten vorgesehen werden
- Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h im Gebiet sollte stärker durchgesetzt werden
- Ermöglichung neuer Mobilitätsideen im Gebiet (z.B. pilotartige Ausnahmeregelung der Stellplatzsatzung, Car-Sharing, Lastenrad-Sharing-Standorte)
- Errichtung von Tankstellen für E-Autos

### Stellplätze

- Konzentration der notwendigen Stellplätze auf Parkhäuser, falls möglich gemeinsam mit den SP des Bundesarchivs und der BRK Kindervilla

### Freiflächen

- Entsiegelung der Stellplatzflächen und Schaffung von Grünflächen
- Bepflanzungen, Anbau von Lebensmitteln als Gemeinschaftsprojekt
- Schaffung eines kleinen Sees zur Auflockerung der versiegelten Flächen
- Sitzgelegenheiten, Sportgeräte
- Ort der Begegnung mit Stufen gestaltet als Rondell (Grillstelle etc.)
- Gemeinsame Park- und/oder Grünanlage zu den Flächen des Lastenausgleichsarchivs hin
- Attraktive Außenraumgestaltung für Kinder und Erwachsene
- Gestaltung eines gemeinsamen Spielplatzes mit dem BRK auf dem Gelände des zukünftigen BRK Spielplatzes

### Grünstrukturen

- Erhalt des Baumbestandes

### Bebauung im Gebiet

- Umnutzung und/oder Erweiterung der vorhandenen historischen Gebäude wird gewünscht
- Erhalt und energetische, barrierefreie Sanierung der Bestandsgebäude (soweit möglich)
- Erhalt der Gebäude wirkt sich gegenüber Neubauten positiv auf die Ökobilanz aus
- Bebauung sollte auf bereits versiegelten Flächen erfolgen
- Architektur der alten und neuen Gebäude im Gebiet und der Umgebung sollte bei der Gestaltung der Neubauten berücksichtigt werden
- Kein Bau von Einfamilienhäusern
- Entlang der Kulmbacher Str. soll die dort vorgefundene Bauweise fortgeführt werden
- Im übrigen Gebiet könnten Dreiseithöfe errichtet werden, welche die künftige BRK Kindervilla einbetten

Das sind meine Wünsche  
zur Entwicklung des Wettbewerbsgebiets

### **Künftige Nutzungen im Gebiet**

- Schaffung eines modernen, urbanen Lebensraums
- Wohnen und Arbeiten soll ermöglicht werden
- Schaffung von Raum für neue Arbeitsformen, z.B. Co-Working-Spaces
- Schaffung von bezahlbarem Mietraum
- Kulturelle, vielseitige Generationen, Bezahlbarkeit, Bildung, Kreativität und Spaß sollten im Gebiet künftig vereint werden

### Wohnen

- Schaffung von gefördertem Wohnraum (Sozialwohnungen, integrative Wohnungen)
- Schaffung von Mehrgenerationen-Wohnprojekten mit ausreichend Raum zur Begegnung
- Bedürfnisse unterschiedlicher Wohngruppen sollen bereits bei der Wohnraumplanung abgefragt werden
- Modulhafter Aufbau einiger Wohnung zur Gewährleistung von Flexibilität
- Wohnungsmix aus großen (4-10 Personen) und kleinen (1-3 Personen) Wohnungen
- Seniorenwohnen / Betreutes Wohnen wäre in dieser zentralen Lage auch denkbar, insb. in Verbindung mit den vorhandenen Einrichtungen des BRK

### Einrichtungen / Versorgung

- Errichtung eines Quartierstreffs/Gemeinschaftsräume
- Café, Apotheke, Kiosk, kleiner Einzel-, Fachhandel wird gewünscht
- Café auf den Dächern mit separatem Zugang betrieben durch Stiftung o.Ä. (Inklusion/Integration) wäre denkbar
- Einrichtung für Kulturveranstaltungen wird gewünscht
- Ein Platz für mobile Versorger (täglich wechselnd: Metzger, Bäcker, Obst, Gemüse insb. für immobilere Menschen)
- Vorbereich der Brauerei Gebr. Maisel KG könnte ggf. für einen Nahversorger genutzt werden
- Nutzung des ehem. Pförtnerhauses als Quartierszentrale, Unternehmenssitz für Car-Sharing/Autovermietung, Lastenräder, Serviceangebote (z.B. Paketannahme, Hausmeisterdienste usw.)
- Zusammenarbeit mit dem BRK, damit im Bedarfsfall wohnortnah die Kinderbetreuung sowie die Pflegeeinrichtungen genutzt werden können
- Vorbereich der Brauerei Maisel könnte auch für Wohnungsbau oder Arztpraxen, Car-Sharing-Angebote etc. genutzt werden

### **Technische Infrastruktur**

- Ladestationen für mobile Geräte (USB Ladestation)
- Bewusst überwachter Videoraum als Zufluchtsort / Abschreckung gegen Vandalismus

### **Ökologie und Nachhaltigkeit**

- Umsetzung vieler Ideen aus dem Konzept „Zukunftsquartier Kreuz“ wird gewünscht

### Klima

- Klimagerechte ökologische und nachhaltige Entwicklung des Gebiets
- Schaffung eines klimaatarken Quartiers mit Sonnen-/Windenergie
- Durchdachtes klimabewusstes Wasser- und Grünflächenkonzept

### Energie

- Energieproduzierendes Quartier
- Abwärmenutzung aus der Umgebung (Brauerei)
- Einsatz von Photovoltaikanlagen
- Energieeffiziente gemeinschaftliche Wärmeversorgung, gemeinsame Nutzung eines Blockheizkraftwerks oder einer anderen gemeinschaftlich genutzten regenerativen Energiequelle
- Optimierung des Energieverbrauchs von Bestandsimmobilien, die im Quartier verbleiben
- Digital vernetzte Energiemanagementsysteme, Dezentrales Energiemanagement im Quartier
- Realisierung eines Quartiers-Wärmeconzeptes, z.B. Fernwärme in Kombination mit der vor Ort gewonnenen Solarenergie

### Bebauung

- Bau von Passivhäusern
- Verwendung ökologischer Materialien bei Bau und Sanierung
- Begrünte Fassaden, begrünte Dächer -> Green Buildings

### **Soziales**

- Inklusion und Integration soll gelebt und mitgestaltet werden können
- Schaffung einer lebendigen Gemeinschaft mit offenem Lebensraumkonzept
- Integration der Bewohner des Quartiers untereinander und auch quartiersübergreifend
- Bewusste Gestaltung der Architektur und der Raumplanung für Orte der Begegnung im Grünen, manche ausschließlich für Bewohnende sowie im (halb-)öffentlichen Grünflächenraum, auf den Gängen in gezielten gemeinschaftlichen Einrichtungen (Café, Workshopräume, Bewegungsraum,..)
- Begegnung und Nachbarschaft kann und soll durch die Bebauung begünstigt werden (z.B. Begrünung, Versiegelung und Autos minimieren, Treffpunkte im Freien)
- Durchmischung unterschiedlicher gesellschaftlicher Gruppen
- Berücksichtigung der Belange von Personen mit Beeinträchtigungen (z.B. bei Zuwegungen, Freizeitanprüchen)