



STADTSANIERUNG BAYREUTH VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN
RAHMENPLAN INNENSTADT
 AKTIVE STADT- UND ORTSELZENTREN
 (SANIERUNGSGEBIETE C, G, H MIT LEITMOTIVEN)

STÄDTENEUERUNGSGEBIET IM PROGRAMM "AKTIVE STADT- UND ORTSELZENTREN"
 (SANIERUNGSGEBIETE C, G, H MIT LEITMOTIVEN)

Möglichkeiten zur Aktivierung

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

Offentlicher Raum und Erschließung (alle Sanierungsgebiete)

Straßen und Plätze

- Ausbau und Gestaltung zu Stadtkultur- und Einzelhandels- und Nahversorgungsräumen bzw. als Räume des Wohngelbes

1 Umgestaltung Markt (in Umsetzung)
 2 Neugestaltung Erlenweg
 3 Neugestaltung Mairstraße
 4 Neugestaltung bis Sternplatz
 5 Neugestaltung Richard-Wagner-Straße (mit dem anderen Abschnungsprozess zur Ausweisung zur Begegnungszone)
 6 Neugestaltung Aufwertung Mühlengasse, Dichtstrasse etc. als 100' Kulturlinie
 7 Aufwertung Dammallee "Wohnen plus"
 8 Aufwertung/Entwicklung Kanalarstraße sowie Einrichtung Freiflüßiger Opernstraße (s.u.)

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

Gassen und Straßen

- Modernisierung, Ergänzung und Pflege der Ausstattung zur besseren Nutzbarkeit

Wegen und Verneinungen

- bedeutsame Aufwertung von Passagen und Durchgängen
- Schaffung von Abkürzungen (Optionen) z.B. Köhler-Bohnenstraße -> Dammallee Durchgang Richard-Wagner-Straße - Hofgarten
- Wegprojekte "Regierungsböck"

Stadtmauerwerk (in Abschnitten, ggf. auch baulich in öffentliche Passagen integriert)

NI A nicht-investiv bzw. wenig investiv
 NI B nicht-investiv; Förderung von Wohnen (mit wenig oder "neue Auln" (Garstrasse etc.))

Aufwertung von bestehenden Garagen:

- 1 Parkhaus Basstraße
- 2 Parkhaus/aktives Sommerhaus
- 3 Ersatzbau Parkhaus Sandbach

NI C nicht-investiv; OPNV-Sicherstellung der Erschließung Friedrichstraße/Stadthalle
 NI D Grün- und Freizeitanlagen (alle Sanierungsgebiete)

Zusammenlegung und/oder Aufwertung von Innenhöfen (z.B. Bismarck, Gärten etc.)

Schaffung von Pockerparks mit Ermöglichung neuer Nutzungen (Bürgerbüro, Gärten etc.) mögliche Standort:

- 1 an der Dammallee 1
- 2 am Sternplatz
- 3 an der Dammallee 8
- 4 an der Kirchgasse
- 5 am Kulturzentrum
- 6 an der Graserschwelle
- 7 Dammallee/Graserschwelle
- 8 Wohnfeld - Pockerparks an und auf Quartiersniveau

NI D nicht-investiv; Ermöglicht von privaten und halböffentlichen Freizeitanlagen

Nutzung & Stadtgestaltung

Stadtteilverbesserungen (alle Sanierungsgebiete)

- baulicher Lückenschluss bzw. Ergänzung
- Sanierungsschwerpunkte Zwischen-, Nach- und Umrückbau (für Vermeidung bzw. Bewahrung von Leerständen)

Aktivierung 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 gastronomischen (Lebens, falls mit Interessenzusammenhängen Gastronomie) Wohnfeldaufwertung (u. Grün-Strukturen)
- Schaffung von Hochwertungsprojekten

Aktivierung 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 Nahversorgungsangeboten

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 Walkurbahn-Bewertung)
- 2 Umwidmung WK&EW&Haus und Uni-Archiv
- 3 Jüdisches Kulturzentrum Mühlengasse
- 4 Haus des lebendigen Lernens (in Umsetzung)
- 5 Modernisierung/Erweiterung Haus Welfend (Wettbewerb durchzuführen)
- 6 Sanierung Freimaurermuseum (in Umsetzung)
- 7 Sanierung Stadthalle
- 8 Freiflüßiger Opernhaus (inkl. Stadtmauer)

Verknüpfung zur Kulturlinie
 mit Abkürzung Richard-Wagner-Straße (in Form einer 100' Begegnungszone)

Abgrenzungen

- Untersuchungsbereiche/Innenstadt
- bestehendes, unverändertes Sanierungsgebiet
- Sanierungsgebiete C, G, H
- Städtebauliches Sanierungsgebiet Innenstadt
- zur Entwicklungsschwerpunkte
- Verflechtungsbereiche

STADTSANIERUNG BAYREUTH VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN
STÄDTENEUERUNGSGEBIET INNENSTADT
IM STÄDTBAULICHEN RAHMENPLAN
FÜR DIE SANIERUNGSGEBIETE C, G, H

Stand: Oktober 2010/vf M 1 : 1.000
 ACS - München
 Architekturbüro für die Stadt