

---

## PRESSEMITTEILUNG

---

Bezahlbarer Wohnraum in Bayreuth:  
**Städtebaulicher Ideenwettbewerb zur Erweiterung  
des neuen Wohngebiets in der Unteren Rotmainaue:**

### **"Grünes Wohnen in der Flussaue" Entwurf des Architekten/Stadtplaner Kuchenreuther aus Markt- redwitz überzeugt**

Auf dem Gelände der ehemaligen Herzogmühle wurde die neue Wohnsiedlung Untere Rotmainaue, innenstadtnah und mit viel Grün- und Freiraumqualitäten, konzipiert. Mit sechs Mehrfamilienhäusern und insgesamt 68 Wohnungen hat die GEWOG hier das Angebot an attraktivem und mietpreisgünstigem Wohnraum in Bayreuth erweitert und in kürzester Zeit eine gesuchte Wohnlage geschaffen.

Östlich der Erschließungsstraße, dem Main zugewandt, stehen der GEWOG dank einer weiteren Grundstückseinbringung der Stadt Bayreuth rund 14.000 qm für eine Wohnbebauung zur Verfügung. Diese Grundstücke stellen den Übergang zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum dar und sollen in diesem „Bewusstsein“ mit ca. 100 weiteren bezahlbaren Wohnungen in Mehrfamilienhäusern gestaltet werden.

Vier Architekturbüros (Grellmann, Kriebel, Teichmann & Partner Architekten Bamberg, Architekturbüro RK-Next Bayreuth, Architekten/Stadtplaner Kuchenreuther Marktredwitz, H2M Architekten + Ingenieure Kulmbach) wurden im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung zur Abgabe einer städtebaulichen Konzeption und eines ebenda zu realisierenden Wohnbaumoduls aufgefordert.

Die fachkundige Jury, der neben dem Aufsichtsratsvorsitzenden der GEWOG, Oberbürgermeister Thomas Ebersberger, auch der Geschäftsführer der GEWOG, Uwe Prokscha, der Leiter des Stadtplanungsamtes Ulrich Meyer zu Helligen sowie Herr Architekt Christian Wunderlich angehören, hat unter dem Vorsitz von Frau Ulrike Färber, AGS München, am Morgen des 07.10.2020 die eingereichten Entwürfe und Planungsunterlagen gesichtet und bewertet.

Die Entwurfsansätze, die der Aufgabenstellung in besonders qualitätvoller Weise entsprachen, wurden von der Jury in intensiver Diskussion einerseits in ihrer Reaktion auf den ersten Bauabschnitt der URMA, andererseits in ihrer Beziehung zum angrenzenden Landschaftsraum, im Hinblick auf die städtebaulichen Qualitäten und Mängel, die architektonischen Besonderheiten wie auch die unterschiedlichen Wohnbaukonzepte bewertet.

Ihr Ansprechpartner:

Uwe Prokscha  
Tel.: 0921 / 896-20

Gutenbergstr. 8  
95444 Bayreuth

## **Den überzeugendsten Entwurf Nr. 893242 bewertete die Jury wie folgt:**

*Besonders positiv am städtebaulichen Konzept der Arbeit wird die Reaktion auf die Umgebung – sowohl auf BA 1 und die Aue – gewertet.*

*Dies beginnt an der Erschließungsstraße mit ihrer neuen Begrünung und der Gebäudeabfolge. Besonders hervorstechend ist das 5 - 6 geschossige Punkthaus am Ende der Straße. Es dient als städtebauliche Dominante, als neue Wohnadresse und Merkzeichen und Blickfang für das Quartier. Ihm zu Füßen ist auch der Quartiersplatz nachvollziehbar angeordnet: zentral gelegen und gut erreichbar für alle Bewohner des Wohngebiets, den Weg vom städtischen in den landschaftlichen Kontext der Rotmainauen aufnehmend und das Gelenk zur Maintalsiedlung bildend.*

*Die Verzahnung der bebauten Bereiche mit der offenen Landschaft der Rotmainaue ist feingliedrig und sensibel ausgestaltet und dezent zониert. Die Räume und Übergänge von öffentlich zu halböffentlich – sprich nachbarschaftlich – zu privat sind von hoher Qualität. Durch die spielerisch auf die Landschaft ausgerichtete Anordnung der Baukörper und die halbtransparenten Zwischenbauten (Treppenhäuser, Nebenräume) gelingt es, die Landschaft – auch für Passanten und die Bewohner des BA I - bis an die Straße heranzuholen.*

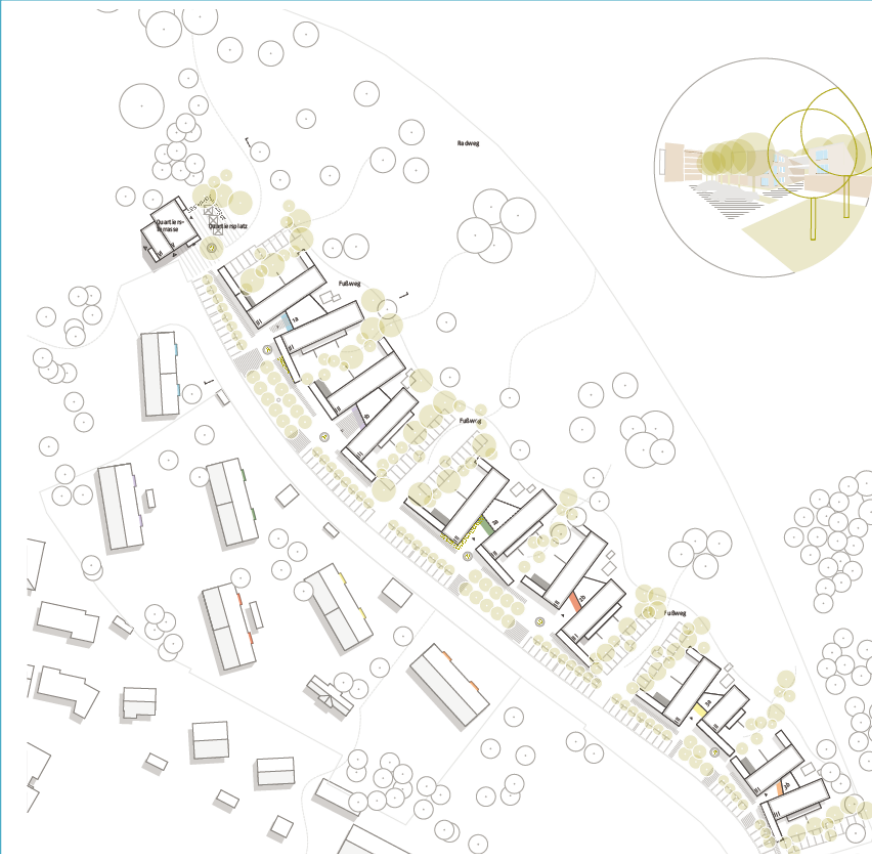
*Die spannungsvoll gefassten Zwischenräume dienen der außergewöhnlichen Erschließung durch mittige, offene Treppenhäuser für je zwei Gebäude.*

*Die wenig tiefen, kompakten Baukörper ermöglichen sehr gut belichtete, gut geschnittene unterschiedlich große Wohnungen mit inszenierten Ausblicken von den „filigranen“ Terrassen. Im Erdgeschoss der Wohnbaumodule sind barrierefreie Wohnungen vorgesehen.*

*Die Freiraumgestaltung mit Gärten und Baumpflanzungen unterstützt das hervorragende städtebaulich-räumliche Konzept.*

Dieser einstimmig von der Jury **zum Sieger bestimmte Entwurf "Grünes Wohnen in der Flussau"** wurde vom **Marktedwitzer Architekten und Stadtplaner Peter Kuchenreuther** und unter Mitwirkung seiner Mitarbeiter\_innen Lisa Kuchenreuther, Simon Fischer, Sarah Heidenreich und Ralf Köferl konzipiert und ausgearbeitet. Als Fachberater stand Enrico Santifaller, Architekturtheoretiker und Architekturjournalist, zur Seite.

## Grünes Wohnen in der Flussaue Architekten/Stadtplaner Kuchenreuther, Marktrechwitz



**Grünes Wohnen in der Flussaue**

„Strahlend und bunt“ soll die Zukunft der Unteren Rotmainau sein – so will es die GEWOG Bayreuth. „Strahlend und bunt“ wird die Zukunft der Unteren Rotmainau sein – sollte unser Konzept die Jury überzeugen. Ein Konzept, das die Gebäude des 1. Bauabschnitts zu einem räumlich abwechslungsreichen Gefüge integriert und steten Kontakt zu den Rotmainauen bietet.

**Leitidee:**  
Unser Entwurf umfasst insgesamt 50 Wohnmodi unterschiedlicher Größe, die zu zwölf Wohnzellen, zu sechs Wohngemeinschaften und zu drei Wohngemeinschaften zusammengefasst werden. Eine Reihe von ebensolaren, abwechslungsreichen Freizeitanlagen und garantieren darüber hinaus als räumlich definierte Abfolge die Durchlässigkeit zum Naturraum der Rotmainauen. Ein fünfgeschossiger Wohnstamm mit Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss und auf der Dachterrasse im fünften Geschoss öffnet sich zu einem Quartiersplatz, stellt den Höhe- und zugleich den Identifikationspunkt der Neubaubearbeitung dar und bildet gleichzeitig das städtebauliche Gelenk zur benachbarten Mainaltalbebauung.

**Städtebauliches-architektonisches Konzept:**  
Im geplanten Quartiersplatz mit seinem nahezu quadratischen Wohnstamm kaskadieren zwei unterschiedliche städtebauliche Strukturen: Während die sechs Gebäude des 1. Bauabschnitts annähernd parallel zur Erschließungsstraße platziert wurden, positionieren sich die Wohnzellen des 2. BA schräg dazu. Wie in einem Call-and-Response-Schema antworten die Wohnzellen gegenseitig auf ihre Gegenüber, verdichten und erweitern Räume, verzahnen und geben Weite und lösen auf. Geschaffen wird eine Vielzahl an Schwellen und Übergängen unterschiedlicher Öffentlichkeit, die Bewohner und deren Gäste abholen und zur gesuchten Adresse führen, dabei Kommunikation ermöglichen, aber nicht erzwingen. Die Zellenstruktur erhebt darüber hinaus, beide Bauabschnitte als räumlich definierte Abfolge mit dem umgebenden Grünraum zu verzahnen, Aus- und Durchblicke zu gewähren, neuerschaffenes mit Bestands-Grün zu verweben.

**Funktionelles Konzept:**  
Als Reaktion auf das Gegenüber ist auch im 2. Bauabschnitt das Gebilde die Basis. Ein Gebäude, das sich aus zwei Zellen zusammensetzt, die mit einem offenen, mittig positionierten Treppenhaus verbunden sind. Die linke Wohnzelle setzt sich dabei immer aus einer Drei- und einer Vier-Zimmer-Wohnung zusammen, während zwei Zwei-Zimmer-Wohnungen und eine Drei-Zimmer-Wohnung die rechte Wohnzelle bilden. Die Wohnungen

als soches sind in eine Haupt- und Nebensaison aufgeteilt, wobei letztere stets am Treppenhaus angeordnet ist. Zur Raumabgrenzung eingesetzte Kellereisitzräume und filigrane Terrassen bilden entlang der Haupttraumzone intime Freizeiteile. In den barrierefreien Erdgeschosses sind die Freizeiteile als Mietgruppen ausgebildet, die als eigenständige Stahlkonstruktionen ausgeführt sind und bei den größeren Wohnungen über Eck oder bei den kleineren Wohnungen parallel zur Haupttraumzone angeordnet. Zur Konfliktreduzierung ist in den größeren Wohnungen das Wohnzimmer mit offenerm Küchen-Esszimmer-Bereich stets am Ende des Flurs platziert. Die Individualzimmer sind so unabhängig vom Wohnzimmer erreichbar.

**Freizeitanplanung**  
Ein differenziertes Gefüge aus abgestuften Grün- und Freizeitanlagen ermöglicht Intimität und Kommunikation, Privtheit und Öffentlichkeit. Und es ermöglicht für die Gebäude des 1. BA die Durchlässigkeit zur Rotmainau. Zwischen den drei Wohngemeinschaften wird jeweils eine begrenzte Wegverbindung zur Aue und zum Mainaltalweg geschaffen. Die Stellplätze sind als Serkrechtpark zur Erschließungsstraße angeordnet, wobei die Stellplätze mit Bausperre begrünt werden.

**Konstruktiv-wirtschaftliches Konzept und Ökologie**  
Vorgeschlagen wird für die Wohnzellen ein Holzbau. Nicht nur aus Kosten-, sondern aus Gründen der Verzahnung mit dem natürlichen Kontext. Denkbar ist eine vorgefertigte Holzrahmenbauweise mit hoher Dämmung und –des thematischen Komforts halber – Holz-Stahlbeton Verbunddecken. Wie für die Terrassen so werden auch für die Treppenhäuser separat gestellte Stahlkonstruktionen vorgeschlagen, die als überdachte Kalttraum ausgeführt sind. Möglich wäre auch, hier beispielsweise eine Fassadenplatte anzubringen, die als Fassadendämmung des gegenüberliegenden Gebäudes aus dem 1. BA aufnimmt. Im Quartiersraum befindet sich die Technikzentrale für die neuerschaffenen Wohnzelleinheiten. Vorgeschlagen wird ein Kaskadierenkonzept mit Hackschnitzel-Heizung.