

Was großes Neues mitten im Ort

GEMEINDERAT Rund 70 Wohnungen sollen nahe des Breitengüßbacher Bahnhofs entstehen.

VON UNSEREM MITARBEITER JOHANNES MICHEL

Breitengüßbach – „Ein echter Glücksfall für Breitengüßbach!“ Bürgermeisterin Sigrid Reinfelder steht zusammen mit Vertretern des Bauträgers und des Arbeiter-Samariterbundes sowie dem Architekten am Ende des Brückenweges. Der ist bisher eine Sackgasse und endet in einer Wiese. In den kommenden Jahren wird sich das aber ändern – dank eines innovativen Projekts.

Bereits in der Gemeinderatssitzung vom 4. Mai war Gisela Raab von der Raab Baugesellschaft aus Ebensfeld zu Gast und präsentierte im öffentlichen Teil das Konzept „Service Wohnen Breitengüßbach“. Noch einmal konkreter wurde es dann bei einem Pressetermin einige Tage später am Brückenweg.

Was ist hier geplant? Bis zum Herbst 2024 soll auf den bisher unbebauten Grundstücken eine Wohnanlage mit 72 barrierefreien Wohnungen für Senioren entstehen. Errichtet werden drei Gebäude, wobei das größte als Riegelbau ausgeführt wird und damit die anderen und auch die bestehende Bebauung noch besser von den Schallemissionen der Eisenbahn abschirmen soll. „Ohne den Riegelbau wäre so etwas an dieser Stelle gar nicht möglich“, erklärt Architekt Christoph Krannich. Durch die Verlagerung der Ruheräume wie Schlaf- und Wohnzimmer auf die der Bahn abgewandte Seite könnten die Grenzwerte aber eingehalten werden. Der freie Raum zwischen den Gebäuden soll auch der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden, um einen Treffpunkt zu schaffen.

Umfangreiches Serviceangebot

Die Wohnungen sind in verschiedenen Größen als Ein- und Zweizimmerwohnungen mit verschiedenen Größen vorgesehen. Auch einen Gemeinschaftsraum wird es geben. Und: Der Arbeiter-Samariterbund (ASB) Forchheim-Bamberg wird eine Sozialstation und ein Quartiersbüro einrichten – und so für die Bewohner vor Ort ein umfangreiches Betreuungsangebot zusammenstellen. Auch im benachbarten Kemmern wird der ASB mit einem ähnlichen Projekt aktiv – inklusive einer Tagespflege. Somit ließen sich so sehr gut Synergieeffekte nutzen, meint ASB-Geschäftsführer Sebastian Beetz.

Die ASB-Mitarbeiter werden für die Bewohner ein abwechslungsreiches Gesellschaftsleben gestalten, kulturelle Veranstaltungen organisieren und im Alltag unterstützen. Ein 24-Stunden-Notrufsystem wird das Service- und Sicherheitspaket des ASB abrunden. Separate Pflege- oder Serviceleistungen können zusätzlich gebucht werden. Für das Betreuungs- und Serviceangebot wird eine monatliche Pauschale berechnet.

„In unserem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept haben wir verschiedene Handlungsfelder definiert.



Das Modell zeigt, wie sich die neue Wohnanlage in die Umgebung einfügen wird.

Foto: Johannes Michel

demografischen und gesellschaftlichen Wandel“, so Bürgermeisterin Reinfelder. Sie ist sich sicher, dass die Angebote für qualitativ hochwertiges Wohnen gut ankommen und Senioren, die sich eine solche Wohnform vorstellen können, den Wechsel erleichtern. Mit einem Umzug in das Service Wohnen entstehe zudem Wohnraum für junge Familien. Ein Gewinn sei das Projekt auch, weil die Gemeinde an dieser Stelle nichts selbst hätte entwickeln können, viele Nutzungsmöglichkeiten sind durch die Nähe zur Bahn ausgeschlossen. Seit immerhin 30 Jahren soll der Bereich einer Bebauung zugeführt werden. Starten könnte der Bau im kommenden Jahr, auch der Verkauf der Wohnungen würde dann anlaufen. Gisela Raab rechnet mit einer Bauzeit von rund zwei Jahren, so dass im Herbst 2024 mit der Fertigstellung zu rechnen sei.

„Mit dem Projekt können wir gleich mehrere Handlungsfelder bearbeiten: Innen statt außen, den demografischen und gesellschaftlichen Wandel.“

Radwege und ihre Priorität

Breitengüßbach – Breitengüßbach ist in Sachen Verkehr günstig gelegen. Beim Radverkehr gibt es allerdings zwei große Baustellen. Und auch in einem dritten Bereich wäre eine Radwegeverbindung wünschenswert. Wie steht es um die Ausbauchancen?

Nach Rattelsdorf ist Breitengüßbach bestens angebunden. Nicht nur beim motorisierten Verkehr, sondern auch mit dem Fahrrad. Nach Süden allerdings sieht es anders aus: Der Wirtschaftsweg Richtung Kemmern, der gerne von Radfahrern genutzt wird, ist in keinem guten Zustand, ein Radweg entlang der B4 fehlt vom Kreisel bis nach der Autobahnbrücke. Immerhin soll dieser zusammen mit der aktuellen Baustelle erstellt werden. Er ist wichtig, um schnell von A nach B zu kommen – die Fahrzeit mit dem Rad zwischen Breitengüßbach und Hallstadt würde sich deutlich verkürzen.

Der Wirtschaftsweg, der sich eher fürs gemütliche Fahren oder als direkte Anbindung nach Kemmern eignet, soll aber ebenso ertüchtigt werden. Das beschloss jetzt der Gemeinderat einstimmig. Verbaut werden soll eine wassergebundene Decke – ein entsprechendes Angebot wird eingeholt.

Die zweite große „Baustelle“ ist die Verbindung Richtung Zapfendorf. Im „Alltagsradverkehrskonzept für den Landkreis Bamberg“ ist dieser Radweg mit sehr hoher Priorität aufgeführt, da die Staatsstraße stark befahren ist. Eine

wurde, zeigt laut Markus Hammrich vom Landratsamt Bamberg auch, dass nur „einige wenige Mutige“ diese Strecke nutzen. Ein Radweg an dieser Stelle würde daher die Verkehrswende sehr positiv unterstützen. Ein Gespräch im März diesen Jahres mit dem Straßenbauamt habe nochmals gezeigt, dass ein Bau hohe Priorität habe, so Bürgermeisterin Sigrid Reinfelder. Aktuell laufe die Planung.

Aber auch ein anderer Radweg wäre für die Gemeinde Breitengüßbach wünschenswert. Zwischen Breitengüßbach und Zückshut verläuft eine Verbindung entlang der Straße, nach Hohengüßbach allerdings müssen Fahrradfahrer die steile Straße zusammen mit dem Lkw- und Autoverkehr nutzen. Ein solcher Bau habe zwar laut Landratsamt keine Priorität, sehr wohl könnte sich der Landkreis aber finanziell beteiligen, wenn Breitengüßbach in ein Förderprogramm aufgenommen würde, erklärte Reinfelder. In Frage kommt das Förderprogramm „Stadt und Land“, für das sich Breitengüßbach bewerben könnte. 75 Prozent Förderquote wären hier drin. Notwendig dafür ist aber die Prüfung einer Trassenführung mit Kostenschätzung durch ein Planungsbüro. Mit 13 zu drei Stimmen gab der Gemeinderat auch dafür grünes Licht. Laut Kreisbauhof könnte eine Radwegeverbindung an dieser Stelle etwa eine Million Euro kosten. Welche Strecke genau zu bevorzugen wäre – sämtlich entlang der Kreisstraße