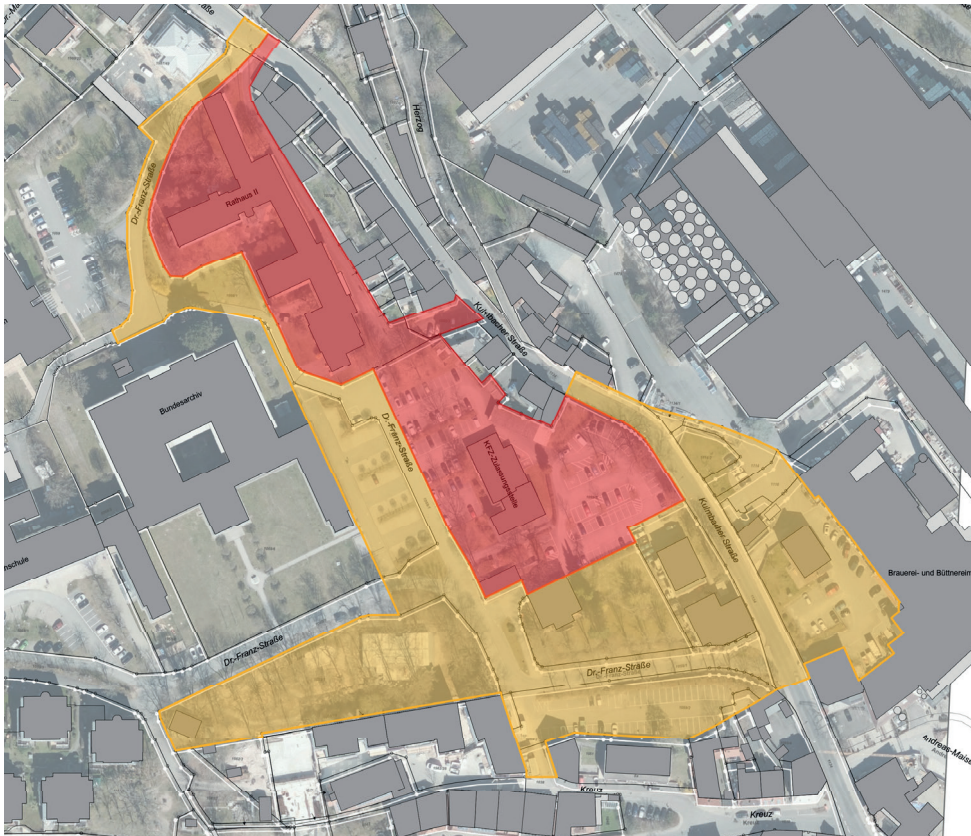


DAS WETTBEWERBSGEBIET | LAGE UND UMGRIFF



Das Wettbewerbsgebiet an der Kulmbacher Straße liegt unmittelbar westlich der Bayreuther Innenstadt im Stadtteil Kreuz, der auf eine lange Tradition in der Stadtgeschichte zurückblicken kann. Das Gebiet ist eingebettet zwischen den großformatigen städtebaulichen Strukturen der Brauerei Gebr. Maisel KG im Osten und den ebenfalls großformatigen Baukörpern des Lastenausgleichsarchivs des Bundesarchivs sowie des Pflegeheims und der Berufsfachschule des BRK im Westen.

Die Kulmbacher Straße bindet das Wettbewerbsgebiet an den Stadtkernring an und bildet die Haupteerschließungsstraße im Gebiet. Sie durchzieht das Areal in Nord-Süd-Richtung. Eine interne Erschließung erfolgt über die Dr.-Franz-Straße.

Aufgrund der Bebauung und der großen umliegenden Stellplatzflächen ist ein Großteil des Gebiets versiegelt.

Das westlich an das Wettbewerbsgebiet angrenzende Lastenausgleichsarchiv wurde 1905 ursprünglich als Städtisches Krankenhaus in Betrieb genommen. Die im Wettbewerbsgebiet liegenden Gebäude wurden als Nebengebäude des Krankenhauses genutzt. Heute sind hier die Verwaltungsdienststellen der Stadt Bayreuth untergebracht.

Das Rathaus II im Norden des Gebietes diente früher als Schwesternwohnheim. Heute befinden sich hier unter anderem das Sozial- und das Jugendamt. Südlich hieran ist das Rechnungsprüfungsamt angesiedelt. Die Kfz-Zulassungsstelle ist in dem Gebäude des früheren Maschinenhauses untergebracht. Die hier ansässigen Verwaltungsdienststellen sollen künftig in die Innenstadt verlagert werden. Damit werden die Gebäude keinen Nutzungen mehr unterliegen und stehen im Rahmen der Planung zur Disposition.

Das ehemalige Pfortnerhaus des Krankenhauses südlich der Kfz-Zulassungsstelle steht aktuell leer und somit ebenfalls zur Disposition. Dahinter liegt das ehemalige Ärztehaus, das künftig als Kinderhaus des Bayerischen Roten Kreuzes genutzt werden wird.

Das Wettbewerbsgebiet hat insgesamt eine Größe von ca. 3,1 ha und gliedert sich in einen Realisierungsteil und einen Ideenteil. Der Realisierungsteil umfasst den zentralen Bereich mit den Verwaltungsdienststellen sowie die umliegenden Freiflächen. Um eine qualitätvolle Anbindung des Plangebietes an die Umgebung zu gewährleisten, wurden die angrenzenden Randbereiche in den Ideenteil aufgenommen.