



STADTSANIERUNG BAYREUTH VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN
RAHMENPLAN INNERSTADT
 "AKTIVE STADT" - UND ORTSELIZENKIN
 (SANIERUNGSGEBIETE C, G, H MIT LEITMOTIVEN)

STÄDTBAULICHES KONZEPT
 - Ausweisung bzw. Fortführung des Umbau- zum Stadtteilbau Information, Beratung, Einmündung, Projektarbeit, Treffpunkt für Initiativen etc.
 - (mögliche) Räume/Bereiche erster Masterprojekte
 - mögliche Kooperationspartner (benachbarte Schulen, Kindergärten, Seniorenbegegnungsstätte, Mehrgenerationenhaus, Museen etc.)

Möglichkeiten zur Aktivierung
 - Öffentlicher Raum und Erschließung (siehe Sanierungsgebiete)
 - Straßen und Plätze
 - Ausbau und Gestaltung zu Stadtkultur- und Einzelhandels- und Nahversorgungsräumen bzw. als Räume des Wohnumfelds
 - 1 Umbebauung Markt (in Umsetzung)
 - 2 Neugestaltung Euerhof
 - 3 Neugestaltung Mairstraße
 - 4 Neugestaltung Richard-Wagner-Straße (mit dem anderen Adressierungsprozess zur Ausweisung zur Begegnungszone)
 - 5 Neugestaltung Aufwärtung Mühlengasse, Dichtstraße etc. als 100% Kulturzone
 - 6 Neugestaltung Aufwärtung Singsplatz
 - 7 Aufwärtung Dammallee ("Wohnen plus")
 - 8 Aufwärtung/Erweiterung Kanalarstraße sowie Einrichtung Freiluftbayer Opernstraße (s.u.)

Gestaltung von "Baum&Bank-Anruhrplätzen" bzw. von Treffpunkten ohne Anruhrplatz (Gestaltung: One, event, als Adressierungsprojekt)

Gassen und Straßen
 - Modernisierung, Ergänzung und Pflege der Ausstattung zur besseren Nutzbarkeit
 - Wege und Vereinigungen
 - gezielte Aufwertung von Passagen und Durchgängen
 - Schaffung von Abkürzungen (Optionen) z.B. "Korn- & Söcherstraße" -> Dammallee
 - Durchgang Richard-Wagner-Straße - Hofgarten
 - Wegesystem "Regierungsblick"
 - Stadtaufräschung (in Absprache, ggf. auch baulich in öffentliche Passagen integriert)
 - nicht-investiv bzw. wenig investiv:
 - Räumliche in der Stadt (Beschreibung)
 - Aufwertung/Gestaltung von Überwegen über den Stadterweiterungsbereich "Kornhaus" -> "grüne Raumerneuerung"

Quartiersstellplätze und -garagen
 - 1 Projekt Dammallee: Quartiersgarage
 - 2 Projekt Aufwärtung Mühlengasse, Mühlengasse
 - 3 Ersatzbau Parkhaus Sandbach
 - nicht-investiv: Förderung von Wohnen (mit wenig oder "neue Autor" (Garstrasse etc.))

Aufwertung von bestehenden Garagen:
 - 1 Parkhaus Sandbach
 - 2 Parkhaus Sandbach
 - 3 Ersatzbau Parkhaus Sandbach
 - nicht-investiv: OPNV-Sicherstellung der Erschließung Friedrichstraße/Stadthalle
 - Grün- und Freizeitanlagen (siehe Sanierungsgebiete)

Zusammenlegung und/oder Aufwertung von Innenhöfen (z.B. Singsplatz, Gärten etc.)
 - Zusammenlegung und/oder Aufwertung gastronomischer "genutzter Höfe"
 - Schaffung von Pockern mit Ermöglichung neuer Nutzungen (z.B. Singsplatz, Gärten etc.)
 - mögliche Stadtplätze
 - 1 an der Dammallee 1
 - 2 an Singsplatz
 - 3 an der Dammallee 8
 - 4 an der Kirchgasse
 - 5 an der Kanalarstraße
 - 6 an der Gräberstraße
 - 7 Dammallee - Pockern mit Ermöglichung von Quartiersgaragen
 - nicht-investiv: Ermöglichung von privaten und halböffentlichen Freizeitanlagen

Städtebauliche Vorhaben (siehe Sanierungsgebiete)
 - baulicher Lückenschluss bzw. Ergänzung
 - Sanierungsbereiche Zwischen-, Nach- und Umrückbau (für Vermeidung bzw. Bewahrung von Leerständen)

Attraktivierung und Ausbau Wohnen in der Innenstadt (Schwerpunkt Sanierungsgebiet C, G, H in I und G)
 - Modernisierung (mit Schaffung oder Aufwertung von Wohnraum)
 - Schaffung von neuen Wohnzusammenhängen (Neubau in Backstein, Umbau, Nachnutzung)
 - Schwerpunkte gastronomischer (Lebens, falls mit Interessenzusammenhängen/Gastronomie) Wohnzusammenhang (z.B. Grün-Kleinflächen)
 - Schaffung von Wohnzusammenhängen

Attraktivierung Einzelhandel, Nahversorgung mit Kultur (Schwerpunkt Sanierungsgebiet G mit Teilen von C und H)
 - Stärkung Einzelhandelsnutzungen (EG)
 - Verknüpfung und Aufwertung von Passagen, Gewandwegen zu attraktivem Gelände mit Freizeitanlagen und Inbetriebnahme der Stadtmauer
 - Schaffung von Nahversorgungsbereichen

Stärkung und Verknüpfung von Kultur- und Bildungseinrichtungen (Schwerpunkt Sanierungsgebiet H, C und G)
 - Schaffung bzw. Aufwertung von Kultur- und Bildungseinrichtungen
 - 1 Sanierung marktgärtisches Opernhaus (parallele Walkway-Beverbauung)
 - 2 Umwidmung WK&EW-Kino und Uni-Archiv
 - 3 Jüdisches Kulturzentrum Mühlengasse
 - 4 Haus des lebendigen Lernens (in Umsetzung)
 - 5 Modernisierung/Erweiterung Haus Welfenfeld (Wettbewerb durchzuführen)
 - 6 Sanierung Freiluftbayer Opernhaus (in Umsetzung)
 - 7 Sanierung Stadthalle
 - 8 Freiluftbayer Opernhaus (inkl. Stadtmauer)
 - Verknüpfung zur Kulturzone
 - mit Abkürzung Richard-Wagner-Straße (in Form einer 100% Begegnungszone)

Abgrenzungen
 - Untersuchungsbereiche (siehe Sanierungsgebiete)
 - Sanierungsgebiete C, G, H
 - Untersuchungsbereich Innenstadt
 - Untersuchungsbereiche

STADTSANIERUNG BAYREUTH VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN
IM STÄDTBAULICHEN RAHMENPLAN FÜR DIE SANIERUNGSGEBIETE C, G, H
 Stand: Oktober 2010/vf M 1 : 1.000
 ACS - München
 Architekturbüro für die Stadt