



Liebe Treibhäuser,

der heutige Newsletter stammt diesmal vollständig aus der elektronischen Feder von Ines-Ulrike Rudolph, die in den letzten Monaten die Umsetzung unseres Treibhaus-Projekts mit großem Engagement begleitet und vorangetrieben hat. Mit ihrem aufmunternden Appell geht es nun in die Rahmenplanung – und damit in die nächste Phase der Realisierung eines neuen Quartiers in und für Münnerstadt!

Liebe an der Entwicklung des Treibhaus-Quartiers Interessierte, liebe Mitwirkende,

diesen Newsletter möchten wir auch für mehrere Aufrufe nutzen - Aufrufe zum Mitwirken und Mitmachen.

Viele verfolgen das Projekt sehr aufmerksam, aber ggf. noch mit einer gewissen Vorsicht, die man neuen Projekten oft erstmal entgegenbringt. Und gerade Projekten, die fast zu schön sein könnten, wenn sie wirklich funktionieren. Die Gefahr enttäuscht zu werden ist zu groß. Wir wägen genau ab, wo wir Zeit, Lebensenergie und Geld investieren: Lohnt sich das? Für uns? Für das Projekt? Für die Stadt und die Region? Die Nachkommen? Ein bisschen steht das Treibhaus-Quartier wohl damit auch sinnbildlich für die aktuellen politischen Diskurse, die um den besten Weg für unsere gemeinsame Zukunft ringen.

Aber viele sind auch schon dabei. Und das ganz konkret. In einer Baugruppe, die sich gerade konstituiert, sind schon so viele Menschen am gemeinsamen Entwickeln, dass sie fast schon zwei Häuser, eines der Höfe bauen können. Für eine weitere Baugruppe findet sich gerade eine Familie zusammen, die in jeder Generation über den Reichtum vieler Kinder verfügt. Die Familie möchte eines der Häuser an einem der Höfe realisieren und zukünftig aus verschiedenen Regionen in Bayern hier im Mehrgenerationenwohnen zusammenziehen.

Und es sollen ja noch mehr werden! Egal, ob sich jemand für kostengünstiges Mietwohnen oder Eigentum interessiert, egal ob in einer Genossenschaft oder einer Wohnungseigentümergeinschaft, egal ob als Anleger oder Selbstnutzer – Sie und Ihr alle, könnt mit Euren ganz persönlichen Wohn- und Investitionswünschen dieses Quartier und 3,5 ha Zukunft in Münnerstadt mitgestalten!

Beim Treibhaus-Menü am 19.3.2025 stellen sich die aktuellen Baugruppen in einer Micro-Projektbörse vor. Man kann diese Veranstaltung nutzen, um sich zu informieren, sich hinzuzugesellen oder aber auch, eine weitere Baugruppe zu gründen und um Freunde, Kollegen, Bekannte und Verwandte mit dazu zu holen, um gemeinsam mit uns, die Rahmenbedingungen zu besprechen. Als Referenten können wir den **Würzburger Verein „WIG Wir in Gemeinschaft – Jung und Alt e.V.“** (Webseite: <https://wig-wue.de/>) begrüßen. Jürgen Klein (Vorstand für

Projektplanung und sein Kollege Axel Salzsieder (Öffentlichkeit und Kommunikation) werden kommen, den Verein vorstellen und auf Eure Fragen antworten.

Ein weiteres Treibhaus-Menü ist bereits vorher für den 5.3.2025 geplant, steht aber noch unter Vorbehalt der Zusage der angefragten Referenten. Inhaltlich soll das Menü auf alle Fälle stattfinden. Es kann aber sein, dass es sich terminlich nochmal bewegt. Angefragt sind die Stiftung trias, die Grundstücke kauft und in Erbbaupacht an gemeinschaftliche Wohnprojekte weitergibt (<https://www.stiftung-trias.de/angebote-fuer-wohnprojekte/>) und die Nestbau AG aus Tübingen, eine Bürger-Aktiengesellschaft für Wohnungsbau (<https://www.nestbau-ag.de/>).

Ein drittes Menü soll am 1.4.2025 stattfinden und der Vorbereitung unseres Workshops „Umsetzungspartner & Rahmenplanung“ am 2.4.2025 dienen. In diesem Workshop werden wir in den drei Gruppen „Kluge Planung des Planungsprozesses“, „Qualitätskriterien für die Quartiers-Entwicklung“ sowie „Arbeitsstruktur & Zusammenarbeit“ die Ergebnisse der „Konzeptionierung der Strategie Umsetzungspartner“ reflektieren und Empfehlungen für die Rahmenplanung und ggf. notwendige Stadtratsbeschlüsse ableiten.

Und zwei weitere Aufrufe möchten wir an dieser Stelle lancieren. In den nächsten zwei Monaten schreiben wir im Rahmen der Förderung durch das LANDSTADT BAYERN Projekt noch an zwei Konzeptionen, die hoffentlich Chance auf weitere Unterstützung haben, aber in jedem Fall Grundlage für die weitere Zusammenarbeit sind.

Die „Konzeption: Entwicklung mit Treibhaus-Pionieren“ greift bereits vorhandene lokale Initiativen auf und schreibt diese fort. Die Konzeption soll Grundlage sein, die Entwicklung des Treibhaus-Quartiers schrittweise zu gestalten, Glashäuser und Oberflächen erstmal zwischenzunutzen, bevor diese dann zurückgebaut werden. Das Areal wird auf diese Weise schon für neue Nutzungen geöffnet, zugänglich und die Entwicklung greifbar.

Brauchen wir das? Die Erfahrung zeigt, dass es in der Regel immer Akteure gibt, die Raum für temporäre Projekte, Testläufe, unternehmerische Entwicklungsphasen, soziale Projekte etc. suchen. Diese Projekte sind oft eine Art „Ursuppe der Innovation“ – nicht nur technologisch und wirtschaftlich, sondern insbesondere kulturell und sozial. Hier werden die besonderen Nutzungsmischungen aus Wohnen und Arbeiten erfunden und trainiert, existieren nebeneinander, inspirieren sich untereinander. Das ist kein reines Großstadt-Thema. Das ist ein Thema überall dort, wo Menschen zusammenleben. Der Ausdruck und die Haltung, die in einem auf diese Weise begonnenen Entwicklungsprozess gefunden werden, sind Teil der Einzigartigkeit des zukünftigen Quartiers und insbesondere des erfolgreichen Betriebs seiner gemeinschaftlichen Räume.

Wer also Raum braucht, um das eine oder andere Vorhaben umzusetzen: z.B. um ein Projekt auszuprobieren; etwas zu bauen, was nicht in die Werkstatt passt; etwas auszustellen, um es einem anderen Publikum zugänglich zu machen; die Erfindung auf einem Markt der anderen Art zu bewerben, um neue Kunden zu erschließen; vielleicht ein temporärer Markt für lokale landwirtschaftliche Produkte oder aber auch die Schule für ein Blau-Grünes Klassenzimmer; der Hort für einen Ort für die kleinen Strolche; der Mobilitätsanbieter, um einen Trainings-Parcours einzurichten; die Sommer-Küche als Mittagstisch etc. etc. Euren Ideen sind keine Grenzen gesetzt. Wer sich interessiert, der möge sich bitte im Projektbüro melden.

Die „Konzeption: Kooperation mit Wissenschaft & Forschung“ korrespondiert mit den Pionierprojekten. Der Aufruf richtet sich aber stärker an Mitarbeiter von Unternehmen und Forschungseinrichtungen sowie Studierende und Auszubildende. Zugleich werden von uns Ausschreibungen für Modellvorhaben und Forschungsprojekte gescannt, um zu schauen, ob wir diese für die Entwicklung des Treibhaus-Quartiers nutzen und selbst Konsortien aufbauen können.

Mit unserer ARGE TREIBHAUS (Wettbewerbsgewinner), die aktuell mit der Rahmenplanung beginnt, haben wir schon Ideen bewegt, wie z.B. beispielhafte Grundrisse als Pop-ups auf dem Areal aufzubauen oder sogar dreidimensional ein Gerüst zu stellen, welches die Kubaturen der zukünftigen Bebauung beschreibt und sichtbar macht. Es können neue Baumaterialien getestet werden. Oder künstlerisch-bauliche Installationen zur Wasserbewegung auf dem Areal – parallel zu den notwendigen technisch-hydraulischen Untersuchungen – eingerichtet werden, um ein besseres Gefühl für den Ort zu bekommen. Oder ein Konsortium, welches sich auf ein Reallabor des Bundeswirtschaftsministeriums oder ein anderes Forschungsprojekt bewerben möchte, könnte seine Testflächen hier ansiedeln und Büros in der Altstadt, in leerstehenden Läden beziehen. Auch Projekte im Sinne der Kreislaufwirtschaft im Bauen sind bspw. denkbar. Die Bauteile der Gewächshäuser, die nicht aus den 60iger Jahren und verkittet sind, könnten wiederverwendet werden. Das sind im Wesentlichen die südlichen Gebäudeteile. Der Querriegel, der die nördlichen und südlichen Gewächshäuser verbindet, wird auf dem Gelände bleiben und ohnehin nachgenutzt und umgebaut. **Aber vieles ist denkbar. Egal welche Branche oder welcher Wissenschaftsbereich. Sprechen Sie uns gerne im Projektbüro an.**

Zum Abschluss noch folgender Hinweis:

Einige werden sich vielleicht erinnern, dass der Auftrag an mich zum Erstellen der Konzeptionierung der „Strategie Umsetzungspartner“ am 31.5.2025 enden wird. Wie geht's dann weiter? So viele Gespräche sind dann geführt worden, Ideen bewegt und Konzepte geschrieben. Na und? Und dann? Alles nur Papier? Schöne Ideen, aber dann geht's nicht weiter? Nein, natürlich nicht. Dafür zu sorgen und dies strategisch vorzubereiten, dass es weiterläuft und nicht abbricht – das ist auch Teil der aktuellen Arbeit. Eine Arbeit, die ein wenig unsichtbar und nicht so spektakulär ist. Muss man einfach machen. Deshalb folgende Hinweise:

- 1) Die Rahmenplanung beginnt im März. Zuvor haben intensive Abstimmungen zwischen Stadt und ARGE TREIBHAUS stattgefunden, wie der Planungsprozess verlaufen soll, um eine erfolgreiche bauliche Umsetzung zu gewährleisten.
- 2) Die „Strategie Umsetzungspartner“ ist von Anfang an eng mit der Arbeit der ARGE verknüpft, die Ergebnisse sind in die Aufgabenbeschreibung für die ARGE eingeflossen und werden auch weiterhin zur Berücksichtigung übergeben.
- 3) Wir bereiten aktuell eine Ausschreibung für ein Quartiersmanagement „QM Treibhaus-Quartier und Altstadt“ vor, welches die Arbeit u.a. übernehmen und fortsetzen soll. Wir sind hierzu im regen Austausch mit der Bezirksregierung. Das QM ist als eine Aufgabe im ISEK beschrieben und dessen Einrichtung bereits im Stadtrat beschlossen. Das heißt angeschobene Prozesse werden mit dem QM weiterverfolgt und unterstützt. Die Schnittstelle zur Quartiers- und Stadtplanung bleibt erhalten.
- 4) Die Entwicklung steht und fällt mit denjenigen, die daran mitwirken. Eine Investition lohnt nicht, wenn es keine Nachfrage gibt. Da „keine Nachfrage“ bislang nicht festzustellen ist, darf man wohl optimistisch ein gutes Gelingen annehmen. Schief gehen kann immer was. Aber davon gehen wir nicht aus.

An dieser Stelle: Vielen Dank an Alle, die den Entwicklungsprozess des Treibhaus-Quartiers bislang unterstützt und daran geglaubt haben und hoffentlich weiter dabeibleiben. Und an alle anderen ein: Herzliches Willkommen!

Frau Rudolph ist in der anstehenden Woche von Montag bis Mittwoch bei uns vor Ort und im Projektbüro erreichbar. Schaut also gerne vorbei oder vereinbart direkt einen Termin mit ihr unter Tel.: 0172-4945035.

Euer Treibhaus-Projekt-Team

Euer Projekt!
Eure Zukunft!
Euer MÜNnerstadt!

Das Modellvorhaben **LANDSTADT BAYERN** ist eine Initiative des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr



**LANDSTADT
BAYERN**

Initiative für innovative
Stadtentwicklung

Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr

