



IP 3 – Logistikpark Markgrafenkaserne

Beschreibung

Entwicklung der Gesamtfläche der ehemaligen Markgrafenkaserne als regionalen Logistikpark mit einem Spezialbaustein Gesundheitslogistik.

Ziele

- Nutzung des Areals für eine Funktion, die der oberzentralen Bedeutung Bayreuths dient
- Bestandsentwicklung der ansässigen kleinen und mittleren Unternehmen durch logistikspezifische Dienstleistungsangebote (Stichwort: Outsourcing-Potenzial)
- Qualitätssicherung / Innovationsfunktion für die Nutzer der Logistik-Dienstleistungen durch effizientere Prozesse
- Standortoptimierung bestehender Logistik-Unternehmen
- Verbesserung der Wettbewerbssituation Bayreuths für alle Wirtschaftssektoren
- Ausbau der Standortfaktoren / Nutzenpotenziale Bayreuths für Neuansiedlungen
- Nutzung des Areals für eine Funktion, die in dem Umfeld verträglich ist bzw. zum Umfeld passt und keine städtebaulich unverträglichen Konkurrenzen zu anderen Standorten aufbaut (z.B. zur Innenstadt und zu sog. Kulturorten)
- Nutzung, die in ihrer baulichen Umsetzung mit den Qualitäten des Areals (Lage, Umfeld, Größe, Erschließung - auch im Sinne einer dort zu schließenden Wegelücke - und nicht zuletzt dem Grünbestand als Binnenstruktur) zu korrespondieren vermag
- Steuerung der städtebaulichen und architektonischen Qualität durch Beschränkung auf eine Nutzungsart, mit der mittels Bebauungsplanung und städtebaulichen Verträgen eine verträgliche stadträumliche Erscheinung an einem der Bayreuther Stadteingänge entstehen kann (Vision „Visitenkarte“ Bayreuth-Nord)

Maßnahmen / Strategische Schritte / Status

- Expertenhearings durchgeführt, Stadtratsbeschluss zur SO-Entwicklung getroffen
- Exkursion zu Referenzstandorten durchgeführt;
- Bebauungsplan-Verfahren in Vorbereitung bzw. eingeleitet
- Abstimmung der Vermarktungs-/Vertriebsaktivitäten mit der BIMA als Eigentümerin
- Vermarktung der Fläche¹ durch BIMA / Wirtschaftsförderung
- laufende Abstimmung mit regionalen Nachfragen.

- parallel vorsorglich: VU für Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme durchgeführt