

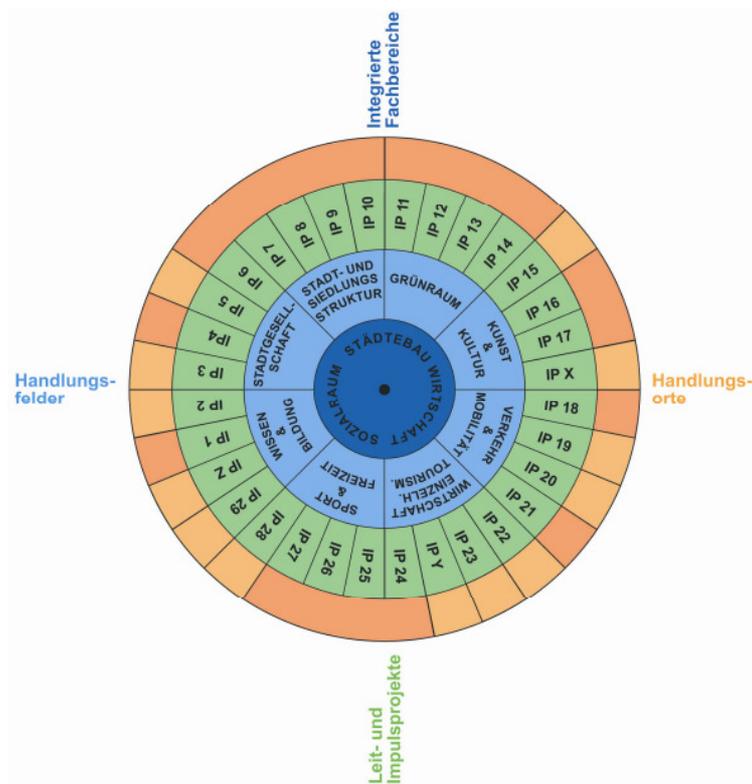
# ISEK

## INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR BAYREUTH

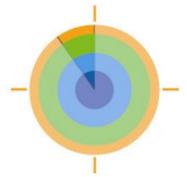
Gutachter: AGS-München - Ulrike Färber  
Architektengesellschaft für die Stadt

Schäuble Institut für Sozialforschung  
Andreas Distler Ingegerd Schäuble

GMA – Gesellschaft für Markt- und  
Absatzforschung mbH, Büro München  
Dr. Stefan Leuninger



München und Bayreuth April 2009



# Inhalt

---

## Zielsetzung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK)

### 1. Zusammenfassungen der Fachanalysen für die Gesamtstadt

---

- 1.1. Städtebau (Stadt- und Grünraum, Verkehr etc.)
- 1.2. Wirtschaft (mit Einzelhandel und Tourismus)
- 1.3. Sozialraum (Bildung, Sport, Stadtgesellschaft)

### 2. Zusammenfassungen der Analysen

---

#### für die Handlungsorte 1-10 und Teilraum Markgrafenkaserne

- 2.1. Hammerstatt
- 2.2. Altstadt
- 2.3. Burg
- 2.4. Kreuz
- 2.5. Meranierring-Himmelkronstraße
- 2.6. Herzogmühle
- 2.7. Roter Hügel/Dankopfersiedlung
- 2.8. Neue Heimat
- 2.9. Innenstadt
- 2.10. Röhrenseekaserne
- 2.11. Teilraum Markgrafenkaserne

### 3. Entwicklungsempfehlungen für die Handlungsfelder

---

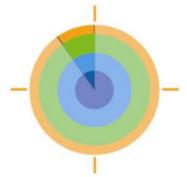
- 3.1. Städtebau (Stadt- und Grünraum, Verkehr etc.)
- 3.2. Wirtschaft (mit Einzelhandel und Tourismus)
- 3.3. Sozialraum (Bildung, Sport, Stadtgesellschaft)

### 4. Handlungsansätze

---

#### für die Handlungsorte 1-10 und Teilraum Markgrafenkaserne

- 4.1. Hammerstatt
- 4.2. Altstadt
- 4.3. Burg
- 4.4. Kreuz
- 4.5. Meranierring-Himmelkronstraße
- 4.6. Herzogmühle
- 4.7. Roter Hügel/Dankopfersiedlung
- 4.8. Neue Heimat
- 4.9. Innenstadt
- 4.10. Röhrenseekaserne
- 4.11. Teilraum Markgrafenkaserne



#### 4. 30 Impulsgebende Leit- und Impulsprojekte des ISEK

---

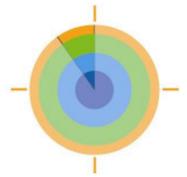
1. Fortführung der integrierten Stadtentwicklungsplanung:  
Aufbau von Organisations-, Dialog- und Steuerungsstrukturen
2. Entwicklungskonzept Röhrenseekaserne - Gewerbe und Wohnen
3. Logistikpark Markgrafenkaserne
4. Leerstandskataster und -management
5. VU Innenstadt mit Zukunftsentwicklung östliche Innenstadt
6. Beratungsangebote zur Sanierung, zur Umnutzung, zur Baukultur,  
zum Energiesparen und zum Abbau von Barrieren
7. Rahmenkonzept für „Zukunftsfähiges Wohnen in Bayreuth“
8. Klimakonzept mit Integriertem örtlichen Energieversorgungskonzept
9. Bayreuther Leitsystem und Lichtmasterplan
10. Aufwertung der öffentlichen Räume entlang der Opernachse
11. Bayreuth als „Stadt der Alleen und der Gartenkunst“
12. 4 grüne Räume für Bayreuth (mit Schwerpunkt Landesgartenschau  
2016 in der Oberen Mainaue)
13. 2 grüne Ringwege um Bayreuth für den Fuß- und Radverkehr
14. Low-Budget-Nutzfreiraum-Konzept
15. Pocketpark-Programm für die Innenstadt und  
weitere öffentliche Nutzfreiräume
16. Integriertes Kulturkonzept (Kulturentwicklungsplan)
17. Kulturraum-Börse
18. Ganzheitliche Fortentwicklung des Verkehrsentwicklungsplans
19. Tagungs- und Kongresshaus
20. Technologieachse im Universitätsumfeld
21. Umsetzung des Nahversorgungskonzepts
22. Thermen-Umfeld als integrierter Wellness- und Gesundheitsstandort
23. Sicherung und Entwicklung des Flugplatzes Bayreuth  
als Infrastrukturangebot
24. Gesamtstädtisches integriertes Sportkonzept für Bayreuth
25. Integriertes Bildungskonzept für Bayreuth
26. Integriertes Konzept Sozialer Dienste
27. Soziale Autonomie durch Eigenarbeit und Selbstversorgung
28. Soziale Stadt in der Burg und in der Neuen Heimat
29. Gründerviertel St.Georgen
30. Hammerstatt – Volksfestplatz – Markgräfin-Wilhelmine-Gymnasium

Zusammenfassung in einem Rahmenplan

#### 5. Organisatorisches Konzept

---

- Anhang: Städtebauliches Entwicklungskonzept im Maßstab 1 : 10.000  
Einzelgutachten Städtebau – AGS-München  
Einzelgutachten Wirtschaft – GMA-Büro München  
Einzelgutachten Sozialraum – Schäuble Institut



## Zielsetzung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK)

---

Im Städtebaulichen Einzelhandelsentwicklungskonzept (SEEK) aus dem Jahr 2005 konnten mit dem „Leitbild zur Innenentwicklung“ nur Teilaspekte einer Stadterneuerungsstrategie für Bayreuth dargelegt werden. Mit der Erarbeitung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts - auf der Grundlage von drei Fachgutachten zu Städtebau, Wirtschaft und Sozialraum – werden jetzt die fachlich spezifischen Aspekte des SEEK in ein umfassendes Zielsystem für die Stadtentwicklung ganz Bayreuths eingebunden.

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept für Bayreuth wurde als Fortschreibung mit räumlicher wie inhaltlicher Ausweitung des SEEK auf den Weg gebracht. Gleichzeitig wurden in den integrierenden Analyse- und Planungsvorgang die laufenden Zielfindungs- und Projektentwicklungsprozesse eingebunden, so dass die bereits erarbeiteten Bayreuther Leitbilder, Identifikationsmerkmale und Projektimpulse direkt in das ISEK für Bayreuth Eingang fanden.

Deshalb liegt eine der besonderen Leistungen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes in der systematischen Verknüpfung und sorgfältigen Koordinierung verschiedenster Fachkonzepte und -planungen, und zwar

- zum einen übergreifend für die Gesamtstadt und
- zum anderen für einzelne ausgewählte Stadtgebiete.

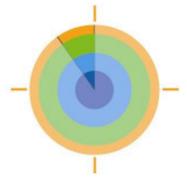
Mit der Erarbeitung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts schafft sich die Stadt Bayreuth zudem die Voraussetzung für die Aufnahme in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“. Der Leitgedanke des Programms ist, die Kommunen bei der Bewältigung von strukturellen Veränderungen in ihrer Stadtentwicklung fachlich und finanziell zu unterstützen. Die Notwendigkeit der Programmaufnahme muss mit dem ISEK mit allen entwicklungsrelevanten Aspekten begründet werden. Es wird damit zur langfristigen konzeptionellen Grundlage der Stadtsanierung und des Stadtumbaus.

Auch wenn es heute fast schon selbstverständlich ist, dass eine Stadt ein in sich abgestimmtes Stadtentwicklungskonzept hat, gelingt es bislang nur selten, dass in einem solchen Konzept die zahlreichen fachlichen Aspekte der sich verändernden Stadtgesellschaft angemessen miteinander vernetzt, also integriert, werden. Das liegt sicher an der hohen Komplexität von stadtesellschaftlichen Prozessen, aber auch an den vielfachen Verflechtungen sowie Rückwirkungen, die es in dynamischen Entwicklungsprozessen einer Kommune gibt.

Der nachstehende Bericht bildet den Orientierungsrahmen für die kontinuierliche Stadtplanung und fasst

- die einzelnen Analyseergebnisse,
- die integrierten Entwicklungsempfehlungen zu den definierten acht für Bayreuth wesentlichen Handlungsfeldern, zu zehn ausgewählten Handlungsorten und zur Markgrafenkaserne
- sowie die daraus abgeleiteten konkreten Leit- und Impulsprojektvorschläge der drei Fachgutachter textlich und planlich zum Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept zusammen.

Im Anhang wird das ISEK mit den Arbeitsberichten der Gutachter und ausführlichen Hintergrundinformationen aus den jeweiligen Fachperspektiven hinterlegt und fundiert begründet.



# 1. Zusammenfassungen der Fachanalysen für die Gesamtstadt

---

## 1.1. Städtebau

Der Fachbereich Städtebau befasst sich im Rahmen des ISEK schwerpunktmäßig mit den Handlungsfeldern: Stadt- und Siedlungsstruktur – Grünraum – Verkehr und Mobilität und – neben den anderen Gutachtern – mit dem Bereich Kunst und Kultur.

### Stadt- und Siedlungsstruktur – Bayreuths Lage im Raum

Bayreuth liegt als Oberzentrum im ländlichen Raum Ost-Oberfrankens. Das explizite Bekenntnis der Stadt zur Region zeigt sich an der Installation eines eigenen Regionalmanagements, aber auch an den vielfältigen Kooperationen, z.B. im Verbund der Europäischen Metropolregion Nürnberg (u.a. als Wagnerstadt, aber auch als Teil des „europäischen Verkehrsdrehkreuzes“).

Über die raumordnerische Dimension hinaus ist für Bayreuth die Region als Landschafts- und Kulturräum von herausragender Bedeutung. Bayreuth bildet dabei die Schnittstelle verschiedenster landschaftlicher Formationen und kultureller Besonderheiten. Dieses immer noch unterschätzte Kapital der Stadt ist für ihr Image, aber auch städtebaulich und sozialräumlich als konstituierende Qualität, aber auch für den Wirtschaftsstandort Bayreuth im Sinne eines „weichen Standortfaktors“, herauszuarbeiten und herauszustellen.

### Stadt- und Siedlungsstruktur – Lernen von den urbanen Wachstumsmustern

Die spezifischen Wachstumsmuster der gesamtstädtischen Siedlungsentwicklung Bayreuths sind heute noch bestimmend für das Stadtgefüge, seine Erscheinung und seine Qualitäten als Lebensraum. Ablesbar an folgenden historischen Entwicklungsschritten und Leitschichten

- Siedlungsanfänge bis zur Markgrafenzzeit,
- vom Barock zur Wilhelminischen Zeit (inklusive der Bayreuther Zeit Wagners),
- Siedlungsentwicklungen im 20. Jahrhundert,

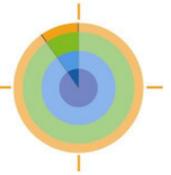
wobei wahrscheinlich schon seit 1533 unter Markgraf Georg, jedoch spätestens seit 1603 Bayreuths Stadtentstehung aufs Engste mit der Kulturentwicklung verknüpft ist.

### **Siedlungsanfänge bis zur Markgrafenzzeit**

Gegen Ende des 18. Jahrhunderts wies Bayreuth, zum „Stichjahr 1769“, als die Markgrafen die Stadt verließen, folgende städtebauliche Grunddisposition auf:

Bayreuth stellte lediglich eine Ansammlung von Einzelansiedlungen unterschiedlicher Größe und Bedeutung dar. Darunter befanden sich insbesondere seit der Barockzeit eine Vielzahl besonderer Orte und unterschiedliche repräsentative Gebäude, wie z.B. St.Georgen als planmäßig neu gegründete Vorstadt, mehrere Schlösser sowie kleinere Gutsanlagen adeliger Besitzer und Güter.

Gerade die von den Markgrafen geschaffenen urbanen und architektonischen Kreationen - von der Friedrichstraße über das Neue Schloss und das Markgräfliche Opernhaus bis hin zur Eremitage – stellen bis heute die „Pfunde“ der Stadtgestalt dar. Aber auch die überlieferte „gelebte“ Kunst und Kultur in der markgräflichen Stadt können als motivierendes Lebens- und Schaffensgefühl bis in die heutige Zeit gelten. Der künstlerische Anspruch insbesondere der Markgräfin Wilhelmine sollte Vorbild sein - auch für die zeitgenössische Architektur- und Kunstszene Bayreuths.



### **Vom Barock zur Wilhelminischen Zeit (inklusive der Bayreuther Zeit Wagners)**

Ab 1850 wurden die „Zwischenräume“ zwischen den Einzelansiedlungen und besonderen Orten sowie den noch isoliert liegenden urbanen Siedlungskeimzellen (der „Altstadt“, St. Georgen und St. Johannis) und der eigentlichen Residenzstadt mit dem sog. ältesten Kern der Stadt bebaut.

Insgesamt entstand in dieser Stadtepoche erstmalig ein größerer zusammenhängender Stadtkörper „mit Fingern“ nach Südwesten, Süden, Südosten, Nordosten. Noch heute ist das Stadtwachstum entlang der radialen Chausseen, den Poststraßen der Markgrafen, deutlich im Stadtgrundriss ablesbar. Die Chausseen führten in die Landschaft hinaus und erschlossen damit auch neue oder nun populär werdende Ausflugsziele nicht nur barocker Provenienz, wie z.B. das Forsthaus Kamerun. Bayreuth stellte sich jetzt – nicht zuletzt aufgrund des reizvollen, erlebbaren Stadt-Land-Kontrasts – als attraktiver Wohn- und Arbeitsstandorts dar.

Erste größere Quartiere, die vornehmlich der Funktion Wohnen dienten, entstanden in Bayreuth in der Gründerzeit. Gleichsam eines Ringes um den Stadtkern wurden Wohngebäude für Wohlhabende errichtet. Auch für schwächere Bevölkerungsschichten wurde planmäßig – allerdings etwas weiter entfernt vom Stadtkern – Wohnraum geschaffen.

Sämtliche dieser kleinräumigen Stadtquartiere kamen zu Füßen der Bayreuther Hügel zu liegen. Die freie Landschaft wurde gemieden, die Bach- und Flusstäler wurden weitgehend von Bebauung freigehalten. Zu den Fließgewässern wurde ein gebührender Abstand, wohl der Hochwassergefahr wegen, gewahrt.

### **Siedlungsentwicklung im 20. Jahrhundert – Entstehung von Nachbarschaften**

Im 20. Jahrhundert entwickelte Bayreuth in mehreren Wachstumsschüben seine Wohnquartiere und –nachbarschaften nach dem Muster einer Patchwork-Decke: vornehmlich überschaubare Areale (Flicken) wurden – fein abgegrenzt – aneinandergesetzt. Auch während der Zeit des Nationalsozialismus wurde diese „Patchwork-Strategie“ bei der Siedlungsentwicklung fortgeführt, jetzt z.T. auch in Form standardisierter Einfamilienhaussiedlungen größerer Ausdehnung.

Nachdem die Wohnraumzerstörung durch die Bombardements im 2. Weltkrieg immense Ausmaße angenommen hatte, waren nach Kriegsende zunächst schnelle, schlichte Interimslösungen (z.B. die Barackensiedlungen in der Hammerstatt) gefragt.

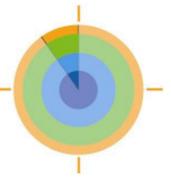
Etwas später erfolgte dann während des Wiederaufbaus ein äußerst dynamisches Wachstum, was u.a. erstmals zu „flächigeren Stadtbaustücken“ im Siedlungspatchwork führte, z.B.

- in der Altstadt das Lenbachviertel
- Ausbau der Hammerstatt zum Wohnquartier
- das Wohnquartier „Neue Heimat“ an der Königsallee

In den 50er Jahren kamen – in ähnlicher Größe - Eigenheimanlagen hinzu, z.T. in Ergänzung bestehender Wohnnachbarschaften wie in den Stadtvierteln Saas, Glocke, Quellhöfe und Stuckberg.

Erst später folgten größere Siedlungen wie das Hussengut und Meyernberg. Gleichzeitig entstanden weiterhin kleinere Stadtbausteine: z.B. überschaubare Eigenheimareale am Roten Hügel, in St.Johannis und in Destuben, die jedoch sämtlich nicht mehr die Nähe zum Stadtkern aufweisen, wie die vorgenannten Siedlungen.

In dieser Zeit wurden in Bayreuth erstmals außerhalb des Bayreuther Beckens Wohnbauflächen ausgewiesen und bebaut: Es entstanden regelrechte Vorstadtsiedlungen an Hängen und auf den Hochflächen der Bayreuth umgebenden Hügel.



Bis in die frühen 80er Jahre des 20. Jahrhunderts füllten sich die noch unbebauten Zwischenräume durch die Siedlungstätigkeit innerhalb des Stadtgebiets weiter auf. Durch eine Vielzahl kleinerer Wohnanlagen prägte sich das „Wohnen in unterschiedlich gestalteten Nachbarschaften“ aus. Die Naturräume blieben als Naherholungsgebiete weiterhin – in größter Nähe – verfügbar: eine oftmals unterschätzte Qualität des Wohnstandorts Bayreuth.

Gleichzeitig avancierten die Vororte zu einem Ring stabiler Quartiere im Grünen: mit Bezug sowohl zu den genannten stadtnahen Naherholungsbereichen wie auch zur freien Landschaft, die sich teilweise - bedingt durch ihre bewegte Topographie – etwas unzugänglicher zeigt.

### **Entwicklung Bayreuths in der Gegenwart**

Heute erfolgt die Entwicklung von Wohnraumangeboten in Bayreuth eher im Bestand bzw. in kleinräumigeren Ergänzungsbereichen zu den bestehenden Vororten und Quartieren, und zwar über das ganze Stadtgebiet verteilt. Entwicklungsschwerpunkte sind am westlichen und südlichen Stadtrand auszumachen. Doch auch dort entstehen – in Bayreuther Tradition – keine neuen Großquartiere. Die stringente naturräumliche Einfassung sollte weiterhin als „begrenzende“ Orientierung für die Stadtentwicklung und Chance zum Flächensparen dienen.

Gleiches gilt für die Entwicklung von Gewerbeflächen: Deshalb ist die praktizierte Vorgehensweise, mit flächenmäßig überschaubaren Potentialflächen in und an den Rändern der Kernstadt die Bedarfe stadt- und umweltverträglich abzudecken (Stichwort: Innen vor Außen), aus gutachterlicher Sicht fortzusetzen.

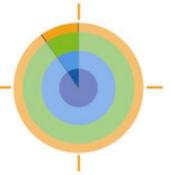
Die stadtplanerische Ausrichtung auf die Stärkung der Innenstadt Bayreuths – deren besondere Qualitäten und ihre zentralen Funktionen nicht durch Konkurrenzen – ist in diesem Kontext ebenso zu nennen wie die bevorzugte Entwicklung von Revitalisierungsoptionen für brachfallende Flächen im Stadtgebiet und insbesondere im Bereich der Inneren Stadt (gem. SEEK 2005).

Die Innenstadtsanierung und insbesondere die seit jeher in den Stadtsanierungszielen verankerte Stärkung der Wohnnutzung bedürfen weiterer Anstrengungen und ggf. auch Revision bzw. Neu- ausrichtung der Ziele und Instrumente.

Auch auf die öffentlichen Räume, deren Aufwertung bis heute – aus gutachterlicher Sicht zu Recht – eine der Hauptaufgaben und Motoren für die Stadtsanierung darstellt, bleibt ein besonderes Augenmerk zu richten (s.a. die Anliegen, die im Beteiligungsverfahren „Aufschwung Innenstadt“ formuliert wurden), denn:

- die Mängel sind weiterhin deutlich, obwohl einige Räume, z.B. entlang der architektonischen Perlen der Markgräfin, bereits aufgewertet wurden,
- manche Stadt- und Straßenräume, z.B. die Richard-Wagner-Straße, sind dringlicher als je zuvor „neu zu denken“,
- obwohl und weil der Umbau der Maximilianstraße sich nun konkret in der Umsetzungsphase befindet (Baustelle seit Ende 2008).

Die Sanierungserfahrungen, die seit 2000 im Stadtteil St.Georgen gemacht wurden, sollten für die anstehenden Stadtteilerneuerungen aufgegriffen werden. Gemäß der im Jahr 2008 erfolgten Evaluation sind die Sanierungsergebnisse in St. Georgen zweischneidig: Großen Erfolgen im Bereich „Insel“ steht viel Engagement bei relativ geringem „Ertrag“ umgesetzter Projekte im sog. bürgerlichen Teil gegenüber. Die Ursachen für dieses Ergebnis werden in der Heterogenität des Sanierungsgebiets St. Georgen gesehen. Deshalb wären für die „Insel“ und den sog. bürgerlichen Teil mindestens zwei unterschiedliche Sanierungsstrategien erforderlich gewesen.



### **In Zeiten des Klimawandels: Stadt und Energie**

Die aktuelle Stadtentwicklungsplanung hat sich der erst 2008 zum Schwerpunkt der Nationalen Stadtentwicklungspolitik erklärten Thematik Stadt und Energie zu stellen. Dabei werden bereits im jährlich vom städtischen Umweltamt erstellten Umweltbericht der Stadt Bayreuth die städtischen Aktivitäten zum Umwelt- und Naturschutz – von der Abfallwirtschaft bis hin zur Luftreinhaltung und zum Mobilfunk – reflektiert. Auch energieoptimiertes Bauen, Sanieren, Nutzen und Betreiben von Gebäuden sind bereits seit längerem Thema in Bayreuth und der Region.

Die Bestrebungen und Anstrengungen liegen dabei seitens der Stadtpolitik schwerpunktmäßig nicht nur beim Klimaschutz, sondern auch in der Luftreinhaltung, bei der regionalen Profilierung im Themenfeld Ökologie, bei der Kostenersparnis für die Kommune selbst und bei Erreichung sozialverträglicher Energiekosten für die Bereiche Wohnen und Gewerbe.

Es sind verschiedene Aktionspläne und Handlungsansätze, auf welche sich die Aktivitäten der Stadt beziehen: Lokale Agenda 21, Energiedatenmanagement als Grundlage für bauliche Maßnahmen, Umweltbericht, aber auch die "Klimaregio Bayreuth". Eine interkommunale oder auch nur gesamtstädtische Beschäftigung mit einer energieeffizienten Stadtentwicklung auf der Ebene der Energieversorgung fehlt bislang jedoch.

### **Grünraum**

Bayreuth zeichnet sich nicht nur als „gebaute“ Kultur-, Festspiel- und Universitätsstadt aus, sondern auch durch seine vielfältigen grünen Räume: Bayreuth ist eine durch grüne Hügel kompakt zusammengehaltene Stadt und durchsetzt von einem System charaktvoller Grünelemente. Da die Stadt über einen beträchtlichen Anteil der Grünflächen und -strukturen selbst verfügt, kann sie die Freiraumentwicklung und -gestaltung in großem Maß selbst organisieren, ausbauen und so ihre grüne Substanz sichern:

#### **Bayreuths Grünzüge: Aus der umgebenden Landschaft in die Stadt**

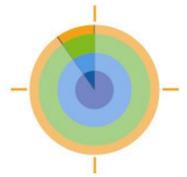
Der Stadtkörper wird von Grünzügen in allen Himmelsrichtungen gegliedert, die in vielfältiger Weise der städtischen Lebens- und Erlebnisqualität neue Impulse geben bzw. bei weiterem Ausbau zu geben vermögen: Von der Naherholung über die Bereiche Kultur und Tourismus, Gesundheit und Sport bis hin zu Verkehr, Stadtklima und Ökologie.

#### **Parks und Gartenkunst in Bayreuth und Umgebung**

Bayreuths Mehrklang der Gartenkunst geht von einem Dreierakkord aus: Eremitage – Hofgarten – Schlosspark Fantaisie. Daneben finden sich sowohl im Stadtgebiet als auch im unmittelbaren und mittelbaren Umland weitere bedeutsame Gartenkunstwerke. Im Stadtgebiet und unter Regie des Stadtgartenamts sind dies vor allem die Parks am Festspielhügel und rund um den Röhrensee, die unmittelbar verschiedenen Wohnquartieren als hochwertige Naherholungsfreiräume dienen.

#### **System der Bayreuther Chausseen als Alleen**

Eine weitere historisch angelegte Bayreuther Grünqualität stellen Baumreihen an den ehemaligen Chausseen dar. Sie bilden gleichsam eine potente „barocke“ Grundanlage von Spuren und Rudimenten in Form ein- und zweireihiger Alleen. Mit ihnen können die dezentralen Kulturorte Bayreuths attraktiv verknüpft werden, womit insbesondere – einheitsstiftend - Bayreuths Profilierung zur Stadt der Gartenkunst bewirkt werden kann. Zusätzlich sind sie geeignet, zusammen mit den Grünzügen und angedachten „2 grünen Wegeringen um Bayreuth“, zur Vernetzung ökologischer Schutzflächen und Naturräume beizutragen.



### **Grün in der Bayreuther Innenstadt**

In der dicht bebauten Innenstadt gibt es – außer dem in seiner Nutzung z.T. eingeschränkten Hofgarten (Stichwort: Radfahrverbot) und den Schlossterrassen – zu wenige attraktive Freiräume. Als historische parkähnliche Grünanlagen bestehen in der Innenstadt nur das Dammwäldchen an der Dammallee sowie einige – im öffentlichen Raum kaum wirksame und zumeist nicht öffentlich zugängliche – grüne Blockinnenräume zwischen der Friedrich- und Maxstraße und in den Übergangszonen zum Hofgarten.

Vor den „Toren“ der Innenstadt wurde der Miedelpark in den letzten Jahren gärtnerisch reaktiviert. Südlich der umgenutzten Neuen Spinnerei Bayreuth besteht eine Grünfläche im „Parkformat“, die in diesem Gebiet einen guten Beitrag zur Grünversorgung leisten könnte.

### **Quartiersgrün: Naherholung und Wohnumfeld**

Für die Quartiere außerhalb der Innenstadt sind zwei Bayreuther Grünraumtypen von besonderer Relevanz:

- a. Die siedlungsnahen Grünräume stellen eine besondere Quelle der Lebensqualität für die Bayreuther Bürgerschaft dar. Es ist eine besondere Stärke Bayreuths, dass allen Wohnquartieren weiträumige Naturräume und/oder Parks in fußläufiger Entfernung zur unmittelbaren Naherholung zur Verfügung stehen. Die Ausbildung der Übergänge in diese Grünräume und deren „Vermarktung“ lässt z.T. jedoch zu wünschen übrig.
- b. Die Grünflächen im bebauten Bereich der Quartiere bilden – obgleich oftmals abfällig als „Abstandsgrün“ tituliert – ein „gewachsenes“ grünes Wohnumfeld, das bislang vielfach „unter Wert“ gestaltet und genutzt wird.

## **Kunst und Kultur**

---

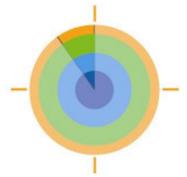
Durch seine umfassende Ausrichtung und breite Wirkung in letztlich alle Handlungsfelder hinein ist der Bereich Kunst und Kultur eine besonders bedeutsame Querschnittsaufgabe in der Kulturstadt Bayreuth, die sich zudem gerade diesem Leitbild in vielfacher Hinsicht verschrieben hat.

Kultur ist in der Stadt, insbesondere der Innenstadt, erlebbar. Kultur in Bayreuth ist ein zentraler Imageträger und damit wichtig für den Tourismus, den Wirtschaftsstandort, aber auch für die Stadtgesellschaft – als einem der Bausteine für Lebensqualität. Aus diesem Grund benötigt Bayreuth nicht nur Wagner, Wilhelmine und Weltkulturerbe für seine Außenwirkung. Ein Gemeinwesen braucht Kultur, um seinen Bewohnern und Besuchern einen unverwechselbaren, humanen und kreativen Lebensraum bieten zu können.

Angesichts der Bedeutung des Handlungsfelds Kunst und Kultur für Bayreuth und einer Reihe ungenutzter Potenziale erscheint für die planmäßige Kulturentwicklung und –förderung die Entwicklung einer konzeptionellen Basis unerlässlich, und zwar um sich

- den Herausforderungen immer knapper werdenden Ressourcen,
- der „globalen“ Konkurrenz und
- nicht zuletzt dem gesellschaftlichen Kulturauftrag stellen zu können sowie
- sich besser in die Stadtentwicklung einbringen zu können, z.B. bei der Situierung und Ausgestaltung von Bauvorhaben wie dem Haus des Lebenslangen Lernens oder einem Tagungs- und Kongresshaus für Bayreuth.

Aus städtebaulicher, stadtgestalterischer Sicht spielen in diesem Handlungsfeld deshalb auch folgende Aspekte eine besondere Rolle: Stadtgestalt und Architektur – Dezentrale Kulturorte und Gartenkunst – Bayreuther „Räume“ für Kunst und Kultur. Vor allem mit dem Letzteren werden auf einer konkreten Ebene die Optionen für eine zu stärkende Bürgerkultur aller Generationen zum Thema der Stadtentwicklung gemacht.



## **Bayreuths Stadtgestalt und Architektur**

Das Thema „Baukultur“ wurde bereits im Wesentlichen im Handlungsfeld Siedlungs- und Stadtstruktur behandelt und in den entsprechenden Leitlinien verankert:

Für die Bayreuther Kultur bieten sich besondere Entwicklungs- und Profilierungschancen durch eine zeitgenössische Architektur mit internationalem Anspruch. Dies gilt selbstredend besonders für die Innenstadt und die Kulturorte.

## **Dezentrale Kulturorte und Gartenkunst** (mit Bayreuth als „Stadt der Alleen“)

Die stadträumlichen Besonderheiten der dezentralen Kulturorte Bayreuths sollte im Sinne einer erlebbaren Baukultur aufgegriffen werden.

Es sind nicht nur räumliche Verbindungen und Verknüpfungen – wie bereits in den Kapiteln zu den Handlungsfeldern Stadt- und Siedlungsstruktur und Grünraum hinreichend beschrieben – herzustellen, sondern auch neue Erlebnis- und Aneignungsmöglichkeiten zu schaffen.

## **Bayreuther „Räume“ für Kunst und Kultur**

Neben den Kult(ur)orten und baulichen Einrichtungen für die Hochkultur in Bayreuth gibt es selbstverständlich auch viele unterschiedlich geartete Orte und Räume der Bürger- und Alltagskultur.

Allerdings sind diese Orte für nicht etablierte Kunst und Kultur bislang nicht systematisch erfasst. Aus den Sozialraumworkshops und Interviews mit den Kulturexperten der Stadt ergab sich die Einschätzung, dass ein konkreter Raummangel vor allem für die Bereiche Off-Kultur, Nachwuchsmusik und interaktive Kunst besteht.

## **Verkehr und Mobilität**

---

### **Bayreuths Lage im Verkehrsraum**

Bayreuth hat im Laufe seiner Geschichte ein differenziertes Verkehrsnetz ausgebildet. So ist Bayreuths sternförmige Einbindung – entwickelt aus den Poststraßen - in den Landschafts- und Verkehrsraum Oberfrankens tradiert. Die Einbindung in das Eisenbahnnetz ist seit der zögerlichen Vorgehensweise der Markgrafen nicht optimal. Wichtig für den Standort Bayreuth ist die direkte Anbindung an die Nord-Süd-Verbindung München – Berlin.

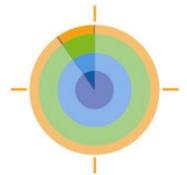
### **Innerstädtische Verkehrsentwicklung**

Bayreuth betreibt seit langem eine dezidierte, jedoch auf den motorisierten Verkehr ausgerichtete Verkehrsplanung, begonnen mit dem Generalverkehrsplan in den 70er Jahren des 20. Jahrhunderts (1. Fortschreibung von 1973/74). Diese hat in den 80er Jahren zu den beiden stadträumlich stark wirksamen innerstädtischen Verkehrsringen – dem Stadtkernring (mit der Mainüberdeckelung; weitgehende Fertigstellung 1979) und dem vornehmlich die Wohnquartiere verbindenden Stadtring (siehe auch Handlungsorte Altstadt, Kreuz, Herzogmühle, Burg) geführt.

### **Nahmobilität in Bayreuth**

Bayreuth ist von seiner Größe her prädestiniert, eine neue Perspektive in die künftige Verkehrsplanung einzuführen, denn Bayreuths Kernstadt lässt sich mit dem Rad in ca. einer ½ Stunde komfortabel durchqueren. Bayreuth verfügt zudem über die „Gunst der kompakten Stadt“, d.h. die Quartiere liegen nah, vielfach rad- und fußläufig und sind meist gut über den ÖPNV an die Innenstadt angebunden, welche alle zentralen Funktionen der Stadt in sich vereint.

Defizite sind im Ausbau und bei den Quartiersverbindungen untereinander und zu besonders frequentierten Orten wie der Universität festzustellen.



## 1.2. Wirtschaft (mit Einzelhandel und Tourismus)

Die gesamtstädtisch angelegten Untersuchungen im Fachbereich Wirtschaft (Handlungsfeld Wirtschaft) untergliedern sich in

- Wirtschaft im engeren Sinne (v.a. Dienstleistungen, Gewerbe und Industrie)
- Einzelhandel / Innenstadt
- und Tourismus (mit Bezügen in das Handlungsfeld Kunst und Kultur)

### **Wirtschaft:**

---

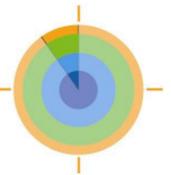
Der Wirtschaftsstandort Bayreuth ist in der Summe durch eine relativ breit gefächerte Wirtschaftsstruktur gekennzeichnet. Neben einer Vielzahl kleiner bis mittlerer Betriebe sind, abgesehen von der Universität und Klinikum Bayreuth GmbH mit 1.800 Stellen als größte Arbeitgeber, auch Betriebe wie BAT Germany GmbH mit bis zu 1.200, Medi GmbH mit ca. 800 Beschäftigten oder Schlaeger Kunststofftechnik GmbH mit ca. 350 Beschäftigten am Standort ansässig. Insgesamt verfügt der Standort über rund 60.000 Arbeitsplätze.

Die Entwicklung der bestehenden Arbeitsstätten sowie die zielgerichtete Ansiedlung von neuen Unternehmen und Betrieben sind wesentliche Bestandteile für die zukünftige Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Bayreuth. Für die Ansiedlung neuer Betriebe inkl. Gründungsunternehmen ist neben einem Angebot an attraktiven, d. h. insbesondere gut erreichbaren und im Standortvergleich günstigen Gewerbeflächen die Gesamtattraktivität des Standortes, insbesondere unter Berücksichtigung des vorhandenen Branchen- und Technologiemieses sowie des Arbeitskräfte-angebotes, entscheidend.

Wirtschaftsförderung und Standortmanagement setzen seit einiger Zeit auf einen konsequenten Ausbau von ausgewählten Kernbereichen. Angesichts der notwendigen finanziellen und personellen Ressourcen dieser Strategie ist eine technologie- bzw. branchenorientierte Fokussierung ein erfolversprechender Weg. Positiv zu werten ist, dass die Kompetenzen der ansässigen Wirtschaft und vor allem auch der Universität konsequent vernetzt werden.

Neben dem aktiven Management von Netzwerken und Clusterstrukturen ist es auch zukünftig zwingend notwendig, attraktive Gewerbeflächenpotenziale für den industriellgewerblichen und den Dienstleistungsbereich vorzuhalten. Ein gesamtstädtisches Gewerbeflächenentwicklungskonzept, das ggf. auch die Entwicklungsvorstellungen des Stadt-Umlandbereiches (Stichwort: Regionalmanagement) integriert, liegt derzeit (noch) nicht vor.

Dennoch ist festzustellen, dass gerade mit der Entwicklung des Gewerbegebietes / Sondergebietes Wolfsbach (Autobahnanschlussstelle Bayreuth-Süd) eine erfolgreiche Gewerbeflächenentwicklung erreicht wurde. Dieser räumliche Ansatz ist auch im Hinblick auf die mögliche Intensivierung von gewerblichen Nutzungen im direkten Umfeld der Universität in einen Gesamtkontext zu stellen. In gewerbeplanerischer Hinsicht ist zu konstatieren, dass für die weitere Entwicklung des Logistikstandortes Bayreuth ausschließlich die Markgrafenkaserne in Frage kommt. Als weitere Perspektivfläche für eine gewerbliche oder gemischte Entwicklung ist die Röhrensee-Kaserne denkbar. In diesem Bereich sollte aus gutachterlicher Sicht eine Schwerpunktsetzung auf dem handwerklichen und gewerblichen Bereich (Kleinstbetriebe, kleine und mittlere Unternehmen) liegen. Generell ist zu konstatieren, dass rein quantitativ ein ausreichendes Gewerbeflächenangebot in der Stadt besteht, in qualitativer Hinsicht jedoch



insbesondere auf die Defizite in puncto Kleinteiligkeit der Flächen hinzuweisen sind. Zukünftig wird es aufgrund der topographischen Situation schwierig sein, neue größere Flächen an geeigneten Standorten zu mobilisieren.

Bayreuth ist traditionell ein starker Dienstleistungsstandort, jedoch mit einem starken verwaltungs- bzw. behördenorientierten Anteil. Diese Struktur hat zur Folge, dass die Stadt von den grundsätzlich positiven Entwicklungen des Dienstleistungssektors in den vergangenen Jahren nicht profitieren konnte. Hierzu fehlen ausgeprägte Bereiche in den wissensbasierten und unternehmensorientierten Dienstleistungssegmenten. Die Förderung von attraktiven und wachstumsorientierten Dienstleistungsstandorten muss daher zu den Kernaufgaben der Wirtschaftsförderung und des Standortmanagements gehören (inkl. der hierfür notwendigen Rahmenbedingungen). Ein Perspektivareal bildet hierbei sicherlich das direkt im Umfeld der Universität gelegene sog. „Zapf-Gelände“. Neben der strukturellen Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Bayreuth gilt es zukünftig, die vorhandenen Potenziale und Kompetenzen in noch stärkerem Maße nach außen transparent zu machen. Hierzu zählt jedoch nicht nur der Bereich der Standortwerbung, sondern in mindestens gleichem Umfang auch die „Sichtbarmachung“ der vorhandenen Potenziale. Dies gilt insbesondere für die Universität und das Umfeld im Bereich der sog. Anwendungs- /Drittmittelforschung.

## Einzelhandel / Innenstadt

---

Zweifelsohne bildet das Oberzentrum Bayreuth das Handelszentrum für den östlichen Bereich Oberfrankens. Der Verflechtungsbereich des Einzelhandels wird im Süden durch das Oberzentrum Nürnberg und im Westen durch das Oberzentrum Bamberg begrenzt. Demgegenüber ist in Richtung Norden und Osten, d. h. Hof / Plauen, Marktredwitz, die Konkurrenzsituation zu Bayreuth weit weniger ausgeprägt.

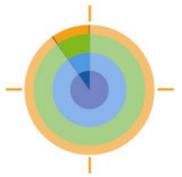
Die gestalterische Aufwertung und Verbesserung der Erreichbarkeit des Einzelhandelsstandortes Innenstadt ist in jüngster Zeit verstärkt in den Fokus der Stadtentwicklungspolitik und kommunalen Wirtschaftsförderung gerückt. Im Ergebnis eines mehrmonatigen Beteiligungsverfahrens im Rahmen des Projektes „Aufschwung Innenstadt“ sind 20 Maßnahmen zur Verbesserung der Situation erarbeitet worden. Der Schwerpunkt lag dabei vor allem im Profildbereich „Aufenthaltsqualität“, während in den Entwicklungssegmenten „Angebot“ und „Service“ keine konkreteren Aussagen hinsichtlich der Profilschärfung / Positionierung getroffen wurden.

Aus fachgutachterlicher Sicht liegt in der klaren Positionierung der Innenstadt ein wesentliches Handlungsfeld insbesondere für die zukünftigen Aktivitäten des geplanten gesamtstädtischen Stadtmarketings. So zeigt die GMA-Analyse der Retailmarken in den zentrenprägenden Sortimenten Schuhe und Bekleidung eine klare Konzentration auf das Rotmain-Center. Ferner macht das Markenportfolio für Bayreuth deutlich, dass insbesondere in den mittleren bis oberen Segmenten Ansiedlungspotenziale bestehen müssten, die es detailliert zu analysieren gilt.

## Tourismus / Kunst und Kultur

---

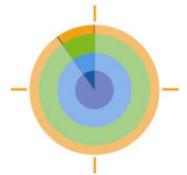
Historisch gewachsen als markgräfliche Residenz und weltberühmt durch die Richard-Wagner-Festspiele besitzt Bayreuth als größte Stadt Oberfrankens und als Wirtschafts-, Kongress- und Universitätsstandort verschiedene **touristische Potenziale**.



Mit bekannten **Sehenswürdigkeiten und Persönlichkeiten**, über 20 Museen und diversen Veranstaltungsangeboten weist die Stadt v. a. im kulturellen Bereich eine hohe Attraktivität auf. Eine konsequente Führung einer (Kultur-) Marke Bayreuth steht allerdings noch aus. Bislang wurden die Vermögenswerte der Kultur- und Wagnerstadt außerhalb der Festspielzeit aber noch zu wenig in Wert gesetzt, was Bayreuth zu dem etwas ambivalenten Renommee der „Weltstadt auf Zeit“ verholfen hat.

Im Bereich **Freizeit und Wellness** ist in Bayreuth neben den vorhandenen Sport-, Schwimm- und Freilufteinrichtungen v. a. die Lohengrin-Therme hervorzuheben, die sich am Stadtrand in Nachbarschaft zur Eremitage und zu einem 18-Loch-Golfplatz befindet. Die Gastronomie umfasst ein breites Spektrum von fränkischen und internationalen Restaurants über Cafés, Bistros bis hin zu Brauhäusern und Biergärten. Zudem kann die Stadt von ihrer Nähe zur Fränkischen Schweiz und zum Fichtelgebirge profitieren. Während die Fränkische Schweiz mit ihrer romantischen Landschaft und ihrem Angebot an hochklassiger Gastronomie bei Tages- und Erholungsgästen nach wie vor gefragt ist, sank allerdings die Bedeutung des Fichtelgebirges als Urlaubsregion nach der Wiedervereinigung. Schließlich ist Bayreuth an der Vermarktungsinitiative „Genussregion Oberfranken“ der Handwerkskammer für Oberfranken beteiligt, die mit der weltweit höchsten Dichte an Bäckereien, Metzgereien und Brauereien wirbt, aber auch an die oberfränkischen Stärken in der Gastronomie und der handwerklichen Obstbranntweinherstellung sowie an die zahlreichen Heilquellen, Thermen und Freizeitbäder anknüpfen kann.

Die touristische Nachfrage in Bayreuth ist stark durch saisonale Schwankungen geprägt. Die Nachfrage- und Angebotsentwicklung in den vergangenen Jahren (z.B. Übernachtungskapazitäten, Übernachtungszahlen) stellt – auch im Vergleich zum benachbarten Oberzentrum Bamberg – angesichts der dargestellten Potenziale alle Beteiligten nicht zufrieden. Ein Kongress- und Tagungszentrum ist jedoch nicht allein als Entwicklungsstrategie für den Tourismus, sondern auf Grund der zu erwartenden Investitions- und Betriebskosten als integrierter und nutzenbringender Bestandteil der Stadt- und Standortentwicklung insgesamt zu sehen.



## 1.2. Sozialraum

Der Fachbereich Sozialraum befasst sich im Rahmen des ISEK vornehmlich mit den drei Handlungsfeldern Sport und Freizeit, Wissen und Bildung und Stadtgesellschaft, und zwar zum einen auf gesamtstädtischer Ebene und zum anderen vertieft mit 7 ausgewählten Wohnquartieren: Selbstredend sind seitens des Sozialraums Bezüge in alle weiteren Handlungsfelder – insbesondere jedoch in das querschnittsorientierte Handlungsfeld Kunst und Kultur – gegeben.

### Die Stadtgesellschaft in Bayreuth

---

Die sozialräumlichen Betrachtungen knüpfen an das in der Arbeit der Stadtentwicklungskommission entstandene Leitbild für Bayreuth mit Qualitätsbereichen an, die gekennzeichnet werden durch die Zielvorstellungen

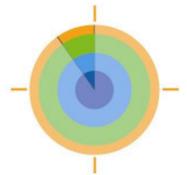
- Bayreuth – Stadt der Bildung und des Wissens für alle
- Bayreuth – Stadt der KulturFreude
- Bayreuth – Der kreative Wirtschaftsstandort.

In den Gesprächen, die für das ISEK ausgewertet wurden, haben sich – ohne Anspruch auf Vollständigkeit – typische Potentiale bzw. Stärken für Bayreuth aus Sicht dieser sozialräumlichen Fachleute ergeben:

- Eine in weiten Teilen gute Qualität der Wohn- und Gewerbebauten sowie der Anlagen der sozialen Infrastruktur.
- Eine außergewöhnlich gute Grünversorgung, zu der auch die vergleichsweise zahlreichen und großen Kleingartenflächen gehören.
- Die frühere Funktion Bayreuths als Residenzstandort der Markgrafen mit entsprechenden Stadtstrukturen, Architekturen und baulichen Einrichtungen.
- Die Position im regionalen Städtewettbewerb als protestantisch geprägte Kommune in Abgrenzung z.B. vom katholisch geprägten Bamberg.
- Es besteht ein breites Kulturangebot von klassisch bis modern. Überlegungen zu einem systematischen Ausbau der Bürger- und Alltagskultur sind im Gespräch, ebenso zu einer Verbindung von Hochkultur und Bürger- und Alltagskultur.
- Ein Modernitätsschub durch den Ausbau der Universität und Zuzug von impulsgebenden Bevölkerungsgruppen, v.a. Studentinnen und Studenten, bereichert die Stadt.
- Es bestehen erhebliche endogene Potentiale, die die Stadt für sich und ihre Profilierung nutzen kann. Dies zeigt sich u.a. in einem regen Vereinsleben und in großer Bereitschaft zum ehrenamtlichen bürgerschaftlichen Engagement, wofür die Lokale Agenda 21 mit ihren fundierten fachlichen Anregungen und heute auch die Initiative „Aufschwung Innenstadt“ Pate stehen. Das vielfältige Vereinsleben und das Engagement der Bevölkerung entlasten den Stadthaushalt und bereichern das Gemeinschaftsleben. Die Tatsache, dass sich 20 % der Älteren ehrenamtlich engagieren, spricht für die starke Gemeinschaftsorientierung dieser Bevölkerungsgruppe.

Neben diesen Stärken und Ressourcen werden aus sozialräumlicher Sicht als Herausforderungen für die Stadt vor allem folgende Faktoren genannt:

- Der in den Nachkriegsjahren schnell und preisgünstig geschaffene Wohnraum ist heute oft Kern des zu sanierenden Bestands an Wohn- und Geschäftsbauten.



- Dieser Gebäudebestand liegt zu großen Teilen in der Innenstadt mit baulichen Mängeln, mangelhaften Hofräumen und Leerständen auf einem niedrigen Qualitätsniveau.
- Für die Stadt Bayreuth oft unangemessen hohe Mietvorstellungen vieler Eigentümer v.a. im Gewerbesektor, tragen zu Leerständen und zur Innenstadtflucht mit bei.
- Zu dem wenig qualitätvollen Eindruck der Innenstadt tragen in manchen Bereichen auch die geringen Qualitäten der Geschäfte und ihrer Warenangebote bei.
- Nicht nur für die Innenstadt, sondern auch für die Gesamtstadt gilt, dass Investitionshemmnisse bei Eigentümern – z.B. wegen Mittelknappheit oder einer unklaren Erbsituation – zu Sanierungsverzögerungen führen.
- Den verschiedenen Zuwanderungswellen (Flüchtlingsbewegungen im und nach dem 2. Weltkrieg, Zuwanderungsgewinne durch die Universitätsansiedlung, Zuwanderung von Russlanddeutschen) ist heute räumlich sozial Rechnung zu tragen

Die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Bayreuth ist bis 2004 rechnerisch kontinuierlich wachsend. Der Bevölkerungsstand ist von 35.000 Einwohnern vor dem 2. Weltkrieg bis zum Jahr 2005 mehr als verdoppelt worden (74.000 Einwohner). Das Jahr 2005 bringt nach gewohnt positiven Bevölkerungssalden erstmals eine Abnahme (Abwanderung von 352 Personen). Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist dabei schon seit vielen Jahren rückläufig. Z.B. liegt die natürliche Bevölkerungsabnahme im Jahr 2005 bei 249 Personen.

Es liegen für die Stadt verschiedene Bevölkerungsprognosen vor, die überwiegend von einer stabilen Weiterentwicklung mit Tendenz zur Stagnation ausgehen. Die Stadtentwicklungskommission Bayreuth empfahl im Jahr 2004, im Flächennutzungsplan (FNP) eine Bevölkerungszielzahl von 75.000 – 77.000 Einwohnern bis zum Jahr 2020 zu Grunde zu legen.

## **Sport und Freizeit**

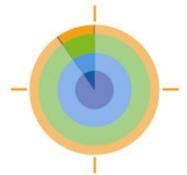
---

Bayreuth versteht sich auch als "Stadt des Sports". Dies gilt vor allem für den Spitzensport. Aber auch der Breitensport ist beachtlich: Über 23.000 Bayreuther gehören als Mitglieder den 69 örtlichen Sportvereinen an – das ist rechnerisch beinahe ein Drittel der Bayreuther Bevölkerung. Zahlreiche ehrenamtlich Engagierte kümmern sich zudem als Trainer, Übungsleiter und Betreuer um die Sporttreibenden. Wer in Bayreuth etwas für sein körperliches Wohlbefinden tun möchte, findet – angefangen beim einfachen Fitnesstraining bis hin zum Leistungssport – eine Vielzahl von Angeboten in städtischen, vereinseigenen sowie privaten Freizeitanlagen. Dabei reicht die Palette der Angebote von den traditionellen bis hin zu Trendsportarten.

Zentrum der meisten Aktivitäten ist der Bayreuther Sportpark. Er vereint auf kürzester Distanz moderne und vielseitig nutzbare Sportstätten mit dem

- Sportzentrum als Dreifach-Turnhalle,
- dem Städtischen Kunsteisstadion,
- dem SVB-Hallenbad,
- der Oberfrankenhalle und
- dem Hans-Walter-Wild-Stadion.

Finanzielle Unterstützung als freiwillige Leistung gewährt die Stadt Bayreuth den Sportvereinen für die Jugendförderung, an Übungsleiterzuschüssen und an Fahrtkostenzuschüssen. Auch bei Bauvorhaben und ihrem Unterhalt oder dem Kauf von Sportgroßgeräten unterstützt die Stadt ihre Vereine.



Außer mit dem Angebot, das die Stadt für einheimische Sporttreibende vorhält, hat sie sich als Gastgeberin überregionaler Sportveranstaltungen profiliert. Eine große Zahl von Wettbewerben wird in Bayreuth ausgetragen, so z. B.

- der European Nations Cup,
- Europäische Tischtennis-Meisterschaften,
- Länderspiele im Damenfußball,
- Volleyball und Basketball,
- die Fußball-Europameisterschaft der Jugend,
- die Internationale Bayernrundfahrt für Radprofis und -amateure und
- spannende Boxkämpfe.

Solche Wettbewerbe profilieren die Stadt, verursachen aber auch Schwierigkeiten bei der Belegung der vorhandenen Turnhallen, denn Hallen, die zur Durchführung hochkarätiger Sportveranstaltungen genutzt werden, stehen im Wettbewerbs-Zeitraum für den kontinuierlichen Trainingsbetrieb der Vereine nicht zur Verfügung.

Im Expertenkreis wurde angeregt, bei der Diskussion von Konzepten und bei der Entwicklung von konkreten Angeboten im Bereich Sport grundsätzlich sowohl den

- Spitzensport/ Leistungssport als auch den
- Breiten-/ Massensport und den Bereich
- Trendsport/ Freizeitsport/ Wellness

zu berücksichtigen. Für die verschiedenen Zielgruppen, die nötige materielle Ausstattung der Sportanlagen und ihren Unterhalt sowie für die jeweiligen Zuständigkeiten ergeben sich daraus markante Steuerungsunterschiede.

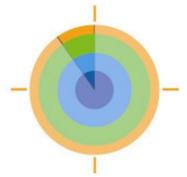
## **Kunst und Kultur (aus sozialräumlicher Sicht)**

---

Alltags- und Bürgerkultur ist in Bayreuth ein Thema, das in Zukunft noch deutlicher gefördert werden sollte. „Profane und feinsinnige Interessen“ sollen gleichermaßen bedient werden, um die Stadt mit einem breiten Spektrum der Angebote zu profilieren. Überlegungen zur Intensivierung der Bürgerkultur sind im Kulturamt vorhanden, ihre Realisierung soll zielgerichtet auf breiter Basis in den Stadtteilen angegangen werden.

Von einer Bürger- und Alltagskultur, die im Laufe der Zeit in der Stadt und ihren Quartieren „selbstverständlich“ wird, dürfen integrative und bildende Effekte erwartet werden. Auch eine Steigerung der Lebensqualität für die Bewohner geht davon aus. Denn eine Kultur, die aus dem anspruchsvollen Kreis der sog. Hochkultur heraustritt und sich den alltäglichen Lebenswelten zuwendet, kann dort Kräfte freisetzen für eine Stärkung der Menschen und ihr soziales Zusammenleben.

Es kann eine Kultur sein, die von außen in die Gebiete zu den Bewohnern und deren Wohnumfeld geht, oder eine Alltagskultur, welche – die dort verborgenen kreativen Kräfte entfaltend – aus dem Gebiet heraus kommt, oder auch eine Kultur der interaktiven Kunst als eine Form der aktivierenden Sozialarbeit. Ein Ergebnis der Sozialraumanalyse in den in diesem Rahmen 7 näher untersuchten Handlungsorten ist daher die Empfehlung, das Thema Alltagskultur und interaktive Kulturarbeit aufzugreifen und unterstützend zu fördern.



## Wissen und Bildung

---

Die Fachleute sind sich einig, dass die Diskussion von sozialräumlichen Stadtentwicklungszielen in Bayreuth von einem breit gefassten Bildungsbegriff (Förderung aller Kinder und Erwachsener, Vermeidung von Separierung in spezielle Projekte/ Einrichtungen) auszugehen hat. Als Qualitätskriterium für Bildungsangebote eignet sich in diesem Sinne die „Teilhabe“-Förderung.

Aus dieser Perspektive zeigt sich die Universitätsstadt Bayreuth zunächst als klassische Schulstadt, denn sie bietet weit über ihre Grenzen hinaus ein breit gefächertes Schul- und Bildungsangebot. Das Repertoire erstreckt sich von

- schulvorbereitenden Einrichtungen,
- über 10 Grundschulen,
- 3 Hauptschulen (darunter Ganztagsklassen und Praxisklassen),
- 6 Förderschulen,
- Montessorischule und Waldorfschule,
- 2 Realschulen,
- 5 Gymnasien (mit allen in Bayern möglichen Ausbildungsrichtungen),
- 2 Wirtschaftsschulen,
- 3 Berufsschulen,
- 4 Fachschulen,
- 16 Berufsfachschulen,
- Fachober- und Berufsoberschule,
- bis hin zur 7. Landesuniversität und
- der Hochschule für Evangelische Kirchenmusik.

Zusammen mit zahlreichen Einrichtungen der beruflichen Fort- und Weiterbildung und der Erwachsenenbildung zählt das gesamte Bildungsangebot mehr als 70 Einrichtungen.

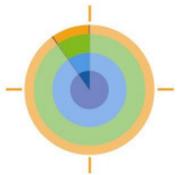
Eine entscheidende Rolle spielt in Bayreuth zudem die Universität: Der Lehrbetrieb an der Universität Bayreuth wurde im Wintersemester 1975/1976 mit rund 600 Studenten eröffnet. Die Zahl der Studierenden stieg in den folgenden Jahren stetig an. Sie erreichte zum Beginn des Wintersemesters 2005/2006 mit mehr als 9.500 Studenten, die von 200 Professoren betreut werden, einen Höhepunkt.

Die Universität trägt mit akademischen und außerakademischen Bildungsangeboten (z.B. Physik am Samstagvormittag, Mathematik-Olympiade, Frühstudium bzw. Schüleruniversität, Kinder-Universität seit 2007, Zukunftsforum seit 2008) als wichtige stadtgesehliche Kraft zur Bildungsqualität der Stadt Bayreuth bei.

Im Volksschulbereich (Grund- und Hauptschulen) hält der Rückgang der Schülerzahlen weiter an. Von 2002 bis 2007 beträgt die Abnahme annähernd 700 Schüler. Die Ursachen liegen hauptsächlich in der rückläufigen Geburtenentwicklung, den zurückgehenden Einwohnerzahlen im Stadtgebiet und den Veränderungen im Schulsystem (z.B. 6-stufige Realschule, 8-jähriges Gymnasium).

Bei den Realschulen ist nach der Einführung der 6-stufigen Schulform (2002/2003) der Endausbau im Jahr 2008 erreicht. Das Schülerpotential ist auf zwei Realschulen (Alexander-von-Humboldt-Realschule mit 866, Johannes-Kepler-Realschule mit 843 Schülern) gleichmäßig verteilt.

Trotz der rückläufigen Bevölkerungszahlen ist an den Gymnasien kein Rückgang der Schülerzahlen zu beobachten.

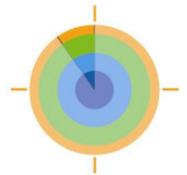


Bei den Berufsschulen ist nach dem starken Schülerrückgang bis 2005/2006 nunmehr wieder eine leicht steigende Tendenz zu verzeichnen, die vermutlich konjunkturell bedingt ist. Die erfolgte Kompetenzzentrenbildung bei den Berufsschulen sichert künftig gleich bleibende Schülerzahlen.

Der Ausbau der Fachober- und Berufsoberschulen ist für den Standort Bayreuth unausweichlich. Bei der Städtischen Wirtschaftsschule übertrifft die Nachfrage das Angebot.

Handlungsbedarf besteht in Bayreuth hinsichtlich der Schulfähigkeit von Kindern. In einer Studie nach dem Konzept des bayerischen Pilotprojektes „Grundschule Vorklasse“ der Jean-Paul-Schule Bayreuth sind 47 % der schulpflichtigen Kinder des Geburtsjahrganges 2002 nur eingeschränkt schulfähig gewesen. Diese Ergebnisse resultieren aus der gesetzlich vorgeschriebenen Spracherhebung im Kindergarten, dem sog. Sismiktest, und der durchgeführten Schuluntersuchung durch das Gesundheitsamt.

Mit dem Haus des Lebenslangen Lernens wird der weit über das Kinder- und Jugendalter hinaus bedeutsamen Bildung in einer Wissensgesellschaft Rechnung getragen.



## 2. Zusammenfassungen der Analysen

### für die Handlungsorte 1-10 und den Teilraum Markgrafenkaserne

#### Handlungsort 1 – Hammerstatt

Die Hammerstatt, in der Nachkriegszeit als „Barackensiedlung“ entstanden, hat sich über die Zeit zu einem tradierten, jedoch weiterhin schlichten Mietwohnquartier in Bayreuth entwickelt.

Das innenstadtnahe Gebiet kann aus sozialplanerischer Sicht als stabiles Quartier gelten. Aus dieser Perspektive fällt jedoch das relativ schlechte Image des fast ausschließlich dem Wohnen dienenden Quartiers auf, wenngleich die Hammerstatt derzeit nicht als ein sozialer Brennpunkt bewertet wird.

Die Hammerstatt stellt städtebaulich und grünordnerisch eine besonders wertige Wohnanlage dar, deren Bausubstanz jedoch stark sanierungs- und modernisierungsbedürftig ist. Besondere städtebauliche und architektonische Qualitäten weisen neben vielen anderen Bauten und Platz- und Hofsituationen z.B. die sich gegenüberliegenden kammartigen Bauten an der Haydn- und der Grünwaldstraße und die Bauten entlang der Friedrich-Ebert-Straße auf.

Im Verflechtungsbereich der Hammerstatt – der Oberen Mainaue, dem Volksfestplatz und dem Schulumfeld des Markgräfin-Wilhelmine-Gymnasiums – sind umfangreiche Planungen in Arbeit und Umsetzung:

- Obere Mainaue: Planung eines Auen- sowie Sport- und Generationenparks im Rahmen der erfolgreichen Bewerbung für die Landesgartenschau 2016
- Einschöpfungsbauwerk im Bereich der Oberen Mainaue: mit der Errichtung wurde bereits Ende 2008 begonnen
- Volksfestplatz: Ideen und Vorstellungen zur Umgestaltung des Volksfestplatzes

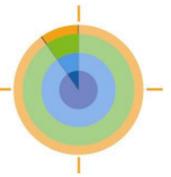
Das Markgräfin-Wilhelmine-Gymnasium - stadtpanoramabestimmendes Einzeldenkmal aus der Gründerzeit am Hochufer des Roten Mains – bildet den baulichen und städtebaulichen Abschluss der historischen Entwicklungssachse von der Hammerstatt zur Königsallee.

#### Handlungsort 2 – Altstadt

Der Stadtteil Altstadt ist, so wie er sich heute darstellt, ein weitläufiges Quartier, das vorwiegend dem Wohnen – in fast allen Facetten – dient. Der ursprüngliche Siedlungskern ist nicht Gegenstand der Betrachtung. Im Fokus sind v.a. die Mietwohnbereiche – von der Rathenastraße bis zum Geseeser Weg - sowie das Quartierszentrum um den Menzelplatz. Dieser wurde nicht nur im Rahmen des Modellvorhabens „Lebendige Quartiere für jung und alt“ als Quartiersplatz umgestaltet, sondern mit einem vielfältigen sozialen und kulturellen Angebot für alle Generationen „umgeben“.

Das von verschiedenartiger Wohn-, aber auch Gewerbebebauung geprägte Quartier erstreckt sich zwischen der Innenstadt und dem Grünraum des Buchsteins. Es besteht aus einem dichten „Geflecht“ von Nachbarschaften mit unterschiedlichen Qualitäten und Problemstellungen. Zudem führten die Verlagerungen der Versorgungsstrukturen an die Quartiersränder zur Auflösung kleinerer Nahversorgungszellen und Treffpunkte innerhalb des Quartiers. In einigen Verflechtungsbereichen, z.B. um den Freiheitsplatz und im Umfeld der Röhrenseekaserne, sind Erosionserscheinungen zu konstatieren.

Obwohl der große Mietwohnungsbestand im Quartier seit einigen Jahren Zug um Zug saniert und um soziale Einrichtungen ergänzt wird, bleiben zumindest Teilbereiche der Altstadt aus sozialplanerischer Sicht als sozial problematisch einzustufen.



### **Handlungsort 3 – Burg**

Das Wohnquartier Burg wird seit längerer Zeit als „sozialer Brennpunkt“ in Bayreuth gehandelt. Verschiedene augenfällige Benachteiligungen des Quartiers, wie die Isolationslage, die Nachbarschaft zur JVA, Verkehrsstrassen und naturräumliche Barrieren, bilden weitere Ansätze zur vertiefenden Untersuchung aus städtebaulicher und sozialräumlicher Sicht.

Burg, in unmittelbarer Nachbarschaft zu St. Georgen, hat einen schlechten Ruf und wird als soziales Problemgebiet eingeschätzt. Auffällig ist die hohe Bewohnerdichte in diesem Quartier bzw. auf dessen Wohnbauflächen. Zudem ist das Gebiet mit einer Lageungunst behaftet – die lärmemittierende Bahntrasse im Westen, die tiefeingeschnittene Nordtangente und die Justizvollzugsanstalt im Norden und die Hangkante im Süden bewirken eine Isolationslage des Quartiers. Die starke Fußgängerfrequenz in Richtung des Parks am Festspielhügel mag daher rühren, dass zusätzlich das Wohnumfeld wenig Aufenthaltsqualitäten bietet.

Trotz der großen Nähe einiger Parallelen und Verknüpfungen zu dem bestehenden Soziale-Stadt-Quartier St.Georgen - z.B. gehört die Burg zum Schulsprengel der St. Georgen-Schule - ist eine unabhängige Betrachtung der Handlungsbedarfe und die Entwicklung eigener Handlungsansätze und Organisationsstrukturen zur Erneuerung des Gebiets unabdingbar.

### **Handlungsort 4 – Kreuz**

Das Gebiet Kreuz stellt ein relativ weitläufiges Quartier dar, das von verschiedenartigen „Nachbarschaften“, die vor allem dem Wohnen dienen, geprägt und von ebensolchen umgeben ist.

Das vor allem aus Mietwohnanlagen aus der Nachkriegszeit und historischer Gewerbebebauung (Stichwort: Backsteinarchitektur) bestehende Quartier erstreckt sich zwischen der Innenstadt und dem Grünraum des Roten Hügels.

Seine Lagegunst, seine als gut einzuschätzende Versorgungssituation (soziale Einrichtungen und Nahversorgung), die städtebaulichen Qualitäten der verschiedenen Siedlungsbausteine sowie ein in Teilbereichen erkennbarer Erneuerungsbedarf bilden den Spannungsbogen zu betrachtenden Aspekte der Stadtteilentwicklung.

### **Handlungsort 5 – Meraniering/Himmelkronstraße**

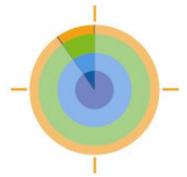
Wie der Stadtteil Kreuz im weiteren Sinn am Roten Hügel gelegen – gilt diese kleine Wohnanlage seit ihrer Errichtung 1993 für die Unterbringung von Aussiedlern (als Ergänzung zur Herzmühle) als sozialer Brennpunkt.

Sie wurde deshalb als zu untersuchender Handlungsort aufgenommen, weil die Zukunft der städtischen Verfügungswohnungen im Unklaren lag. Die Wohngebäudegruppe ist über den Meraniering gut erschlossen (IPNV und ÖPNV). Einerseits ist ihr Umfeld von der benachbarten Kleingartenanlage, dem Abenteuerspielplatz und mittelbar vom Naturraum des Roten Hügels geprägt, andererseits sind jenseits des Meranierings unterschiedlichste Wohnanlagen situiert, die auf diese Weise mehr eine heterogene Siedlung denn ein eigenes Wohnquartier darstellen.

### **Handlungsort 6 – Herzogmühle**

Die Siedlung Herzogmühle ist ein abgelegenes Gebiet in den Unteren Mainauen, dessen Wohnzeilen die sog. Verfügungswohnungen, d.h. Wohnraum zur „vorübergehenden“ Unterbringung von wohnungslosen Bürgern, der Stadt Bayreuth beherbergen.

Über die Zeit hat sich dort – begünstigt durch die eklatante Isolationslage – ein Ghetto herausgebildet. Die evidenten Erneuerungsbedarfe und sozialen Problemstellungen stellen neben städtebaulichen Fragestellungen die wesentlichen Untersuchungsansätze dar.



### Handlungsort 7 – Neue Heimat

Widersprüchliche Aussagen zum Wohnquartier Neue Heimat bilden den Anlass für die vertiefende Untersuchung: innenstadtnah und doch isoliert, Zuzüge, aber auch evidente soziale Probleme, Königsallee und Wohnblöcke, Miedelpark und verödetes Wohnumfeld, Schulzentrum Ost, Markgräfin-Wilhelmine-Gymnasium und Defizite bei der Schulfähigkeit der Kinder aus dem Quartier u.v.m.

Die Neue Heimat ist ein von der Bahnlinie halb eingeschlossenes Quartier. Die dortigen Sozialisierungsprobleme nehmen zu und es gibt zunehmenden Wohnungsleerstand, insgesamt eine hohe Fluktuation und einen steigenden Anteil an Migranten unter den Bewohnern. Gleichzeitig sind gegenläufige Entwicklungen wie seltenere Mieterwechsel in den Wohnungen der GEWOG und Zuzüge, z.T. mit Wohneigentumserwerb, zu beobachten. Offensichtlich ist für manche das Gebiet sogar attraktiv, weil man preisgünstige Eigentumswohnungen erwerben kann und die meisten Geschosswohnungen über einen Aufzug verfügen.

### Handlungsort 8 – 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 „Stadumbau 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.

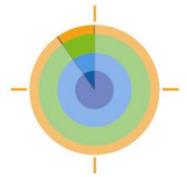
In dem ursprünglich unbebauten zentralen Grünband sind die stadträumlich negativen Ergebnisse einer solchen Entwicklung bereits sichtbar und scheinen unumkehrbar. Gerade hier könnten sich allerdings zusätzliche städtebauliche und soziale Maßnahmen bewähren.

### Handlungsort 9 – Innenstadt

Innerhalb der zu untersuchenden Stadtteile nimmt die Innenstadt eine Sonderstellung ein. Zwar soll sie als attraktiver Wohnstandort gestärkt werden, doch sind der städtebauliche wie auch der funktionale Kontext völlig anders: Sie hebt sich vor allem durch ihre oberzentralen Funktionen – die daraus resultierende Mischung an Nutzungen, Bauformen und sozialräumlichen Qualitäten – und in ihrer Bedeutung für die Gesamtstadt von den Wohnquartieren ab.

Deshalb sind für die Innenstadt im ISEK folgende Themenkomplexe näher zu beleuchten:

- Kultur  
Hinlänglich bekannt sind die „Perlen“ in der Innenstadt. Handlungsbedarfe bzw. besondere Qualitätsanforderungen werden gesehen bei der Verknüpfung und Herausstellung der kulturellen Einrichtungen und Kulturbauten, z.B. im Bereich rund um den Hofgarten mit der Richard-Wagner- und der Friedrichstraße, bei der baulichen Sanierung und Ergänzung, wie der Stadthallen-Sanierung, der Erweiterung der Villa Wahnfried, des Umbaus des Oberpaur-Hauses zu einem Haus des lebenslangen Lernens, der Erweiterung des Jüdischen Zentrums in der Münzgasse usw.



- **Wirtschaft(en)**  
Neben den bereits im SEEK 2005 beleuchteten Veränderungen seit dem Bau des Rotmaincenters sind es aktuelle, ja akute Veränderungen wie der Umzug von C&A, die eine Revision des einzelhandelsbezogenen stadträumlichen Konzepts der Innenstadt erforderlich machen (s.a. IP VU Innenstadt mit Zukunftsentwicklung östliche Innenstadt).
- **Wohnen**  
Seit Anbeginn der Stadtsanierung ist es eines der zentralen Ziele, die Innenstadt als Wohnstandort zu stärken. Einige Bauträgerprojekte der jüngsten Zeit haben gezeigt, dass für die Innenstadt eine besondere qualitative Entwicklung – im hochwertigen Segment – Zuzüge von neuen „Zielgruppen“ in die Stadt bewirkt.
- **Stadtsanierung im Altstadt kern**  
Neben laufenden Sanierungen – wie dem Umbau der Maximilianstraße – sind Untersuchungen für neu zu denkende bzw. harmonischer zu arrondierende Sanierungsverdachtsbereiche der Innenstadt in die Wege geleitet.

In diesem Zusammenhang bestehen Überlegungen, auch für die bereits bestehenden Sanierungsgebiete nach rund 30 Jahren Stadtsanierung in der Innenstadt Zielrevisionen vornehmen zu lassen.

Dabei werden neben funktionalen und strukturellen, stärker auch soziale sowie baukulturelle Aspekte - für die Zuordnung in die drei neuen Säulen der Städtebauförderungen (ASO - Aktive Stadtteil- und Ortszentren, Soziale Stadt und Städtebaulicher Denkmalschutz) – zu berücksichtigen sein.

### **Handlungsort 10 – Röhrenseekaserne**

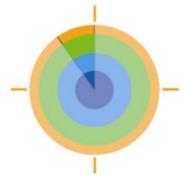
Das Gelände ist heute von einer Gemengelage vornehmlich gewerblicher Einrichtungen und Nutzungen ohne ein besonderes Standortprofil geprägt, inmitten welcher zudem das abweisend abgeschottete staatliche Asylbewerberheim liegt.

Die teils unter Denkmalschutz stehenden ehem. Kasernengebäude bringen schon heute einen Hauch Flair in das Gebiet. Besonders herauszustellen ist die günstige Lage in nahezu alle „Richtungen“ – von der ausgesprochenen Innenstadtnähe über die Nachbarschaft zum Park rund um den Röhrensee bis zur günstigen Anbindung an Universität und die Autobahn über die Thiergärtner Straße.

Als ein Gebiet mit besonderen Potenzialen wurde die Röhrenseekaserne schon im SEEK von 2005 identifiziert:

- eingebettet vom Röhrenseepark und den vielgestaltigen Wohngebieten der Altstadt, mit besten „Verbindungen“ in die Innenstadt (Moritzhöfen), zur Universität und zum überregionalen Verkehrsnetz (s.o.)
- mit Spuren einer gründerzeitlichen Backsteinarchitektur, die zu einem besonderen Ambiente ausbaufähig ist
- mit Ansätzen zu einer „kreativen“ Mischnutzung – hauptsächlich mit unterschiedlichem Kleingewerbe

Allerdings gibt es auch deutliche Problem- und Konfliktfelder: Neben dem „gefängnisartig“ arrondierten Asylantenheim und der mangelhaften Durchlässigkeit des Areals stellen die angrenzenden Wohnbereiche mit Merkmalen sozialer Brennpunkte und unübersehbaren Sanierungsbedarfen sowie verschiedene Umstrukturierungs- und Brachflächen im Verflechtungsbereich zur Altstadt (Handlungsort 2) besondere Herausforderungen dar.



### **Teilraum Markgrafenkaserne**

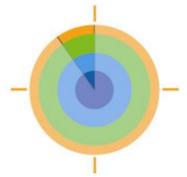
Die Stadt Bayreuth hat in Vorbereitung einer möglichen Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (SEM) für das Kasernenareal die gesonderten Vorbereitenden Untersuchungen durchgeführt. Dabei wurden nach städtebaulichen Bestandsanalysen verschiedene Szenarien der Nachnutzung zur Abschätzung der möglicher Chancen und Auswirkungen für das flächige Areal durchgespielt.

Ergebnisse der Bestandsanalyse der baulichen Strukturen und Grünqualitäten:

Die Kasernengebäude – mit einer Vielzahl von Luftschutzbunkern – stammen aus den Jahren 1956–1974. Sie sind großteils in ihrer Grundsubstanz intakt – z.T. aufgrund des Leerstands inzwischen doch etwas sanierungsbedürftig. In ihrer Grundstruktur (Grundrisse, Erschließung, Ausstattung Sanitär etc.) sind sie jedoch eindeutig ausgelegt auf die einfache Unterbringung von Streitkräften (Truppenunterkunft). Ein Umbau zu Wohngebäuden wäre deshalb nur unter großem Aufwand denkbar. Daneben gibt es einige Sondergebäude, die z.T. ausgesprochen sanierungsbedürftig sind. Insgesamt sind jedoch weder erhaltenswerte Architekturen noch Denkmale zu verzeichnen.

Die Gestaltung der Grünflächen wurde in den 50er Jahren des 20. Jahrhunderts nach Plänen des Bayreuther Landschaftsarchitekten Werner Frömel umgesetzt. Der heute daraus resultierende Gehölzbestand ist in Teilen bemerkenswert: insbesondere am Rande des westlichen, topographisch leicht abgesetzten Grünzugs sowie an der östlich daran angrenzenden doppelten Erschließungstrasse.

Entscheidender für die Entwicklungsmöglichkeiten des Geländes ist seine Einbindung in verkehrliche Strukturen (z.B. sein unmittelbarer Anschluss an die Autobahn A9, möglicher Gleisanschluss) und sein industriell geprägtes Umfeld, seine Einfassung durch verschiedene Bayreuther und Bindlacher Gewerbegebiete).



## 3. Entwicklungsempfehlungen zu den Handlungsfeldern

---

### 3.1. Entwicklungsempfehlungen Städtebau

Auf Basis der bisherigen Analysen, der durchgeführten Expertengespräche und Workshops sowie der verwaltungsinternen Erörterungen werden die wesentlichsten Empfehlungen für die künftige städtebauliche Entwicklung Bayreuths in Reihenfolge der Handlungsfelder als Leitlinien formuliert.

#### Stadt- und Siedlungsstruktur

---

##### **Konzentration auf die grüne|kompakte Stadt**

Die Siedlungsentwicklung Bayreuths zwischen grünen Hügeln führte zu einer qualitätvollen spezifischen kompakten, aber nur im Innenstadtbereich dichten Stadt- und Siedlungsstruktur und –gestalt. Die „von der Natur“ vorgegebene Konzentration auf die Innenentwicklung hat Bayreuth zu der kompakten Stadt werden lassen, von deren Qualitäten sie heute profitiert, deshalb

- Eine sozialverträgliche und zukunftsfähige Stadtentwicklung von Bayreuth soll durch eine städtebaulich qualifizierte Innenentwicklung sichergestellt werden - mit einem besonderen Fokus auf der Entwicklung der Bayreuther Innenstadt.

##### **Die Stadt|Gestalt als Kulturgut**

Die außerordentliche Bautradition in Bayreuth gibt Anlass, die Förderung der Baukultur auf allen Entscheidungsebenen in Kommunalpolitik und Stadtverwaltung als integriertes Grundziel zu verankern: Von der Stadtplanung bis zu hin zur kleinsten Bauaufgabe in der Stadt. Dabei sollten alle Möglichkeiten, die Bauqualitäten der historischen Leitschichten fortzuführen und adäquat für die heutige Zeit zu interpretieren, ergriffen werden, z.B. über die Welterbe-Bewerbung, Kooperation mit der Denkmalpflege etc., d.h.

- Bayreuth soll sich der Bewahrung des baukulturellen Erbes wie auch der Förderung der zeitgenössischen Baukultur verschreiben.

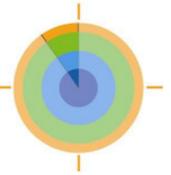
##### **Qualitätvolles Bauen|Energetische Sanierung im Bestand**

Durch vielfältige investive und nicht-investive Förderung (Zuschüsse, Beratung) sind auch private Eigentümer bereit, ihre Gebäude zu ertüchtigen. Nur mit einer konkreten Begleitung ist die komplexe Aufgabenstellung der nachhaltigen, funktional und gestalterisch verbessernden Sanierung zu gewährleisten - so z.B. durch die Beratung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Deshalb soll

- Sanierung, Modernisierung und Umnutzung – mit funktionaler und energetischer Ertüchtigung - des Gebäudebestands in Bayreuth Vorrang gegenüber Neu- und Ersatzbau haben.

##### **Entwicklung|Aufwertung im Öffentlichen Raum**

Die Bayreuther Besonderheit der „dezentralen“ Orte der Kultur (z.B. Festspielhügel und Eremitage) sollte herausgearbeitet werden, und zwar über ihre Verknüpfung und Vernetzung durch einheitsstiftende Gestaltung der öffentlichen Räume mit ihren Alleen, ihren Ausstattungselementen, dem Leitsystem etc. Durch eine nutzungsorientierte Gestaltung, die kreative Aktivitäten im öffentlichen Raum ermöglicht, soll dabei ein attraktives, weltoffenes Stadt(teil)leben ermöglicht und gefördert werden, deshalb:



- Ein besonderes gestalterisches Augenmerk soll auf eine qualitätvolle Entwicklung des öffentlichen Raums gelegt werden – insbesondere Bayreuths wichtigste Plätze, Achsen, Alleen gilt es aufzuwerten.
- In diesem Rahmen: Bayreuth soll sein freundliches Klima für alle Menschen mit Handicap bewahren und weiterentwickeln.

### **Wohnen in Bayreuth**

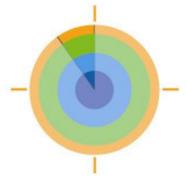
In Bayreuth stellt auch die Ertüchtigung des Mietwohnungsbestandes eine beträchtliche Zukunftsaufgabe dar. Die Zwei-Eltern-zwei-Kinder-Familie stellt bei zunehmender Individualisierung und erhöhter Mobilität nur noch eine der verschiedenen Spielarten von Haushaltstypen dar. Für die Zukunft des Wohnens in einer zunehmend differenzierten Gesellschaft sind zuerst die zu den aktuellen und künftigen Anforderungen an Wohnform, Wohnraum und Wohnqualität zu ermitteln. Daraus lassen sich – durchaus quartierspezifisch - entsprechend zielgerichtete Wohnungsangebote entwickeln, die z.B. auch das zunehmende Interesse von Älteren und Singles an gemeinschaftlichen Wohnformen berücksichtigen. In diesem Zusammenhang spielt auch die nutzerorientierte Gestaltung des Wohnumfelds (sowie Zugänge zur Naherholung) eine wichtige Rolle, deshalb:

- Um Bayreuth auch als Wohnstandort der Zukunft zu profilieren, sollten nicht nur bei kommunalen Siedlungs- und Wohnbauvorhaben künftig stärker die differenzierten Anforderungen und Wünsche ans Wohnen sowie das aktuelle und künftige Haushaltsbildungsverhalten zugrunde gelegt werden.
- Zur Stärkung der Wohn- und Lebensqualitäten in den Siedlungsbereichen Bayreuths ist eine adäquate, auf die Bedürfnisse der Bewohner ausgerichtete Qualifizierung und Gestaltung des Wohnumfelds erforderlich.

### **In Zeiten des Klimawandels: Stadt und Energie**

Zwar sind bereits beachtenswerte Ansätze zum Klimaschutz und zur Energieeinsparung auf kommunaler Ebene vorhanden (z.B. Energiedatenmanagement für öffentliche Gebäude). Es gilt jedoch, diese in einen ausgeweiteten Kontext unter das Motto „Optimierung der Energieeinsparung und -versorgung in der Siedlungsentwicklung – auf dem Weg zur energieeffizienten Stadtentwicklung“ zu stellen und konkret werden zu lassen.

- Klimaschutz und eine Bayreuth-gemäße, nachhaltige Energieversorgung im gesamtstädtischen Kontext und im Hinblick auf die sozialen Bedingungen aller Bevölkerungsschichten sollen optimiert werden.



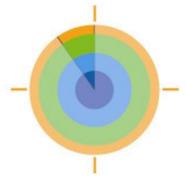
## Grünraum

---

Auch in Bayreuth kann mit dem Instrument eines Grünsystems die Stadtentwicklung „organisiert“, d.h. gestaltet und gesteuert werden. Dieses Grünsystem kann nahezu ohne Aufwand aus den natürlichen Landschafts- und Freiraumtypen innerhalb des Stadtgebiets entwickelt und in Bezug zu der gebauten Struktur der Stadt gebracht werden.

Aus dem System der entscheidenden fünf bereits vorhandenen Freiraumelemente in der Stadt Bayreuth werden dabei folgende Entwicklungsempfehlungen in Form eines handlungs- bzw.. maßnahmenorientierten 5-Punkte- oder 5-Leitlinien-Programms abgeleitet:

- Mit der Ertüchtigung der historisch überlieferten Alleen und Gärten – Schloss Fantaisie, Hofgarten, Eremitage etc. – sollen die Schönheiten Bayreuths verknüpft und in einen spürbaren Zusammenhang gestellt werden.
- Die hervorragende landschaftliche Einbindung Bayreuths soll über die Vernetzung, Aufwertung und Ertüchtigung der Grünzüge und deren thematische Entwicklung stärker in die Stadt „hinein geholt“ und erlebbar gemacht werden.
- Zur Vernetzung und Aufwertung, Ertüchtigung bzw. Anbindung der stadt- und quartiersnahen Freiräume und Naherholungsgebiete sollen die bestehenden Rundwegebeziehungen zu zwei grünen Wegeringen um Bayreuth für den Fuß- und Radverkehr geschlossen und - wo möglich - geschickt mit der Erschließung der Innenstadt verbunden werden.
- Durch eine qualifizierte, umfassende Wohnumfeldentwicklung in den Siedlungsbereichen Bayreuths sollen diese z.T. brachliegenden Potenziale zur Stärkung der Wohn- und Lebensqualität gezielt und möglichst kosteneffizient ausgeschöpft werden.
- Eine Sonderstellung nimmt die Grünversorgung der Innenstadt und ihrer Peripherie ein: Mit dem Ausbau eines Netzes kleinerer Grün- und Freiräume sowie der Verbesserung der schonenden Nutzungsmöglichkeiten des Hofgartens soll den Grünraumdefiziten der dicht bebauten Innenstadt begegnet werden.



## Kunst und Kultur

---

Der außergewöhnlich bedeutenden Hochkultur Bayreuth gegenüber steht, meist unverbunden und wenig beachtet, eine vielfältige Bürgerkultur, die es stärker zu entfalten gilt. Wenig entwickelt – wie bisher in den meisten Kommunen – ist eine Alltagskultur der Bürgerschaft, und noch weniger gibt es Projekte sogenannter interaktiver Kunst im Grenzbereich von Kunst- und Sozialarbeit. Solche dialogische Kunstarbeit wendet sich den alltäglichen Lebenswelten der Bewohnerschaft zu und kann so Kräfte für eine Stärkung der Menschen und für ihr friedliches soziales Zusammenleben freisetzen.

- Der Kulturstandort Bayreuth soll im Dialog zwischen Hoch-Kultur und bürgerschaftlicher Kreativität gestärkt - der Brückenschlag zwischen beiden „Welten“ hergestellt werden.  
In diesem Rahmen soll auch die aktive Teilhabe an der Kultur für Menschen aller Lebensalter, Bevölkerungsschichten und Lebensformen gewährleistet und gefördert werden.
- Die Innenstadt soll in ihrer Funktion als wichtiger Ort der Stadtkultur bewahrt und gestärkt werden.
- In den Stadtquartieren soll eine bewohnernahe Alltagskultur und interaktive Kunstarbeit initiiert werden.
- Gleichzeitig gilt es, die Profilierung Bayreuth als „Kulturstadt“ – mit einer gezielten konzeptuellen Kulturentwicklung voranzubringen.
- Dazu: Leit- bzw. Impulsprojekt: Integriertes Kulturkonzept (Kulturentwicklungsplan)

## Verkehr und Mobilität

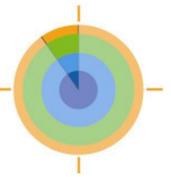
---

Neben der Sicherung der Funktionen der Stadt - durch eine dem modernen, innovativen Wirtschaftsstandort zuträgliche Verkehrsinfrastruktur - ist in Bayreuth eine möglichst umwelt-, sozial- und stadtverträgliche Gestaltung der Mobilität möglich und nötig.

Ein Ansatz dafür ist die Ausrichtung auf eine Mobilität für die Nutzer der Stadt. Neben der Verträglichkeit für die Lebensräume der Stadt ist auch der „Anspruch“ der Teilhabe von Bedeutung, denn:

Ein Teil der Stadtgesellschaft wird, weil er nicht motorisiert ist, in seinen Lebensmöglichkeiten gegenüber den Menschen mit PKW oft spürbar benachteiligt. Daher sollten die Verkehrsbedingungen auch für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen, Familien mit Kindern und für nicht motorisierte Bewohner überprüft und ggf. verbessert werden.

- In Bayreuth soll für alle Menschen der Stadtgesellschaft eine Teilhabe an den städtischen Verkehrsangeboten ermöglicht werden. Die bestehenden Wegenetze vor allem für den Rad- und Fußverkehr sollen attraktiviert, ausgebaut und auf die Zugänglichkeit der Innenstadt ausgerichtet werden.
- Eine neue Perspektive und die Stärkung der verschiedenen Mobilitätsarten - v.a. der besonders umweltverträglichen – und der Ausbau entsprechender Wege- und Serviceangebote – sollte als wichtiges Ziel der Verkehrsentwicklungsplanung festgeschrieben werden.



### 3.2. Entwicklungsempfehlungen Wirtschaft

Auf Basis der bisherigen Analysen, der durchgeführten Expertengespräche, Workshops so wie der verwaltungsinternen Erörterungen (v. a. Stadtplanung, Wirtschaftsförderung, Kultur, Tourismus) werden in zwei Schritten die wesentlichsten Entwicklungsleitlinien der zukünftigen ökonomischen Entwicklung mit der Schwerpunktsetzung auf die Bereiche Gewerbe / unternehmensnahe Dienstleistungen, Tourismus und Einzelhandel dargestellt.

Auf Basis der im ISEK ausführlich dargestellten Strukturen und Entwicklungen - auch im Vergleich zu den umliegenden Oberzentren bzw. Oberfranken insgesamt - wurde im ersten Schritt ein übersichtartiges Stärken-Schwächen-Profil dargestellt (s. jeweilige Kapitel im Einzelgutachten Wirtschaft). Dieses Profil, das in den bislang durchgeführten Sitzungen der Steuerungsgruppe des ISEK erörtert wurde, bildet die Grundlage für die Entwicklung der zentralen Entwicklungsleitlinien sowie der daraus abzuleitenden Impuls- und Leitprojekte.

#### Handlungsfeld Wirtschaft

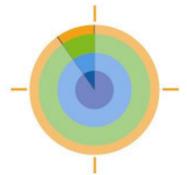
---

Im Fokus des ISEK steht die gezielte Weiterentwicklung der Bayreuth-spezifischen Kompetenzen und Potenziale. Die wesentlichen Potenzialfaktoren ergeben sich durch die Verkehrsgunst, die Forschungs- und Entwicklungsbereiche der Universität sowie das spezifische unternehmerische Know-How und die Qualität der Mitarbeiter. Die gezielte Fokussierung auf die ausgewählten Bereiche Gesundheitswirtschaft, Logistik und Neue Materialien ist aus gutachterlicher Sicht ein zielführender Ansatz, um die konkreten Nutzenfaktoren für Unternehmen weiter zu entwickeln. Gerade die Kompetenzen aus dem Hochschulbereich stellen ein enormes Entwicklungspotenzial für die Stadt dar (= Wissens-/Technologietransfer).

Insbesondere im Vergleich zu den westoberfränkischen Oberzentren Coburg und Bamberg - aber auch im bayernweiten Vergleich - zeigt die statistische Analyse, dass sich im Oberzentrum Bayreuth ein deutlicher Abbau von sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, insbesondere im gewerblich-industriellen Sektor, ergeben hat. Die negativen Entwicklungen der Beschäftigtenzahlen in den vergangenen 10 Jahren im industriell-gewerblichen Sektor konnten durch leichte Zugewinne im Dienstleistungsbereich nicht kompensiert werden. Generell ist anzumerken, dass sich die Dienstleistungswirtschaft in Bayreuth im Hinblick auf die Beschäftigtenentwicklung in den vergangenen 10 Jahren unterdurchschnittlich entwickelt hat. Entwicklungspotenziale bestehen v.a. bei den unternehmens- und wissensbasierten Dienstleistungen.

#### Entwicklungsansätze Wirtschaft

- konsequente Profilschärfung der bestehenden technologieorientierten Felder (v.a. Werkstofftechnik / Neue Materialien)
- Nutzung der vorhandenen Standortpotenziale zum Ausbau der Technologieachse Süd und zur stärkeren Nutzung der FuE-Potenziale der Universität
- Entwicklung der vorhandenen Standortpotenziale der Gesundheitswirtschaft auf der Stadt-Umland-Ebene
- Profilierung als Logistikstandort / Standort für verkehrsaффines Gewerbe aufgrund sehr guter Rahmenbedingungen (= Markgrafenkaserne, Autobahnanbindung, Flugplatznähe) und den zu erwartenden unternehmerischen Nutzenfaktoren
- Gezielte Standortprofilierung durch eine integrierte Betrachtung der Themen Logistik + Gesundheitswirtschaft (= Gesundheitslogistik)
- Fokussierung auf ausgewählte Entwicklungspotenziale des unternehmerischen Bürostandortes als zusätzliche ökonomische Säule (z.B. in den hochschulaffinen Bereichen); stärkere Einbindung/aktive Nutzung der (Forschungs-/Anwendungs)-Potenziale der Universität



- Standortprofilierung durch eine räumlich differenzierte Gewerbeflächen(-entwicklungs-) politik
- Entwicklung und Umsetzung eines Wohnortmarketing-Konzeptes – auch im Hinblick auf die Bindung von qualifizierten Arbeitskräften - in Abstimmung mit den generellen Standortmarketing-Aktivitäten.
- Sicherstellung von ausreichenden Kapazitäten und Ressourcen in Wirtschaftsförderung und Standortmanagement.
- Aufgreifen des Innovationsansatzes für eine „T-City“, um hierdurch eine wichtige Infrastruktur für den gesamten ökonomischen und Bildungsbereich zu schaffen (vgl. Bewerbung der Stadt Bayreuth beim T-City-Wettbewerb, 10/2006).

## **Handlungsfeld Einzelhandel**

---

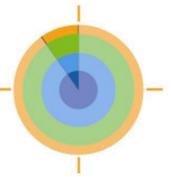
Zur Stärkung des Einzelhandelsstandortes Bayreuth, mit besonderem Fokus auf der Innenstadt, ist ein qualitativer und quantitativer Ausbau des derzeitigen Angebotes notwendig. Der qualitative Aspekt betrifft insbesondere die Ansiedlung von image- und angebotsprägenden Marken Anbietern und den Bereich Lebensmittel, gerade außerhalb des Rotmain-Centers.

Zudem sind für den Bereich der östlichen Innenstadt (Richard-Wagner-Straße) neue Nutzungsüberlegungen zur Sicherung der Attraktivität zu treffen. Der quantitative Aspekt betrifft insbesondere den Bereich Möbel, da ein leistungsfähiger Vollsortimenter mit entsprechenden Versorgungsfunktionen für die Bevölkerung in Stadt und Region direkt im Oberzentrum Bayreuth nicht ansässig ist.

Die Standortprofilierung, u.a. durch Qualitäts- und Serviceleistungen, des Einzelhandelsstandortes Innenstadt ist eine wichtige Aufgabenstellung des zukünftigen Stadtmarketings.

## **Entwicklungsansätze Einzelhandel**

- konsequente städtebauliche und funktionale Aufwertung des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt auf Basis der Ergebnisse des Prozesses „Aufschwung Innenstadt“ und der GMA-Profilierungsstrategie
- Erarbeitung eines multifunktionalen Entwicklungsleitbildes / Nutzungs- und Funktionskonzept für die östliche Innenstadt
- Schaffung der organisatorischen Lösungen / institutionellen Rahmenbedingungen zur Umsetzung der im Rahmen des Prozesses „Aufschwung Innenstadt“ definierten Strategien und Leitmaßnahmen; perspektivische Überführung der bereits laufenden Initiativen, z.B. AG City, Baustellenmanagement, in ein leistungsfähiges Profit-Center des Stadtmarketings
- konsequente Positionierung der Innenstadt als oberzentraler Einkaufsstandort; Ausbau der Markenkompetenz der Innenstadt
- Prüfung und Abwägung einer Ansiedlung eines Möbel-Vollsortimenters an einem verkehrsgünstigen Standort (Vermeidung innenstadtrelevanter Randsortimente in städtebaulich schädlichem Umfang)
- Aktive Umsetzung des Nahversorgungskonzeptes unter ökonomischen Aspekten
- Konzentration innerstadtrelevanter (Leit-)Sortimente auf den engeren zentralen Versorgungsbereich



## Handlungsfeld Tourismus

Grundsätzliche Ziele der Tourismusedwicklung müssen darin liegen, über neue Zielgruppen und Themenkonzepte sowohl die Besucher- und Übernachtungszahlen zu erhöhen als auch die Saison zu verlängern. Durch den Ausbau des bestehenden Angebots, in enger Kombination mit dem Bereich Kultur, wird das Ziel angestrebt, die tourismusorientierte Wertschöpfungskette deutlich auszubauen. In den vergangenen Jahren sind sowohl bei den Übernachtungs- als auch Angebotswerten Rückgänge zu verzeichnen. Eine gezielte Profilierung kann über Themen wie Genussregion Oberfranken und Gesundheitswirtschaft erfolgen, die im kulturellen Bereich um neue Themenkonzepte zu ergänzen sind (z.B. Wagner-Festival, Rockoper).

In der Gesamtbetrachtung ist festzustellen, dass die Entwicklungspotenziale sowohl im touristischen als auch im kulturellen Bereich noch nicht ausgeschöpft werden. Hierfür fehlen derzeit die konzeptionellen Grundlagen. Sowohl im Kultur- als auch im Tourismusbereich bestehen keine breit abgestimmten Entwicklungskonzeptionen. Nur auf Grundlage solcher mittelfristig ausgerichteter Entwicklungskonzeptionen, die insbesondere die positiven wechselseitigen Synergien betonen, lässt sich der Tourismusstandort Bayreuth nachhaltig bei den Zielgruppen positionieren.

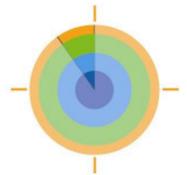
Hierzu gilt es, sowohl im Tourismus- als auch Kulturbereich breit abgestimmte Entwicklungskonzeptionen zu erarbeiten.

### Entwicklungsansätze Tourismus

- Entwicklung des Tagungs- und Kongresswesens durch Infrastruktur- und Angebotsentwicklung; qualitative und quantitative Entwicklung der Übernachtungskapazitäten

Anmerkung: Die GMA kommt in ihrer Potenzialanalyse (April 2008) zu dem Ergebnis, dass die Standortvoraussetzungen für ein Tagungs- und Kongresszentrum in Bayreuth positiv sind (u.a. Image/Bekanntheitsgrad, Kulturangebot, Städtebau, Erreichbarkeit) und das Projekt bei Realisierung einen gesamtstädtischen Nutzen hat (u.a. Förderung des Kultur-, Wirtschafts- und Wissenschafts- sowie Einzelhandelsstandortes). Zwingend notwendig ist die Schaffung von Hotelkapazitäten im unmittelbaren Projektumfeld. Elementar ist die Schaffung von professionellen Vertriebs- und Marketingstrukturen mindestens 3 Jahre vor Markteintritt.

- konsequenter Ausbau des Themas Gesundheitsstandort Bayreuth auch unter Tourismusaspekten (v. a. Vernetzung und qualitative Weiterentwicklung der Potenziale
- Bewerbung als Weltkulturerbe mit entsprechenden Kommunikations- und Vertriebspotenzialen
- intensivere Verknüpfung des Tourismus mit den Bereichen Einzelhandel, Städtebau, Gastronomie
- stärkere Öffnung der „Hochkultur“ zur breiten Öffentlichkeit; Identifikation von weiteren „Themenbereichen“ für den Angebotsausbau und zur Ansprache zusätzlicher Zielgruppen; stärkere Integration der Universität in die „Kulturarbeit“
- Entwicklung und aktive Führung einer (Kultur-) Marke Bayreuth; ggf. Integration von Kommunikationsaufgaben in das zukünftige Stadtmarketing



### 3.3. Entwicklungsempfehlungen Sozialraum

Die Wahrnehmung der Stadt Bayreuth als „Universitäts- und Festspielstadt“, aber auch als „Kulturstadt“, „Bildungsstadt“ und „Sportstadt“ zeigt, dass sich Bayreuth mit seinen Qualitäten in verschiedenen sozialräumlich relevanten Bereichen assoziieren kann.

Es bestehen darüber hinaus für Bayreuth Visionen, die unter bestimmte Perspektiven gestellt werden, wie z.B. „Bayreuth, die Stadt für alle Lebensalter und alle Lebensformen“.

Die Integration der auf Dauer in Bayreuth lebenden Menschen mit Migrationshintergrund wird als gemeinsame Daueraufgabe verstanden, die zur gleichberechtigten Teilhabe am beruflichen, kulturellen, gesellschaftlichen und sozialen Leben führen und das friedliche Miteinander garantieren soll. Integration ist in Bayreuth aber nicht nur für Menschen mit Migrationshintergrund, sondern auch für einheimische Bevölkerungsgruppen (Ältere, Kinder/ Jugendliche, Alleinerziehende, Armutsbedrohte, Behinderte, etc.) wichtiges Ziel und Garant für eine hohe Lebensqualität.

Aus diesem dialogisch entwickelten Selbstverständnis werden im folgenden zunächst einige übergeordnete sozialräumliche – als Leitlinien formulierte - Entwicklungsempfehlungen zu den Handlungsfeldern, die schwerpunktmäßig von den Fachgutachtern Städtebau und Wirtschaft bearbeitet wurden, aufgestellt.

Darauf folgend werden die wesentlichsten Empfehlungen für die künftige soziale Entwicklung Bayreuths in Reihenfolge der sozialräumlichen Handlungsfelder in Form von Leitlinien und daraus abzuleitenden Leitprojekten benannt.

#### Leitlinien im Handlungsfeld Stadt- und Siedlungsstruktur aus sozialräumlicher Perspektive

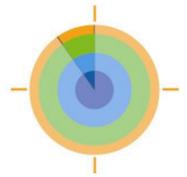
- Die Integrierte Stadtentwicklung (ISEK Bayreuth) – auch mit regionalen Bezügen – wird verpflichtende Daueraufgabe von Kommunalpolitik, Stadtverwaltung und Bürgerschaft.
- Eine sozialverträgliche und zukunftsfähige Stadtentwicklung von Bayreuth erfordert politische Entscheidungen und städtebauliche Maßnahmen, die der Innenentwicklung eindeutig den Vorrang geben.
- Den kommunalen Siedlungsvorhaben wird das aktuelle Haushaltsbildungsverhalten der Bevölkerung zugrunde gelegt.

#### Leitlinien im Handlungsfeld Bayreuths Grünraum aus sozialräumlicher Perspektive

- In verschiedenen Stadtquartieren von Bayreuth sind Verbesserungen im nahen privaten Wohnumfeld notwendig, vor allem auf den „leeren“ Abstandsgrünflächen mehrerer Wohnsiedlungen aus der Nachkriegszeit.

Denkbar sind dort aus sozialräumlicher Sicht auch – situationsbedingt und ortsangepasst – kleinere Maßnahmen wie etwa gartenarchitektonische Neugestaltungen mit Baum- und Strauchpflanzungen, Kleinkinderspielflächen, Ruhezonen und Aufenthaltsräumen für Senioren und Behinderte oder auch Mietergärten für die Anwohnenden. Diese Veränderungen verlangen regelmäßig einen ganz besonders sensiblen Planungsdialog mit der Bewohnerschaft.

- Dazu: zielgruppenspezifisches Leitprojekt: Erweiterte Möglichkeiten zur gärtnerischen Selbstversorgung sind in Verbindung mit fachlicher Anleitung und einer evtl. leihweisen Bereitstellung von Arbeitsgeräten für Bevölkerungsgruppen mit geringem Einkommen zu schaffen.



## Leitlinien im Handlungsfeld Kunst und Kultur aus sozialräumlicher Perspektive

Ziel in Bayreuth ist es, neben der Hochkultur (Welterbe, Wagner, Wilhelmine, etc.) auch die sogenannte Bürgerkultur bzw. Alltagskultur zu pflegen und zu unterstützen.

„Profane und feinsinnige Interessen“ sollen gleichermaßen bedient werden, um die Stadt mit einem breiten Spektrum der Angebote zu profilieren. Mit dem letztjährigen Public Viewing der Meistersinger-Aufführung auf dem Volksfestplatz als Direktübertragung aus dem Festspielhaus ist eine erste Öffnung der Hochkultur für sonst ausgeschlossene Bürger versucht worden.

- Den Kulturstandort Bayreuth im Dialog zwischen Hoch-Kultur und bürgerschaftlicher Kreativität stärken und den Brückenschlag zwischen beiden Welten herstellen
- Ziel ist es, die aktive Teilhabe an der Kultur für alle Bevölkerungsschichten, Lebensalter und Lebensformen zu ermöglichen
- Synergieeffekte werden erwartet, wenn in Bayreuth Baukultur und Eventkultur stärker verbunden werden, vor allem auch im Zuge der Bemühungen um den Welterbestatus.

Überlegungen zu einer auf Stadtteilebene ausgerichteten Intensivierung der Bürgerkultur sind im Kulturamt vorhanden.

Ihre Realisierung soll zielgerichtet auf breiter Basis in bestimmten Stadtteilen angegangen werden. Von einer Bürgerkultur, die im Laufe der Zeit in der Stadt und ihren Quartieren „selbstverständlich“ wird, dürfen integrative und bildende Effekte erwartet werden. Auch eine Steigerung der Lebensqualität für die Bewohner geht davon aus. Denn eine Kultur, die aus dem anspruchsvollen Kreis der sog. Hochkultur heraustritt und sich den alltäglichen Lebenswelten zuwendet, kann dort Kräfte freisetzen für eine Stärkung der Menschen und ihr soziales Zusammenleben. Es kann eine Kultur sein, die von außen in die Gebiete zu den Bewohnern und in ihr Wohnumfeld geht oder eine Alltagskultur, welche – die dort verborgenen kreativen Kräfte entfaltend – aus dem Gebiet heraus kommt. Oder es ist auch eine Interaktive Kulturarbeit als einer Form der aktivierenden Sozialarbeit.

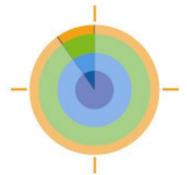
- In vielen Stadtquartieren ist eine bewohnernahe Alltagskultur zu initiieren.
- Projekte einer Interaktiven Kunstarbeit als Zusammenarbeit von Künstlern und Bewohnern können dort angezeigt sein, wo sich die sozialen Probleme – schon wegen zunehmender Sprachlosigkeit – auf dem Weg der konventionellen Sozialarbeit allein nicht lösen lassen.
- Dazu: Leitprojekt- bzw. Impulsprojekt: Bayreuth soll im Rahmen der Stadtentwicklung ein Integriertes Kulturkonzept, einen Kulturentwicklungsplan, dialogisch und über Ressortgrenzen hinweg erarbeiten.

## Leitlinien im Handlungsfeld Verkehr und Mobilität für Bayreuth aus sozialräumlicher Perspektive

- Es soll für alle Menschen und Gruppen der Stadtgesellschaft eine Teilhabe an den städtischen Verkehrsangeboten ermöglicht werden

## Leitlinien im Handlungsfeld Wirtschaft – Einzelhandel aus sozialräumlicher Perspektive

- Die Nahversorgungsbereiche müssen in Bayreuth künftig verstärkt auch auf die speziellen Bedürfnisse älterer und mobilitätseingeschränkter Menschen reagieren.



## Sport und Freizeit

---

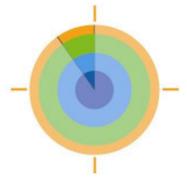
Im Handlungsfeld Sport stehen wesentliche Neuorientierungen bei der angemessenen Versorgung der Bayreuther Stadtgesellschaft mit passenden Sportangeboten an.

- Sport soll in Bayreuth mit dem Ziel der Teilhabe für alle Bevölkerungsgruppen ausgebaut und angeboten werden.
- Die Integrationsfunktion des Sports als einem heute zentralen Daseinsbereich soll konsequent für die Entwicklung der friedlichen Stadtgesellschaft genutzt werden, wobei es um die Einbeziehung von
  - \* Behinderten und Nicht-Behinderten
  - \* Migranten und Einheimischen
  - \* Frauen und Männern
  - \* allen Altersgruppen
  - \* allen Leistungsgruppen
  - \* verschiedenen (öffentlichen wie privaten) Anbietern, etc. geht.
- Sportangebote wirken als Mittler und Sympathieträger zur Schaffung zwischenmenschlicher Kontakte, mit denen die Integration von verschiedenen sozialen Gruppen begünstigt wird.
- Es sollen auch die heute außerhalb von Vereinen gelegenen modernen Zugänge zum Sport – neben vereinsgebundenem Sport auch Wellness-, Freizeit- und Trendsportarten – bedient werden.
- Dazu: Leitprojekt bzw. Impulsprojekt  
Ein gesamtstädtisches Sport-Konzept für Bayreuth ist zu entwickeln – und in Zukunft regelmäßig fortzuschreiben

## Wissen und Bildung

---

- Die Stadt verpflichtet sich in der Diskussion von sozialräumlichen Stadtentwicklungszielen zu einem breit gefassten Bildungsbegriff „Förderung aller Kinder und Erwachsener, Vermeidung von Separierung in spezielle Projekte/ Einrichtungen“.
- Als Qualitätskriterium für Bildungsangebote eignet sich in diesem Sinne die „Teilhabe-Förderung“ – Bildung als Grunddaseinsbereich muss allen Menschen Zugang gewähren, unabhängig von Nationalität, Kulturzugehörigkeit, Geschlecht, Gesundheit, Alter, Schicht etc.
- Ein lebenslanges Lernen ist notwendig. Mit den Bemühungen um ein Haus des lebenslangen Lernens nimmt dies erste Gestalt an.
- Bei der Bildungsaufgabe der Kommune geht es auch um das bewusste Verhindern eines drohenden sozialen Abstiegs von Menschen in Krisen durch die gezielte Stärkung der Eigenmacht bei den Adressaten. Es gilt das Motto „Bildung ist Zukunft“.
- Dazu: Leitprojekt bzw. Impulsprojekt  
Ein integriertes Bildungskonzept ist ressortübergreifend dialogisch zu erarbeiten, wobei die bestehenden Stärken von Bayreuth (in der differenzierten Erwachsenenbildung, mit breiten Schulangeboten, als Universitätsstadt, in der Profilierung als überregionalem Schulstandort, mit Netzwerken zum Übergang Schule – Beruf) aufgegriffen und ausgebaut werden.



## Stadtgesellschaft in Bayreuth

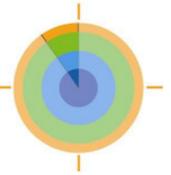
---

Die Stadtentwicklung soll auf das soziale Ziel der „Stadt für alle Lebensalter und alle Lebensformen“ ausgerichtet werden. Dazu gehört auf kommunaler Seite:

- Das Bewusstsein für die Vernetztheit der Daseinsbereiche (Kinder- und Jugendarbeit, Familienpolitik, Bildung, Kultur, Freizeit, SeniorInnenarbeit, Wohnen, Arbeit und Wirtschaft etc.) wird in Verwaltung, Politik und Öffentlichkeit erweitert und gepflegt.
- Die Entwicklung von ressortübergreifenden Kooperationsformen, in denen dieser Vernetztheit angemessen kooperativ und integrierend begegnet werden kann, wird gefördert.
- Der Aufbau und die Pflege kommunaler Netzwerke (Kommune, staatliche Stellen, Wohlfahrtsverbände, Stadtaktive, Bürgerschaft) ist in der Stadt Bayreuth oberstes Gebot der Sozialpolitik und Bestandteil des Integrationskonzeptes.
- Eine kontinuierliche, aber ressourcenschonende Beteiligung und Aktivierung der Bürgerschaft und der Stadtaktiven für die gemeinsame konsensuale Ausgestaltung der Stadtgesellschaft und für die konsequente Integration aller Bevölkerungsteile wird vorgesehen.

Die Lebensqualität in der Stadt Bayreuth soll grundsätzlich mit folgenden Akzenten gehoben werden:

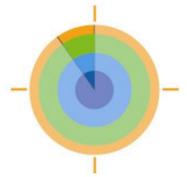
- Konsequente Stärkung der Eigenmacht und der aktiven Teilhabe von Bürgern an der Stadtgesellschaft durch Bildung, Kommunikation, Beratung, Betreuung.
- Konstruktiver stadtgesellschaftlicher Diskurs zum demographischen Wandel mit dem Ziel der aktiven Integration der älteren Generation (Daseinsvorsorge für die alternde Kommune) und der angemessenen Aufgabenteilung im gesellschaftlichen Veränderungsprozess.
- Integration der auf Dauer in Bayreuth lebenden Menschen mit Migrationshintergrund als gesamtgesellschaftliche Aufgabe, die Anstrengungen nicht nur auf staatlicher Seite, sondern auf sämtlichen gesellschaftlichen Ebenen gemeinsam erfordert.
- Dazu: Leitprojekt bzw. Impulsprojekt  
Eine regelmäßig zu aktualisierende (qualitative wie quantitative) Analyse der jeweils aktuellen Bedarfe an sozialer Infrastruktur soll - vor dem Hintergrund des veränderten Haushaltsbildungsverhaltens in der Bayreuther Bevölkerung - dazu dienen, die genutzten Wohnungs-, Freizeit-, Kultur-, Betreuungs- und Pflege-, Kommunikationskonzepte etc. zu aktualisieren und entsprechende Angebote zu schaffen bzw. anzupassen (beispielsweise: großzügige Single-Wohnungen für hochmobile Menschen, Wohnungsgrundrisse für Wohngemeinschaften, Betreuungsangebote für familienferne lebende Menschen etc.):  
Es ist ein darauf abgestimmtes integriertes Konzept der kommunalen Sozialen Dienste (Beratung, Betreuung, Pflege, zugehende Hilfen, Kriseninterventionsangebote...) kooperativ-dialogisch weiter zu entwickeln.



## 4. Entwicklungsempfehlungen zu den Handlungsorten

Für die aufgrund erkennbarer städtebaulicher und sozial-ökonomischer Problemlagen zur näheren sozialräumlichen Untersuchung ausgewählten Handlungsorte 1 - 7 werden zunächst für alle sieben Quartiere gültige zentrale Leitlinien im Sozialraum dargestellt:

- Zu den Leitprojekten für die Handlungsorte müssen künftig vermehrt auch Initiativen aus den Gebieten treten, die aus dem dort vorhandenen endogenen Potential der im Stadtteil Wohnenden und Arbeitenden schöpfen. Solche Initiativen zu wecken, systematisch zu pflegen oder in ihrem Wirken zu stärken wird ein wesentlicher Teil der Umsetzung von gebietsbezogenen Handlungsempfehlungen sein müssen.
- Ein Ergebnis der Sozialraumanalyse in den Quartieren ist die Empfehlung, im Interesse eines sozial zufriedenstellenden, friedlichen Zusammenlebens und einer Stärkung der kreativen Eigenkräfte aus allen Bevölkerungsschichten das Thema Alltagskultur und interaktive Kulturarbeit intensiver als bisher aufzugreifen, zu initiieren und unterstützend zu fördern.
- In den Quartieren sollen die Verkehrsbedingungen vor allem für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen, Familien mit Kindern und nicht motorisierte Bewohner überprüft und ggf. verbessert werden (Fuß- und Radwege mit sicherer Wegführung, Querungshilfen und Lichtsignalanlagen für Fußgänger, ÖPNV-Frequenz und -haltstellen, Sitzbänke an den Haltestellen, Bürgersteigabsenkungen). Insbesondere soll sichergestellt werden, dass die Quartiersmittelpunkte mit den dort befindlichen sozialen Einrichtungen gut erreichbar sind.
- Gerade in den ausgewählten Handlungsorten sind auf vielen Flächen Verbesserungen im nahen privaten Wohnumfeld notwendig, vor allem auf den „leeren“ Abstandsgrünflächen mehrerer Wohnsiedlungen aus der Nachkriegszeit. Denkbar sind dort – situationsbedingt und ortsangepasst – auch kleinere Maßnahmen wie etwa gartenarchitektonische Neugestaltungen mit Baum- und Strauchpflanzungen, Kleinkinderspielflächen, Ruhezonen und Aufenthaltsräumen für Senioren und Behinderte oder auch Mietergärten für die Anwohnenden. Diese Veränderungen verlangen regelmäßig einen ganz besonders sensiblen Planungsdialog mit der Bewohnerschaft.
- Konkrete Aussagen zur sozialen Beratung und Betreuung in den Stadtvierteln werden im neuen Bayreuther Beratungsführer zu finden sein, dessen Veröffentlichung ansteht. Eine Überprüfung auf Bedarfsdeckung und Koordination der sozialen kommunalen Dienste muss ortsspezifisch mit den örtlich Tätigen vorgenommen werden.
- Alle in den Quartieren vorhandenen oder geplanten Nahversorgungsbereiche sollten künftig verstärkt auf die speziellen Bedürfnisse älterer Menschen und auch von den zunehmend vorhandenen Ein-Personen-Haushalten reagieren. Denn ein wichtiger Bestimmungsfaktor auch im Bereich „Einzelhandel“ ist zunehmend der demographische Wandel, der aber einer der wichtigsten Faktoren ist, mit denen der Einzelhandel sich künftig auseinandersetzen hat. Eine Lösungsmöglichkeit sind hier Stadtteilmittelpunkte, die mit Angeboten für den täglichen Bedarf bis hin zu Dienstleistungsangeboten gezielt auf die Bedürfnisse von alten Menschen abgestellt sein müssen (vom Arzt bis zur Altenpflege).
- Für mehrere der folgenden Gebiete wird empfohlen, die Stadtteilerneuerung mit Städtebauförderung aus dem Programm „Soziale Stadt“ anzugehen. Aufgrund der vertieften sozialräumlichen Untersuchung und nach intensiven Diskussionen mit den Fachleuten (zuletzt im 2. Experten-Workshop zum Sozialraum am 01.04.2008) haben sich begründet folgende Prioritäten herausgeschält:
  1. Burg
  2. Neue Heimat
  3. Herzogmühle
  4. Altstadt



Auch der – im ISEK hauptsächlich städtebaulich begründete – Empfehlungsansatz, Bayreuth gezielt als Wohnstandort zu profilieren, „betrifft“ vor allem die vorgenannten Quartiere, gilt aber zusätzlich für die weiteren Handlungsorte Roter Hügel (Dankopfer-Siedlung), Innenstadt und Röhrenseekaserne (s. Leitlinien Stadt- und Siedlungsstruktur sowie Impulsprojekt Rahmenkonzept „Zukunftsfähiges Wohnen in Bayreuth“).

Darüber hinaus werden für alle ausgewählten Handlungsorte nachfolgend spezifische strategische und handlungsorientierte Leitlinien aufgestellt, die

- für Teilräume mit strukturellem Handlungsbedarf die wesentlichen städtebaulichen und sozialräumlichen Entwicklungsempfehlungen benennen, und zwar
- jeweils unter der Prämisse, die Stadt- und Lebensqualität zu sichern und zu steigern.

Dabei wurden die Projektansätze ausgewählt, welche aus gutachterlicher Sicht die größten positiven Auswirkungen und Ausstrahleffekte auf das Quartier erwarten lassen. Für sie sollte Bayreuth vornehmlich Ressourcen (Mittel, Akteure, Programm) bereitstellen und akquirieren.

### **Handlungsort 1 – Hammerstatt**

Das innenstadtnahe Gebiet kann aus sozialplanerischer Sicht als stabiles Quartier gelten. Aus dieser Perspektive fällt jedoch das relativ schlechte Image des fast ausschließlich dem Wohnen dienenden Quartiers auf, dennoch wird die Hammerstatt derzeit nicht als ein sozialer Brennpunkt bewertet.

Deshalb werden neben der Hauptaufgabe, die bestehenden Wohnbauten respektvoll zu modernisieren, zu sanieren und zukunftsfähigen Wohnraum zu schaffen (z.B. barrierefreie Wohnungen für Ältere), folgende Leitziele empfohlen:

- 1 Aufbau eines Quartierszentrums – Ausbau des bestehenden Potentials (Platz an der Haydnstraße)
- 2 Steigerung und Verknüpfung der bestehenden Grünraumqualitäten
- 3 Förderung der Durchlässigkeit und der Wegequalitäten
- 4 Aufwertung des Wohnumfelds

### **Handlungsort 2 – Altstadt**

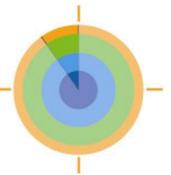
Neben der unabdingbaren Hauptaufgabe mit der Sanierung des großen Mietwohnungsbestands fortzufahren, sollten zudem Miet- und Eigentumsiedlungsbereiche integrierende Konzepte für ein zukunftsfähiges Gesamtquartier entwickelt werden, und zwar im Sinne

- 1 Wohnen in allen Facetten als Modellgebiet für „Zukunftsfähiges Wohnen in Bayreuth“

Zusätzliche Chancen werden außerdem in der

- 2 Stärkung dezentraler Orte von (Quartiers-) Kultur und Versorgung
- 3 Förderung der Durchlässigkeit und der Wegequalitäten gesehen.

Selbstverständlich gilt es das bereits Erreichte zu sichern und fortzuführen: z.B. die sozialen Einrichtungen und Angebote, die Aufwertung und Aneignung der öffentlichen Räume und die Aufwertung des Wohnumfelds.



### **Handlungsort 3 – Burg**

Die Hauptaufgabe für dieses Gebiet wird darin gesehen, die bestehenden sozialen Probleme zu mildern bzw. zu lösen und begleitende Maßnahmen zur „städtebaulichen“ Erneuerung des Quartiers – mehr in seinen „Zwischenräumen“ als im Baulichen und damit auch seiner Anbindung und Verknüpfung mit benachbarten Quartieren und der Innenstadt - zu initiieren, also

- 1 Ganzheitliche Aufwertung ggf. im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“
- 2 Grünversorgung und Verknüpfung zur Innenstadt: Bürgerpark an der Bahn
- 3 Schaffung eines (neuen) Quartierszentrums
- 4 Aufwertung des Wohnumfelds
- 5 Verknüpfungen zum Quartiers- und Grünraum St.Georgen

### **Handlungsort 4 – Kreuz**

Das Quartier Kreuz gilt als lebendiger und sozial unproblematischer Stadtteil. Insbesondere der östliche Bereich weist durch seinen direkten Anschluss an die Innenstadt über die prägnante Kulmbacher Straße eine hohe Lagegunst und damit entsprechenden Entwicklungsdruck auf.

Die Nahversorgung gilt als gut. Problematisch ist die räumliche Zweiteilung des Siedlungs- und der Versorgungsbereiche mit längeren Wegdistanzen zwischen den einzelnen Einrichtungen. Daher vermag das bestehende Nahversorgungszentrum keinen ausreichenden städtebaulichen Mittelpunkt für den Stadtteil, der auch als Treffpunkt für alle Bevölkerungsgruppen dienen könnte, zu generieren.

Deshalb werden neben der für manche Wohnnachbarschaften anstehenden Aufgabe, die Wohngebäude respektvoll\* zu modernisieren, zu sanieren und zukunftsfähigen Wohnraum zu schaffen (z.B. barrierefreie Wohnungen für Ältere), folgende Leitziele empfohlen:

- 1 Qualitätvolle städtebauliche Erneuerung mit Schwerpunkt Konzeptentwicklung für „Zukunftsfähiges Wohnen in Bayreuth“ in Innenstadtnähe und im Mietwohnbestand (Modellvorhaben)
- 2 Orte der Quartierskultur – u.U. in Verbindung mit Nahversorgungseinrichtungen - stärken bzw. ergänzen oder sogar neu schaffen
- 3 Maßnahmenpaket „Brückenschlag Scheffelstraße“

\*Anmerkung: wie bereits an der Dr.-Würzburger-Straße vorbildhaft geschehen.

### **Handlungsort 5 – Himmelkronstraße**

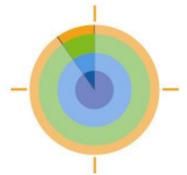
Die kleine Wohngebäudegruppe an der Himmelkronstraße wurde aufgrund anstehender Veränderungen (Auslauf der Bindefristen) in den Kreis der näher zu untersuchenden Gebiete aufgenommen. Es besteht kein erkennbarer städtebaulicher oder sozialer Sanierungsbedarf. Einige gestalterische Verbesserungen im Detail sowie die konzeptionelle Begleitung des Übergangs in eine Nachfolgenutzung erscheinen sinnvoll:

- 1 Nachfolgenutzung als Sozialwohnungen
- 2 Wohnumfeldverbesserung und Böschungsgestaltung zum Meraniering

Von stadtplanerischem Interesse könnte allenfalls eine "weitläufigere" Betrachtung sein, die das exemplarische nachbarschaftliche Nebeneinander von unterschiedlichsten Gebäudetypen (also neben den Mehrfamilienhäusern an der Himmelkronstraße auch die Hochhäuser am Meraniering und die südöstlich liegenden Reihenhäuser) vertiefend untersucht.

### **Handlungsort 6 – Herzogmühle**

Das Gebiet mit den Obdachlosenwohnungen ist ein Ghetto, das in der politischen Diskussion weitgehend verdrängt wird. Für Viele ist die Herzogmühle Endstation, aber gleichzeitig auch ein



geschützter Bereich. Das Gebiet ist hochgradig sanierungsbedürftig. Wenn nicht Grundlegendes getan wird, sind die social costs für die Allgemeinheit erheblich. In 2008 wurde mit der Entscheidung zur baulichen Sanierung (Ersatzbau) durch die Stadt bereits ein Neuanfang gemacht, für den ergänzend Folgendes empfohlen wird:

- 1 ganzheitliche Quartiersentwicklung z.B. mit sozial(pädagogisch)er Begleitung (die Entwicklung der konkreten Handlungsansätze könnte u.a. im Rahmen der Fortschreibung des Obdachlosenkonzepts erfolgen)
- 2 Schaffung von Verflechtungskorridoren, Abbau der Barrieren und der Isolation
- 3 Wohnumfeldverbesserung nach Low-Budget-Freiraumkonzept – ggf. ergänzt um ein integratives „Gartenprojekt“ im Zusammenspiel mit der benachbarten Kleingartenanlage

### **Handlungsort 7 – Neue Heimat**

Nachdem die Sozialisierungsprobleme in der Neuen Heimat in vielfältiger Art und Weise stark zunehmen und gleichzeitig eine Reihe von städtebaulichen Mängeln – neben durchaus ebenfalls auszumachenden Qualitäten und Potenzialen – vorzufinden ist, werden zunächst grundsätzliche Leitziele formuliert:

- 1 städtebauliche und sozialräumliche Aufwertung über die Förderung als „Soziale Stadt“-Gebiet mit Schaffung von entsprechenden Organisationsstrukturen und (auch räumlichen) Hilfestellungen
- 2 Verbesserung der Durchlässigkeit und Wegequalitäten - v.a. der Anbindung an die Innenstadt, aber auch an die „Kulturachse“ Königsallee
- 3 Steigerung der Grünraumqualitäten

### **Handlungsort 8 – Roter Hügel**

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.

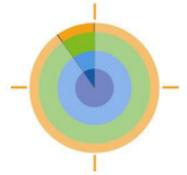
In dem ursprünglich unbebauten mittleren Grünband sind die stadträumlich negativen Ergebnisse einer solchen Entwicklung bereits sichtbar und scheinen unumkehrbar. Gerade hier könnten sich allerdings zusätzliche städtebauliche und soziale Maßnahmen bewähren.

- 1 Sicherung der tradierten Siedlungs- und Baustruktur bei gleichzeitiger Anpassung an moderne Wohnverhältnisse ggf. im Rahmen eines Modells „Zukunftsfähiges Wohnen in Bayreuth“
- 2 Begrünungskonzept für ursprünglich frei gehaltenes Grünband
- 3 Vision: Gemeinschaftseinrichtung für das Quartier

### **Handlungsort 9 – Innenstadt**

Die Innenstadt Bayreuths stellt naturgemäß den komplexesten Teil des „Organismus“ der Gesamtstadt dar: Deshalb zielen viele der ISEK-Leitlinien auf ihre Stärkung und Weiterentwicklung ab und von den daraus abgeleiteten impulsgebenden Leitprojekten bzw. Impulsmaßnahmen beziehen sich fast zwei Drittel ganz oder teilweise auf Entwicklungsziele für die Innenstadt. Sie verkörpern damit die im ISEK zu benennenden Leit- und Stadtsanierungsziele für die Innenstadt:

- Rahmenkonzept „Zukunftsfähiges Wohnen in Bayreuth“



- Integriertes Kulturkonzept (Kulturentwicklungsplan)
- VU und Innenstadt Zukunftsentwicklung östliche Innenstadt (Impulsprojekt 5)
- Bayreuther Leitsystem und Lichtkonzept Innenstadt (Impulsprojekt 9)  
beispielhaft für die generelle Aufgabe, der Aufwertung des öffentlichen Raums
- Aufwertung der öffentlichen Räume entlang der Opernachse (Impulsprojekt 10), verknüpft mit
  - Bayreuth als „Stadt der Alleen und der Gartenkunst“ (Impulsprojekt 11)
  - 4 grüne Räume für Bayreuth (Impulsprojekt 12)
- Pocketparks und Ertüchtigung des Hofgartens (Impulsprojekt 15)
- Kongress- und Tagungshaus (Impulsprojekt 19)

## **Handlungsort 10 – Röhrenseekaserne**

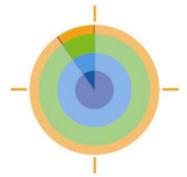
Sämtliche Entwicklungsempfehlungen und Zielsetzungen – wie z.B:

- 1 Entwicklung Kleingewerbe und Wohnen
- 2 Quartiersqualität des Nebeneinander von Alt (Backsteinarchitektur) und Neu stärken
- 3 Durchlässigkeit schaffen „zugunsten“ der Altstadt und der Grünanlage am Röhrensee

- sowie ökonomische Entwicklungsempfehlungen für diesen Handlungsort siehe Impulsprojekt-Beschreibung IP 2 Entwicklung Röhrenseekaserne – Gewerbe und Wohnen.

## **Teilraum Markgrafenkaserne**

Entwicklungsempfehlungen und Zielsetzungen – aus städtebaulicher und ökonomischer Sicht – siehe Impulsprojekt-Beschreibung IP 3 - Logistikpark Markgrafenkaserne bzw. Einzelgutachen Städtebau im ISEK Bayreuth.



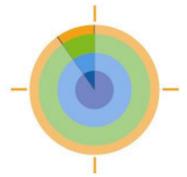
## 4. 30 Impulsgebende Leit- und Impulsprojekte des ISEK

---

Ausgehend von den Analysen zu Städtebau, Wirtschaft und Sozialraum und den formulierten Entwicklungsempfehlungen werden 30 impulsgebende Leit- und Impulsprojekte vorgeschlagen. Sie konkretisieren fachübergreifend kurz- bis mittelfristig die Leitlinien und können dabei auch den Charakter

- von teilräumlichen oder sektoralen Konzepten und Handlungsprogrammen
  - von (auszubauenden) Daueraufgaben der Stadt, aber auch
  - von konkreten Projekten und Baumaßnahmen haben:
1. Fortführung der integrierten Stadtentwicklungsplanung: Aufbau von Organisations-, Dialog- und Steuerungsstrukturen
  2. Entwicklungskonzept Röhrenseekaserne - Gewerbe und Wohnen
  3. Logistikpark Markgrafenkaserne
  4. Leerstandskataster und -management
  5. VU Innenstadt mit Zukunftsentwicklung östliche Innenstadt
  6. Beratungsangebote zur Sanierung, zur Umnutzung, zur Baukultur, zum Energiesparen und zum Abbau von Barrieren
  7. Rahmenkonzept für „Zukunftsfähiges Wohnen in Bayreuth“
  8. Klimakonzept mit Integriertem örtlichen Energieversorgungskonzept
  9. Bayreuther Leitsystem und Lichtmasterplan Innenstadt
  10. Aufwertung der öffentlichen Räume entlang der Opernachse
  11. Bayreuth als „Stadt der Alleen und der Gartenkunst“
  12. 4 grüne Räume für Bayreuth (mit Schwerpunkt Landesgartenschau 2016 in der Oberen Mainau)
  13. 2 grüne Ringwege um Bayreuth für den Fuß- und Radverkehr
  14. Low-Budget-Nutzfreiraum-Konzept
  15. Pocketpark-Programm für die Innenstadt und weitere öffentliche Nutzfreiräume
  16. Integriertes Kulturkonzept (Kulturentwicklungsplan)
  17. Kulturraum-Börse
  18. Ganzheitliche Fortentwicklung des Verkehrsentwicklungsplans
  19. Tagungs- und Kongresshaus
  20. Technologieachse im Universitätsumfeld
  21. Umsetzung des Nahversorgungskonzepts
  22. Thermen-Umfeld als integrierter Wellness- und Gesundheitsstandort
  23. Sicherung und Entwicklung des Flugplatzes Bayreuth als Infrastrukturangebot
  24. Gesamtstädtisches integriertes Sportkonzept für Bayreuth
  25. Integriertes Bildungskonzept für Bayreuth
  26. Integriertes Konzept Sozialer Dienste
  27. Soziale Autonomie durch Eigenarbeit und Selbstversorgung
  28. Soziale Stadt in der Burg und in der Neuen Heimat
  29. Gründerviertel St.Georgen
  30. Hammerstatt – Volksfestplatz – Markgräfin-Wilhelmine-Gymnasium

Insbesondere die Impulsprojekte, die kurzfristig zur Realisierung vorgesehen sind, können und sollen als sog. „Leuchttürme“ die Entwicklungsperspektiven nach außen signalisieren und gleichzeitig eine starke Anstoßwirkung für die Stadtentwicklung und den Stadtbau entwickeln.



## IP 1 –

### **Fortführung der integrierten Stadtentwicklungsplanung: Aufbau von Organisations-, Dialog- und Steuerungsstrukturen**

#### **Beschreibung**

Das integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept für die Stadt Bayreuth ist ressortübergreifend, querschnitts-, handlungs- und dialogorientiert angelegt.

Mit dem ISEK soll eine integrierte Stadtentwicklungsplanung begründet werden, welche die unterschiedlich gelagerten Handlungsoptionen und –bedarfe in der Gesamtstadt Bayreuth benennt. Dabei geht es

- zum einen um die Schaffung einer (politisch verbindlichen) Entscheidungskulisse, die für stabile Stadtgebiete und Quartiere Planungssicherheit und zielgerichtetes Handeln seitens der Verwaltung und seitens der privaten Investoren und Akteure ermöglicht, und
- zum anderen um die Schaffung von Grundlagen für die Akquisition weiterer Städtebaufördermittel aus den spezifischen Programmen: Stadtumbau West, Soziale Stadt, Aktive Orts- und Stadtteilzentren und Städtebaulicher Denkmalschutz für die Bayreuther Stadtgebiete und -quartiere mit den entsprechenden „Handlungsbedarfen“.

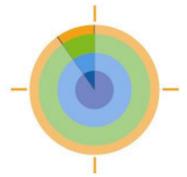
Für die, die drei fachlichen Säulen Städtebau, Wirtschaft und Sozialraum integrierende Stadtentwicklung ist deshalb der Aufbau von tragfähigen Organisations-, Dialog- und Steuerungsstrukturen erforderlich.

#### **Ziele**

- Mit dem ISEK und seiner Fortführung soll eine ökonomisch und städtebaulich zukunftsfähige und sozialverträgliche Stadtentwicklung begründet werden.
- Das fortzuschreibende ISEK soll längerfristig Grundlage bilden für sozialverträgliche Planungs- und Investitionsentscheidungen der Stadt und der beteiligten öffentlichen und privaten Akteure.
- Der integrative Ansatz soll selbstverständliche kommunale Praxis werden. Die integrativ erarbeiteten Leitziele sollen selbstbindende Wirkung für Planung, Umsetzung, Arbeitsweise und Organisation der Fachressorts bekommen.

#### **Maßnahmen / Strategische Schritte / Status**

- Mit Zustimmung des Stadtrats wurde das ISEK mit der Bürgerschaft und der Regierung von Oberfranken im Dialog erörtert. Mit Vorlage des Berichts wird das ISEK mit selbstbindender Wirkung und entsprechenden Aufträgen an die Verwaltung vom Stadtrat beschlossen.
- Abgeleitet aus dem ISEK, werden einzelne Leit- und Impulsprojekte vorbereitet oder umgesetzt, wie etwa VU Innenstadt mit Zukunftsentwicklung östliche Innenstadt, Logistikpark Markgrafenkaserne (Bauleitplanung, Ausschreibung), Tagungs- und Kongresshaus (Studie), Landesgartenschau 2016 (erfolgreiche Bewerbung), Technologieachse im Universitätsumfeld, 2 grüne Wegeringe um Bayreuth usw.
- Für die Durchführung von weiteren Projekten der Sozialen Stadt ist eine Priorisierung der vorgeschlagenen Gebiete durch eine Stadtratsentscheidung nötig.
- Die aktive Verankerung des ISEK in Stadtpolitik und Stadtverwaltung benötigt einen „Motor“ und ein Steuerungsgremium, die die ISEK-Umsetzung und –Fortschreibung mit flexiblen Strukturen begleiten und systematisch voranbringen.



## **IP 2 – Entwicklungskonzept Röhrenseekaserne – Gewerbe und Wohnen**

### **Beschreibung**

Das innenstadtnahe Konversionsareal soll unter der funktionalen Prämisse „Gewerbe und Wohnen“ entwickelt werden.

Dazu ist eine integrierte Betrachtung der Bereiche Wohnen bzw. Wohnen und Arbeiten in diesem Standortbereich und seinem weiteren Umfeld als mögliches Profilierungsfeld für die Stadt Bayreuth insgesamt aufzunehmen.

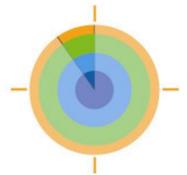
Aus ökonomischer Sicht sollen zur mittel- bis langfristigen Standortentwicklung die Standortpotentiale, die Herausforderungen der Nachbarschaft(en) und die – ansatzweise dort bereits „integrierten“ – gesamtstädtischen, gewerblichen Bedarfe als „bestimmende“ Elemente herangezogen werden, d.h. die Machbarkeit und das Umsetzungspotenzial für einen Gewerbehof am Standort Röhrenseekaserne ist zu prüfen, um für die Zielgruppe der kleinen und mittleren Unternehmen ein spezifisches, attraktives Standortangebot in Bayreuth zu schaffen (Gewerbebetriebe, Handwerksunternehmen) und einen ökonomischen Impuls für die Quartiersentwicklung insgesamt zu erreichen.

### **Ziele**

- Entwicklung eines eigenständig Nutzungsprofils mit Gewerbe und Wohnen, mit dem auf das städtebaulich „hochwertige“ Gelände eingegangen wird (Innenstadt-, Natur- und Universitätsnähe als besondere Lagegunst; Backsteinarchitekturen und umnutzbare historische Industriebauten zur Schaffung einer Adresse für Gewerbe und Wohnen)
- Einbeziehung der aufzuwertenden, umliegenden Wohnbereiche (Verflechtungsbereich zum Quartier Altstadt)
- gezielte Förderung der kleinen und mittleren Gewerbe- und Handwerksbetriebe in Bayreuth
- Schaffung einer „Adresse“ für Gewerbe- und Handwerksunternehmen durch eine schlüssige Gesamtplanung / -vermarktung von Klein- und Mittelflächen (ab 500 – 1000 m<sup>2</sup>) für Bestandsentwicklung und Neuansiedlung (derzeit zahlreich in „Streulagen“ im Westen Bayreuths ansässig)
- Impulsgeber für den südlichen Standortbereich Bayreuths - u.a. Pottensteiner Straße/Ludwig-Thoma-Straße, aus ökonomischer Sicht
- konzeptionelle Integration der neuen Thematik „Wohnen und Arbeiten“ gerade für Unternehmen in der Start- und Festigungsphase in die Entwicklungsstrategie bzw. der Thematik der „Kreativen Milieus“

### **Maßnahmen / Strategische Schritte / Status**

- Erarbeitung einer ökonomisch orientierten Machbarkeitsstudie für den Standortbereich unter Einbeziehung der Bedürfnisse und Potenziale des Gewerbes und des Handwerks in der Stadt.
- Vorbereitende, städtebauliche Planungen und Abwägung bezüglich der generellen Funktionszuweisung notwendig.



### **IP 3 – Logistikpark Markgrafenkaserne**

#### **Beschreibung**

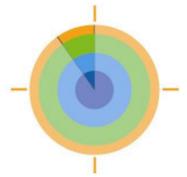
Entwicklung der Gesamtfläche der ehemaligen Markgrafenkaserne als regionalen Logistikpark mit einem Spezialbaustein Gesundheitslogistik.

#### **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 Fläche<sup>1</sup> durch BIMA / Wirtschaftsförderung
- laufende Abstimmung mit regionalen Nachfragen.
  
- parallel vorsorglich: VU für Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme durchgeführt



## IP 4 – Leerstandskataster und -management

### Beschreibung

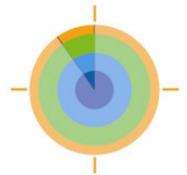
Ausweitung des bislang ausschließlich auf Flächen bezogenen Baulückenkatasters auch auf „gebaute“ Strukturen zu einem Leerstandskataster v.a. für gewerbliche Immobilien – ergänzend dazu: Aufbau von Managementstrukturen, um ein integriertes und effizientes Leerstands- und Geschäftslagenmanagement zu etablieren

### Ziele

- Sicherung der integrierten Innenentwicklung der Gesamtstadt
- Unterstützung zur Wiedervermietung, Nachnutzung etc., um Erosionen in der Innenstadt und den Stadtteilen abzuwenden
- Grundlagenverbesserung für
  - integrierte Entwicklungsstrategien für die Innenstadt - mit marktfähigem Nutzungsmix aus Einzelhandel, Weltkulturerbe / Kultur, innerstädtischem Wohnen, Dienstleistungen etc.
  - die Abwägung stadtentwicklungsrelevanter Entscheidungen sowie für
  - eine daraus abzuleitende Ansiedlungspolitik, u.a. mit Ausrichtung auf die
- Stärkung der Innenstadt als attraktiven Standortbereich, u.a. durch Schaffung und Steuerung von entsprechenden Ansiedlungsmöglichkeiten für Einzelhandel, Dienstleister und weiterer nicht nur gewerblicher Nutzer und Prävention von einem Übermaß an Leerständen
- Begrenzung der Ansiedlungsmöglichkeiten für großflächigen Einzelhandel mit innenstadt-relevanten Sortimenten außerhalb der Bayreuther Innenstadt
- Kooperation mit anderen Referaten, wie z.B. beim Aufbau einer sog. Kulturraum-Börse

### Maßnahmen / Strategische Schritte / Status

- Baulückenkataster – im Sinne einer „Leerstandskartierung nach Grundstücksflächen“ – liegt vor
- Fortschreibung der Leerstandskartierung aus dem Städtebaulichen Einzelhandelsentwicklungskonzept bzw. der Neuaufnahmen im Rahmen des Projekts Zukunftsentwicklung östliche Innenstadt (Bestandsaufnahme Einzelhandelsflächen in der Innenstadt) liegt vor
- ergänzende Erfassung der noch nicht aufgenommenen Leerstände und Aktualisierung des digitalen Leerstandskatalogs mit Differenzierung der gewerblich nutzbaren Leerstände nach Lage, Fläche, Struktur und Nutzungseignung
- Integrierte Entwicklung von Strategien zur sinnvollen Nutzung/Belegung bestehender und Vermeidung neuer Leerstände (vgl. auch Impulsprojekt 5 VU Innenstadt und Zukunftsentwicklung östliche Innenstadt)
- Ausweitung der Angebote: Beratung, Vermittlungstätigkeit, Herausgabe eines Newsletters



## **IP 5 – VU Innenstadt mit Zukunftsentwicklung östliche Innenstadt**

### **Beschreibung**

Die laufenden Städtebaulichen Voruntersuchungen für den Innenstadtbereich (Maximilianstraße, Friedrichstraße, Richard-Wagner-Straße und Münzgasse) werden ergänzt um:

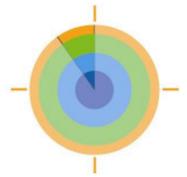
Entwicklung und Umsetzung von zukunfts- und marktfähigen Nutzungsmodulen für den derzeit schwierigen Standortbereich „östliche Innenstadt“ (Stichwort: Abwanderung von Magnetunternehmen) aus dem Einzelhandel; Leerstandsbildung etc.). Zu berücksichtigen sind die Neuinvestition „Haus des Lebenslangen Lernens“ sowie die potenziellen weiteren Entwicklungsflächen (v.a. C+A).

### **Ziele**

- Sicherung des Teilraums als attraktiven Standortbereich der Innenstadt
- integrierte Entwicklungsstrategie mit einem marktfähigen, multifunktionalen Nutzungsmix aus Einzelhandel, Dienstleistungen, Kultur (Weltkulturerbe), innerstädtischem Wohnen, sozialer Infrastruktur etc.
- Einbindung in die Gesamtprofilierung der Innenstadt
- Einbindung in die verschiedenen Sanierungsstrategien und Städtebauförderprogramme für die Innenstadt
- städtebauliche Neuordnungskonzepte für die einzelnen Untersuchungsbereiche mit den thematischen Ansätzen Wohnen – Kultur – Bildung – öffentlicher Raum (stadträumliche Gestaltung, ggf. Neuordnung der verkehrlichen Organisation, z.B. Ausweisung der Richard-Wagner-Straße zu einer sog. Begegnungszone)

### **Maßnahmen / Strategische Schritte / Status**

- Vorbereitende Städtebauliche Untersuchungen (VU) in Bearbeitung
- Profilierungsstrategie Innenstadt in Bearbeitung; es wurde bereits ein Expertenworkshop durchgeführt
- Abstimmung mit der Regierung von Oberfranken hinsichtlich Ziele und Inhalte eines teilräumlichen Entwicklungskonzeptes; Prüfung von Teilmodulen hinsichtlich ökonomischer Machbarkeit und standörtlicher Zukunftsfähigkeit
- Entscheidung zur Umnutzung des Oberpaur-Anwesens zu einem „Haus des Lebenslangen Lernens“ ist gefallen; Ankauf des Oberpaur-Anwesens durch die Stadt ist erfolgt
- Vorbereitungen für die Planung einer Erweiterung des Hauses Wahnfried laufen
- Machbarkeitsstudie zur „Erweiterung der Synagoge/Jüdisches Gemeindezentrum“ wurde erstellt
- weitere Planung: Konzept-Umsetzung; Investorenansprache/-begleitung



**IP 6 –  
Beratungsangebote zur Sanierung, zur Umnutzung,  
zur Baukultur, zum Energiesparen und zum Abbau von Barrieren**

**Beschreibung**

Abstimmung bzw. Ausweitung der bestehenden Beratungsangebote zur Sanierung und Umnutzung, zur Baukultur und –gestaltung v.a. von Gebäuden im historischen Kontext bzw. im Kontext des baukulturellen Erbes Bayreuths:

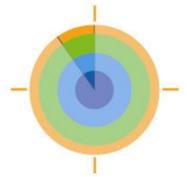
- zu zukunftsfähigen, einfügligen Fassadengestaltungen und Fördermöglichkeiten nach dem Kommunalen Fassadenprogramm in den Sanierungsgebieten,
- zu (gestalterisch vertretbaren) energetischen Sanierungs- und Modernisierungsmöglichkeiten (z.B. auch durch die sog. Vor-Ort-Beratung) und zu einschlägigen Beratungs- und Förderprogrammen,
- zu denkmalpflegerischen Gestaltungsvorgaben und -optionen,
- Entwicklung und Umsetzung von zukunfts- und marktfähigen Modernisierungen (u.a. Gestaltung barrierefreier Zugänglichkeit; Grundrissoptimierungen für attraktives Wohnen in der Innenstadt)

**Ziele**

- Sicherung des „gewachsenen“ Gebäudebestands
- Förderung der energetischen Ertüchtigung des Gebäudebestands
- Sicherung und Weiterentwicklung der Baukultur im historischen Kontext
- Rückbesinnung auf die historische Bautradition und deren qualitativen Anspruch
- Einbindung der Denkmalpflege bzw. des denkmalpflegerischen Umgangs mit der historischen Bausubstanz
- Förderung von hochwertiger zeitgenössischer Architektur im historischen Kontext
- Stärkung der Netzwerkarbeit im Bereich Energieeinsparung und -versorgung inkl. Beratung zu energieoptimiertem Planen und Bauen (Wärme, Licht, Kälte, Luft, Material, energetische Modernisierung, Energiemanagement, Monitoring)

**Maßnahmen / Strategische Schritte / Status**

- Beratung und Förderantragstellung („Kommunales Fassadenprogramm“) läuft
- Energieberatungen werden durchgeführt (geförderte Vor-Ort-Beratung)
- Erfahrungen mit einer koordinierten Energie- und Fassadenberatung wurden im Sanierungsgebiet St.Georgen gemacht
- Beratungsangebote institutionalisieren: Gestaltungsberatung, Energieberatung, Beratung zum barrierearmen Bauen (für private Einrichtungen und für die Schaffung und Sanierung von Wohnraum), Förderberatung (insbesondere für Vorhaben in Sanierungsgebieten)
- ggf. in Verbindung mit Investorenansprache und –begleitung



## IP 7 – Rahmenkonzept für „Zukunftsfähiges Wohnen in Bayreuth“

### Beschreibung

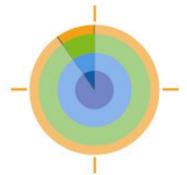
Konzeptionelle Entwicklung und Umsetzung von zukunfts- und marktfähigen Wohnungsangeboten, und zwar sowohl für den Mietwohnungsbereich wie für die privaten Akteure des Bayreuther Wohnungsmarkts im Sinne eines gesamtstädtischen Rahmenkonzepts für „Zukunftsfähiges Wohnen in Bayreuth“

### Ziele

- Sicherung und Entwicklung von Wohnqualitäten und Wohnattraktivität in Bayreuth – abgestimmt auf das aktuelle und künftige Haushaltsbildungsverhalten, heutige und zukünftige Wohnwünsche unterschiedlicher Zielgruppen
- Profilierung Bayreuths als Wohnstandort für alle Lebensformen und Lebensalter
- Grundlagenermittlung für integrierte Entwicklungsstrategien für einzelne Quartiere
- Sicherung und Entwicklung von zukunfts- und marktfähigem Wohnraum im innerstädtischen „Nutzungsmix“ (Stichwort „Zurück zum Wohnen in der Stadt, aber mit Qualität“)

### Maßnahmen / Strategische Schritte / Status

- Abstimmungsprozess mit den Akteuren des Bayreuther Wohnungsmarktes (z.B. im Rahmen der regelmäßigen Treffen der Vertreter der Wohnungsbauunternehmen oder des Lokalen Bündnis für Familie)
- Abstimmung mit der Regierung von Oberfranken hinsichtlich Ziele und Inhalte eines fachspezifischen Entwicklungskonzeptes (Wohnungsbauförderung und Städtebauförderung), ggf. mit vorgeschalteter
- Haushalts- und Sozialraumanalyse zum Thema Bedarfe für zukunftsfähige Wohnformen
- Studie(n) zur Ermittlung der Wohnansprüche und -wünsche der differenzierten Stadtgesellschaft
- dialogische Zusammenfassung der Studien und Analysen sowie ggf. erster umsetzungsorientierter Planungsmodule zum Rahmenkonzept **„Zukunftsfähiges Wohnen in Bayreuth“**



## **IP 8 –**

### **Klimakzept mit integriertem örtlichen Energieversorgungskonzept**

#### **Beschreibung - Klimakzept**

Das Klimakzept Bayreuth ist eng zu verknüpfen mit dem Luftreinhalte-Aktionsplan für die Stadt Bayreuth, dem Umweltschutzbericht und der Bayreuther Freiraumplanung. Mit ihm sollen u.a. Rahmenbedingungen für die Stadtentwicklungsplanung, wie die Bauleit- und Sozialplanung, geschaffen werden (Stichwort: die energieeffiziente Stadt). Es stellt damit Grundlagen für die Bewertung von Vorhaben und potentiellen Bebauungsplänen in Bezug auf ihre Klimagerechtigkeit im Abgleich mit wirtschaftlichen und sozialen Erfordernissen bereit. Gleichzeitig soll es für die ganzheitlich anzulegende Fortschreibung des Bayreuther Verkehrsentwicklungsplans die entsprechenden Anforderungen zum klimagerechten Umgang mit dem Mobilitätsbedarf formulieren.

#### **Ziele**

Im Hinblick auf die dringenden Anforderungen an den Klimaschutz auf kommunaler und regionaler Ebene soll das Klimakzept Bayreuth eine klimagerechte und sozialverträgliche Stadtentwicklungsplanung und Bauleitplanung ermöglichen. Schwerpunkte liegen dabei

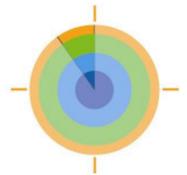
- beim Klimaschutz,
- der Luftreinhaltung,
- bei der regionalen Profilierung im Themenfeld Ökologie,
- bei der Kostenersparnis für die Kommune selbst aber auch bei
- der Zukunftsfähigkeit und Sozialverträglichkeit für die Bereiche Wohnen und Gewerbe.

#### **Maßnahmen / Strategische Schritte / Status**

- Energiedatenmanagement mit Energiebericht und Aktionsplan wird vom Hochbauamt der Stadt Bayreuth jährlich erstellt
- Klimaschutzpakt „Klimaregio Bayreuth“ (Stadt und Landkreis) arbeitet kontinuierlich an den Themenschwerpunkten eines Klimakonzepts
- Stadt weist auf Ihrer Website auf staatliche Förderprogramme für den Einsatz regenerativer Energien hin
- jährlicher Umweltschutzbericht vom Amt für Umwelt der Stadt Bayreuth
- aufbauend auf vorgenannten Aktivitäten, Erfahrungen und Zielsetzungen ressortübergreifende Erarbeitung eines Klimakonzepts Bayreuth mit einem konkreten Handlungskonzept für eine klimagerechte und sozialverträgliche Bauleitplanung und Verkehrsplanung

#### **Beschreibung - Integriertes örtliches Energieversorgungskonzept (IEVK)**

Erarbeitung und Umsetzung sowie Fortschreibung eines Integrierten Energiekonzepts, das die Bayreuther Stadtentwicklung (Siedlungsentwicklung, Verkehr, Wirtschaft, Sozialraum, Ökologie) mit dem Energieversorgungskonzept und den Einzelaktivitäten der Bayreuther Energie- und Wasserversorgungs GmbH (BEW) und den o.g. Aktivitäten ziel- und handlungsorientiert vernetzt. Es sind Entwicklungen politisch festzulegen und zu fördern, die in Bezug auf eine ganzheitliche Stadtentwicklung eine sichere, umweltschonende, sozialverträgliche und wirtschaftliche Energieversorgung ermöglichen (vgl. dazu auch „Planungshilfen“ des BayStMI).

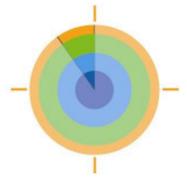


## Ziele des IEVK

- Ziel des Integrierten Energieversorgungskonzeptes ist es, die verschiedenen Handlungsansätze zur Verbesserung der Energieeffizienz beim Bau und Betrieb zum Klimaschutz mit einer entsprechend vernetzten, innovativen, effizienten Energieversorgung von Gebäuden, Einrichtungen und Verkehrsanlagen zu kombinieren, zur
  - Einsparung von nicht erneuerbarer Primärenergie,
  - Verringerung des CO<sub>2</sub>-Ausstosses,
  - Verringerung des Energieverbrauchs in den Bereichen Gewerbe, Dienstleistung, Infrastruktur, Wohnen und Verkehr und
  - Sicherung einer sozialverträgliche Wärmeversorgung (2. Miete) für sozial benachteiligte, armutsnahe und –bedrohte Haushalte in Bayreuth, denn Energieversorgung und Klimaschutz müssen auch auf kommunaler Ebene die soziale Frage beachten.

## Maßnahmen / Strategische Schritte / Status

- Einrichtung einer ressortübergreifenden Arbeitsgruppe für die Erarbeitung des IEVK, in die neben städtischen Stellen ebenso die BEW einbezogen ist wie die Wohnungswirtschaft, IHK, Handwerkskammer, Universität etc. sowie ggf. in diesem Bereich aktive Vertreter der Bürgerschaft.
- Auftrag für eine Analyse:
  - der Energieversorgungssituation sowie des künftigen Energiebedarfs
  - von Bayreuth mit alternativen Energieversorgungskonzepten und kooperative Erarbeitung von Handlungsempfehlungen für die Adressaten des Vollzugs.
  - Entwurf des IEVK und Klärung der Umsetzungsmöglichkeiten bis hin zu Recht und Finanzierung.
- öffentliche Erörterung des IEVK-Entwurfs mit Aktivierung der Bürgerschaft zur Mitwirkung
- projektbezogene Umsetzung der Handlungsempfehlungen in den Bereichen Wohnen, Gewerbe und Handwerk, Dienstleistung, soziale und kulturelle Infrastruktur sowie Verkehr.
- laufende Evaluation und Rückkopplung mit Kursanpassung.



## **IP 9 – Bayreuther Leitsystem & Lichtmasterplan Innenstadt**

### **Beschreibung – Bayreuther Leitsystem**

Entwicklung und Umsetzung eines Bayreuth-spezifischen Fußgänger-Leitsystems als Aufwertungs- und Marketingmaßnahme für die Bayreuther Innenstadt (vgl. Aufschwung Innenstadt) und für die wesentlichen – auch die dezentralen – Kult(ur)orte Bayreuths außerhalb der Innenstadt

### **Beschreibung – Lichtmasterplan Innenstadt**

Umsetzung und Ausweitung des in Arbeit befindlichen Lichtmasterplans zur Inszenierung der historischen und zeitgenössischen Stadtraumqualitäten und Belebung des urbanen Raums mit den abendlich „erholungs-, kultur- und kommunikationssuchenden“ Bewohnern und Gästen der Stadt

### **Ziele Leitsystem und Lichtmasterplan**

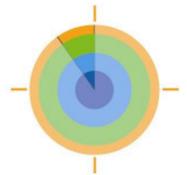
- Verknüpfung verschiedener Wege- und Leitkonzeptionen für die Bürger und Gäste der Stadt zu einem - die Corporate Identity Bayreuths verkörpernden - System
- Entdeckung und Inszenierung bislang unbekannter Ziele aus Hoch- und Alltagskultur (von Weltkulturerbe über Sportkultur bis hin zu den historischen Chausseen etc.)
- Herausarbeitung der Bayreuther Alleinstellungsmerkmale und Imagebildung: „Unsere Stadt empfängt und begleitet ihre Gäste!“ (Leitsystem und Lichtkonzept)
- Orientierung: Unterstützung zum Auffinden von Zielen
- Aufzeigen von direkten, komfortablen, barrierefreien Fuß- und Radwegen
- Unterstützung zur Verknüpfung der verschiedenen Verkehrsmittel
- Verbesserung der Aufenthaltsattraktivität im öffentlichen Raum, auch „über den Tag hinaus“, der Orientierung und des subjektiven Sicherheitsempfindens (Lichtkonzept)
- Belebung der Innenstadt tags und nachts

### **Maßnahmen / Strategische Schritte / Status - Leitsystem**

- Entwicklung eines Bayreuth-spezifischen Leitsystemkonzepts ist ressortübergreifend erfolgt und entsprechende Informationsstelen liegen im Entwurf vor
- Realisierung beginnt im Rahmen der Neugestaltung der Maximilianstraße (in Arbeit)

### **Maßnahmen / Strategische Schritte / Status - Lichtmasterplan**

- frühzeitiger Einstieg ins Thema mit Lichtevent an Mühlkanal und Schlossterrassen im Rahmen von "Oberfranken leuchtet" im Jahr 2005 – Stichwort „Erlebnis Festspielstadt“
- das ursprünglich nur im Rahmen der Neugestaltung des Marktes angedachte Lichtkonzept wurde bereits auf die breitere Basis eines Lichtmasterplans gestellt
- Lichtmasterplan für Maximilianstraße und deren Umfeld ist erstellt und in Umsetzung
- zunächst Ausweitung auf die zentrale(n) Platz- und Straßenachsen (wie die Opernache) bzw. deren exemplarische Ausarbeitung als einheitsstiftende Aufwertung, v.a. der nächtlichen Erscheinung
- später: Ausweitung z.B. auf den Bereich der Innenstadt (nach SEEK 2005)
- Fördermöglichkeiten im Rahmen der anlaufenden EU-Programme im Kontext Energieeffizienter Stadtbeleuchtungsvorhaben sind zu prüfen und ggf. zu beantragen.



## **IP 10 –**

### **Aufwertung der öffentlichen Räume entlang der Opernachse**

#### **Beschreibung**

Aufwertung und teilweise Neugestaltung der Platz- und Straßenabfolge zwischen Jean-Paul-Platz und Festspielhaus unter Einbindung der markgräflichen Architekturen und der bereits gestalteten Bereiche Mühlkanal, Schlossterrassen und unter Einbeziehung der Entwicklungs- und Gestaltungsansätze aus

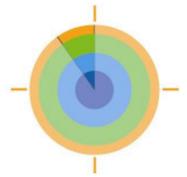
- dem Impulsprojekt Bayreuth als der „Stadt der Alleen und der Gartenkunst“
- dem Impulsprojekt „4 grüne Räume für Bayreuth“
- dem Impulsprojekt „Pocketparks für die Innenstadt...“

#### **Ziele**

- Schaffung einer hochwertig gestalteten Verbindung der kulturellen Höhepunkte und Alleinstellungsmerkmale Bayreuths
- Stärkung des „Dialogs“ zwischen der Innenstadt und dem Festspielhügel, und damit
- Ermöglichung eines Brückenschlags zwischen Hochkultur und Alltagskultur, u.a. zur
- Steigerung der Identifikation der Bayreuther mit der Festspielstadt Bayreuth
- Stärkung der innerstädtischen Leitfunktionen (u.a. Einzelhandel, Gastronomie, Kultur)
- Schaffung nutzbarer, attraktiver öffentlicher Freiräume (vgl. Mühlkanal), u.a. als
- Impulsgeber für die weitere Stadtsanierung
- Anknüpfung zu den Naturräumen (Hofgarten, Mainau, Festspielhügel) mit besonderer Berücksichtigung der Anbindung der Landesgartenschau 2016 an die Innenstadt
- Förderung der Nahmobilität (Stichwort: Promenade Opernachse)

#### **Maßnahmen / Strategische Schritte / Status**

- Rahmenplan und Umgestaltung Mühlkanal und Schlossterrassen sowie Sanierung Opernplatz – als erste Bausteine – realisiert und angenommen
- die weiteren wesentlichen zur Aufwertung anstehenden Platzräume der Opernachse wurden im Six-Pack-Konzept (6 Plätze für die Innenstadt) im Leitbild zur Innenentwicklung des SEEK bestätigt
- Rahmenplanung und Variantenuntersuchung für Platzabfolge Schlossterrassen bis zum Bahnhofsvorplatz – als weitere Bausteine – in Bearbeitung
- Einbindung in die Vorbereitenden Städtebaulichen Untersuchungen für die Innenstadt erfolgt während der laufenden Bearbeitung:
- Einbindung in Städtebauförderprogramme bzw. Fördermöglichkeiten sind zu prüfen



## IP 11 –

### Bayreuth als „Stadt der Alleen und der Gartenkultur“

als Baustein 1 des „5-Punkte-Programm Grünraum“

#### Beschreibung

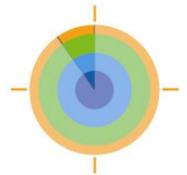
Entwicklung eines Ergänzungs- und Umsetzungskonzepts für die Profilierung Bayreuths als „Stadt der Alleen und der Gartenkunst“ und dessen Umsetzung, z.B. im Rahmen von privatwirtschaftlich bzw. bürgerschaftlich getragenen Baumspende- und Pflanzaktionen

#### Ziele

- Förderung der ganzjährig wahrnehmbaren Grünqualitäten der Stadt
- Herausarbeitung der historischen Spuren, des kulturellen Erbes, der Einbindung der Stadt in die sie umgebenden grünen Hügel und stadträumliche Aufwertung der Stadteingänge
- Verbindung und Verknüpfung der dezentralen Kulturorte Bayreuths, v.a.
- der Gärten und Parks (Dreiklang Hofgarten, Eremitage, Schlosspark Fantaisie sowie dem Park am Festspielhügel), damit
- Qualifizierung und zusätzliche Vermarktungsmöglichkeiten für Bayreuth als Ziel für Städtereisen unter dem Thema „Gartenkunst“, vordringlich im Zusammenhang mit der
- Gestaltung der Landesgartenschau 2016 in den Oberen Mainauen unter Einbeziehung der Eremitage und der Innenstadt (Shuttle-Verbindung über die Königsallee: Anbindung des geplanten Haupteingangs in der Oberen Mainaue zwischen Hammerstatt und Neuer Heimat, an die Innenstadt und zur Eremitage, zusätzlich: mögliche Anbindung des Miedelparks im Quartier Neue Heimat, mögliche Anbindung des Volksfestplatzes am ehemaligen Flößangerwehr)
- Stärkung der ökologischen Funktionen, z.B. durch Nutzung der Chausseen als zusätzliche Frischluft-Schneisen, Unterstützung der Vernetzung von Bayreuths Naturschutzzonen
- Förderung der Nahmobilität durch Attraktivierung der Verkehrsräume für alle Verkehrsteilnehmer

#### Maßnahmen / Strategische Schritte / Status

- Baumkataster der Stadt ist in Arbeit
- Gezielte Ergänzung des Baumkatasters, da es nicht alle relevanten Baumreihen im Detail umfasst (s. Kartierung und Identifikation der Chausseen im Einzelgutachten Städtebau)
- Entwicklung eines Alleen-Masterplans mit den Prioritäten (Vorschlag):
  - A Königsallee – vorzugsweise zur Landesgartenschau 2016
  - B Festspielallee (Teilabschnitt der Opernachse – s.a. Impulsprojekt 10)
  - C Kulmbacher Straße und
  - D Erlanger/Bamberger Straße
- Erstellung eines Pflanz- und Pflegekonzepts (ggf. mit Abschätzung der ökologischen Effekte der Baumreihen), z.B. durch das Stadtgartenamt
- Interkommunale Abstimmung bzw. Einbindung des Regionalmanagements (ggf. Prüfen einer durchgängigen Alleenanbindung an die Deutsche Alleenstraße)
- Abstimmung mit der Seen- und Schlösserverwaltung (Alleen in der Eremitage und im Hofgarten), z.B. zur Einbindung bei der
- Erarbeitung eines „Vermarktungskonzepts“: Sponsorenansprache, für Pflanzaktionen etc.



## Grünraum

---

### IP 12 –

#### 4 grüne Räume für Bayreuth“

(mit Schwerpunkt Landesgartenschau 2016 in der Oberen Mainaue)

als Baustein 2 des „5-Punkte-Programms Grünraum“

### Beschreibung

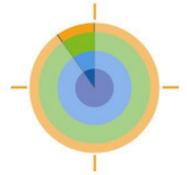
Thematische Entwicklung von vier Grünzügen in allen vier Himmelsrichtungen, darunter der geplante Gestaltungsbereich der künftigen Landesgartenschau in Bayreuth 2016.

### Ziele

- Ausbau thematisch wahrnehmbarer, erlebnisreicher Grün- und Naherholungsräume der Stadt – u.a. als weicher Standort für den Wirtschafts- und Wohnstandort Bayreuth
- Verbindung und Verknüpfung der Innenstadt und der Quartiere mit der Landschaft
- Stärkung der ökologischen Funktionen der Grünzüge, z.B. als Frischluftschneisen, als intakte Lebensräume für Flora und Fauna
- Identifikationsmöglichkeiten schaffen –
  - gesamtstädtisch z.B. mit der Landesgartenschau 2016 in Bayreuth
  - auf Quartiersebene: Altstadt und Kreuz am Grünzug Mistelbach, Birken und Altstadt am Grünzug Studentenwald - Röhrensee, Hammerstatt und Neue Heimat am Grünzug Obere Mainaue (Landesgartenschauareal) etc.

### Maßnahmen / Strategische Schritte / Status

- Grünkonzepte und Pflegepläne für einige der genannten Grünzüge bzw. deren Teilräume sind im Stadtgartenamt in Bearbeitung, Umsetzung und Fortschreibung
- Sichtung der verschiedenen vorliegenden Konzepte, ergänzende Erarbeitung für bislang nicht beplante Bereiche, Integration der vorbereitenden Planungen für die Landesgartenschau 2016 und ressortübergreifende, dialogische Zusammenfassung zu Gesamtkonzept in Form eines Freiraumrahmenplans
- Begleitend eventuell: Gutachten zur Abschätzung ökologischer Effekte (Monitoring)
- Bewerbung für die Ausrichtung der Landesgartenschau in Bayreuth erfolgreich erfolgt, damit: höchste Priorität für den Grünzug Obere Mainaue innerhalb des Impulsprojekts und in diesem Zusammenhang:
- Prüfen möglicher Synergieeffekte wie z.B. Fördermöglichkeiten im Zusammenhang mit weiteren Leit- und Impulsprojekten (Stichwort: Mittelbündelungsforderung insb. in den Städtebauförderungsprogrammen Stadtumbau West und Soziale Stadt):
  - IP 30 Hammerstatt – Volksfestplatz – Markgräfin-Wilhelmine-Gymnasium
  - IP 11 Bayreuth als „Stadt der Alleen und der Gartenkunst“
  - IP 13 Zwei grüne Wegeringe für Bayreuth
  - IP 10 Gestaltung der öffentlichen Räume entlang der Opernachse
  - IP 28 b Soziale Stadt in der Neuen Heimat etc.



### IP 13 –

## 2 grüne Ringwege um Bayreuth für den Fuß- und Radverkehr

als Baustein 3 des „5-Punkte-Programm Grünraum“

### Beschreibung

Ausgestaltung und Lückenschluss bestehender Fuß- und Radwege zu zwei „grünen“ Wegeringen rund um Bayreuth:

- einen inneren Ring mit etwas urbanerem Charakter und
- einen äußeren Ring mit landschaftlicherem Charakter

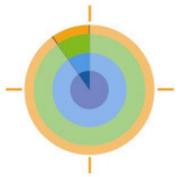
und zwar jeweils mit Anknüpfungen und Verbindungen im räumlichen Sinn – z.B. zwischen Wohnquartieren, Innenstadt, Universität und zu den dezentralen Kulturorten Bayreuths und in die Region – und im interdisziplinären Sinn der Effekte in die verschiedenen „Handlungsfelder“ hinein: Sport und Freizeit, Kunst und Kultur, Wirtschaft-Tourismus, Verkehr und Mobilität etc.

### Ziele für den inneren Ring

- Stärkung der (ökologisch sinnvollen) Nahmobilität und damit der Mobilitätsteilhabe für alle Altersgruppen durch attraktive, geschützte Verbindungswege zwischen Quartieren und zu „besonderen“ Zielen, wie z.B. dem Universitätscampus, den Naherholungsräumen, zu Nahversorgungseinheiten etc.
- Gewinn neuer Radfahrer und Fußgängergruppen  
v.a./z.B. Familien, Senioren, Arbeitnehmer, Schüler und Studenten
- Zielgruppen: in erster Linie die Bayreuther Bewohnerschaft, aber auch Gäste der Stadt  
(z.B. im Rahmen von Stadtführungen per Rad)

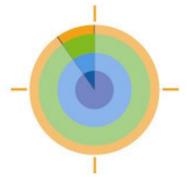
### Ziele für den äußeren Ring

- Grünvernetzung Wälder, Wiesen, Biotope – neue Brückenschläge
- Grünerlebnis Geologie, Botanik, Topographie (Ausblicke, Sportaspekte)
- Sport und Erlebnis für alle Altersgruppen (mit Gesundheits- und Kuraspekten, insbesondere im Umfeld der Lohengrin-Therme)
- Schaffung eines „starken“ Verknüpfungselements zu Naherholungslandschaften, Gärten und Parks innerhalb und außerhalb des Stadtgebiets
- Verbesserung der Anbindung überörtlicher und touristischer Radwege
- Anbindung bzw. Ergänzung der gastronomischen Angebote und Freizeiteinrichtungen
- Förderung der Nahmobilität über die Stadtteilgrenze hinaus
- Stärkung von Erlebnismöglichkeiten der Bayreuther Stadt-Land-Qualität
- Zielgruppen: „erholungssuchende“ Bayreuther aller Altersgruppen, Rad- und Wandertouristen (besondere Berücksichtigung auch der Nutzer des Main-Radweges mit Bayreuth als Start- bzw. Endpunkt), Sportler „aller Genres“



**Maßnahmen / Strategische Schritte / Status**

- positive Resonanz im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange – Gespräche zur Einbindung und aktiven Beteiligung bei der Erstellung der Wegekonzepte
- Leistungsbild zur stufenweisen Konzepterstellung in Arbeit
- Bestandsaufnahme der von Trassenführungsmöglichkeiten (ggf. in Varianten), der bestehenden „Lücken“, Klärung der Eigentums- und Geländebeziehungen sowie des Wegeverhaltens von Fußgängern und Radfahrern
- Rückkopplung mit Regionalmanagement
- Rückkopplung mit dem Landkreis (Stichworte: Radwegenetz, Wohlfühlregion Bayreuth)



## Grünraum

---

### **IP 14 – Low-Budget-Nutzfreiraum-Konzept** als Baustein 4 des „5-Punkte-Programms Grünraum“

#### **Beschreibung**

Aufwertung der freien Flächen des Wohnumfelds (v.a. des sog. Abstandgrüns)  
zu pflegeleichten extensiven Erlebnisgrünflächen  
mit „eingestreuten“ Nutzelementen als attraktiver Nutzfreiraum

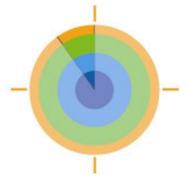
#### **Ziele**

Verbesserung der Siedlungs- und Wohnqualitäten

- Förderung der gemeinschaftlichen Nutzbarkeit des Wohnumfelds
- Verringerung des Pflegeaufwands
- Verbesserung der Verbindungen und Verknüpfungen innerhalb der Quartiere
- Ermöglichung und Stärkung der Grün- und Ökologie-Erlebnisse für alle Generationen
- Identifikationsmöglichkeiten, z.B. auch Nutzerbeteiligung bei Gestaltung und Pflege

#### **Maßnahmen / Strategische Schritte / Status**

- Erprobung eines vergleichbar angelegten Konzepts in der Sozialen Stadt Bayreuth-St.Georgen (Wohnumfeldgestaltung „Insel“ – Grünflächen zwischen den „privaten“ Gebäudeseiten)
- Lernen aus dem LWQ-Projekt Menzelplatz (Nutzbarkeit für alle Zielgruppen ist die Zielsetzung)



## IP 15 –

### **Pocketpark-Programm für die Innenstadt und weitere öffentliche Nutzfleiräume**

als Baustein 5 des „5-Punkte-Programms Grünraum“

#### **Beschreibung**

Schaffung eines „Netzwerks“ von kleinen Parkanlagen im „Pocket-Format“ in der Bayreuther Innenstadt, z.B. entlang der Stadtmauer, auf öffentlichen und privaten Freiflächen und in entsprechenden Baulücken, u.a. auch durch die Auflage eines kommunalen Förderprogramms.

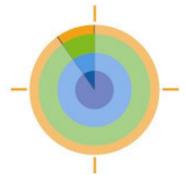
Gestaltung, Ertüchtigung und Öffnung innenstadtnaher Parks als Orte innerstädtischer Erholungsgrünräume für alle Generationen sowie infrastrukturelle Ertüchtigung des Hofgartens für die Freizeitnutzung durch die Bayreuther, z.B. durch Schaffung von WC-Anlagen am Rande des Parks bzw. – wenn möglich - mittels Vereinbarungen über die Zulassung verschiedener Nutzungen im Park durch die Bayerische Verwaltung der staatlichen Schlösser, Gärten und Seen.

#### **Ziele**

- Schaffung von arbeitsplatznahen Erholungsmöglichkeiten im Frei- bzw. Grünraum ohne Konsumzwang
- Schaffung von wohnungsnahen Freiraumangeboten zur
  - Qualifizierung der Innenstadt als attraktiven Wohnstandort für Bewohner in allen Lebensformen, v.a. auch Familien mit Kindern und Senioren
- Stärkung von Identifikation und Image der Innenstadt („Grün in der Innenstadt ist nicht nur Hofgarten“) und in den Quartieren (Miedelpark, Spinnereipark, Park an der Bahn nord-östlich des Bahnhofs etc.)
- Ermöglichung und Stärkung der Grün- und Ökologie-Erlebnisse auch in der Innenstadt
- Schaffung naturnaher Bereiche als Beitrag zum Natur- und Klimaschutz

#### **Maßnahmen / Strategische Schritte / Status**

- Lernen vom „Mühlkanal und den Schlossterrassen“ als gut angenommenen Pocketpark
- Öffnung und gärtnerische Ertüchtigung des Miedelparks sind vom Stadtgartenamt aus erfolgt – weitere Verbesserungsmöglichkeiten zur Freizeitnutzung sollten geprüft werden
- in den Sanierungszielkatalogen für Teilbereiche der innerstädtischen Sanierungsgebiete wurde die Schaffung vergleichbarer Freiraumangebote bereits formuliert, z.B. für die Dammallee, Kanalstraße etc.
- Rahmenplanungen (Feinuntersuchungen) für die Bereiche Dammallee und die Kanalstraße mit entsprechenden Grüngestaltungsvorschlägen liegen vor
- Erarbeitung eines Umsetzungskonzepts für die Dammallee (wird erstellt)
- Erarbeitung von Richtlinien für ein Programm zur Förderung von Pocketparks (analog zu den Richtlinien des Kommunalen Fassadenprogramms oder des Hofbegrünungsprogramms im Sanierungsgebiet St.Georgen), zusätzlich zu berücksichtigen:
  - Vorgaben zu Art und Maß der Zugänglichkeit der Pocketparks in privater Hand
  - Nutzungsoptionen und Pflege- und Betreuungsanforderungen z.B. von Spielangeboten
- Investorenansprache zur Umsetzung eines exemplarischen Projekts
- Gestaltungs- und Förderberatungsangebote schaffen
- Kontakte zur Schlösser- und Seenverwaltung noch weiter intensivieren



## **IP 16 – Integriertes Kulturkonzept Bayreuth (Kulturentwicklungsplan)**

### **Beschreibung / Ausgangssituation**

Die Kulturpolitik der Stadt Bayreuth ist Standort-, Tourismus-, Wirtschafts- und Integrationspolitik, aber immer auch Bildungs- und Sozialpolitik – die Verbindungen in alle Daseinsbereiche und damit in alle Handlungsfelder des ISEK sind evident.

Unter einem Kulturkonzept, einem Kulturentwicklungsplan, für Bayreuth ist weder die Gestaltung von Kultur(arbeit) noch eine Handlungsanweisung für den Umgang mit Kultur o.ä. zu verstehen, sondern die Planung und Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten für die unterschiedlichen Spielarten von Kunst und Kultur, z.B. die Gestaltung von Infrastruktur (Bereitstellung oder Vermittlung von Räumen), Bereitstellung von Fördermitteln gem. entsprechender Förderkriterien.

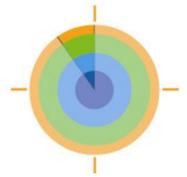
### **Ziele**

- In einem umfassend angelegten „Kulturkonzept Bayreuth“ soll die Hochkultur ebenso ihren Platz haben wie die Bürger- und Alltagskultur. Die Zielsetzungen für das Konzept sind somit die weitere Profilierung Bayreuths als Stadt der Kultur, die Entstehung einer lebendigen Alltagskultur und die Initiierung eines Brückenschlags zwischen Hoch- und Bürgerkultur.
- Die bestehenden kulturellen Einrichtungen und die anstehenden Projekte sollen im laufenden Stadtentwicklungsprozess überprüft und integriert werden und somit zu einem lebendigen Austausch zwischen den Menschen beitragen.
- Ein solches Kulturkonzept hat vorrangig auch zum Ziel, den Bürgern aller Schichten, Altersgruppen und Lebensformen eine aktive Teilhabe an der Bayreuther Kultur zu ermöglichen.
- Eine interaktive Kunstarbeit, wo Künstler auch mit sozial Benachteiligten motivierend und aktivierend zusammenarbeiten, soll die Sozialarbeit in schwierigen Lebenslagen unterstützen und ergänzen.
- Das Kulturkonzept als Ziel- und Orientierungsrahmen hilft in Zeiten öffentlicher Haushaltsengpässe, für die kulturellen Projekte fachlich begründete Prioritäten zu setzen.
- Die vielen teils noch unverbundenen Ansätze von Kultur in Bayreuth werden koordiniert und synergetisch gebündelt.

### **Maßnahmen / Strategische Schritte / Status**

Das „Integrierte Kulturkonzept Bayreuth“ wird – eingebunden in den umfassenden und offenen Stadtentwicklungsprozess und in die Haushaltspolitik der Stadt – ressortübergreifend, transparent und dialogisch mit Politik, Bürgerschaft, Stadtaktiven, Künstlern und Kulturschaffenden erarbeitet.

Grundlage ist ein Auftrag für den Entwurf und die kooperative Erarbeitung eines solchen Konzepts. Es analysiert zunächst die örtlichen Potenziale (Einrichtungen, Institutionen, Personen, Orte, Räumlichkeiten, Inhalte etc.) und entwickelt daraus Schwerpunkte der längerfristigen Kunstarbeit in Bayreuth und ihre administrative und finanzielle Unterstützung, vor allem auch für die Stadtteile, wie z.B. der Bereitstellung oder auch der Vermittlung von Räumen, Häusern, Plätzen etc. für kulturelle Aktivitäten (vgl. Impulsprojekt 17).



## **IP 17 – Kulturraum-Börse**

### **Beschreibung**

Verbesserung des Raumangebots für temporäre und dauerhafte Nutzungen aus den Bereichen Kunst, Kultur und zivilgesellschaftlichem Engagement in Bayreuth durch

- organisatorische Unterstützung bei der Anmietung von Räumen, z.B. über die
- Schaffung einer Beratungs- und Vernetzungsplattform für Eigentümer und Nutzungsinteressenten
- Vermittlung von Räumen für Bands, bildende und darstellende Künstler und Künstlervereinigungen
- Bereitstellung bzw. Zulassung von Räumen für Zwischennutzungen
- Mietzuschüsse als Kulturförderung für junge bzw. (noch) nicht etablierte Künstler

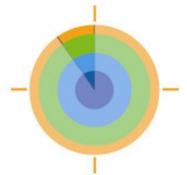
über eine sog. Kulturraum-Börse, eventuell mit einer integrierten Zwischennutzungsagentur

### **Ziele**

- Unterstützung und Förderung der Bayreuther Bürgerkultur: von bestehenden Netzwerken, neuen künstlerischen Projekten und Vorhaben, jungen Künstlern etc.
- Ermöglichung der Ausübung/Erprobung von kreativer Tätigkeit (innerhalb eines möglichst weitgefassten Kulturbegriffs – bis hin zur Sportkultur)
- Förderung von Kooperationen zwischen Nutzern und Institutionen wie Schulen und der Universität (v.a. in den Kulturfeldern, in welchen z.B. die VHS nicht tätig ist)
- Stärkung der Alltagskultur und damit von Identifikationsmöglichkeiten
- nachhaltige Standortaufwertungen (v.a. bei der Förderung von Zwischennutzungen für von Leerständen „bedrohte“ Quartiere oder Straßenzüge)

### **Maßnahmen / Strategische Schritte / Status**

- Ansatzpunkt: Auswertung der Gewerbedatenbank
- dazu: Bestandsaufnahme über bestehende Kunst- und Kulturräume (auch von Privat)
- Beratungs- bzw. Vermittlungsangebot bei der Stadt oder einem (gemeinnützigen) Träger verankern
- Nutzung eines künftigen Leerstandskataster als „Vermietungs- oder Vermittlungskataster“
- Ausarbeitung der Public-Private-Partnership-Potentiale und möglicher Programmsynergien in die Quartiere
- Vermieteransprache, Kooperationsaktionen u.ä.
- eventuell Schaffung einer Internet-Plattform



## **IP 18 – Ganzheitliche Fortentwicklung des Verkehrsentwicklungsplans**

### **Beschreibung**

Die Verkehrsplanung befasst sich intensiv mit den für jede Stadt unerlässlichen Funktionen der Versorgung, des Transports sowie der menschlichen Fortbewegung in und aus der Stadt mit vorwiegend motorisierten Verkehrsmitteln und deren stadt- und sozialverträglicher Gestaltung. Bayreuth ist jedoch von seiner Größe her prädestiniert, eine neue Perspektive in die künftige Verkehrsplanung einzuführen und stärkeres Gewicht auf das Thema Mobilität für alle Bewohner der Stadt zu legen.

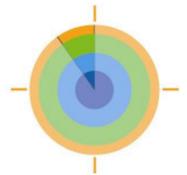
Deshalb gilt es den bestehenden Verkehrsentwicklungsplan in diesem Sinne integriert fortzuschreiben, als Fortentwicklung zu einem ganzheitlichen Verkehrsentwicklungsplan.

### **Ziele**

- Perspektive „Mobilität für die Nutzer der Stadt“ als Maßgabe für die Verkehrsentwicklung
- Förderung des Umstiegs auf „nicht motorisierte“ Nahmobilität, u.a. durch
  - Aufzeigen von Alternativen zum motorisierten Individualverkehr, ggf. im Kontext der Entwicklung von innovativen Wohnkonzepten (v.a. für die Innenstadt)
  - Verbesserungen des „Umweltverbunds“ mit der Bahn (Rad+Bahn)
  - Ausbau von Wege-, aber auch von Serviceangeboten zur sicheren Verkehrsteilnahme aller Bewohner der Stadt: von den Kindern bis zu den Senioren
- Verbesserungen für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen, Familien mit Kindern und für nicht motorisierte Bewohner, wo möglich oder nötig
- Stärkung der verschiedenen Mobilitätsarten, v.a. jedoch der besonders umwelt- und sozialverträglichen wie Fußverkehr, Fahrradverkehr und ÖPNV

### **Maßnahmen / Strategische Schritte / Status**

- Teilfortschreibungen des Verkehrsentwicklungsplans mit Berücksichtigung aller Verkehrsarten und -teilnehmer
- geschickte Attraktivierung und Ergänzung des Bayreuther Rad- und Fußwegenetzes mit:
  - Lückenschlüssen und Brückenschlägen (s. Impulsprojekt 13: Zwei grüne Wegeringe für Bayreuth)
  - Beleuchtung und Aufwertung von Querungen, Unterführungen und Knotenpunkten
  - wege- und straßenbegleitendem Grün, z.B. entlang der zu Alleen zu reaktivierenden Chausseen
  - mit Verbesserungen für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen und unter Beachtung von Sicherheitsaspekten für alle Generationen, um nicht nur die Eigenmacht von Senioren, sondern auch von Kindern und Jugendlichen im städtischen Verkehr zu ermöglichen
  - aber auch für sportliche oder touristische Nutzer
- konsequente Weiterentwicklung und Übertragung des Perspektivenwechsels in die mittelfristig anstehende Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans



## **IP 19 – Tagungs- und Kongresshaus**

### **Beschreibung**

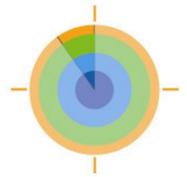
Entwicklung eines neuen und leistungsfähigen Tagungs- und Kongresszentrums mit einem direkt angegliederten (gehobenen) Hotel an einem integrierten, innenstädtischen bzw. innenstadtnahen Standort.

### **Ziele**

- Förderung der ökonomischen und wissenschaftlichen Kernkompetenzen in Bayreuth durch eine leistungsfähige Kommunikationsinfrastruktur
- ganzjährig wahrnehmbare Kultur-/Kommunikationsstätte
- Erhöhung der Übernachtungszahlen und der Zahl der Tagesgäste
- Abbau des Investitionsstaus in bestehenden Hotelbetrieben; Ausbau der Übernachtungskapazitäten
- Stärkung der innerstädtischen Leitfunktionen (u.a. Einzelhandel, Gastronomie, Kultur)
  - u.a. über die stadträumliche Gestaltung und Architektur des Tagungs- und Kongresshauses
  - je nach endgültiger Standortwahl ist u.U. eine auffällige Architektur zur Ausbildung eines Alleinstellungsmerkmals und neuen Bayreuther Kult(ur)ortes denkbar
  - über die Situierung an der sog. Opernachse oder in einem anderem Kontext (z.B. Hofgarten)

### **Maßnahmen / Strategische Schritte / Status**

- GMA-Potenzialstudie (2008) mit einem positiven Ergebnis (wichtig: attraktive Standortwahl, leistungsfähige Hotelkapazitäten, leistungsfähige Management- / Vertriebskompetenzen)
  - Ausarbeitung der Kulturentwicklungspotenziale in Form eines Expertenhearings wurde durchgeführt
  - vertiefende Machbarkeitsstudie (u. a. Investitionsvolumen, Refinanzierung) wurde bei der GHH Consult Gesellschaft beauftragt
  - Grundsatzentscheidung ist im Frühjahr 2009 zu treffen
- ggf. weitere Schritte
- Durchführung von Investorengesprächen und abschließende Standortwahl unter intensiver Einbeziehung stadträumlicher Überlegungen der Stadtplanung
  - je nach endgültiger Standortwahl Fördermöglichkeiten infrastruktureller oder gemeinbedarftlicher Bereiche prüfen
  - Auslobung eines Städtebaulichen Realisierungswettbewerbs oder Durchführung eines Gutachterverfahrens



## **IP 20 – Technologieachse im Universitätsumfeld**

### **Beschreibung**

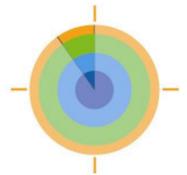
Konsequente Entwicklung einer Technologieachse im Bereich der Autobahnanschlussstelle Bayreuth-Süd (Universität – Kompetenzstandort Neue Materialien Wolfsbach) durch einen gezielten Ausbau der Infrastruktur / Erschließung vorhandener Flächenpotenziale.

### **Ziele**

- Ausbau der Flächenpotenziale für Forschung und Entwicklung zur Umsetzung der Konzepte in den definierten Kompetenzfeldern (z. B. Werkstoffregion)
- Entwicklung eines leistungsfähigen, zukunftsorientierten Standortverbundes für F&E-Funktionen (Forschung und Entwicklung: Universität, Anwendungsforschung, Umsetzung) und Schaffung der
- standortbezogenen, funktionalen Voraussetzung für innovative, wissensbasierte Wertschöpfungsketten
- gezielte Ansiedlung von Kooperationsunternehmen (Universität Bayreuth, Neue Materialien Bayreuth u.a.)
- Weiterentwicklung der Fraunhofer Projektgruppen zu Instituten und Ansiedlung in diesem Bereich
- räumliche, flächenbezogene Umsetzung der bayerischen / oberfränkischen Clusterpolitik.
- Standortprofilierung durch eine Sichtbarmachung der Potenziale
- „Positionierung“ stadträumlicher Qualität an diesem Stadteingang Bayreuths (Vision „Visitenkarte“ Süd)
- Schaffung adäquater Architekturen für die hochwertigen, innovativen Nutzungen
- Erhalt, Ausbau und Einsatz als besonderer Qualität des Grünzugs (Sendelbach)
- Umsetzung der FNP-Zielsetzungen als Profilierungschance

### **Maßnahmen / Strategische Schritte / Status**

- derzeit findet die Erarbeitung eines Potenzial- und Umsetzungskonzeptes unter Beteiligung der Universität / von Lehrstühlen statt
- Sicherung der notwendigen Flächenpotenziale in Anlehnung an das Nutzungskonzept ist notwendig (direktes Universitätsumfeld).



## **IP 21 – Umsetzung des Nahversorgungskonzepts**

### **Beschreibung**

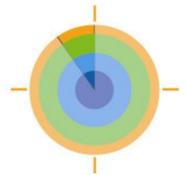
Aktive, standortbezogene Umsetzung des beschlossenen Nahversorgungskonzeptes, v.a. unter dem Blickwinkel von standortbezogenen ökonomischen, städtebaulichen und sozialräumlichen Entwicklungspotenzialen/-notwendigkeiten.

### **Ziele**

- Sicherung der vorhandenen Nahversorgungsstruktur (aktive Bestandsentwicklung vorhandener Unternehmen/Lebensmittelmärkte); Prüfung der Standort-Rahmenbedingungen bestehender Standorte
- Ergänzung der Nahversorgungsstruktur durch eine gezielte ökonomische Prüfung von verfügbaren oder potenziellen Standorten
- Erarbeitung eines priorisierten Handlungsprogramms
  
- aktive Förderung von kleinen Nahversorgungszellen in den Quartierszentren, damit:
- Erhalt der Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten für Waren des täglichen Bedarfs
- Förderung von Quartierstreiffpunkten (ggf. mit Gastronomie) und Quartierskultur
- Förderung der Nahmobilität
  
- Schaffung von barrierearmen und/oder seniorenfreundlichen Einkaufsangeboten

### **Maßnahmen / Strategische Schritte / Status**

- Nahversorgungskonzept mit stadtentwicklungspolitischen Zielsetzungen liegt vor, sozialräumliche und städtebauliche Quartiersbewertungen liegen vor
- weitere Planung: Analyse und Bewertung ausgewählter vorhandener bzw. geplanter
- Versorgungsstandorte (u.a. Gespräche mit Betreibern / Immobilieneigentümern, Kaufkraftpotenzialanalyse)
- aktive Entwicklung von leistungsfähigen Nahversorgungsstandorten / Nahversorgungszentren.
- Fortschreibung des Nahversorgungskonzepts in 2009 vorgesehen



**IP 22 –  
Thermen-Umfeld als integrierter Wellness- und Gesundheitsstandort**

**Beschreibung**

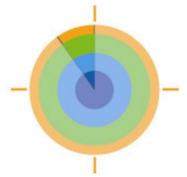
Der Standortbereich Lohengrin-Therme ist im Hinblick auf seine Leistungs- und Funktionsfähigkeit auszubauen und stärker mit den regionalen Angebotsstrukturen (Thermenachse, Gesundheitsregion) und den vorhandenen Natursport- und Kurmöglichkeiten zu vernetzen.

**Ziele**

- Schaffung einer nachhaltigen ökonomischen Tragfähigkeit
- stärkere Vernetzung und Integration der vorhandenen Teilmodule (Golfer, Wellness, Gesundheit)
- Erhöhung der Wertschöpfung durch neue Marketing-Instrumente
- Einbindung des Standortes in die Gesundheitsregion / Sicherung der Qualität als Baustein der Gesundheitswirtschaft

**Maßnahmen / Strategische Schritte / Status**

- thematische Arbeitsgruppe wurde vor längerem eingerichtet
- Aufnahme der Thematik in das Regionalmanagement ist sinnvoll
- Optimierung der Funktionszusammenhänge / -beziehungen in Form eines Entwicklungskonzeptes ist notwendig
- Aus- und Aufbau bestehender bzw. neuer Angebotsstrukturen (Wegeinfrastruktur, z.B. auch für Terrainkuren; teilräumliches Sportangebot) sind zu prüfen



## IP 23 –

### Sicherung und Entwicklung des Flugplatzes Bayreuth als Infrastrukturanangebot

#### Beschreibung

Bayreuth verfügt mit dem Flugplatz auf dem Bindlacher Berg über eine Infrastruktureinrichtung, der hinsichtlich der weiteren Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Bayreuth eine wichtige Rolle zukommen kann. Zurzeit wird der Flugplatz von regional ansässigen Unternehmen nur in geringem Umfang genutzt. Auch wurde das Umfeld des Flugplatzes in das Ansiedlungs- / Vermarktungskonzept der Stadt Bayreuth noch nicht eingebunden (u.a. Ansiedlung flugaffinen Gewerbes, flugaffiner Forschungs- und Entwicklungsbereiche). Ein Startup-Unternehmen für Personen- und kleinvolumigen Gütertransport hat sich angesiedelt.

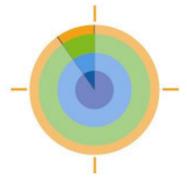
Der Flugplatz Bayreuth ist ein mögliches Modul der Logistikachse „Markgrafenkaserne“ – Gewerbegebiet am Fuße des Oschenbergs – Flugplatz am Bindlacher Berg, mit dem Ziel, hohe Synergieeffekte zu erzielen. Der Flugplatz mit seinem Umfeld liegt auf dem Gebiet der Nachbarkommunen Bindlach und Goldkronach.

#### Ziele

- Verbesserung der wirtschaftlichen Standortbedingungen / Wettbewerbsvoraussetzungen für ortsansässige / ansiedlungswillige Unternehmen
- Erhöhung der Mobilitätsangebote (insbesondere für Geschäftsreisende); Komplettierung der Angebote bezogen auf alle Verkehrsträger
- Verbesserung der Markterschließungsmöglichkeiten für ansässige Unternehmen (Zeit-effizienz / Kosteneffizienz)
- Ausbau des Kompetenzfeldes Logistik in Bayreuth
- Funktionale / nutzerorientierte Verknüpfung des Flugplatzes Bayreuth mit dem Logistikzentrum „Markgrafenkaserne“ / Gewerbegebiet Am Flugplatz (Logistikachse)
- Sicherung und Fortentwicklung des Flugplatzes Bayreuth durch eine multifunktionale Ausrichtung, welche auch die gewerbliche Nutzung am Flugplatz sowie in seinem Umfeld umfasst (Ansiedlung flugaffinen Gewerbes, flugaffiner Forschungs- und Entwicklungsbe-reiche)

#### Maßnahmen / Strategische Schritte / Status

- Erarbeitung eines Nutzungs- / Standortentwicklungskonzeptes (multifunktionales Leitbild) unter Berücksichtigung der Teilmodule:
  - Nukleus Flugplatz mit den Geschäftsfeldern i.e.S. (Geschäftsreiseverkehr, Freizeitflugverkehr, Schulungen, Flugcamps etc.)
  - Gewerbe / Dienstleistungen am / in der Nähe des Flugplatzes,
  - flugaffine Forschungs- und Entwicklungsbereiche am/ in der Nähe des Flugplatzes, u.a. Kooperationsprojekt mit dem Flugplatz Schönhagen (Luftsicherheitszentrum)
  - Freizeit- und Naherholungsfunktion, Vermarktung etc., dabei Mitwirkung des Regionalmanagements Bayreuth
- Erarbeitung eines Nutzungs- / Standortentwicklungskonzeptes (Nachfrageanalyse) sowie Durchführung einer Angebotsanalyse
- Referenzanalyse von ausgewählten bundesdeutschen Vergleichsstandorten bzw. Vergleichsflugplätzen
- Aufbau geeigneter Management- / Vertriebsstrukturen, evtl. im Verbund mit dem Logistikzentrum „Markgrafenkaserne“ / Gewerbegebiet Am Flugplatz



## **IP 24 – Gesamtstädtisches integriertes Sportkonzept**

### **Beschreibung**

Die Stadt Bayreuth versteht sich traditionell als „Sportstadt“ mit lokaler, regionaler und überregionaler Bedeutung insbesondere für den Spitzensport. Eine reiche Vereinstätigkeit ergänzt die umfangreichen kommunalen Angebote v.a. auch im gesundheitsorientierten Breitensport/ Massensport.

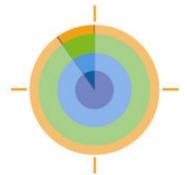
Dieses ursprüngliche Verständnis als „Sportstadt (Leistungssport/ Spitzensport und gesundheitsorientierter Breitensport/ Massensport) kann erweitert werden um die hochaktuellen stark freizeit- und statusorientierten Sportinteressen (Trendsportarten, wie z.B. die Skater-Anlage in der Schokofabrik, Wellness) sowie um Gesundheits- und Natursportarten. Sie sind in einer gesamtheitlichen Betrachtung und Nutzung des Sports mit einzubeziehen. Damit erweitern und verändern sich auch die Zuständigkeiten im Sportbereich, ebenso wie die Schnittstellen zwischen verschiedenen Anbietern. Ein anderes Zielgruppenverständnis geht damit einher. Das Integrierte Sportkonzept für Bayreuth soll auf diese veränderte Ausgangslage eingehen.

### **Ziele**

- Nutzung aller nicht ausgeschöpfter Potenziale zur Profilierung Bayreuths als Sportstadt: allen voran der vielfältigen Natursportmöglichkeiten, der Renovierung oder Aufwertung des Sportparks und des Hans-Walter-Wild-Stadions, der Jugendsportaktivitäten, der Therme und ihrem Umfeld etc.
- „Teilhabe für alle Interessierten“ – unabhängig von Alter, Gesundheit, Leistungsstärke, Kultur- oder Schichtzugehörigkeit
- Die hohe Integrationsfunktion des Sports als Kommunikator und Mittler zwischen verschiedenen gesellschaftlichen Gruppen(interessen) (und auch als Brücken schlagender Sympathieträger) soll das stadtgesellschaftliche Zusammenleben vertiefen, Ausgrenzungen und Konflikte mildern.

### **Maßnahmen / Strategische Schritte / Status**

- Das gesamtstädtische „Integrierte Sportkonzept Bayreuth“ wird – eingebunden in den umfassenden Stadtentwicklungsprozess – ressortübergreifend und dialogisch mit Politik, Bürgerschaft, Stadtaktiven, Vereinen und Freizeitangebietern erarbeitet.
- Grundlage ist ein Auftrag für den Entwurf eines solchen Konzepts. Es analysiert zunächst die örtlichen Potenziale (Vereine, Einrichtungen, Institutionen, haupt- und ehrenamtlich Tätige, Orte, Räumlichkeiten, Nutzungsqualitäten, sektorale und differenzierende Angebote etc.) und entwickelt daraus Schwerpunkte (nach Sport- und Freizeitarten, Zielgruppen, Kooperationen zwischen den kommunalen Ressorts und privaten Angeboten) der längerfristigen Sportarbeit in Bayreuth.
- Die bestehenden Potenziale des Sports in Bayreuth werden koordiniert und synergetisch gebündelt. Die Mehrfachnutzung von Räumen und Geräten soll geschickt organisiert und die Kooperation zwischen verschiedenen Anbietenden langfristig gefördert werden (ein Beispiel dafür ist der Runde Tisch der Fußballvereine).



## **IP 25 – Integriertes Bildungskonzept**

### **Beschreibung**

In Bayreuth geht die Idee der lebenslang notwendigen Bildung von einem breiten Bildungsbegriff („Förderung aller Kinder und Erwachsener, Vermeidung von Separierung/ Ausgrenzung“) und der Pflicht zur bewussten Teilhabe-Förderung in diesem Grunddaseinsbereich aus.

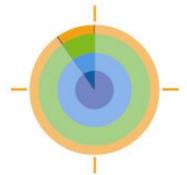
In ihren konsequenten Bemühungen – überregionaler Schulstandort und differenzierte Erwachsenenbildung – zeigt die Stadt Bayreuth ihr Verständnis „Bildung ist Zukunft“. Mit der wirtschaftlich und demographisch derzeit polarisierenden gesellschaftlichen Entwicklung, die alle Kommunen trifft, wird auch in Bayreuth einer in Zukunft zunehmenden sozialen Ausgrenzung und Armutsentwicklung zu begegnen sein. Lebenslanger Bildung als einem Ansatzpunkt, um die sozialen Fertigkeiten und die Eigenmacht der Bewohner zu stärken, wird daher eine große Bedeutung zukommen. Bildungsaufgaben bestehen auch darin, die Stadtpolitik, Stadtverwaltung, Stadtaktive und Bevölkerung mit dem Thema der Alternden Kommune vertraut zu machen.

### **Ziele**

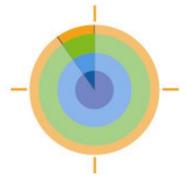
- weitere Profilierung der Stadt Bayreuth als Bildungs- und Universitätsstadt
- Erarbeitung mit dem Ziel der „Teilhabe für alle“ – unabhängig von Alter, Gesundheit, Leistungsstärke, Kultur- oder Schichtzugehörigkeit, dabei soll
- dem heute geltenden Teilhabe-Muster des Lebenslangen Lernens Rechnung getragen werden durch differenzierte Angebote auch in der Erwachsenenbildung. Die Koordination von Bildungsangeboten in einem Haus des Lebenslangen Lernens entspricht diesem Ziel. Es sollen die reichlich vorhandenen (öffentlichen und privaten) Bildungsangebote konzeptionell miteinander verbunden und aufeinander abgestimmt werden. Die Schnittstellen zu Freizeit und Kultur sind zu gestalten.
- Dazu sind kooperative dialogische Strukturen zwischen öffentlichem und privatem Bereich herauszuarbeiten und zu aktivieren.
- Motor für die Aktivierung endogener Potentiale in der Stadtgesellschaft kann Bildung zusammen mit den beschriebenen kulturellen und sportlichen Impulsen in einem umfassenden Sinn sein.
- Die Universität soll mit akademischen und außerakademischen Bildungsangeboten (z.B. Physik am Samstagvormittag, Mathematik-Olympiade, Frühstudium bzw. Schüleruniversität, Kinderuniversität, Zukunftsforum) als wichtige stadtgesellschaftliche Kraft in das Bildungskonzept stark eingebunden werden.

### **Maßnahmen / Strategische Schritte / Status**

- Das gesamtstädtische „Integrierte Bildungskonzept Bayreuth“ wird – eingebunden in den umfassenden Stadtentwicklungsprozess – ressortübergreifend (Bildung, Kultur, Sport, Soziales) und dialogisch (mit Politik, Schulsektor, Bürgerschaft, Stadtaktiven, Universität und Anbietern im Bereich der Erwachsenenbildung) erarbeitet.
- Grundlage ist ein Auftrag für den Entwurf eines solchen Konzepts. Es analysiert zunächst die örtlichen Potenziale (quantitativ und qualitativ auf Angebots- und Bedarfsebene sowie nach Nutzungsqualitäten etc.) und entwickelt daraus Schwerpunkte der weiteren Profilierung der Stadt Bayreuth als überregional bedeutsamem Bildungsstandort.



- Überprüfung und Verbesserung schulbegleitender Vor- und Rahmenbedingungen (Stichworte: Schulfähigkeit der Kinder, Ernährungs- und Bewegungsangebote).
- Die Bemühungen zur Vernetzung von Schulangeboten mit berufsrelevanten Angeboten sind zu vertiefen.



## **IP 26 – Integriertes Konzept Sozialer Dienste**

### **Beschreibung**

Bayreuth versteht sich als „Stadt für alle Lebensalter und alle Lebensformen“ und stellt den Anspruch, für alle Bevölkerungsgruppen eine hohe Lebensqualität zu bieten.

Bei knappen kommunalen Haushaltsmitteln sind Absprachen und Abgleiche zwischen verschiedenen kommunalen sowie privaten Angeboten der sozialen Infrastruktur hilfreich, um die Versorgung von Hilfebedürftigen in der Stadtbevölkerung angemessen zu gewährleisten. Solche Koordinationspotentiale werden in Bayreuth vermutet.

Absprachen und Abgleiche zwischen verschiedenen Angeboten der sozialen Infrastruktur (Optimierung der ganzheitlichen sozialen Betreuung) sind auch angesichts der vielschichtig sich verschärfenden sozialen Lagen in manchen Bevölkerungskreisen dringend angeraten, um eine hinreichende und sinnvolle (präventiv wirksame, auf Eigenmachtstärkung abzielende) Versorgung sicherzustellen.

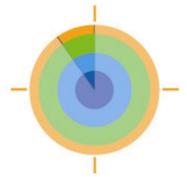
### **Ziele**

- Im Rahmen des ISEK soll eine integrierte Konzeption sozialer Dienste die sozialräumlichen Ziele der Stadtentwicklung auch für hilfebedürftige und benachteiligte Gruppen unterstützen.
- Involviert werden sollen in die Erarbeitung dieses Konzepts alle betroffenen Ressorts und die ergänzend tätigen Einrichtungen.
- Diese ressortübergreifende Zusammenarbeit soll langfristig fortgesetzt und das jeweils erarbeitete und umgesetzte Konzept der Integrierten Sozialen Dienste soll kontinuierlich auf den Bedarf hin aktualisiert werden.

### **Maßnahmen / Strategische Schritte / Status**

Innerhalb des Integrierten Konzepts der Sozialen Dienste sind übergreifend integrierende, gender- und behindertengerechte, zielgruppen- oder bereichsspezifische Versorgungsgrundlagen zu schaffen, wie z.B.

- regelmäßige Armutsberichterstattung und Aktualisierung des Obdachlosenkonzepts
- Fortschreibung des Seniorenplans
- Fortschreibung des Jugendhilfeplans
- Vertiefung des Integrationskonzepts und evtl. Erweiterung seiner Gültigkeit auch auf andere – einheimische – Gruppen in sozial angespannter Lage, wie z.B. Behinderte.
- Umstellen von Komm-Strukturen auf zugehende soziale Arbeit, v.a. in sozialen Brennpunkten
- Vertiefung der Arbeit des Bündnisses für Familie und systematische Einbeziehung in kommunale Planungen, v.a. in das ISEK



## **IP 27 – Soziale Autonomie durch Eigenarbeit und Selbstversorgung**

### **Beschreibung**

Immer mehr Menschen der Stadtgesellschaft werden auch in Bayreuth durch Alter und Arbeitsmarkt aus dem aktiven gesellschaftlichen und beruflichen Leben ausgegrenzt. Wenn auch die Ursachen dafür selten in kommunalen Problemlagen zu finden sind, so liegt es dennoch im Interesse einer auf ein friedliches Zusammenleben bedachten Stadt, diesen Menschen eine Chance für ein selbstbestimmtes und menschenwürdiges Dasein zu geben.

Die sinkenden Einkommen sozial benachteiligter Schichten und die steigenden Lebenshaltungskosten, aktuell auch die ständige Verteuerung der Lebensmittel und Energiekosten, schließt viele Menschen mehr und mehr von einer ausreichenden und gesunden Ernährung sowie Lebensführung aus.

Die steigenden Energiekosten und die wirtschaftliche Krise zwingen Menschen mit niedrigem Einkommen zunehmend dazu, eigenständige Alternativen zur Strom- und Wärmeversorgung, zur Eigenarbeit und zur Selbstversorgung zu suchen und in eigener Initiative zu realisieren.

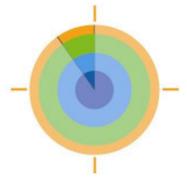
### **Ziele**

Es soll den Benachteiligten die Chance eröffnet werden, in ingenieurtechnischer, handwerklicher, gärtnerischer oder künstlerischer Eigenarbeit oder in einer ehrenamtlichen sozialen Mitwirkung einen Lebenssinn zu finden, ihr Selbstwertgefühl zu stärken und auch durch Selbsthilfe Ausgaben zu sparen.

Die Selbstversorgung durch eigenen Obst- oder Gemüseanbau oder handwerkliche Versorgung kann Menschen helfen, sich auch bei geringen Einkommen angemessen zu ernähren und würdig zu wohnen.

### **Maßnahmen / Strategische Schritte / Status**

- Es sollen - vor allem in den belasteten Stadtteilen von Bayreuth (z.B. Burg) Räume bereitgestellt werden, in denen Bewohner unter fachkundiger Anleitung und mit vorhandenem Werkzeug handwerklich oder künstlerisch tätig werden können.
- Von der Bürgerschaft initiierte, realisierte und selbst verwaltete Projekte der alternativen Energiegewinnung, wie z.B. die Bürgersolaranlage in Hattersheim (Hessen) oder das Blockheizkraftwerk des „Unternehmens Feuerstelle“ in München können Vorbild in Bayreuth sein ebenso wie soziale Projekte zur Eigenmachtstärkung, z.B. Interkulturelle Gärten, Haus der Eigenarbeit München (HEI), Kempodium Kempten (das Paradies für Mächlerinnen und Mächler) o.ä.
- Initiativen dazu – wie z.B. die Gärten der Integration in Saas – sollen unterstützt werden.
- Durch ein Mehr an Mieter- oder anderen Pachtgärten, sowie an Möglichkeiten der handwerklichen oder kreativen Eigenarbeit in den belasteten Stadtteilen soll die Eigenversorgung sowie der Eigenanbau von Obst und Gemüse – ergänzt durch fachkundige Unterrichtung und mit Bereitstellung von Geräten - gefördert werden, u.a.
  - durch Berücksichtigung beim Impulsprojekt 14 „Low-Budget-Freiraumkonzept“
  - als mögliche Impulsmaßnahme in künftigen Programmgebieten der Sozialen Stadt
  - eventuell im Rahmen der Stadtteilsanierung „Herzogmühle“ – das besondere Potenzial der direkt benachbarten Kleingartenanlage aufgreifend
  - eventuell als Angebot im künftigen Nachbarschaftshaus in der „Insel“



**IP 28 –  
Soziale Stadt in der Burg** und in der Neuen Heimat

**Beschreibung – Impulsprojekt Soziale Stadt in der Burg**

Das Gebiet wird aus sozialplanerischer Sicht als erhebliches Problemgebiet bewertet. Der **eklatante Sanierungs- und Aufwertungsbedarf** bezieht sich weniger auf die baulichen Strukturen als vielmehr auf die Lösung vieler sozialer Probleme. Die eingeleiteten sozialen Verbesserungen in den letzten Jahren (Reduktion von Kriminalität, Drogen und Auffälligkeiten bei Jugendlichen) müssen gesichert werden.

Das Quartier wird aufgrund der gravierenden sozialen Problematik – von den Teilnehmern des ISEK-Sozialraumworkshops mit Priorität 1 - für die Aufnahme in das Programm „Soziale Stadt“ empfohlen: nicht zuletzt, weil damit insbesondere die für die Burg essentiellen nicht-investiven Maßnahmen gefördert zur Umsetzung kommen können.

**Ziele**

Die Hauptaufgabe für dieses Gebiet wird darin gesehen, die bestehenden sozialen Probleme zu mildern bzw. zu lösen und begleitende Maßnahmen zur städtebaulichen Aufwertung und Verbesserung des Quartiers zu initiieren – mehr in seinen „Zwischenräumen“ als im Baulichen.

**Maßnahmen / Strategische Schritte - abgeleitet aus den Quartierscharakteristika**

Auffällig ist die hohe Bewohnerdichte in den Wohnbauflächen im Quartier. Zudem ist das Gebiet mit dem Nachteil Isolationslage behaftet (tiefeingeschnittene Nordtangente und Baukomplex der Telekom und die Justizvollzugsanstalt im Norden, Hangkante im Süden und Westen sowie lärmemittierende Bahntrasse im Westen).

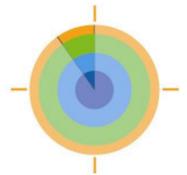
Im nordöstlichen Quartiersbereich befindet sich eine kleine sanierungsbedürftige Wohnanlage des Bauvereins aus den 30er Jahren des letzten Jahrhunderts. Im Westen bestehen eine Reihe brachfallender Flächen zwischen dem Bahnkörper und der eigentlichen Wohnsiedlung Burg und das Umstrukturierungsareal der Telekom. Im gesamten Gebiet sind Mängel bei der Freiflächengestaltung im Wohnumfeld zu konstatieren. Die Burg wird zudem in Bezug auf die Nahversorgung als ein nur einfach versorgter Wohnbereich eingestuft.

- 1 Ganzheitliche Aufwertung im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“
- 2 Grünversorgung und Verknüpfung: Bürgerpark an der Bahn
- 3 Schaffung eines (neuen) Quartierszentrums
- 4 Aufwertung des Wohnumfelds
- 5 Verknüpfungen zu Quartiers- und Grünraum St.Georgen

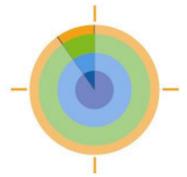
Für den sanierungsbedürftigen Wohnbaubestand an der Hagenstraße stellt der Bauverein als Eigentümer aktuell Abriss- bzw. Ersatzbauüberlegungen an. Es wird gleichzeitig signalisiert, dass für jedwede Maßnahme in der Burg der Einsatz von Fördermitteln erforderlich ist.

Abstimmungsgespräche mit der Regierung von Oberfranken haben eine Bestätigung der genannten Zielsetzungen ergeben. Zudem erfolgte die Abgrenzung eines sinnvoll erweiterten Untersuchungsbereichs zur Einleitung Städtebaulicher Voruntersuchungen mit Ausrichtung auf die Programmsäule Soziale Stadt – allerdings nicht mit der Zielrichtung, die Burg als Erweiterung des Sanierungsgebiets St.Georgen zu fördern.

**Status**



Die Entscheidung des Stadtrats über die Reihenfolge der Aufnahme – per Einleitungsbeschluss für Vorbereitende Untersuchungen - der für das Programm Soziale Stadt vorgeschlagenen Gebiete steht noch aus.



**IP 28 –  
Soziale Stadt in der Burg und in der Neuen Heimat**

**Beschreibung – Impulsprojekt Soziale Stadt in der Neuen Heimat**

Das Gebiet gilt aus sozialplanerischer Sicht als „schwieriges Pflaster“. Es gibt überdurchschnittlich viele Ausländer- und Aussiedlerfamilien mit großen Integrationsproblemen. Es gibt Spannungen zwischen den eher gut bürgerlichen Haushalten in den am Rand gelegenen Einfamilienhausgebieten und den Problemhaushalten in den Geschosswohnungen. Der am Rand gelegene Nahversorger liegt für viele Haushalte sehr peripher.

Aufgrund der umfassenden sozialen Problemlagen\* und des bereits absehbaren interdisziplinären Sanierungsbedarfs im Sinne einer ganzheitlichen Erneuerung wird das Gebiet (aus der Diskussion im Rahmen des ISEK-Sozialraumworkshops mit Priorität 2) für das Programm „Soziale Stadt“ vorgeschlagen.

**Ziele**

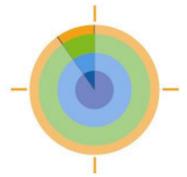
- Der Stadtteil braucht dringend eine soziale Stabilisierung und, damit verbunden, eine städtebauliche Aufwertung.
- Es gibt ein erhebliches, vielfältiges Aufwertungspotential im Quartier: baulich wie auch im Freiraum für dieses – in der Außenwahrnehmung unbemerkt innenstadt- und universitätsnahe – Quartier.
- Zur raschen Stabilisierung der sozialen Situation sollen bestehende Nachbarschaftsnetze gezielt gefördert und neue aufgebaut werden.

**Maßnahmen / Strategische Schritte – abgeleitet aus den Quartierscharakteristika**

Die Neue Heimat ist ein von der Bahnlinie halb eingeschlossenes Quartier. An den Rändern der Neuen Heimat sind besondere bauliche Qualitäten, aber auch Defizite zu verzeichnen, z.B.

- historischer Gebäudebestand z.T. mit Ansätzen zur Quartierskultur,
- Miedelpark und Rudimente der Königsallee,
- stadtbildprägender Gründerzeitbau des heutigen Markgräfin-Wilhelmine-Gymnasiums an der „Grenze“ des Untersuchungsbereichs
- mittelbare Nähe zum Volksfestplatz, zur Oberen Mainau, zur Hammerstatt und weiter östlich zum Schulzentrum Ost mit seinen Sport- und Spielanlagen
- stark verbesserungswürdige Anbindungen an die nahe Innenstadt: Stadtkernringkreuzung der Wieland-Wagner-Straße und Bahnunterführung am Ende bzw. Anfang der Königsallee,
- Verkehrsbarriere der Ausfallstraßen Wieland-Wagner-Straße – Königsallee mit stadträumlich unattraktivem verkehrsauffinem Gewerbe im westlichen Bereich
- oder nahe Grünlandschaft mit Freizeiteinrichtungen abgetrennt vom Quartier durch einen kaum durchlässigen Bahndamm.

Die Sozialisierungsprobleme in der Neuen Heimat nehmen aus sozialplanerischer Einschätzung zu und es gibt zunehmenden Wohnungsleerstand. Gleichzeitig sind gegenläufige Entwicklungen wie eine geringe Fluktuation in den Wohnungen der GEWOG und Zuzüge bzw. Wohneigentumserwerb zu beobachten. Offensichtlich ist für manche das Gebiet sogar attraktiv, weil man preisgünstige Eigentumswohnungen erwerben kann und die meisten Geschosswohnungen über einen Aufzug verfügen.

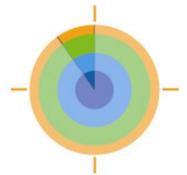


Aus städtebaulicher und sozialräumlicher Sicht ergeben sich folgende erste, erfolgversprechende Handlungsansätze bzw. Themenfelder der Stadtteilsanierung:

- 1 städtebauliche und sozialräumliche Aufwertung im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“
- 2 Verbesserung der Durchlässigkeit und Wegequalität, und zwar insbesondere der Anbindungen
  - an die Innenstadt (Kreuzung und Unterführung)
  - an die „Kulturachse“ Königsallee (bis zur Eremitage)
  - an die Obere Mainau (über die Friedrich-Ebert-Straße)
- 3 Steigerung der Grünraumqualitäten: u.a. verbesserte Anknüpfung an die Freiflächen südlich der Bahntrasse mit Wegeführungen für Fußgänger und Radfahrer (Teil des IP „Zwei grüne Wegeringe“) u.a. in Richtung der Universität.
- 4 Verbesserung der Nahversorgungssituation bzw. Schaffung eines Quartierstreffpunkts

### Status

- institutionenübergreifende Aktivitäten im Bereich Bildung (z.B. zur Erhöhung der Schulfähigkeit der einzuschulenden Kinder)
- das benachbarte Quartier Hammerstatt wird aufgrund von städtebaulichen Erneuerungsbedarfen - mit einem erweiterten Untersuchungsbereich, der bis an die Königsallee reicht - ebenfalls zur Aufnahme in eines der Städtebauförderprogramme vorgeschlagen (vgl. Impulsprojekt 30) – Nutzung von Synergieeffekten
- Abstimmungsgespräche mit der Regierung von Oberfranken haben die Erweiterung des Untersuchungsbereichs bis zur Königsallee ergeben und zudem die Zielsetzung der Aufwertung der Friedrich-Ebert-Straße auch als Anbindung der Neuen Heimat an den Grünraum der Oberen Mainau bestärkt.
- laufende Eigeninitiative aus dem Quartier: Veranstaltung sog. „Runder Tische“ zum Thema Stadtteilsanierung und möglicher Aufnahme in das Programm „Soziale Stadt“ mit
  - Beteiligung der örtlichen Akteure, Sozialträger, Vertretern der städtischen Dienststellen
  - Diskussion der Handlungs- und Unterstützungsbedarfe und Zielsetzungen für die Stadtteilerneuerung
- Die Entscheidung des Stadtrats über die Reihenfolge der Aufnahme der für das Programm Soziale Stadt vorgeschlagenen Gebiete steht noch aus.
- Im Falle der Fällung eines Einleitungsbeschlusses für Vorbereitende Untersuchungen kommt folgende Vorgehensweise zum Tragen:
  - Es werden im Dialog mit der Bewohnerschaft die Vorbereitenden Untersuchungen mit dem Ziel eines Integrierten Handlungskonzepts (im Auftrag) durchgeführt, das auch einen Kosten- und Finanzierungsplan umfasst.
  - Es werden für das Gebiet frühzeitig die notwendigen Organisationsformen eingerichtet: Quartiersmanagement, Lenkungsgruppe und Projektsteuerung.



**IP 29 –  
Gründerviertel St.Georgen**

**Beschreibung**

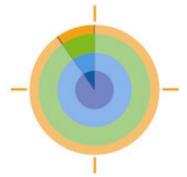
Sicherung bestehender und Schaffung ökonomischer Impulse für den Stadtteil St. Georgen durch das systematische Management und die gezielte Förderung von Gründungsaktivitäten (Ansiedlung von neuen Gründungen, Förderung bestehender junger Unternehmen).

**Ziele**

- Stabilisierung und Weiterentwicklung der vorhandenen ökonomischen Basis
- gezielte Ansiedlung von Unternehmensgründungen, speziell in den Bereichen Kommunikation, Kreativität, Beratung
- weitere Vernetzung der vorhandenen Beratungs- und Flächenpotenziale (u.a. Leerstände)
- Entwicklung der vorhandenen gewerblichen Potenzialfaktoren
- Aufbau eines positiven Images als Gewerbe- und Gründerstandort

**Maßnahmen / Strategische Schritte / Status**

- Einbindung des Projektes in verschiedene Förderprogramme (u.a. Soziale Stadt – Arbeitsfeld „Lokale Ökonomie, ExWoSt-Programm Quartiersimpulse) erfolgt
- vorhandene Abstimmung von Beratungsleistungen verschiedener Förderinstitutionen (u.a. Erstellung eines gemeinsamen Flyers)
- Präsentation des Ansatzes bei einer Gründerveranstaltung im Juni 2008 in Bayreuth
- Finanzierung einer freiberuflichen Gründerberaterin (0,5 Tage pro Woche)
- positive Ergebnisse der GMA-Potenzial-/ Machbarkeitsstudie zur Entwicklung eines Gründerviertels St. Georgen (Juni 2008)  
weitere Schritte:
- Bewertung und Umsetzung der Vorschläge der GMA-Potenzial-/Machbarkeitsstudie zur Entwicklung eines Gründerviertels (Juni 2008);
- Abstimmung des Projektansatzes mit der Stadtentwicklungsplanung
  - Diskussion und ggf. Anpassung des stadträumlichen Konzepts der Voruntersuchungen (speziell für den Rückraum des Straßenmarkts)
  - Beteiligung der Soziale-Stadt-Arbeitsgremien
  - stadtplanerische Abwägung und Abstimmung der Einbindung verschiedener benachbarter Potenzialflächen



### **IP 30 – Hammerstatt – Volksfestplatz – Markgräfin-Wilhelmine-Gymnasium**

#### **Beschreibung und Ziele**

Das innenstadtnahe Gebiet kann aus sozialplanerischer Sicht als stabiles Quartier gelten. Aus dieser Perspektive fällt jedoch das relativ schlechte Image des fast ausschließlich dem Wohnen dienenden Quartiers auf, wenngleich die Hammerstatt derzeit nicht als ein sozialer Brennpunkt bewertet wird.

Neben der generellen „Aufgabe“, den städtebaulich und architektonisch wertvollen Wohnbaubestand respektvoll zu modernisieren und zukunftsfähigen Wohnraum (z.B. barrierefreie Wohnungen für Ältere) zu schaffen, werden folgende Leitziele empfohlen:

- Aufbau eines Quartierszentrums (mit Kultur-, Nahversorgungsangeboten etc.)
- nutzerorientiertes Herausarbeiten der Grünraumqualitäten (Mietergärtentradition, mögliches Landesgartenschau Gelände als „Einfassung“)
- Verbesserungen der Anbindungen und Wegebeziehungen des Quartiers bzw. der Durchlässigkeit (v.a. in Richtung Innenstadt)

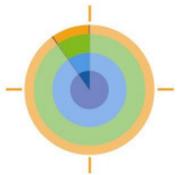
Diese Projektansätze lassen aus gutachterlicher Sicht die größten positiven Auswirkungen und Ausstrahleffekte auf das Quartier - mit seiner besonderen Lagegunst zur Innenstadt und gleichzeitig zum Grünraum der Mainauen - erwarten. Gerade für diesen Verflechtungsbereich der Hammerstatt in Richtung Neue Heimat sind durch umfangreiche Planungen einige Aufwertungen in naher Zukunft zu erwarten, die möglichst auf die Zielsetzungen für diesen Handlungsort abgestimmt werden sollten.

#### **Maßnahmen / Strategische Schritte / Status**

Das Quartier und sein südöstlicher Verflechtungsbereich entlang der Friedrich-Ebert-Straße zur Königsallee werden v.a. aufgrund seiner städtebaulichen und baulichen Qualitäten zur Aufnahme in eines der Bund-Länder-Städtebauförderprogramme empfohlen.

Damit sollen Maßnahmen zur Neuordnung und Ausgestaltung der öffentlichen Frei- und Grünräume, die Schaffung von Infrastruktureinrichtungen sowie die Qualifizierung des qualitätvollen Wohnbaubestands zu einem besonderen Wohn- und Erholungsstandort unter Erhalt der besonderen Stadtbautradition fachlich fundiert erarbeitet und deren Umsetzung gefördert werden.

- Der Bauverein, einer der beiden Haupteigentümer im Quartier, stellt aktuell Überlegungen zu ausgedehnten Abbruchvorhaben (knapp 20% des Bauverein-Wohnungsbestands in der Hammerstatt) an. Dass deshalb bereits eine gewisse Anzahl von Wohnzeilen entmietet wurde, relativiert einige Anzeichen der sozialen Erosion (Wegzüge, Bevölkerungsrückgang, Überalterung) im Quartier.
- Der Bauverein benennt zum einen eine der städtebaulich und grünordnerisch interessantesten Anlagen im Gebiet – die sich gegenüberliegenden kammartigen Bauten an der Haydn- und der Grünwaldstraße – als zum Abbruch vorgesehen. Zum anderen werden eine Reihe der in der Art von Stadtvillen errichteten Gebäude entlang der Friedrich-Ebert-



Straße als nicht mehr erhaltenswert eingestuft. Diese Bebauung in hervorragender Lage mit Gärten in Richtung der südlich gelegenen Sportgrünanlagen hat für den Straßenzug der Friedrich-Ebert-Straße eine nicht zu unterschätzende stadträumliche Bedeutung. Allein mit diesen Abbruchvorhaben wäre die bisherige qualitätvolle städtebauliche Grunddisposition des Quartiers mehr als in Frage gestellt.

- Die bereits laufenden Entmietungen, die zunehmende Aufgabe der Gartennutzung sowie die sich z.T. stark verschlechternde Bausubstanz führen zu einem dringenden Entscheidungs- und Handlungsbedarf. Der Bauverein hat zudem klar einen Förderbedarf geäußert.

### **Status Obere Mainaue, Volksfestplatz, Markgräfin-Wilhelmine-Gymnasium**

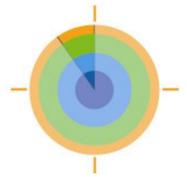
Umfangreiche Planungen sind in Arbeit und Umsetzung

- Obere Mainaue: Vorplanung eines Auen- sowie Sport- und Generationenparks im Rahmen der Bewerbung für die Landesgartenschau 2016 liegt vor; Umgestaltung/ Modernisierung des Flößangerwehrs im Rahmen der Errichtung eines neuen Einschöpfungbauwerks im Bereich der Oberen Mainaue ist vorgesehen, Baubeginn bereits Ende 2008.
- Volksfestplatz: Ideen und Vorstellungen zur Umgestaltung des Volksfestplatzes liegen vor
- Das Markgräfin-Wilhelmine-Gymnasium - stadtpanoramabestimmendes Einzeldenkmal aus der Gründerzeit am Hochufer des Roten Mains – bildet einen baulichen und städtebaulichen Abschluss eines erweiterten Untersuchungsbereichs bzw. einer bedeutenden städtebaulichen Entwicklungsachse von der Hammerstatt in Richtung Königsallee

## **Planliche Zusammenfassung der 30 Impulsprojekte zum Städtebaulichen Entwicklungskonzept**

---

Zusammenfassend zeigt die planliche Darstellung - das städtebauliche Entwicklungskonzept im Maßstab 1:10.000 - die bereits im Stadtgebiet konkret zu verortenden Leit- und Impulsprojekte als Standorte, Teilräume oder Programmgebiete auf, und zwar „auf dem Hintergrund“ der zu stärkenden stadt- und grünräumlichen Qualitäten Bayreuths.



## 5. Organisatorisches Konzept

---

Das ressortübergreifende, auf einen Umsetzungszeitraum von 10-15 Jahren ausgerichtete Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) für die Stadt Bayreuth, das querschnitts-, handlungs- und dialogorientiert angelegt ist, wird 2009 abschließend im Stadtrat behandelt und beschlossen. Die darin beschriebenen Leitziele sollen selbstbindende Wirkung für die künftige Stadtentwicklung entfalten. D.h., auf die Aussagen und Empfehlungen soll bei der Planung und Umsetzung konkreter Projekte sowie beim Aufbau von Organisationsstrukturen und Arbeitsweisen zurückgegriffen werden.

Es bildet somit den längerfristig gültigen Orientierungsrahmen für eine sozialverträgliche und zukunftsfähige Stadtentwicklung:

- mit den fachlichen Säulen Städtebau, Wirtschaft und Sozialraum,
- als Grundlage für Planungs- und Investitionsentscheidungen der Stadt und der beteiligten öffentlichen und privaten Akteure,
- sowie als Leitfaden integrierten Vorgehens innerhalb der Stadtverwaltung.

Der integrative Ansatz soll selbstverständliche kommunale Praxis werden. Dabei benötigt die aktive Verankerung in Stadtpolitik und Stadtverwaltung und schrittweise Umsetzung des ISEK einen federführenden, fachlich im Stadtplanungsamt angesiedelten „Motor“, der zusammen mit einem zu installierenden Steuerungsgremium,

- die Ressorts koordiniert,
- die Ziele und Impulsprojekte regelmäßig mit der Politik rückkoppelt (z.B. im Gremium der Stadtentwicklungskommission),
- die zur ISEK-Umsetzung nötigen Projekte und Entscheidungen für den beschließenden Stadtrat vor- und aufbereitet,
- die ISEK-Fortschreibung und das Monitoring mit flexiblen Strukturen begleitet
- und systematisch die Realisierung voranbringt.

Das Zielsystem des ISEK zeichnet sich durch eine hohe Zielkomplexität aus:

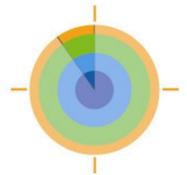
In die Reihe der Oberziele – das sind die übergeordneten Leitlinien des ISEK – gehören zum einen die

3 wesentlichen, der Profilierung Bayreuths dienenden Ausrichtungen des Leitbildprozesses „Bayreuth 2020“

- als Stadt des Wissens und der Bildung,
- als Kulturstadt und
- als innovativer bzw. „kreativer“ Wirtschaftsstandort

und zum anderen auch eine Vielzahl allgemeingültiger, auf Verträglichkeit und Teilhabe ausgerichteter Zielstellungen, wie z.B.

- Ökologie und Klimaschutz
- Flächensparen
- Bayreuth als Stadt für alle Lebensalter und alle Lebensformen etc.



Die Unterziele werden aus den Oberzielen als Entwicklungsempfehlungen oder Leitlinien abgeleitet und mit Handlungs- und Maßnahmeansätzen – den Leit- und Impulsprojekten – konkretisiert. Zur Verdeutlichung und Zielidentifikation werden in den Beschreibungen der einzelnen Leit- und Impulsprojekte die zu erreichenden Unterziele – gleichsam aus der „umgekehrten“ Perspektive der Projektebene – nochmals benannt und nötigenfalls erläutert.

Die 30 Leit- und Impulsprojekte stellen die Handlungs- und Maßnahmenebene dar. Sie haben – fachspezifisch begründet – unterschiedliche Ausprägung:

#### Nicht-investive Daueraufgaben

---

- IP 1 Fortführung der integrierten Stadtentwicklungsplanung: Aufbau von Organisations-, Dialog- und Steuerungsstrukturen
- IP 4 Leerstandskataster und -management
- IP 6 Beratungsangebote zur Sanierung, zur Umnutzung, zur Baukultur, zum Energiesparen und zum Abbau von Barrieren
- IP 17 Kulturraum-Börse

#### Konzepte als Grundlage für Umsetzung und Beurteilung für künftige Maßnahmen und Vorhaben mit unterschiedlichen sektoralen Schwerpunkten

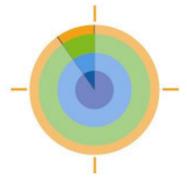
---

- IP 7 Rahmenkonzept für „Zukunftsfähiges Wohnen in Bayreuth“
- IP 8 Klimakonzept mit Integriertem örtlichen Energieversorgungskonzept
- IP 14 Low-Budget-Nutzfreiraum-Konzept
- IP 16 Integriertes Kulturkonzept (Kulturentwicklungsplan)
- IP 18 Ganzheitliche Fortentwicklung des Verkehrsentwicklungsplans
- IP 21 Umsetzung des Nahversorgungskonzepts
- IP 24 Gesamtstädtisches integriertes Sportkonzept für Bayreuth
- IP 25 Integriertes Bildungskonzept für Bayreuth
- IP 26 Integriertes Konzept Sozialer Dienste

#### Vorbereitende Konzepte und Programme für Sanierung, Umgestaltung und Nutzung

---

- IP 2 Entwicklungskonzept Röhrenseekaserne - Gewerbe und Wohnen
- IP 5 VU Innenstadt mit Zukunftsentwicklung östliche Innenstadt
- IP 9 Bayreuther Leitsystem und Lichtmasterplan
- IP 27 Soziale Autonomie durch Eigenarbeit und Selbstversorgung
- IP 11 Bayreuth als „Stadt der Alleen und der Gartenkunst“
- IP 13 2 grüne Ringwege um Bayreuth für den Fuß- und Radverkehr
- IP 15 Pocketpark-Programm für die Innenstadt und weitere öffentliche Nutzfreiräume
- IP 28 Soziale Stadt in der Burg und in der Neuen Heimat
- IP 29 Gründerviertel Bayreuth St. Georgen
- IP 30 Hammerstatt – Volksfestplatz – Markgräfin-Wilhelmine-Gymnasium



## Konkrete Entwicklungs- und Bauprojekte

---

- IP 3 Logistikpark Markgrafenkaserne
- IP 10 Aufwertung der öffentlichen Räume entlang der Opernachse
- IP 12 4 grüne Räume für Bayreuth  
(mit Schwerpunkt Landesgartenschau 2016 in der Oberen Mainau)
- IP 19 Tagungs- und Kongresshaus
- IP 20 Technologieachse im Universitätsumfeld
- IP 21 Thermen-Umfeld als integrierter Wellness- und Gesundheitsstandort
- IP 22 Sicherung und Entwicklung des Flugplatzes Bayreuth als Infrastrukturangebot

Eine solche Kategorisierung kann und soll – gleich einem Bauzeitenplan – das Arbeitsgerüst für die ISEK-koordinierende Stelle im Stadtplanungsamt bilden, versehen mit entsprechenden Angaben

- zur Vorgehensweise (Arbeitsgruppenbildung, Projektvorbereitung durch ein Ressort etc.)
- zu Zuständigkeiten bzw. Teilnehmerkreis bei Arbeits- oder Projektgruppenbildung
- zu (planungs)rechtlichen Grundlagen und Erfordernissen
- zum Status der Bearbeitung (Vorbereitung, Behandlung in Arbeitsgruppen, Umsetzung etc.)
- zur Zeit- und Finanzierungsplanung
- zu Beteiligungsverfahren (Politik, Bürger etc.)
- zur Fortschreibung (Bewertungskriterien, Turnus etc.) und
- zur Evaluation (Zielidentifikation und Bewertungskriterien für die Leit- und Impulsprojekte, Monitoring-System zur Überprüfung der Zielerreichung, Turnus, Bearbeiter etc.).

Aus einem solchen ISEK-Tableau ergeben sich auch - dialogisch und iterativ - die Umsetzungsprioritäten für die einzelnen Leit- und Impulsprojekte. Diese sind selbstverständlich mit den politischen Entscheidungsgremien und den zur Verfügung stehenden Haushalts- und Fördermitteln in Übereinstimmung zu bringen. Notwendige Anpassungen an Veränderungen der Förderkulissen sowie Kurskorrekturen aufgrund von Monitoring- oder Evaluationsergebnissen gehören zum kontinuierlichen – von der Stadtpolitik mitzutragenden – Prozess der integrierten Stadtentwicklungsplanung.

Unterstützend und zusammenfassend zeigt der fachlich als Städtebauliches Entwicklungskonzept bezeichnete Rahmenplan im Maßstab 1 : 10.000 die bereits im Stadtgebiet zu verortenden Leit- und Impulsprojekte auf.

Traditionell dienen in Bayreuth Rahmenplanungen als langfristige Leitfäden zur Ergreifung von Chancen der Stadtentwicklung. So wurde, als akute Einsturzgefahr konstatiert worden war, die Mühlkanalfreilegung in Angriff genommen, eben weil der Rahmenplan zum Altstadt kern aus dem Jahr 1987 an diesem Ort das Ziel „Wasser als Stadterlebnis“ verzeichnet hatte...

- Anhang:
- Städtebauliches Entwicklungskonzept im Maßstab 1 : 10.000
  - Einzelgutachten Städtebau
  - Einzelgutachten Wirtschaft
  - Einzelgutachten Sozialraum