

**STADTSANIERUNG BAYREUTH  
SOZIALE STADT - ST. GEORGEN  
VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN**

**FORTSCHRIBUNG DER RAHMENPLANUNG**

- Bauliche Entwicklung - Aktualisierung**
- Sanierung & Ersatzbebauung in der Insel Wohnbebauung bzw. Gemeinschaftsbauten fertiggestellt
  - In Umsetzung
- Bauliche Entwicklung - Neuplanung**
- Spielturm Schanz (stadtebaulicher Abschluss)
  - Bauliche Ergänzungen (langfristige Option)
- Wohnbebauung BayWa-Gelände mit**
- > Lärmschutzregel (Wohnen+Arbeiten)
  - > Stadthäuser (2-3 Geschosse)(Wohnen)
  - > Stadtvillen (MFH) (4-5 Geschosse)(Wohnen)
- Neubebauungsoptionen u.a. für Bauflächen z.B. entlang der Markgrafenallee, in der Brandenburger Straße und an der Bernecker Str.
- Sanierungen/Ergänzungen**
- „Schoko“ u.a. Anwesen z.B. Brauerei Gotschel am Straßenmarkt
  - Ordnungsmaßnahmen/Abbruch (mittelfristig)
- Grün- und Freizeitanlagen**
- Parks**
- Schaffung von (Pocket)Parks mit Ermöglichung neuer Nutzungen (Kultur, Spiel, Sport)
- 1 Quartierspark „Insel“ - im historischen Kreisrund
  - 2 Vision „Schloßpark“
  - 3 Vision „Orangerie“ mit Gemeinschafts-/Generationsgärten
  - 4 Grünzug zur Gartenschau mit Fitnessanlage Riedelsberger Weg mit Aufwertung „Schöne Aussicht“
  - 5 Spiel-Sport-Schanz-Park
- Hofe und Gärten**
- z.B. Zusammenlegung und/oder Aufwertung von Innenhöfen (als Wohnfeldaufwertung)
  - z.B. Hofprogramm Straßenmarkt
  - z.B. Erhalt/Pflege von Biergärten
- Öffentlicher Raum**
- Straßen, Gassen und Plätze**
- Modernisierung und Aufwertung zu Stadtkultur- und Nahversorgungsräumen bzw. als ergänzende, mittelbare Wohnumfeldangebote, z.B.
- 1 Aufwertung Straßenmarkt
  - 2 Verkehrsberuhigung Bernecker Straße
  - 3 Egeländer Straße
  - 4 Aufwertung Erschließungsstraßen in der „Insel“
  - 5 Platz an der Brandenburger Straße
- Aufwertung mit Baumalleen und mit Baumsolitären
  - Schaffung bzw. Aufwertung von Stellplatzanlagen
- Wege und Vernetzungen**
- Schaffung von neuen Wegeverbindungen (Abkürzungen)
  - gestalterische Aufwertung von Durchgängen
  - Markierung von Rundgängen (nicht-investiv bzw. wenig investiv = z.B. Beschilderung, Steien, Informationselemente)



**Abgrenzungen:**

- Sanierungsgebiet F "Soziale Stadt - St. Georgen"
- Kerngebiet LGS 2016

**STADTSANIERUNG BAYREUTH  
SOZIALE STADT - ST. GEORGEN  
VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN**

RAHMENPLANFORTSCHRIBUNG  
M 1 : 5.000  
Stand: 15.10.2013

AGS - München  
Architektengesellschaft für die Stadt