

Bamberg – In diesem Jahr hat Bamberg die Marke von 80.000 Einwohnern geknackt, zum 30. Juni verzeichnet das statistische Landesamt 80.087 Bambergerinnen und Bamberger. Die einst größte Stadt Oberfrankens Bayreuth mit derzeit 74.398 Menschen hat die Schwarmstadt an der Regnitz längst hinter sich gelassen. Die Kehrseite des Wachstums: Die soziale Infrastruktur muss mit ihm Schritt halten, sonst drohen Verteilungskämpfe um Kita- und Schulplätze, um die Versorgung mit Arztpraxen, Kliniken und Pflegeplätzen – vor allem aber um Wohnraum. „Wachstum bedeutet, dass das Zusammenleben gut organisiert sein will. Wir brauchen kluge Weichenstellungen für eine gute soziale Infrastruktur, ausreichend Wohnraum, Kitas und Schulen“, mahnte vor kurzem Oberbürgermeister Andreas Starke (SPD) in einem FT-Gespräch.

Große Hoffnungen setzt die Stadt dabei auf das von der Sparkasse geplante neue Carl-Meinelt-Viertel an der Kreuzung Berliner Ring/Starkenfeldstraße. Auf dem 17,4 Hektar großen Areal rund um das Steuerungscenter der Sparkasse plant das der Stadt und dem Landkreis gehörende Geldinstitut ein neues urbanes Wohn- und Arbeitsviertel mit 70 Wohnungen sowie Läden, Büros und einer Kindertagesstätte. Am Donnerstag befasst sich der Stadtgestaltungsbeirat in einer zweiten Sitzung mit dem Vorhaben. Aus ursprünglich 18 Planvarianten haben sich drei bis fünf als Favoriten herausgeschält, wie Sophie Bermüller sagt. Die Nürnberger Architektin und Stadtplanerin ist eine der sechs unabhängigen Experten in dem Gremium, deren Urteil empfehlenden Charakter hat und der Bauverwaltung und dem Stadtrat als Entscheidungshilfe dient.

Vorbild für das Carl-Meinelt-Viertel ist nach den Worten von Sparkassenvorstand Stephan Kirchner das von 2016 bis 2019 verwirklichte Quartier an den Stadtmauern zwischen Langer Straße und Promenade, wo ebenfalls eine Mischnutzung entstanden ist. Projektentwickler ist wie bei den Stadtmauern das Planungsbüro Sontowski und Partner aus Erlangen, unter dessen Regie damals die Reste der einstigen Stadtmauer behutsam restauriert wurden.

Probleme: Lärm, Starkregen und Strom

Anders als dort sind am Berliner Ring zwar keine denkmalpflegerischen Hürden zu meistern, doch „aus städtebaulicher, gestalterischer, verkehrlicher und immissionsschutztechnischer (Verkehrslärm – Berliner Ring) Sicht“ sei der Standort anspruchsvoll, heißt es in der Vorlage für das Expertengremium.

Nicht trivial sind laut Stadtplanungsamt die in dem Areal verlaufende Hochspannungsleitung und die „topographische Muldensituation“, die bei Starkregen Gefahrenpotenzial birgt. Auch die Lärmbelastung durch den stadtautobahnähnlichen Berliner Ring muss baulich abgedefert werden. Außerdem muss entschieden werden, ob eine Tiefgarage gebaut oder das bestehende Parkhaus erweitert werden soll. Das neue Viertel soll zudem besonders ökologisch werden – energieautark und weitgehend klimaneutral, wie Sparkassen-Vorstandsvor-



Auf der Fläche von 17,4 Hektar um die Sparkasse Bamberg sollen 70 Wohnungen sowie Büros und eine Kita entstehen. Foto: R. Rinklef

Mehr Platz für mehr Bamberger

WOHNEN Bambergs Osten ist der am schnellsten wachsende Teil der Stadt. Unweit der neuen Lagarde plant die Sparkasse ein weiteres ambitioniertes Wohnquartier: das Carl-Meinelt-Viertel. Doch ob es den Mangel an bezahlbarem Wohnraum behebt, daran bestehen Zweifel.

Das geplante Carl-Meinelt-Quartier



sitzender Stephan Kirchner bei einer ersten Präsentation im Dezember 2022 sagte.

Andreas Triffo vom Bürgerblock ist bei dem Projekt die „soziale Ausgewogenheit“ wichtig. „Wir begrüßen den Bau von Wohnungen an dieser Stelle, möchten aber, dass hier auch einfache Leute Wohnraum bekommen“, fordert der Stadtrat, selbst Anwohner im Stadtosten. Er appelliere an die „Vernunft“

des Bauträgers, freiwillig mehr Sozialwohnungen zu errichten als den bei Neubauvorhaben in Bamberg verpflichtenden Anteil von 20 Prozent. Diese preisgedämpften Mietwohnungen sind derzeit bei rund acht Euro pro Quadratmeter Wohnfläche gedeckelt.

„Wir brauchen unbedingt mehr Wohnungen“, sagt auch der stellvertretende Vorsitzende des Bürgervereins Ost, Heinz Kuntke. Zwar gebe es im rasant

wachsenden Osten Bambergs mit der Lagarde und dem Maisel-Gelände zwei Wohnentwicklungsflächen. „Doch die Sparkasse hat hier ein Filetstück, das sehr gut liegt.“ Er wünsche sich im Carl-Meinelt-Viertel einen Mix aus Eigentums- und erschwinglichen Mietwohnungen. Östlich der Bahnlinie brauche es allerdings dringend auch mehr Kapazitäten an den Grundschulen, mahnte der SPD-Fraktionschef.

Kuntke: Auch Grundschulen ausbauen

Denn Familien könnten wegen des in Bayern geltenden Sprengelzwangs die Grundschule für ihr Kind nicht frei wählen. „Deshalb haben wir im Stadtrat beantragt zu prüfen, ob in der Rupprechtschule das Dachgeschoss für zusätzliche Klassenräume ausgebaut werden kann.“ Doch auch um den Bau einer zusätzlichen Grundschule komme man in Bamberg-Ost vermutlich nicht herum, prophezeit Kuntke. „Das könnte zehn Jahre dauern, daher sollte am besten jetzt mit der Planung begonnen werden.“

In einer ersten Sitzung des Stadtgestaltungsbeirats hatten Sontowski und das mit der Bauausführung beauftragte Münchner Architekturbüro Brückner bereits Planentwürfe vorgestellt. Damals empfahlen die Fachleute, sich noch detaillierter mit der Umgebungsbebauung und den Grünzügen in Bamberg-Ost auseinanderzusetzen, und mahnten ein Erschließungs- und Nutzungskonzept an. Brückner Architekten gelten als Köpfe für grüne und nachhaltige Nachverdichtungsprojekte in Städten. In Rosenheim entwickeln sie auf dem früheren Gelände des Antennenherstellers Kathrein ein ähnlich großes Wohn-, Arbeits- und Kreativquartier.

2025 soll es losgehen

Für das neue Viertel in der Schwarmstadt Bamberg soll 2025 Baureife vorliegen, bis Ende des Jahrzehnts dann alles fertig sein.

Namensgeber ist der 1840 aus Ilmenau in die Domstadt gekommene Porzellanmaler und Mitbegründer des Männerturnvereins (MTV) Carl Meinelt.