



Zusammenfassung der Analyse für den Handlungsort

Roter Hügel (Dankopfer-Siedlung)

Die Auswahl dieses Gebiets ist v.a. städtebaulich begründet, denn die Siedlung stellt einen in einigen Aspekten typischen Bayreuther Siedlungsbaustein dar: die kleine Gebietsgröße, eine klare städtebauliche Grundfigur mit architektonischer Einheitlichkeit, die sich aufgrund von Nutzungsänderungen, Erweiterungs- und Sanierungswünschen einem „Stadtumbau von unten“ ausgesetzt sieht.

Der Charakter des Quartiers - die nach einheitlichen Vorgaben bis hin zum Traufdetail erstellte Siedlung - hat sich bis heute weitestgehend bewahrt und bietet den bisherigen Bewohnern eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Dazu tragen u.a. die großen Gartengrundstücke bei. Mit dem anstehenden Generationenwechsel entsteht ein höherer „Verwertungsdruck“ der Grundstücke, welcher die bisherigen städtebaulichen Qualitäten bedroht.

In dem ursprünglich unbebauten zentralen Grünband sind die stadträumlich negativen Ergebnisse einer solchen Entwicklung bereits sichtbar und scheinen unumkehrbar. Gerade hier könnten sich allerdings zusätzliche städtebauliche und soziale Maßnahmen bewähren.