

# Entwicklungskonzept

## Untersuchungsgebiet Gereuth/Hochgericht

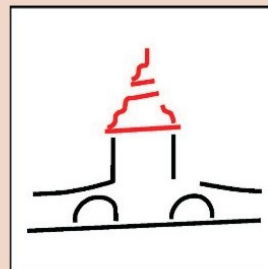


Soziale Stadt

Bamberg, 22.09.2010

# Auftraggeber und Autoren

## Auftraggeber



BAUREFERAT

HANS ZISTL-SCHLINGMANN  
BAUREFERENT

Stadt Bamberg, Maximiliansplatz 3, 96047 Bamberg  
Stadtplanungsamt, Untere Sandstr. 34, 96049 Bamberg

STADTPLANUNGSAMT

HARALD LANG  
BAUDIREKTOR

## Autoren, Text und Grafik



BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG  
**WITTMANN, VALIER UND PARTNER GBR**  
Hainstr. 12, 96047 Bamberg, Tel 0951/59393, Fax 0951/59593  
e-mail: [wittmann.valier@staedtebau-bauleitplanung.de](mailto:wittmann.valier@staedtebau-bauleitplanung.de)



**STADTENTWICKLUNG STADTMARKETING VERKEHR**

CLAUS SPERR, DIPL.GEOGR. GUNTER SCHRAMM, M.A.  
Winzelbürgstr. 3, 90491 Nürnberg, Tel. 0911/476404 FAX 0911/471632  
internet: [www.planwerk.de](http://www.planwerk.de) e-mail: [kontakt@planwerk.de](mailto:kontakt@planwerk.de)

## Die soziale Stadt



Die vorbereitenden Untersuchungen "Gereuth / Hochgericht" wurden durch die Regierung von Oberfranken aus Mitteln der Städtebauförderung umfassend gefördert.

# Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	6
1.1 Anlass und Ziel der Untersuchung	6
1.2 Verfahren und Vorgehensweise	7
1.3 Untersuchungsgebiet	13
2. Räumliche Grundlagen	16
2.1 Stadt Bamberg / Lage und Entwicklung im Raum	16
2.2 Untersuchungsgebiet im Stadtraum	16
2.3 Kommunale Satzungen und Planungen	18
2.4 Räumliche Unterteilung des Untersuchungsgebiets	20
2.4.1 Einteilung in Teilbereiche	20
2.4.2 Einteilung in Blöcke	21
3. Datenerhebungen/-erfassungen	23
4. Bestand - Darstellung und Bewertung	25
4.1 Städtebau, Gebäude und Wohnungen	25
4.1.1 Historische Entwicklung	25
4.1.2 Stadtbild und Stadtgestalt	35
4.1.3 Grundbesitz	42
4.1.4 Nutzung der Gebäude und Grundstücke	45
4.1.5 Wohnnutzung	51
4.1.6 Bebauungsdichte	59
4.1.7 Zustand der Bausubstanz	61
4.1.8 Potenziale und Defizite	63
4.2 Freiraum und Ökologie	65
4.2.1 Versiegelungsgrad der Grundstücke	65
4.2.2 Öffentliche und private Grün- und Freiflächen	67
4.2.3 Ökologie	73
4.2.4 Potenziale und Defizite	75
4.3 Verkehr	76
4.3.1 Straßenverkehr und Straßennetz	76
4.3.2 Rad- und Fußgängerverkehr	81
4.3.3 Öffentlicher Personennahverkehr	85
4.3.4 Ruhender Verkehr	86
4.3.5 Unfallschwerpunkte	89
4.3.6 Lärmimmissionen	89
4.3.7 Potenziale und Defizite	91
4.4 Lokale Ökonomie und Versorgung	93
4.4.1 Öffentliche und Soziale Einrichtungen	93
4.4.2 Geplante Einrichtungen	95
4.4.3 Sporteinrichtungen	97
4.4.4 Gewerbestandorte	98
4.4.5 Ergebnisse der Gewerbebefragung	99

4.4.6	Potenziale und Defizite	100
4.5	Bevölkerung und Soziales	102
4.5.1	Sozialräumliche Einordnung des Untersuchungsgebietes	102
4.5.2	Ergebnisse im Wandel der Zeit	104
4.5.3	Bevölkerungsverteilung im Untersuchungsgebiet	106
4.5.4	Altersaufbau	107
4.5.5	AusländerInnen und MigrantInnen	114
4.5.6	Bevölkerungsdichte	117
4.5.7	Arbeitslosigkeit	118
4.5.8	SozialhilfeempfängerInnen	123
4.5.9	Bedürftigkeit	123
4.5.10	Bildungsniveau	124
4.5.11	Haushaltsstruktur	125
4.5.12	Wohnflächenversorgung	129
4.5.13	Wohndauer	130
4.5.14	Wohnzufriedenheit	132
4.5.15	Umzugsbereitschaft	134
4.5.16	Mitwirkungsbereitschaft	134
4.5.17	(Jugend)Kriminalität / Jugendbetreuung	136
4.5.18	Mobilität	137
4.5.19	Innen- und Aussensicht	138
4.5.20	Potenziale und Defizite	140
4.6	Zusammenfassende Darstellung	142
5	Integrierter Handlungsansatz - Leitlinien und Ziele	143
5.1	Grundlegende Leitlinien	143
5.2	Die Handlungsfelder und Ziele	144
6	Das Entwicklungskonzept (EWK) – Integrierter Handlungsansatz – Maßnahmen	147
6.1	Vorbemerkung zum EWK	147
6.2	Kernmaßnahmen	148
6.3	Weitere Maßnahmen	151
6.3.1	Handlungsfeld Städtebau	151
6.3.2	Handlungsfeld Gebäude und Wohnen	151
6.3.3	Handlungsfeld Grün- und Freiraum	152
6.3.4	Handlungsfeld Verkehr	153
6.3.5	Handlungsfeld Lokale Ökonomie und Versorgung	154
6.3.6	Handlungsfeld Soziales	154
6.3.7	Handlungsfeld Image	155
6.3.8	Handlungsfeld Ökologie	156
7	Maßnahmenkatalog / Kosten und Prioritäten	157
7.1	Subsidiarität	157
7.2	Kostenschätzung	157
7.3	Maßnahmenliste und Rahmenplan	158
7.4	Kosten- und Finanzierungsübersicht	160



8	Abgrenzung, Verfahren, Festlegung	164
8.1	Abgrenzung und förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes	164
8.2	Sanierungsverfahren	167
8.3	Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Gereuth/Hochgericht" gemäß Beschluss des Stadtrates vom 29.09.2010	168
9.	Beteiligung Fachbehörden	171
10	Literatur und Quellen	175
11	Pläne	177

# **1. EINLEITUNG**

## **1.1 ANLASS UND ZIEL DER UNTERSUCHUNG**

Mit Bekanntmachung vom Mai 1999 gibt es beim Bayerischen Staatsministerium des Inneren das Programm "Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Die Soziale Stadt". Die Bund - Länder - Initiative "Soziale Stadt" ist ein neuer Ansatz der Stadtentwicklung mit erweiterten Perspektiven, der Fragestellung angepassten Organisationsstrukturen und vor allem einem integrierten Handlungsansatz. Die Stadt Bamberg ist derzeit mit zwei Projektgebieten im Programm aufgenommen.

Für das Gebiet Gereuth/Hochgericht hat der Stadtrat im September 2002 die Aufnahme der "Vorbereitenden Untersuchungen" und die Erstellung eines Entwicklungskonzeptes nach § 171e Abs. 4 BauGB 2004 und die Ausschreibung des Stadtteilmanagements beschlossen.

Im Februar 2004 wurde die Arbeitsgemeinschaft aus "PLANWERK" / Nürnberg und dem "Büro für Städtebau und Bauleitplanung" / Bamberg mit der Erarbeitung der Vorbereitenden Untersuchungen und des Entwicklungskonzeptes sowie dem Stadtteilmanagement beauftragt. Die Arbeit des Stadtteilmanagements, das von der o. a. Arbeitsgemeinschaft eng begleitet bzw. als Teamleistung konzipiert ist, hat im Mai 2004 begonnen.

Der vorliegende Bericht gibt die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen für das Gebiet Gereuth/Hochgericht in Bamberg wieder. Nach einer Bestandsanalyse - ergänzt durch umfangreiche Haushaltsbefragungen - werden die Potenziale und Mängel des Untersuchungsgebietes dargestellt. Diese Arbeiten bilden die Grundlage für die Formulierung von Abgrenzungsvorschlägen und Zielen, auf denen das "Entwicklungskonzept" mit seinen Empfehlungen zum integrierten Handeln basiert. In der Folge werden Maßnahmen entwickelt, die mit Indikatoren versehen, auch eine Wirkungskontrolle ermöglichen.

Die dargestellten Maßnahmen werden in eine Prioritätenliste eingeordnet und mit einer Kostenschätzung verbunden.

Die durch die beauftragten Planungsbüros durchgeführten Bestandsaufnahmen und Haushaltsbefragungen sind nicht alleinige Grundlage des vorliegenden Berichtes. Die Ergebnisse einer Vielzahl von Gesprächsrunden mit Bürgern, Politikern, Mitarbeitern der Verwaltung und weiteren im Untersuchungsgebiet tätigen Personen, Institutionen und Behörden sind ebenso - wie auch die Betrachtung einer größeren Vielfalt von möglichen Handlungsfeldern - in die Untersuchungsergebnisse eingeflossen.

Die Oberste Baubehörde formuliert in ihrem Bericht "Gemeinschaftsinitiative Soziale Stadt in Bayern - Bericht der Begleitforschung über die Anfangsphase des Programms" zu den Zielen des Programms folgendes:

"Die Gemeinschaftsinitiative "Soziale Stadt" ist ein Programm zur ganzheitlichen Aufwertung benachteiligter und von der allgemeinen Entwicklung der Kommune abgekoppelten Gebiete in Städten, Märkten und Gemeinden. Das Wohnen in solchen Quartieren führt schnell zu weiteren Benachteiligungen. Ziel des Programms ist es, diesem Prozess entgegenzusteuern und die vorhandenen Potenziale solcher Gebiete zu aktivieren, um damit die drohende Abwärtsspirale umzukehren und die Voraussetzungen für eine selbst tragende Entwicklung zu ermöglichen.

Als neues Programm der Bund-Länder-Städtebauförderung konzentriert sich die Initiative auf in der Regel größere Quartiere in denen besonderer Erneuerungsbedarf in baulich - städtebaulicher, sozialer, ökonomischer, ökologischer und kultureller Hinsicht besteht. Besondere Bedeutung hat deshalb die Bündelung von Initiativen und Ressourcen, von Maßnahmen, Programmen und nicht zuletzt Mitteln aus den unterschiedlichen Ressorts in einem Erneuerungsgebiet. Zur Lösung dieser Querschnittsaufgabe wird ein umfassendes "Integriertes Handlungskonzept" mit gesamtstädtischen Bezügen erarbeitet."

Der vorliegende Bericht macht deutlich, dass die Problemcharakterisierung auf das Gebiet Gereuth/Hochgericht zutrifft und demzufolge die benannten Handlungsansätze einen adäquaten Lösungsweg aufzeichnen.

## **1.2 VERFAHREN UND VORGEHENSWEISE**

### **AUFGABE UND ZIEL "VORBEREITENDER UNTERSUCHUNGEN"**

Vorbereitende Untersuchungen ermitteln die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge im Plangebiet und sollen somit die Missstände aufzeigen und die Notwendigkeit der Sanierung begründen. Weiterhin ist es Aufgabe der Vorbereitenden Untersuchungen die angestrebten Ziele der Erneuerung unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen und sozialen Folgewirkungen darzustellen. Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen ist auch die Durchführbarkeit der Sanierung zu klären. Die Vorbereitenden Untersuchungen sind die Voraussetzung für die Förderung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen.

Entsprechend der erweiterten Anforderungen an Vorbereitenden Untersuchungen im Zusammenhang mit der Gemeinschaftsinitiative "Soziale Stadt" ist es zwingend, die Vorgehensweise im Rahmen der Untersuchungen auf einen "bottum-up-Ansatz" zu erweitern. Die Bearbeitung komplexer Problemlagen mit integrierten und ressortübergreifenden Handlungskonzepten hat nur dann Aussicht auf Erfolg, wenn die Vorgehensweise und Lösungsvorschläge von allen Beteiligten und Akteuren (Bürger, Politik und Verwaltung) getragen werden.

## **EINBINDUNG ALLER AKTEURE**

### **Akteure vor Ort**

Die Einbindung aller Betroffener in einen ergebnisoffenen und jeweils rückgekoppelten Prozess ist Grundlage der gewählten Herangehensweise; zentraler Knoten in diesem Netzwerk ist das Stadtteilmanagement.

Bereits ab dem Jahr 1997 gibt es im Untersuchungsgebiet das Stadtteilnetzwerk "Südwind", das sich aus einer Initiative der Pfarrei Maria Hilf mit dem Caritasverband für die Stadt Bamberg gegründet hat, um sich den Problemen des Stadtteils anzunehmen. "Südwind" ist ein Netz von engagierten BürgerInnen sowie VertreterInnen des öffentlichen Lebens. Seit Einführung des Stadtteilmanagement gibt es eine äußerst enge Zusammenarbeit.

### **Projektleitung und Projektsteuerung**

Vorsitz, Geschäftsführung, Projektsteuerung

Vorsitzender der Lenkungsgruppe ist Herr Bürgermeister Hipelius, dem die Geschäftsstelle "Soziale Stadt" für die Geschäftsführung zur Seite steht. Die Aufgaben der Projektsteuerung übernehmen verwaltungsintern die Geschäftsstelle "Soziale Stadt" einerseits und das Stadtplanungsamt andererseits.

### **Lenkungsgruppe (LG)**

Das zentrale Informations- und Leitungsgremium für das Projekt ist die LG, deren Zusammensetzung dem Organigramm entnommen werden kann; die LG bereitet grundlegende Richtungsentscheidungen vor. Durch den Stadtrat und seine Ausschüsse zu treffende Entscheidungen bleiben hiervon unberührt.

### **Stadtteilmanagement (STM)**

Das STM ist die lenkende und vermittelnde Stelle auf Ebene des Untersuchungsgebietes und vertritt in erster Linie die Interessen der Bürger. Weiterhin fungiert es als Berater und Vermittler der Bewohner untereinander und vertritt im Bedarfsfall die Bürger gegenüber anderen Institutionen und Behörden. Langfristig sollen die Bürger möglichst breit und aktiv am STM beteiligt werden (u. a. durch die Mitarbeit im Stadtteilarbeitskreis bzw. in Projektgruppen). Nur so können die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass die Arbeit des STM selbst tragend wird und somit das Projekt "Soziale Stadt" Hilfe zur Selbsthilfe leistet.

Zur Realisierung von Projekten und kleineren Aktivitäten wird das STM mit einem Verfügungsfond ausgestattet.



**Abb. 1: Stadteiltreff am St.-Wolfgang-Platz, November 2005**



**Abb. 2: Bürgerhaus am Rosmarinweg**

Mit der Durchführung des STM sind die beiden Planungsbüros beauftragt, die in Abstimmung mit dem Auftraggeber eine Stadtteilmanagerin - Arbeitsbeginn 01.05.2004 - eingestellt haben. Der Team - Ansatz entspricht dem integrierten Denken und Handeln und sollte auch nach Abschluss der Vorbereitenden Untersuchungen beibehalten werden.



**Abb. 3: Erstes Stadteiltreff im Juni 2004**

### **Stadteilarbeitskreis (STAK)**

Im November 2004 wurde der STAK gegründet. Bis Mai 2010 fanden 27 Sitzungen des STAK statt, an denen durchschnittlich jeweils ca. 20 - 30 Personen teilnahmen.

Im Stadteilarbeitskreis, der vom Stadtteilmanagement und dem Planungsteam geleitet wird, sind neben den Bürgern aus dem Untersuchungsgebiet alle Institutionen und Behörden vertreten, die als Akteure betroffen sind.

Der STAK versteht sich als das demokratische Forum, das die Interessen des Untersuchungsgebietes befördert und an die Lenkungsgruppe weiterleitet. Der STAK kann sich zu allen für das Untersuchungsgebiet relevanten Fragen äußern und bildet bei Bedarf Projektgruppen (PG), in denen Einzelthemen oder Vorhaben vertieft bearbeitet werden können.

Zu den Themen Spielplatz Hochgericht, Bürger- und Sozialzentrum sowie Sportvereinsgebäude ASV Viktoria, Quartierplatz, Hausaufgabenhilfe und Jugendarbeit sowie Förder- und Trägerverein haben sich Projektgruppen gebildet, die seit geraumer Zeit kontinuierlich arbeiten und ihre Ergebnisse immer wieder der LG -



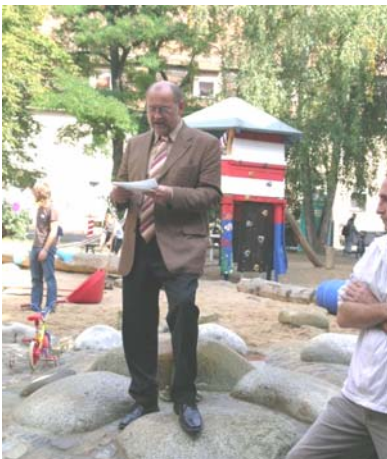
und darüber vermittelt dem Stadtrat - vorlegen. Die Planungen für den Spielplatz, Quartierplatz und das Bürgerhaus am Rosmarinweg sind abgeschlossen und realisiert.



**Abb. 4: Spielplatz am Hochgericht vor den Erneuerungsmaßnahmen**



**Abb. 5: Spielplatz am Hochgericht nach der Erneuerung**



**Abb. 6: Begrüßung zur Einweihung des Spielplatzes am Hochgericht, September 2005**



**Abb. 7: Einweihung des Bürgerhauses, Festzelt, Mai 2008**

## Weitere Akteure

Aufgrund des umfangreichen Bestandes an Wohngebäuden im Untersuchungsgebiet ist die Stadtbau GmbH ein wichtiger Akteur, der in den Entscheidungsgremien vertreten ist.

In der 1. Sitzung der LG wurde das Projekt "Reintegrationsmaßnahmen für Menschen in der Notunterkunft" befürwortet und in das Projekt "Soziale Stadt" aufgenommen. Das Projekt hat das Ziel, Menschen in Obdachlosigkeit zu unterstützen und zu aktivieren, damit sie wieder in der Gesellschaft Fuß fassen können. Dieses Soziale Stadt Projekt ist 2008 ausgelaufen.

Im Zusammenhang mit dem Bau des Bürgerhaus Rosmarinweg ist es gelungen, im Rahmen des Modellvorhabens "Kooperationen" unter dem Dach der Sozialen Stadt in Bayern mit dem Verein Iso e.V. einen Träger für eine erfolgreiche Arbeit mit Kindern und Jugendlichen im neuen Bürgerhaus Rosmarinweg zu finden. Mit ca. 20 Wochenstunden steht eine Sozialpädagogin zur Verfügung. Gemeinsam mit dem STM und dem ASV Viktoria bilden sie das Team für das Hausmanagement im neuen Bürgerhaus.

Wichtige Kooperationspartner - in wechselnder Besetzung und mit wechselnden Vorhaben - sind die SvO-Projekte. Es handelt sich dabei um sogenannte Mikroprojekte des Programms "Stärken vor Ort".

Weitere Akteure und Initiativen aus dem Untersuchungsgebiet sind und werden bei Bedarf eingebunden.

### Öffentlichkeitsarbeit

Im Januar 2005 erschien die 1. Ausgabe der Stadtteilinfo, welche vom Team des STM betreut und herausgegeben wird. Bis Mai 2010 sind 23 Ausgaben erschienen. Auf der Internet - Seite des Stadtteilmanagements ([www.gereuth-hochgericht.de](http://www.gereuth-hochgericht.de)) sind die öffentlichkeitswirksamen Projekte dargestellt.

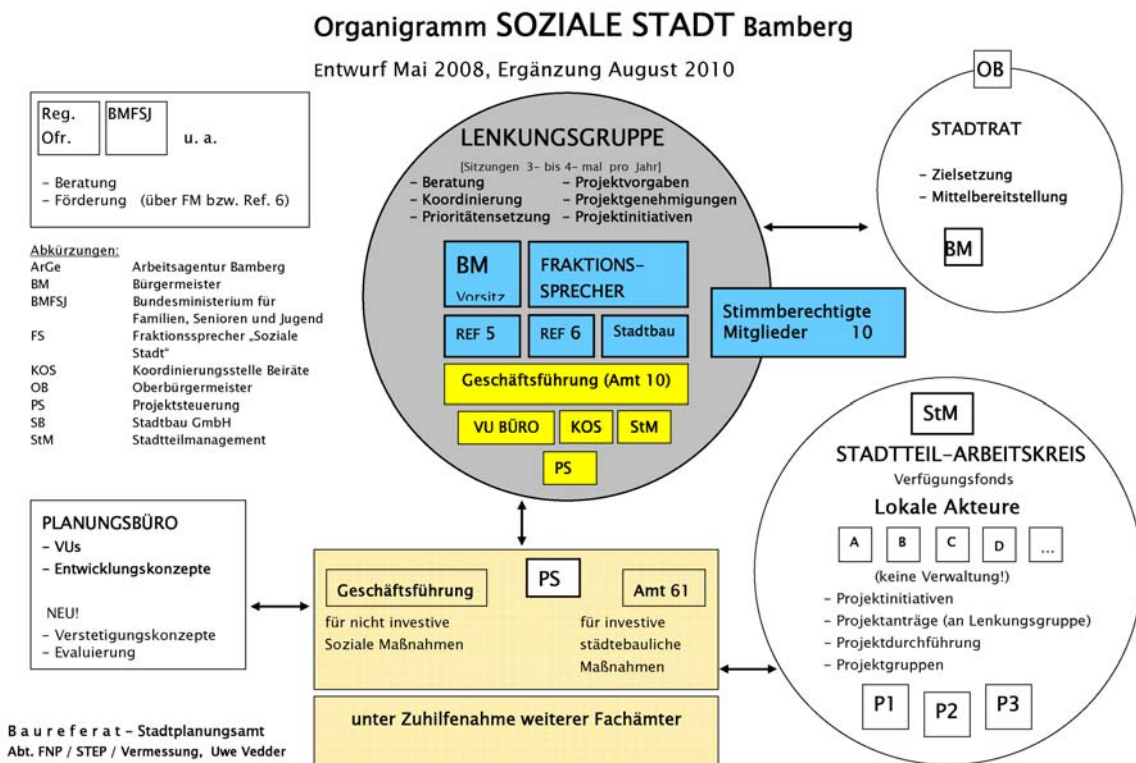


Abb. 8: Zusammenwirken der Beteiligten / Organisationsstruktur

## Zeitlicher Ablauf

In der nachfolgenden tabellarischen Übersicht werden nur die wichtigsten Termine aus der Anfangsphase wieder gegeben.

Beschlussfassung zur Durchführung "Vorbereitender Untersuchungen" nach § 171 BauGB	September 2002
Beauftragung der Planungsbüros mit den Vorbereitenden Untersuchungen	Februar 2004
Beginn der Erhebungen durch die Büros	Mai 2004
Arbeitsbeginn Stadtteilmanagerin Fr. Zeitler / Container Gereuthstraße 32	Mai 2004
1. Sitzung LG	07.06.2004
Einweihung und offizielle Eröffnung Container STM / Auftaktfest	26.06.2004
Ideenbörse STM und Baumobil zur Neugestaltung Spielplatz Hochgericht	17.07.2004
Bekanntmachung Beschluss des Stadtrates zur Erweiterung des Untersuchungsgebietes um die Flächen TH 2 und ASV Viktoria	22.07.2004
Sommerfest des ASV Viktoria mit STM	24.07.2004
1. Sitzung STAK	16.11.2004
Erscheinung Stadtteilinfo 1	Januar 2005
Beginn der Projektgruppenarbeit Bürger- und Sozialzentrum ASV	Januar 2005
Beginn der Projektgruppenarbeit Quartierplatz	Februar 2005
Beginn der Projektgruppenarbeit Hausaufgabenbetreuung	Februar 2005
Baumobil Bautage am Spielplatz Hochgericht	Mai / Juni 2005
Beginn der Projektgruppenarbeit Jugendarbeit	Juni 2005
Durchführung der Haushaltsbefragung	Juli / August 2005
Sommerfest des STM / Gereuth und Hochgericht	30.07.2005
Einweihung des Spielplatzes Hochgericht	24.09.2005
Eröffnung der neuen Räumlichkeiten STM am St.-Wolfgang-Platz mit 6. Sitzung STAK	18.10.2005
Tag der offenen Tür im neuen Sitz STM	16.12.2005
Sommerfest ASV Viktoria, STM und LOS-Projekte	24.06.2006
Baubeginn Quartierplatz Gereuth	September 2006
Fertigstellung und Einweihung Quartierplatz	November 2006
Spatenstich Bau Bürgerhaus Rosmarinweg	April 2007
Stadtrat beschließt Erweiterung Untersuchungsgebiet	September 2007
"Soziale Stadt am Ball" Großveranstaltung beider Sozialer Stadt Gebiete in der Jako Arena	03.10.2007
Beginn der Projektgruppe Mittagstisch	Dezember 2007
Beginn der Projektgruppe Förder-/Trägerverein	Dezember 2007
Fr. Shirin Sadeghi beginnt als neue Stadtteilmanagerin	01.01.2008
Auswahl Träger für die Jugendarbeit im neuen Bürgerhaus Rosmarinweg	März 2008
Einweihung Bürgerhaus und Beginn Jugendarbeit	25.05.2008

## **1.3      UNTERSUCHUNGSGBIET**

### **AUSWAHL DES UNTERSUCHUNGSGBIETES**

Für das Programm "Die Soziale Stadt" wurden durch die Stadt Bamberg bereits im Jahr 2002 grobe Voruntersuchungen durchgeführt. Dabei hat sich herausgestellt, dass für das Untersuchungsgebiet Gereuth/Hochgericht bedeutsame Mängel vorliegen.

Die städtische Voruntersuchung hat insbesondere Mängel, Probleme und Defizite in den nachfolgenden Bereichen aufgezeigt:

- In den Geschosswohnungsbauten in der Gereuth wohnen überdurchschnittlich viele Sozialhilfeempfänger. Der Anteil allein erziehender Sozialhilfeempfänger ist ebenfalls überdurchschnittlich.
- In Teilbereichen des Geschosswohnungsbaus wohnen relativ viele Ausländer.
- Ein weiterer Schwerpunkt der Sozialhilfeempfänger liegt im Bereich Hochgericht. Hier sind auch Probleme mit Drogenabhängigkeit und Alkoholmissbrauch anzutreffen.
- In beiden Teilgebieten besteht ein verstärkter Bedarf an Kinderkrippen, Kinderhortplätzen sowie an einem Jugendtreff.
- Grundsätzlich ist festzuhalten, dass sich die sozialen Probleme besonders in den Bereichen des Geschosswohnungsbaus der 50er bis 70er Jahre sowie im Hochgericht im unmittelbaren Umfeld der Mälzerei konzentrieren.

Diese Ergebnisse haben den Stadtrat der Stadt Bamberg bewogen, im September 2002 die Einleitung Vorbereitender Untersuchungen und die Beauftragung eines Stadtteilmanagements zu beschließen.

### **ABGRENZUNG DES UNTERSUCHUNGSGBIETES**

Das Untersuchungsgebiet Gereuth/Hochgericht mit einer Größe von nun 36,2 ha liegt am südlichen Ortsrand von Bamberg außerhalb der Abgrenzung des Weltkulturerbes bzw. außerhalb des "Denkmalensembles Bamberg".

Das Untersuchungsgebiet weist einen unregelmäßigen Grenzverlauf auf. Den östlichen Abschluss bildet die Bahnlinie Nürnberg – Bamberg, an die das Untersuchungsgebiet angrenzt, den südlichen bzw. südwestlichen Abschluss bildet die Forchheimer Straße. Mit dem Gelände des Sportvereins ASV Viktoria überschreitet das Untersuchungsgebiet die Forchheimer Straße. Im Westen und Norden ist das Untersuchungsgebiet durch bestehende Bebauung eingefasst.

Das Untersuchungsgebiet umfasst im Bereich der Gereuth die nachfolgenden Straßen bzw. Flächen ganz oder teilweise:

Distelweg, Elsterweg, Forchheimer Straße, Gereuthstraße, Kornstraße, Lerchenweg, Mohnstraße und Münchner Ring.

Das Untersuchungsgebiet umfasst im Bereich des Hochgericht die nachfolgenden Straßen bzw. Flächen ganz oder teilweise:

Am Hochgericht, Erlichstraße, Fohlgarten, Friedrich–Ebert–Straße, Hans-Böckler-Straße, Hedwigstraße, Hirschbühlstraße, Hüttenfeldstraße, Kunigunden-damm, Nürnberger Straße, Rotensteinstraße, St.-Wolfgang–Platz, Theresienstra-ße.

Neben den mit Wohngebäuden bebauten Flächen entlang der aufgeführten Stra-ßen liegen noch die nachfolgenden besonderen Nutzungen innerhalb des Unter-suchungsgebietes:

Obdachlosenunterkunft TH 2, die St.–Wolfgang–Kirche, die Kindergärten Maria-Hilf, Friedrich-Oberlin und St. Gisela, ein Seniorenwohnheim des Diakonischen Werkes, die Hausaufgabenhilfe des Jugendamtes, eine Mälzerei, eine Baufirma mit Lagerplatz, verschiedene weitere gewerbliche Nutzungen, die Stadtgärtnerei, eine große Brachfläche nordwestlich des Münchner Rings und das Sportgelände des ASV Viktoria.

Die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes beschränkt sich dabei nicht auf die sozialen Problembereiche im engeren Sinne. Vielmehr ist das Gebiet, wie dies auch Sinn von Vorbereitenden Untersuchungen sein soll, großzügiger abgegrenzt. Dabei wird in besonderer Weise darauf Wert gelegt, vorhandene Brachflächen, Kirchen, Gemeinbedarfseinrichtungen, Sport- und Spieleinrichtungen mit einzu-beziehen, um Mittel der Sozialen Stadt auch in diesen Bereichen einsetzen zu können.

Der Geltungsbereich bzw. die räumliche Abgrenzung des Untersuchungsgebietes ist der Karte auf der folgenden Seite zu entnehmen.

Auf Antrag der Auftragnehmer hat die Stadt Bamberg am 30.06.2004 (veröffent-licht Rathausjournal Nr. 16 / 2004) beschlossen, das Untersuchungsgebiet um die nachfolgenden Flächen zu erweitern:

- Obdachlosenunterkunft TH 2 Theresienstr2. / Kapellenstr. 28
- Gelände des Sportvereins ASV Viktoria

Des weiteren hat die Stadt Bamberg am 26.09.2007 (veröffentlicht Rathausjour-nal Nr. 22 / 2007) beschlossen, das Untersuchungsgebiet um die nachfolgenden Flächen zu erweitern:

- Bereiche der Erlichstraße, Friedrich-Ebert-Straße und Hans-Böckler-Straße



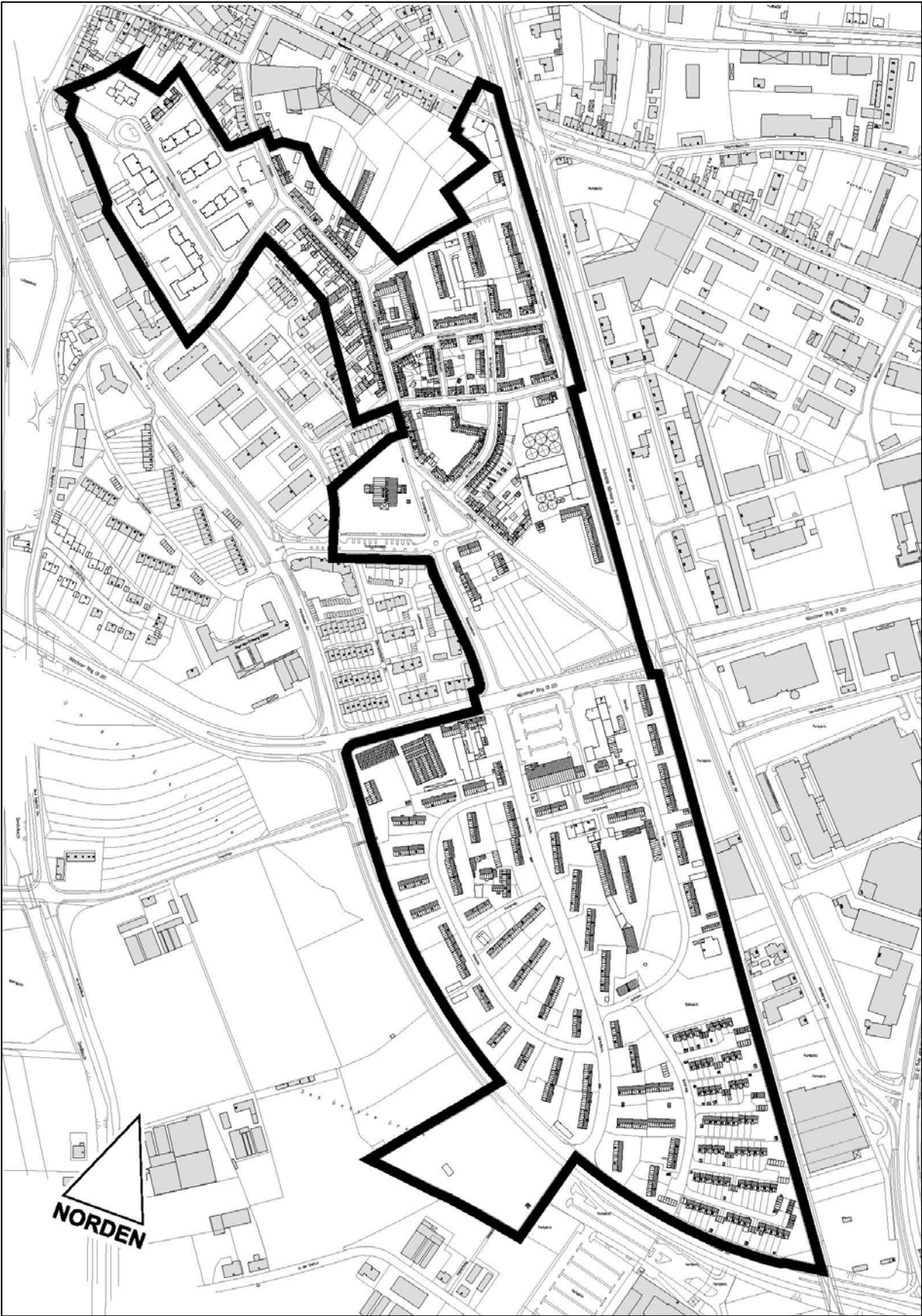


Abb. 9: Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

## 2. RÄUMLICHE GRUNDLAGEN

### 2.1 STADT BAMBERG / LAGE UND ENTWICKLUNG IM RAUM

Die Stadt Bamberg liegt am Südwestrand des so genannten Bamberger Taljächers. Sie zerfällt wie in ihrer Vergangenheit und bedingt durch ihre topographische Lage in drei Teile: Die westliche Bergstadt, die zwischen den Regnitzarmen liegende Inselstadt und die im Osten der Regnitz gelegene Gärtnerstadt.

Diese klare Dreiteilung der Stadt wird auch in den ältesten bekannten Planunterlagen (der "Zweidler Plan" aus dem Jahr 1602) wiedergegeben. Bis zur Säkularisation von 1802/1803 hat sich an diesem Stadtbild wenig geändert. Die Belange des Bürgertums und die technische Entwicklung veränderten die innere Stadt und führten zu Stadterweiterungen. Der Bau der Bahnlinie und des Bahnhofs zerschneiden die Flächen der Gärtnerstadt. Westlich an diese Bahnlinie angrenzend und am südlichen Ende der bebauten Stadtfläche liegt das Untersuchungsgebiet.

Größere zusammenhängende Industrie- und Gewerbeflächen grenzen nördlich und östlich an das Untersuchungsgebiet an.

Der Regionalplan Oberfranken - West weist Bamberg als Oberzentrum mit einem Stadt- und Umlandbereich im Verdichtungsraum aus. Bamberg liegt an verschiedenen Entwicklungsachsen von überregionaler und regionaler Bedeutung. "Der Verdichtungsraum Bamberg soll als Kultur-, Wirtschafts-, Siedlungs- und Versorgungsschwerpunkt erhalten und weiterentwickelt werden" (Regionalplan Oberfranken - West).

### 2.2 UNTERSUCHUNGSGEBIET IM STADTRAUM

Das Untersuchungsgebiet liegt im Süden der Stadt, schließt südlich an den Stadtteil Wunderburg an und war vor seiner Bebauung Gärtnerland.

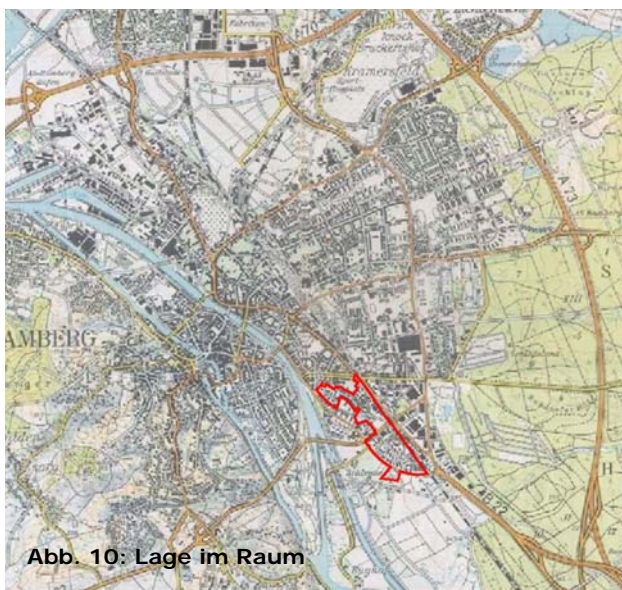


Abb. 10: Lage im Raum

Naturräumlich liegt das Untersuchungsgebiet im östlichen Talraum der Regnitz mit ausgeprägten Sandgebieten. Es ist nahezu eben.

Das Untersuchungsgebiet ist in seiner Nordhälfte (Hochgericht) nicht durch eine deutliche und eigenständige Definition oder Abgrenzung im Stadtgefüge erkennbar; dieser Bereich geht in den Stadtteil Wunderburg über. Die Südhälfte, die Gereuth ist durch Verkehrsachsen eindeutig definiert. Die Bahnlinie Nürnberg-Berlin, Münchner Ring und Forchheimer Straße umschließen die Gereuth und



bilden wahrnehmbare Barrieren zur Umgebung. Die Haupteinschließung erfolgt über Münchner Ring und Forchheimer Straße. Das Untersuchungsgebiet liegt ca. 2,5 km südöstlich des Stadtkerns.

Die Verbindung zum Stadtkern wird vor allem über den Stadtteil Wunderburg hergestellt, der mit seinen Gemeinbedarfs- und Versorgungseinrichtungen als kleines Stadtteilzentrum dient.

Östlich der Bahnlinie die das Plangebiet abgrenzt, liegen gemischt (Gewerbe und Wohnen) genutzte Flächen. Westlich des Gebietes liegen die Freiflächen am Main-Donau-Kanal und das Bamberger Haingebiet, die zur Naherholung genutzt werden, da im unmittelbaren Wohnumfeld die öffentlich nutzbaren Grün- und Freiflächen rar sind. Im Südwesten des Untersuchungsgebietes liegen Gärtner- und Kleingartenflächen, das Sportgelände des ASV Viktoria sowie die Veranstaltungshalle "Jako-Arena".

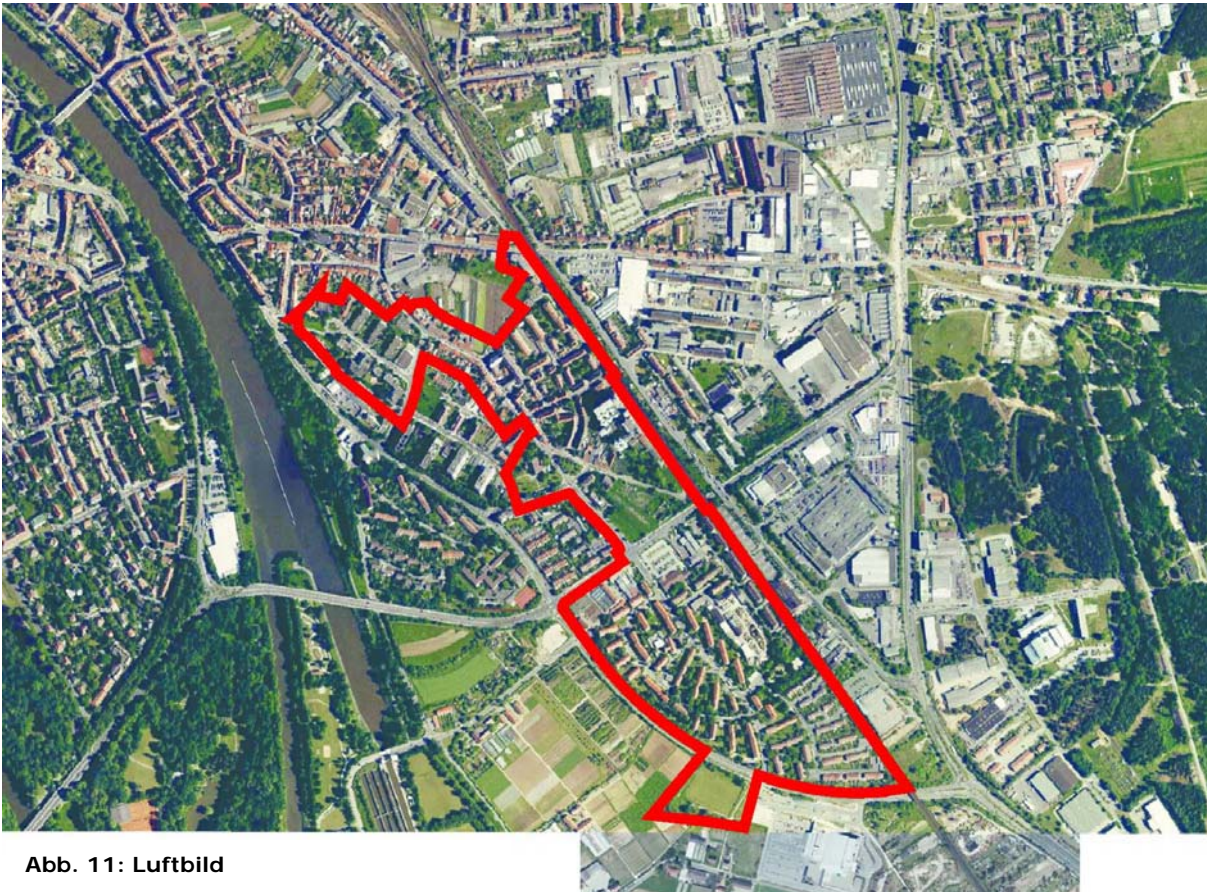


Abb. 11: Luftbild

## **2.3 KOMMUNALE SATZUNGEN UND PLANUNGEN**

### **FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND LANDSCHAFTSPLAN**

Die Stadt Bamberg hat einen wirksamen und genehmigten Flächennutzungsplan und Landschaftsplan. Beide Pläne werden aktuell fortgeführt; der vorliegende Stand für den Flächennutzungsplan und der für den Landschaftsplan ist Februar 2006.

Zum Flächennutzungsplan entwickeln die Vorbereitenden Untersuchungen keine nennenswerten Sondervorschläge bzw. abweichende Nutzungsvorschläge, außer denen die bereits in laufenden Änderungsverfahren durch die Stadt Bamberg berücksichtigt sind. Es wird darauf hingewiesen, dass die Fläche des STM am St.-Wolfgang-Platz noch als Gemeinbedarfsfläche "Post" dargestellt ist; bei Gelegenheit sollte hier die zutreffende Aktualisierung vorgenommen werden.

Zum Landschaftsplan entwickeln die Vorbereitenden Untersuchungen keine grundsätzlichen Anmerkungen oder Sondervorschläge. Ergänzende Ausführungen können dem Kapitel 4.2 entnommen werden.

### **BEBAUUNGSPLÄNE**

Der Geltungsbereich des Untersuchungsgebietes ist fast vollständig durch rechtskräftige Bebauungspläne bzw. ältere Baulinienpläne überplant; siehe dazu auch die Karte auf der folgenden Seite.

Für die Bereiche des Untersuchungsgebietes, die nicht mit Bebauungsplänen bzw. Baulinienplänen überzogen sind, gibt es - bezogen auf die Zielsetzungen der Vorbereitenden Untersuchungen - keinen wesentlichen Handlungsbedarf. Längerfristig wird angeregt, den Bereich des ASV Viktoria, für den im Rahmen der Sozialen Stadt eine Gemeinbedarfseinrichtung ("Bürgerhaus Rosmarinweg") errichtet wurde, planungsrechtlich entsprechend abzusichern.

Zu den Bebauungsplänen entwickeln die Vorbereitenden Untersuchungen einige Sondervorschläge bzw. abweichende Nutzungsvorschläge, die in der Darstellung und Bewertung des Bestandes, und explizit im Kapitel "Städtebau" - und auf einzelne Teilbereiche des Untersuchungsgebietes bezogen - beschrieben werden.

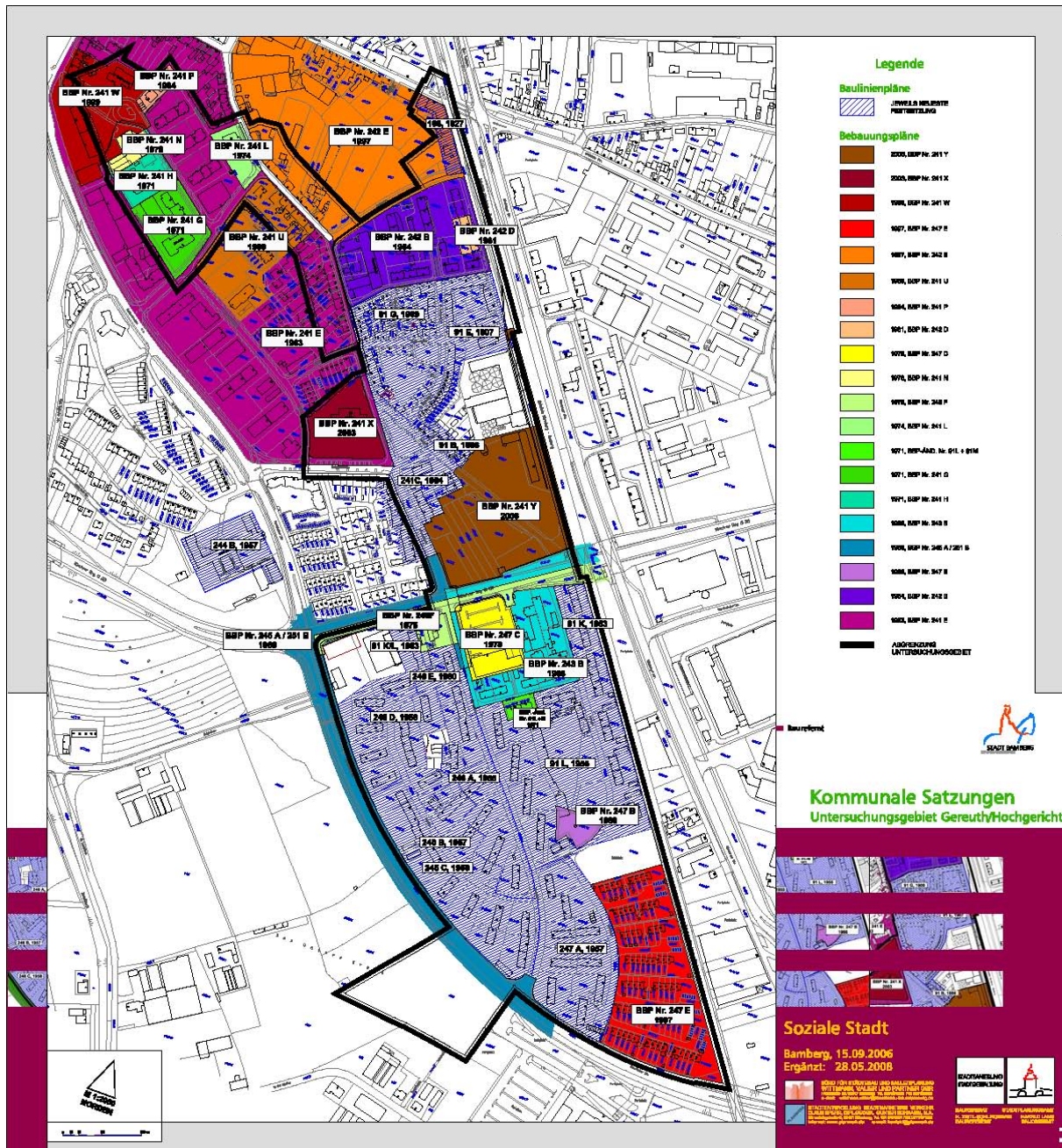
Die Vorschläge beziehen sich vor allem auf die folgenden Bebauungspläne:

- Nr. 241 X (und eventuell 214 E außerhalb Untersuchungsgebiet)
- Nr. 241 Y
- Nr. 247 B
- Baulinienplan Nr. 91 L von 1955
- Baulinienplan Nr. 241 C von 1964

Zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 247 E gibt es Bedenken (schriftlich fixiert) von Seiten der Bürger zur zulässigen Größe der Nebengebäude. Da nach Schreiben des Baureferates nur in 2 Fällen die maximal zulässige Größe um 6 % bis 10 % überschritten wurde, sieht das Baureferat unter Beachtung des Grund-



satzes der Verhältnismäßigkeit keine Rechtfertigung für ein behördliches Einschreiten. Diese Einschätzung wird geteilt.



## FACHPLANUNGEN

Die von Seiten der Stadt Bamberg für das Untersuchungsgebiet überlassenen und vorliegenden Fachplanungen wurden gesichtet. Zudem wurde in einer ämter-internen Beteiligungsrunde zum Entwicklungskonzept/Integrierten Handlungskonzept eine entsprechende Abstimmung vorgenommen.

Diese Verfahren haben ergeben, dass unter der speziellen Zielsetzung der Vorbereitenden Untersuchungen zum Gebiet Soziale Stadt Gereuth/Hochgericht keine Veränderungen oder Sondervorschläge für Fachplanungen vorzunehmen sind.

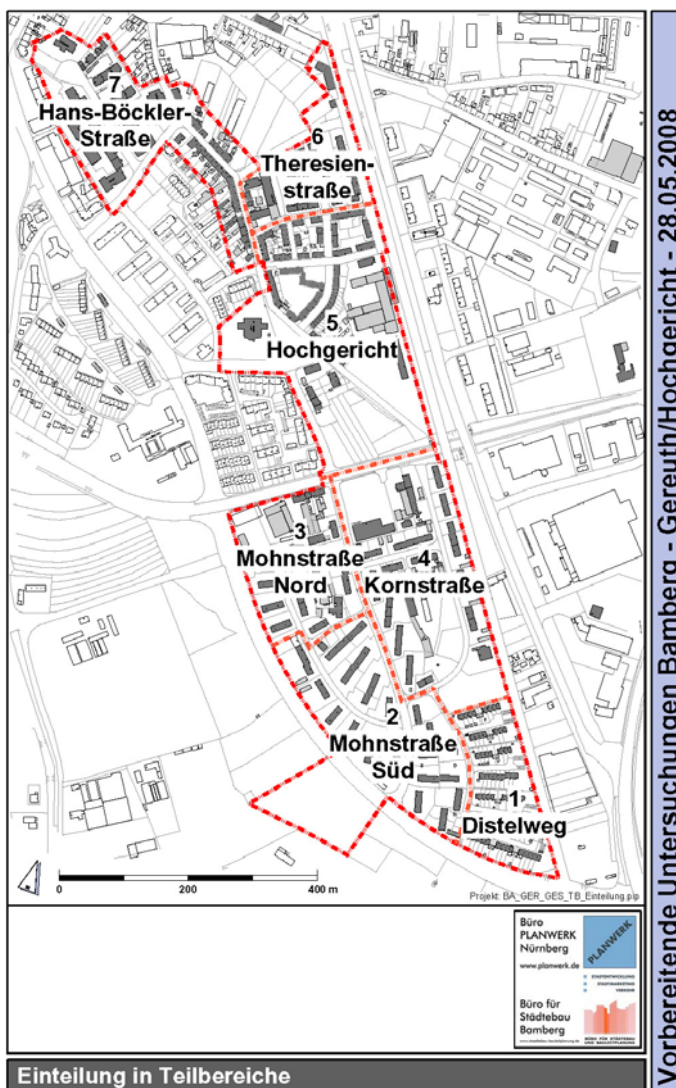


## 2.4 RÄUMLICHE UNTERTEILUNG DES UNTERSUCHUNGSGEBIETS

Das Untersuchungsgebiet Gereuth/Hochgericht wurde im Zuge der Analysen kleinräumig unterteilt. Hintergrund dieser räumlichen Unterteilung ist eine teilräumliche Analyse und Bewertung verschiedener stadt- und sozialräumlicher Sachverhalte. Auf der Grundlage dieser teilräumlichen Differenzierung galt es, diese Teilräume zu charakterisieren und daraus räumliche Unterschiede und Schwerpunkte zu entwickeln.

Stringent zum Einsatz kamen dabei die räumlichen Unterteilungen in Blöcke (insgesamt 25) und in so genannte Teilbereiche (insgesamt 7).

### 2.4.1 EINTEILUNG IN TEILBEREICHE



Der gesamte Untersuchungsbe-  
reich wurde in 7 verschiedene  
Teilbereiche eingeteilt, wobei es  
sich bei allen um bebaute Wohn-  
quartiere handelt.

Auch für die abgegrenzten Teilbe-  
reiche gilt – ähnlich wie für die  
Blöcke – vorrangig die Abgren-  
zungsregel der möglichst hohen  
Homogenität innerhalb des jewei-  
ligen Teilbereiches. Dazu wurde  
der Gebietsteil Gereuth in 4 Teil-  
bereiche eingeteilt. Zum einen  
der Bereich Distelweg als struktu-  
reller Sonderfall und der Rest der  
Gereuth unterteilt in drei Teilbe-  
reiche.

Der Gebietsteil Hochgericht  
(nördlich des Münchner Rings)  
wird unterteilt in den Bereich des  
eigentlichen Hochgerichts, den  
nordöstlichen Bereich entlang der  
Theresienstraße und den Erweite-  
rungsbereich um die Hans-  
Böckler-Straße. Die Haushalts-  
befragung hat gezeigt, dass die  
BewohnerInnen nördlich der Hüt-  
tenfeldstraße sich nicht zum  
Hochgericht zugehörig fühlen,

sondern zum Stadtteil Wunderburg.

Die gebildeten Teilbereiche sind:

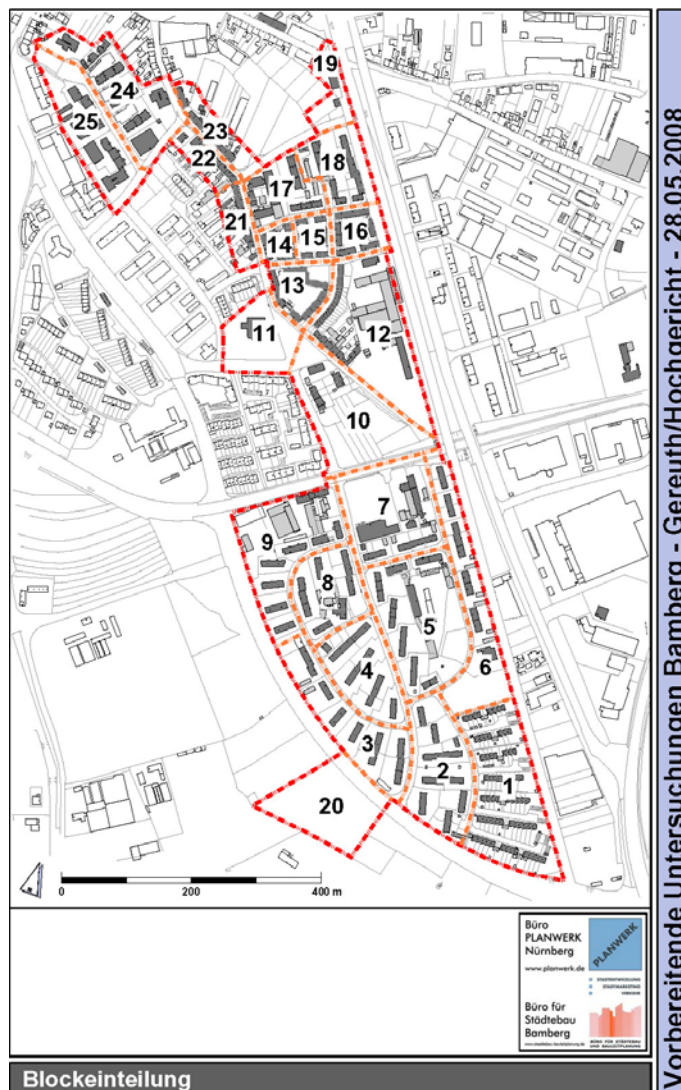
Teilbereich	Beschreibung	Name
Teilbereich 1	Reihenhausbebauung östlich des Distelwegs	Gereuth-Distelweg
Teilbereich 2	Zeilenbebauung westlich des Distelwegs / Gereuthstraße südlich des Elsterweg	Gereuth-Mohnstraße-Süd
Teilbereich 3	Zeilenbebauung westlich der Gereuthstraße nördlich des Elsterwegs	Gereuth-Mohnstraße-Nord
Teilbereich 4	Zeilenbebauung östlich der Gereuthstraße	Gereuth-Kornstraße
Teilbereich 5	Bereich zwischen Münchner Ring und Hüttenfeldstraße	Hochgericht
Teilbereich 6	Bereich nördlich der Hüttenfeldstraße	Theresienstraße
Teilbereich 7	Erweiterungsbereich um die Hans-Böckler- und Friedrich-Ebert-Straße	Hans-Böckler-Straße

### 2.4.2 EINTEILUNG IN BLÖCKE

Grundlage aller durchgeführten Datenanalysen bildet eine Einteilung des gesamten Untersuchungsgebietes in -an der Bau- und Nutzungsstruktur orientierte- Blöcke.

Dabei wurde im Zuge der Blockdefinition darauf geachtet, dass möglichst homogene Blöcke gebildet wurden, damit räumliche Einheiten möglichst nicht zerschnitten werden und somit in sich schlüssige Blöcke gebildet werden konnten.

Wie die Abbildung zeigt, ergab die Einteilung der Untersuchungsblöcke 25 Blöcke, von teilweise völlig unterschiedlicher Größe. Als vorrangige Grundlage für die - in der Regel BewohnerInnen bezogenen - sozialraumanalytischen Darstellungen und Interpretationen beziehen sich die meisten Blöcke auf die bevölkerungsmäßig am intensivsten genutzten Bereiche.



Die Einteilung in Blöcke ergab somit:

<b>Block</b>	<b>Beschreibung</b>
1	Reihenhausgebiet am Distelweg
2-4, 8	Zeilenbebauung an der Gereuthstraße und der Mohnstraße
5	Zeilenbebauung um den Standort von Eberth Bau
6	Zeilenbebauung entlang der Bahnlinie
7	Gewerbeblock mit einigen Wohnzeilen
9	Wohnblock mit Stadtgärtnerei
10	Kleingärten am Münchner Ring
11	Kirche St.-Wolfgang
12	Mälzerei
13	Hochgericht
14-16	Blöcke zwischen Hüttenfeld- und Hirschbühlstraße
17, 18	Blöcke zwischen Hirschbühl- und Hedwigstraße
19	TH2
20	ASV Viktoria
21-23	Blöcke entlang der Erlichstraße
24-25	Blöcke um die Hans-Böckler-Straße

### **3. DATENERHEBUNGEN/-ERFASSUNGEN**

Die Datenerhebungen wurden auf der Grundlage unterschiedlicher Quellen und Verfahren vorgenommen. Die fotografische Bestandsaufnahme des Gebietes, erfolgte parallel zum gesamten Verfahren der Vorbereitenden Untersuchungen und spiegelt somit Ausschnitte aus dem gesamten Verfahrenszeitraum wieder. Die Datenerhebung wurde während der laufenden Arbeit kontinuierlich verfeinert. Wesentliche Veränderungen, die nach dem Zeitpunkt der Datenerhebung (2004/2005) stattgefunden haben, sind eingearbeitet.

Die Datenerhebung für die Gebietserweiterung 2007 (Teilbereich 7 um die Hans-Böckler-Straße) wurde im Rahmen eines Lehrauftrags und durch eigene Erhebungen durchgeführt.

#### **ALLGEMEIN**

Der Stand der Begehung bzw. Erhebung - das gilt für alle nachfolgend aufgeführten Bestandsaufnahmen - ist der Herbst 2005 bzw. Herbst 2007 für das Erweiterungsgebiet. Sollten gravierende zwischenzeitliche Veränderungen nachträglich erhoben sein, ist dies gesondert vermerkt.

#### **STÄDTEBAU / WOHNEN**

Die Datenerhebung erfolgte durch Begehung des Untersuchungsgebietes bzw. nach äußerer Inaugenscheinnahme sowie durch Auswertung von Planunterlagen der Stadt Bamberg und den im Gebiet angesiedelten Wohnungsbaugesellschaften. Mit den Wohnungsbaugesellschaften wurden ergänzende und vertiefende Gespräche geführt.

#### **GRÜN- UND FREIFLÄCHEN**

Bei der Kartierung der Qualitäten und Defizite der Grün- und Freiflächen haben auf Veranlassung des Auftragnehmers und in Absprache mit dem Auftraggeber, die Landschaftsarchitekten Ammermann & Döhler aus Bamberg mitgewirkt.

#### **VERKEHR**

Für Teilbereiche des Untersuchungsgebietes wurden verfeinerte eigene Erhebungen - Auslastung Parkmöglichkeiten im öffentlichen Raum und Verkehrszählung im Teilbereich Hochgericht - durchgeführt.

#### **LOKALE ÖKONOMIE**

Ergänzende Informationen zur lokalen Ökonomie konnten einer, von den Auftragnehmern durchgeführten Gewerbebefragung entnommen werden.

#### **HAUSHALTSBEFRAGUNG**

Die Haushaltsbefragung ergab in der Summe 249 Interviews, durchgeführt in den Monaten Juni und Juli 2005. Die Auswahl der Probanden erfolgte durch eine gewichtete Zufallsauswahl.

#### **BEVÖLKERUNGSDATEN**

Zur Analyse der Bevölkerungsstrukturdaten wurde die Datenbank der kommunalen Einwohnerstatistik der Stadt Bamberg gesamtstädtisch ausgewertet. Basis für die Datenanalyse war der Stand Mai 2004 bzw. Dezember 2007.

### **SOZIALHILFEDATEN**

Die Daten zur Struktur der SozialhilfeempfängerInnen wurden aus einer gesamtstädtischen Datenbank extrahiert und in ähnlicher Weise aggregiert und analysiert. Basis für die Datenanalyse war der Stand Juli 2004.

Es muss darauf hingewiesen werden, dass im Zuge der Arbeitsmarktreform "Hartz IV", die zum 1.1.2005 in Kraft getreten ist, sich die Zahl der SozialhilfeempfängerInnen im Untersuchungsgebiet drastisch verringert hat und gleichzeitig die Zahl der Arbeitslosen anstieg. Da seit dem 1.1.2005 nach erwerbsfähigen und erwerbsunfähigen Hilfebedürftigen unterschieden wird, zählen alle ehemals erwerbsfähigen SozialhilfeempfängerInnen gegenwärtig zum Aufgabenbereich der reformierten Bundesagentur für Arbeit.

### **ARBEITSMARKTDATEN**

Diese Daten konnten nicht zur Verfügung gestellt werden. Die lokale ARGE stellte allerdings im Oktober 2005 eine stadtweite Statistik der ALGII-EmpfängerInnen zur Verfügung, die teilräumlich ausgewertet werden konnte.

### **JUGENDHILFEDATEN**

In enger Abstimmung mit dem Jugendamt der Stadt Bamberg wurden die vorhandenen Daten zur Jugendhilfe kleinräumig ausgewertet und analysiert. Basis für die Datenanalyse war der Stand Juni 2004 und Oktober 2007.

### **POLIZEISTATISTIK**

Zur Analyse der Kriminalitätssituation im Untersuchungsgebiet wurde eine spezielle polizeiliche Kriminalstatistik angefordert. Basis für die Datenanalyse war der Stand Sommer 2004, wobei die Daten jeweils den Zeitraum der Jahre 2002 und 2003 umfassten.



## **4. BESTAND - DARSTELLUNG UND BEWERTUNG**

Die Bestandserhebung folgt in ihrer Systematik den als relevant erkannten Handlungsfeldern und umfasst die Aspekte Darstellung und Bewertung. Grund für diesen Aufbau ist neben der einfacheren Lesbarkeit die Herstellung eines direkten Zusammenhanges, zwischen Bestandsaufnahme und bewertenden Schlussfolgerungen.

Am Ende der einzelnen Kapitel werden die Potenziale und Defizite - bezogen auf die jeweiligen Handlungsfelder - zusammengefasst und dargestellt.

### **4.1 STÄDTEBAU, GEBÄUDE UND WOHNUNGEN**

#### **4.1.1 HISTORISCHE ENTWICKLUNG**

Zu der Grundlagenermittlung des Kapitels "Historische Entwicklung" des Untersuchungsgebietes, haben durch Zeitzeugenüberlieferungen in Form von Interviews, Frau Bayer (Eigenheim e.G.), Herr John (ehemaliger Vorsitzender des Bürgervereins Bamberg-Süd/Gereuth), Herr Kaiser (Vorsitzender des Bürgervereins Wunderburg), Herr Altbürgermeister Reichelt und die Teilnehmer des Seniorentreffs im Untersuchungsgebiet (Leitung Frau Gottschall) beigetragen.

Die Gebiete der heutigen Gereuth und des Hochgericht, waren einst bewaldet und dem Hauptmoorwald zugehörig. Der Name Gereuth, der sich von Rodung bzw. gerodet ableitet, wurde bereits 1346 als unteres und oberes Gereuth erwähnt. Ebenfalls deutet die vom Erlengehölz hergeleitete Bezeichnung Erlich bzw. Erlichstraße auf die ehemalige Ausdehnung des Waldes hin. Die Rodungsphase ist für das 14. Jahrhundert anzusetzen. Hierdurch gewonnene Freiflächen versuchte man urbar zu machen, zumeist durch dienst- und abgabepflichtige Grunduntertanen der Klöster und Spitäler, die die Flächen bearbeiteten. Allerdings war der saure, ehemalige Waldboden nur begrenzt fruchtbar (vgl. HORST GEHRINGER., S. 31 f., S. 77).

Im Jahre 1350 erlässt der Bamberger Fürstbischof Friedrich von Hohenlohe einen Schutzbrief an den Küchen- und Forstmeister Friedrich von Rotenstein zur Errichtung einer Hofstatt im Bereich der heutigen Wunderburg. Auf dem Gebiet entsteht unter anderem der Koppenhof, die fürstbischöfliche Gestüthalterei, an die sich der Fohlgarten anschloss. Der Name der heutigen Fohlgartenstraße ist also auf jene Einrichtung zurückzuführen. Im Stadtplan von Petrus Zweidler aus dem Jahre 1602 ist dieser Bereich, der außerhalb des Untersuchungsgebietes liegt, dokumentiert (vgl. BÜRGERVEREIN WUNDERBURG, S.8).

Schriftlich fixierte Rechtsgeschäfte und Angaben zu Besitzverhältnissen zeigen für das Gebiet "im Gereuth" im Jahre 1359 auf, dass das Domstift, das Katharinenhospital, die Pfarreien St. Martin und St. Stephan, der Bischof sowie weitere Privatpersonen Grundbesitzer waren (vgl. HORST GEHRINGER., S.30f.).

Der älteste Stadtplan von 1602, der durch Petrus Zweidler angefertigt wurde, zeigt zwar die Wunderburg als einen Stadtteil von Bamberg, das Hochgericht und

die Gereuth werden hier allerdings nicht dargestellt. Ein Beweis dafür, dass zu dieser Zeit keine Bebauung im Viertel vorhanden war. Allerdings war "die Straße nach Nürnberg", in Verlängerung des Steinwegs, als wichtiger Handelsweg eingezeichnet.

An dieser Straße, auf dem Gebiet der heutigen Mälzerei, befand sich das Hochgericht der Stadt. Der Galgen sollte möglichen Straftätern, noch bevor sie die Stadt betraten, als Abschreckung dienen. Ebenso musste sich ein solcher Ort möglichst entfernt von Siedlungen befinden, um etwaige Geruchsbelästigungen durch verwesende Leiber zu vermeiden. Eine Beschwerde der Gärtner des Gebietes über die Geruchbelästigung durch den Galgen, ist auf das Jahr 1773 datiert.

Die Verortung der Straßennamen "Am Hochgericht" und "Galgenfuhr" hat also eine historische Bewandnis. Der erste Galgen wurde am Standort der heutigen Mälzerei im Jahre 1362 errichtet, also kurz nach der Rodung des Gebietes. Die Richtstätte bestand aus zwei bzw. drei gemauerten oder hölzernen Säulen und einem Querbalken, die in Abständen von mehreren Dekaden renoviert wurden. Die verschiedenen Handwerkszünfte erneuerten den Bamberger Galgen im Jahr 1761 zum achten und letzten Mal. Die Instandsetzung wurde nahezu als Volksfest inszeniert, dem ca. 1.000 Besucher beiwohnten. Im Zuge der Aufhebung der öffentlichen Hinrichtungsorte, wurde das Hochgericht im Jahr 1810 eingerissen (vgl. HORST GEHRINGER, S.31f., S.77; STADTARCHIV A 22 AI 1).

Am 27. Februar 1784 hat es in Bamberg ein verheerendes Hochwasser gegeben; auch Teile des Untersuchungsgebietes wurden überschwemmt. Die Hochwassergefahr für Südflur, Gereuth und Wunderburg wurde durch den Bau von Hochwasserdämmen (Kunigundendamm und Heinrichsdamm) 1887/1889 durch Friedrich Hohmann gebannt (vgl. BÜRGERVEREIN WUNDERBURG, S.13).

Die Bamberger Mälzerei AG ist neben den Gärtnereien eine der ältesten Gewerbebetriebe im Untersuchungsgebiet und stellt seit ihrer Errichtung 1886-1888 eine bauliche Dominante im Viertel dar. Die "Malzfabrik C. I. Dessauer" wurde durch Carl Isodor Dessauer, der aus einer der jüdischen Hopfenhändlerfamilien stammte, gegründet. Zwischen 1897 und 1923 war das Unternehmen auch in Stuttgart unter dem Namen "Malzfabrik Stuttgart AG" aktiv, bevor es 1923 zur Fusion kam bzw. das Stuttgarter Werk stillgelegt wurde. Seit dieser Zeit heißt das Unternehmen "Bamberger Mälzerei AG". Die Lokalzeitungen berichten im September 1936 von der Erweiterung der Mälzerei um ein Silo für 60.000 Zentner Getreide, damals das größte Getreidesilo Oberfrankens.

Während des Krieges fungierte die Mälzerei als Luftschutzbunker für ca. 700 Personen. Die Produktion war den Umständen entsprechend reduziert und auf andere Malzprodukte ausgelegt.

1974 wurde ein Tochterunternehmen "Donau Malz" in Neuburg an der Donau gegründet. In den 1990er Jahren erfolgte dann die letzte größere Umbaumaßnahme, mit der Errichtung der Turmsilos.

Die Mälzerei war das erste Gebäude in der Theresienstraße. Carl I. Dessauer wünschte sich bei der Stadt den Namen "Mälzereistraße"/"Cid-Straße" bzw. "Adlenenstraße" (Name seiner Frau). Die Stadtverwaltung entschied sich für "There-

sienstraße" in Anlehnung an Therese Charlotte Luise, Königin von Bayern (vgl. BAMBERGER MÄLZEREI AG; STADTARCHIV B.S. 537-3a4, BD e 33/S. 11 ff., B.S. 341-Theresienstraße).

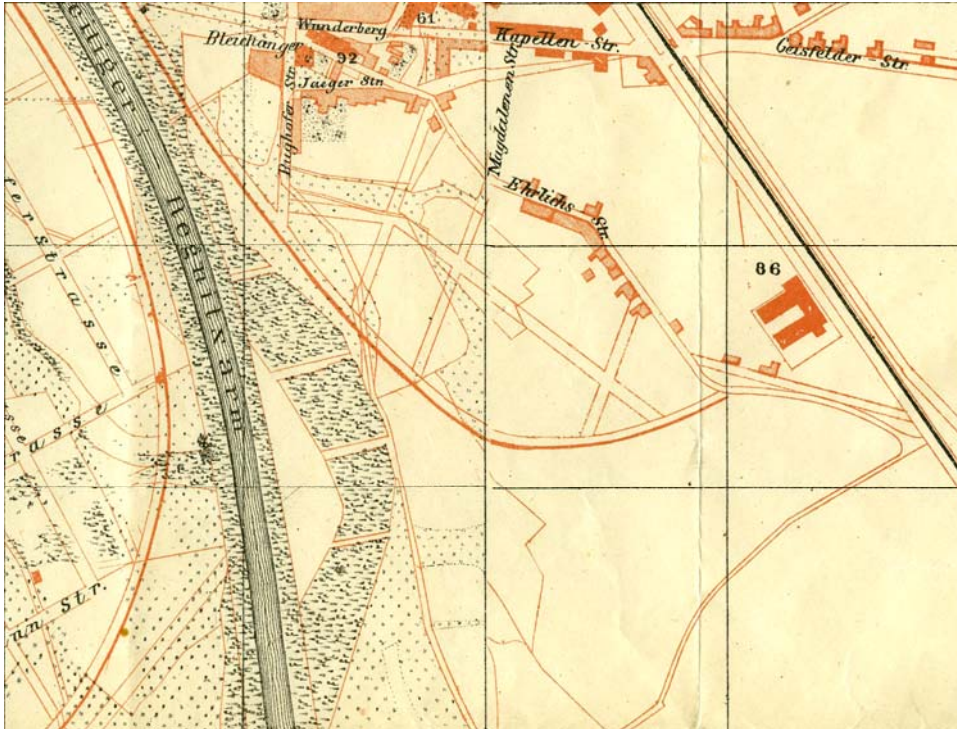


Abb. 12: Ausschnitt des Stadtplans von 1900 (Stadtarchiv A 22 AI 20 f 001)

Wie der historische Stadtplan von 1900 und der Baulinienplan von 1907 zeigen, existierte zu dieser Zeit bereits die heutige Notunterkunft "TH2". Zu damaliger Zeit war dort ein Maschinenbauer bzw. die "Bamberger Industriegesellschaft" angesiedelt. Danach war das Gebäude Unterkunft für die Rangierer des Güterbahnhofs. Seit 1957 ist es ein Obdachlosenasyl.

Daneben befinden sich einige Gärtnerhäuser entlang der Erlichstraße; die städtebauliche Erweiterung aus Richtung Wunderburg lief also entlang der Erlichstraße. Da die o. a. Häuser nicht im Stadtplan von 1869 dargestellt sind, werden sie zwischen den beiden Planständen entstanden sein. Charakteristisch für die Gärtnerhäuser sind die geschlossene Bebauung zur Straße hin und die Toreinfahrten, die einen Zugang zu den hinter den Häusern liegenden Gärten ermöglichten. Im übrigen Untersuchungsgebiet befand sich keine Bebauung. Auf Höhe des heutigen Münchner Rings ist die Galgenfuhr erkennbar, der Kunigundendamm bildet ebenfalls eine markante Verkehrsachse (vgl. BAULINIENPLAN 91E/1907; STADTARCHIV A 22 AI 20 f 001, A 22 AI 14; FT 20.09.1957, S.12).

Durch den Baulinienplan von 1907 wurden die Straßenzüge Am Hochgericht, Hüttenfeldstraße und Hirschbühlstraße festgelegt. Im Plan der Tiefbauabteilung der Stadt von 1919 wird deutlich, dass es sich um ein Siedlungsgebiet für kinderreiche Familien handelt. Der Spielplatz sowie die Bebauung zwischen Hirschbühlstraße/Am Hochgericht/Erlichstraße ist teilweise skizziert. Sowohl in dieser Planfassung, als auch im Stadtplan von 1912 geht man davon aus, dass die Fohlen-

gartenstraße bzw. die Straße Am Hochgericht einen Anschluss an die Kapellenstraße bzw. die ebenfalls geplante "Magdalenenstraße" erhalten (vgl. BAULINIENPLAN 91E/1907; STADTARCHIV C6-295; STADTPLAN 1912).

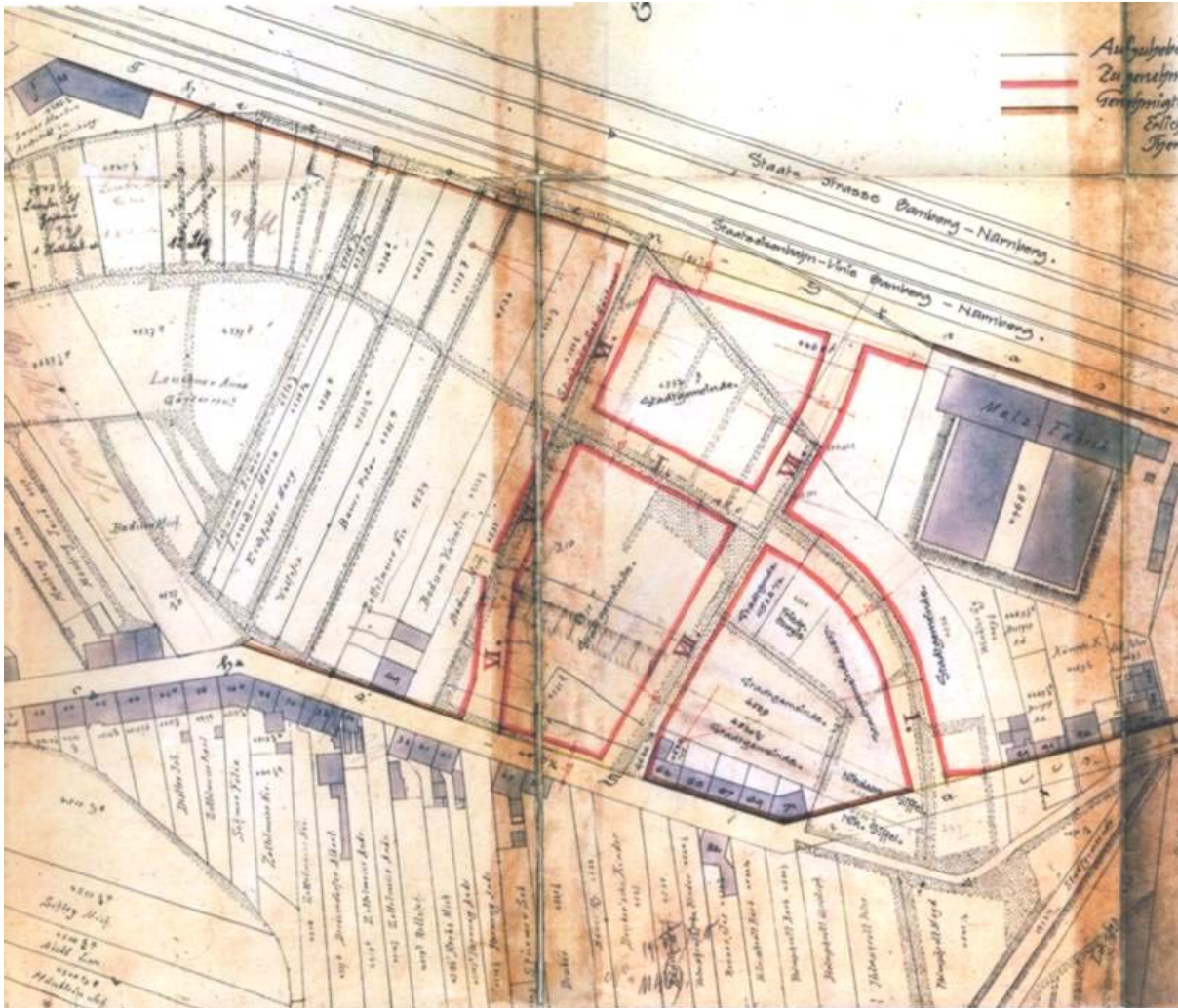


Abb. 13: Ausschnitt des Baulinienplans von 1907 (Baulinienplan 91E/1907)

Seit 1917 wird an Christi Himmelfahrt einen Flurumgang bzw. eine Prozession von der Wunderburg aus durchgeführt. Es wurde durch die Gereuth bis hin zum Sendelbach gezogen, um die dortigen Gärten und Felder gegen eine befürchtete Hungersnot zu schützen. Die Tradition blieb bis zum heutigen Tag erhalten.

1918 gründete die Stadt Bamberg zum Gedenken an das Goldene Hochzeitsjubiläum König Ludwigs III. und Königin Maria Theresie, die "Goldene Hochzeitstiftung". Sie soll der Säuglings- und Kleinkindfürsorge, der Jugendfürsorge und der Wohnungsfürsorge für kinderreiche Familien dienen. Primär sollen die Stiftungszwecke durch Bereitstellung von Wohnraum erfüllt werden. Hierzu werden 1929 in der Hüttenfeldstraße, der Erlichstraße und Am Hochgericht Wohnungen im Sinne des Stiftungszweckes errichtet.



Neben der Goldenen Hochzeitstiftung war die 1920 gegründete Siedlungsgenossenschaft Eigenheim im nördlichen Untersuchungsgebiet aktiv. Die durch Handwerker und Baubetriebe gegründete Genossenschaft baute zwischen 1922 und 1929 Häuser in der Fohlgartenstraße, in der Hirschbühlstraße und Am Hochgericht. Nach dem 2. Weltkrieg folgten zwischen 1951 und 1964 weitere Häuser, auch in der neu erschlossenen (Anfang 1960er) Hedwigstraße; das letzte wurde 1983 fertig gestellt.



Abb. 14: Luftaufnahme aus dem Jahr 1913 (Stadtarchiv B.S. 331-2a 10292)

Die Luftaufnahme von 1930 zeigt, dass sich zwischen der Straße Am Hochgericht und Erlichstraße ein neuer Siedlungsschwerpunkt entwickelt hat. Die Erlichstraße mündet an ihrem südlichen Ende in die Galgenfuhr, die über einen Bahnübergang mit der Nürnberger Straße verbunden ist. In der heutigen Gereuth sind einzelne Scheunen und der Einsiedlerhof Deuber erkennbar, ebenso ein Lagerplatz in Höhe der Stadtgärtnerei. Im Bereich der Bahnlinie ist der Keesmannweiher, ein Eisweiher gelegen (vgl. STADTARCHIV B.S. 331-2a 10292).

Bezüglich der Schreibweise des Namens "Ehrlichstraße" bzw. "Erlichstraße" setzt sich erst zur Mitte des 20. Jahrhunderts die letztere Schreibweise durch.

Seit Mitte der 1930er Jahre gab es zwischen Galgenfuhr und Keesmannweiher, Holzbaracken für sozial schwache bzw. kinderreiche Familien. Die Baracken, die

in Fertigbauweise durch eine Rehauer Holzbaufirma errichtet wurden, verfügten über Elektrizitätsanschluss und eigene Brunnen. Die Einfachbauten lagen in einer Senke und fielen so im Landschaftsbild nicht weiter auf.

Die Baracken wurden im Laufe der Jahre durch Einfachstbehausungen und mit Verschlägen ergänzt, wie eine Luftaufnahme aus dem Jahr 1954 dokumentiert. Mit fortschreitender Bebauung in der Gereuth mussten die Baracken im Jahr 1966 weichen, die Bewohner wurden in die neu entstandenen Wohnungen umquartiert (STADTARCHIV B.S. 331-2a-H053-B002).



**Abb. 15: Die Baracken am Keesmannweiher 1941 (Umweltamt Stadt Bamberg)**

Nach dem 2. Weltkrieg herrschte in Bamberg großer Wohnungsmangel; Flüchtlinge und Heimatvertriebene suchten eine Bleibe. In den ersten Nachkriegsjahren mussten die betroffenen Menschen in Lagern und Notunterkünften hausen. Die Gesamtbevölkerung Bambergs stieg zwischen Mai 1939 und Dezember 1945 um knappe 20.000 Personen auf 78.979 Einwohner. 1955 waren es schließlich noch 76.670 Einwohner. Der Bedarf an zusätzlichem Wohnraum war groß (vgl. KESTEL, PENZEL, S.4).

Im Zuge des Sonderprogramms "zur innerbayrischen Umsiedlung und Lagerräumung" in den 1950er Jahren bzw. durch das Wohnungsbauprogramm der Stadt, wurde die Gereuthsiedlung gebaut. Die ersten Häuser entstanden in der Gereuthstraße, der Kornstraße und im Lerchenweg. Die Erschließungsrichtung war von der Galgenfuhr aus südwärts, welche auch die Verbindung in die Stadt herstellte. Die Rotensteinstraße entstand erst in den 1960er Jahren. Im Jahr 1957 waren 365 städtische Wohnungen fertig gestellt (vgl. FT 19.12.1957; STADTARCHIV BD C 18/24).

Wie Luftaufnahmen aus dem Jahr 1954 dokumentieren, siedelten sich auch erste Betriebe in der Gereuth an. Nachdem die Firma Ebert Bau den Bau des Y-Hauses im Luitpoldhain abgeschlossen hatte, siedelte sie ihren Lagerplatz und Firmenstützpunkt 1953 im Elsterweg an. Während das Malerunternehmen Josef Förtsch einen weiteren Pionier darstellte, war die Stadtgärtnerei schon vor dem Krieg im Untersuchungsgebiet angesiedelt.



**Abb. 16: Luftaufnahme von 1954 (Stadtarchiv B.S. 331-2a-H053 B002)**

Auf dem Grundstück des heutigen "Aldi" war die KFZ- bzw. LKW-Werkstatt Müsch angesiedelt, die wohl schon kurz vor dem Krieg hier einen Standort hatte. In den 1970er Jahren ging das Grundstück in den Besitz der Firma Mantel Müller über, die dort eine Produktionsstätte errichtete, bis schließlich 2001 die Aldifiliale entstand.

Auf dem angrenzenden Grundstück in Richtung der Bahnlinie, siedelte der Reifenhändler Starklauf aus der Schützenstraße an die Galgenfuhr. Das Geschäft wurde später von der Landshuter Firma Reifen Wagner übernommen.

Im Bereich Distelweg/Kornstraße gab es seit den 50er Jahren einen Supermarkt "Ledi" zur Nahversorgung. Im Zuge des Strukturwandels schloss der Supermarkt vor ca. 10 Jahren.

Weitere kleinere Unternehmen und Wirtshäuser siedelten sich im Lauf der Jahre an. So auch zum Beispiel die Gaststätte "Brunnenwiese", die sich wohl in der Nähe des Brunnens des Einsiedlerhofes Deuber befindet. Die ersten Nachkriegsbe-



wohner haben diesen Brunnen noch genutzt. Die heutige Försterklausen wurde zunächst als "Tante-Emma-Laden" genutzt.

An der Kreuzung Kunigundendamm/Forchheimerstraße entstand die Produktionsstätte des Textilverarbeiters Kohlhaas. Zwar liegt das Grundstück, das in den 1980er Jahren an die Josef Stiftung verkauft wurde, nicht mehr im Untersuchungsgebiet, von wirtschaftlicher Bedeutung im Sinne eines Arbeitgebers war die Firma dennoch (vgl. STADTARCHIV B.S. 331-2a-H057 B003).

Die Hugo-von-Trimberg-Schule, in deren Sprengel das Untersuchungsgebiet liegt, wurde 1957 als Volks- und Hauptschule aufgrund des gravierenden Platzmangels in der Wunderburgschule erbaut. Die Schule war mit 16 Klassenzimmern für 317 Schüler ausgelegt. Eine Erweiterung wurde aufgrund der steigenden Schülerzahlen bald unerlässlich. 1964 konnte der Erweiterungsbau mit Aula, Schulküche und Physik- und Chemiesaal und die Sporthalle durch Pfarrer Johannes Hecke eingeweiht werden. Durch die Einführung des 9. Pflichtschuljahres und die daraus resultierende Überbelegung wurde die Schule 1970 abermals erweitert. Die Sprengelgrenze zwischen Wunderburgschule und Hugo-von-Trimberg-Schule ist die Hedwigstraße (vgl. HORST GEHRINGER, S.210; TRIMBERGSCHULE).

Durch die Siedlungsentwicklung "im Gereuth" und die allgemeine Entwicklung der Landwirtschaft, veränderten sich auch die Bedingungen der ansässigen Gärtnereien. Man setzte auf weitere Mechanisierung, die Südflur wurde zum neuen "modernen" Gärtner Viertel.

In den Jahren ab 1963 entstand die Eigenheimbebauung im Distelweg. Dieses Gebiet südlich des Keesmannweiher war bis 1933 im Eigentum des St. Heinrichvereins, ging dann in den Besitz der Pfarrei Wunderburg über und wurde nach dem Krieg an die Landsiedlungs-Genossenschaft verkauft. Die Luftaufnahme aus den späten 1960er Jahren zeigt, dass die bauliche Expansion der Gereuth mit dem Distelweg abgeschlossen ist.



**Abb. 17: Luftaufnahme um 1976 (Stadtarchiv B.S. 311-2a-H017 B002)**

Aufgrund der raschen Bevölkerungszunahme im Untersuchungsgebiet, wuchs auch dessen christliche bzw. katholische Gemeinde. Da in der Gereuth selber kein Bauplatz für ein Gotteshaus mehr vorhanden war, errichtete man 1967 die St.-Wolfgang-Kirche am noch unbebauten Dresch- und Lagerplatz an der Erlichstraße als Filialkirche der Pfarrei Maria Hilf. Die durch den Architekten Adam

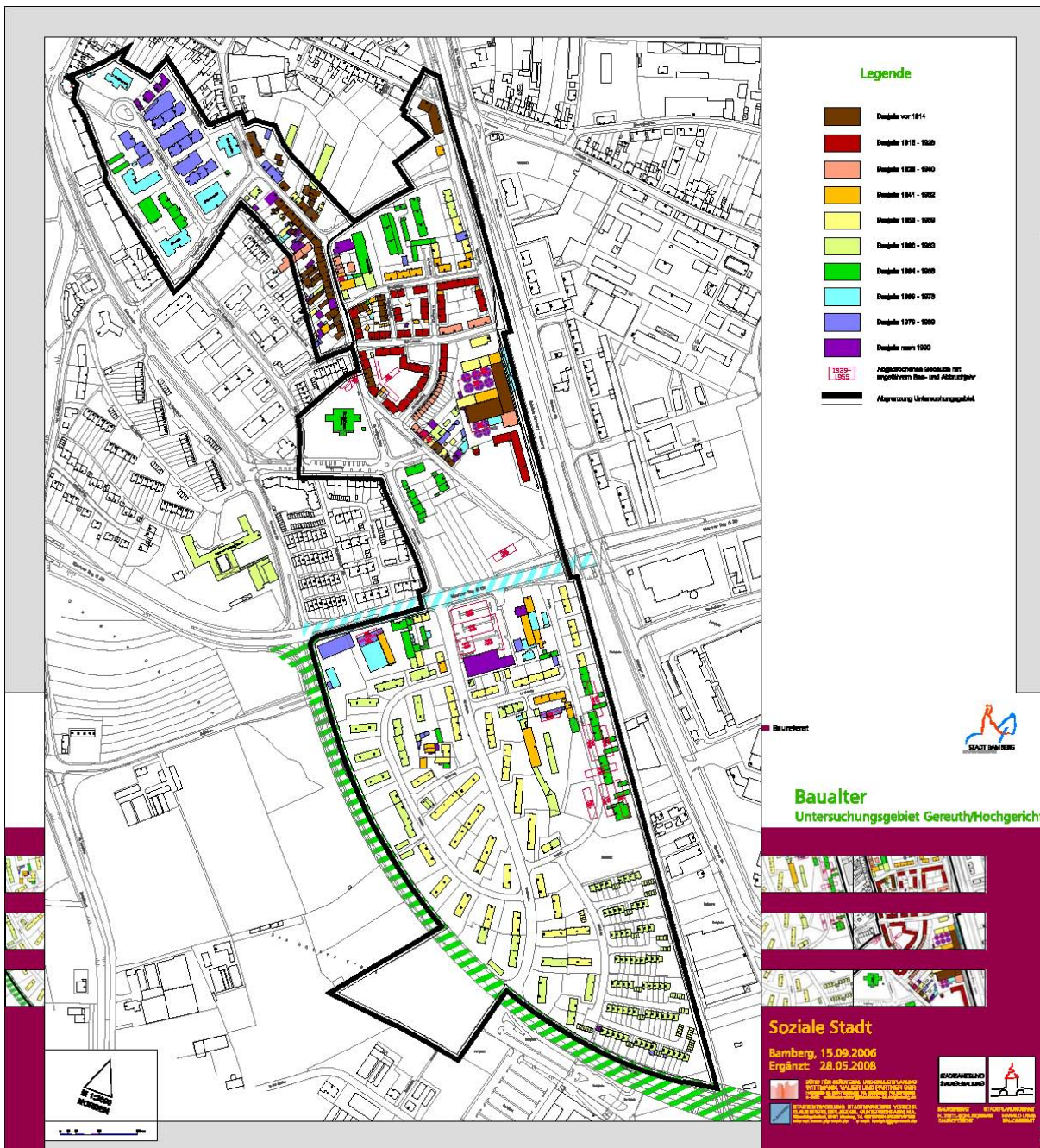
Jakob geplante Kirche wurde in Nord-Süd-Achse eingeortet und soll sich mit seinen Anbauten als "sakrale Insel" von der Umgebung abheben. Der bildhauerische Schmuck wurde durch Robert Bauer-Haderlein erstellt. 1991 wurde der Glockenturm errichtet (vgl. PFARRAMT MARIA HILF).

Ebenfalls 1967 wurde der Kindergarten St. Gisela an der Kornstraße eingeweiht. Wie die Luftaufnahmen von 1954 zeigen, waren hier Flüchtlingsbaracken, die ca. 1966 abgerissen wurden, und der Keesmann Eisweiher verortet (vgl. STADTARCHIV BS 331-2a-H053-B002, BS 331-2a-H017-B002).

Mitte der 1970er Jahre wurde dann die Galgenfuhr zum Münchner Ring ausgebaut, der später in Richtung Würzburger Straße/ Berggebiet führen wird. Durch die Forchheimer Straße wurde die Gereuth noch Ende der 1960er Jahre, von Süden her erschlossen. Erste projektierte Straßenplanungen, finden sich im Stadtplan von 1957 wieder. Im Zuge des Ausbaus des Münchner- und Berliner Rings wurde der Bahnübergang mitsamt Wärterhaus in den Jahren 1973/1974 abgerissen und eine Straßenunterführung geschaffen (vgl. FT 31.10.1973 S.13, 31.03.1971 S.11; STADTPLAN 1957).

Die Gebäude im Bereich der Hans – Böckler – Straße entstanden im wesentlichen zwischen 1969 und 1989; die Einfamilienhäuser an der Wendeanlage erst nach 1990.

Seit 1975 wurde jeweils am letzten Wochenende im Juni, also vor der Wunderburgkerwa, die St. Wolfgangskerwa durch den 1974 gegründeten Bürgerverein Bamberg-Süd/ Gereuth ausgetragen. Aufgrund von organisatorischen Problemen schief die Kirchweih einige Jahre später wieder ein.



Am 30.08.1982 berichtete der Fränkische Tag über das erste Straßenfest in der Gereuth, an dem ca. 1.000 Besucher teilnahmen. Die Mietinitiative Gereuth organisierte ein Fußballturnier unter der Mithilfe des ASV Viktoria und sorgte für zahlreiche Attraktionen für Jung und Alt. In den darauf folgenden Jahren sollten weitere Straßenfeste veranstaltet werden (vgl. FT 30.08.1982, S.15).

Die Straßenfeste fanden eine Fortführung in den Sportfesten des ASV Viktoria und werden nun als Straßenfest für das ganze Untersuchungsgebiet, vom Stadtteilmanagement mit dem Sportverein ASV Viktoria organisiert.

Informationen zum Baualter der jeweiligen Gebäude können dem Baualtersplan (siehe oben) entnommen werden.

#### 4.1.2 STADTBILD UND STADTGESTALT

Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb des Stadtdenkmals (Denkmalensemble Altstadt nach Bayer. Denkmalschutzgesetz) bzw. des Weltkulturerbes. Die Fortschreibung der Bayerischen Denkmalliste im Jahr 2006 hat zur Aufnahme folgender Objekte als Einzeldenkmäler geführt: "Am Hochgericht 2 – 28 (gerade), Erlichstraße 77 / 79, Siedlung Goldene Hochzeitsstiftung, Moderne, 1928".

Die nachfolgende Bearbeitung entwickelt sich entlang einer Achse von Nord nach Süd durch das Untersuchungsgebiet.

Im Teilbereich 7 stört der vorhandene Nahversorger an der Kreuzung Friedrich-Ebert-Straße auf Grund der bauzeitlich üblichen Architektur das Stadtbild.



Abb. 18: Supermarkt "Comet", Kreuzung Friedrich-Ebert-Str. / Hans-Böckler-Str.



Abb. 19: Erlichstraße

Das historisch und städtebaulich bedeutsame Ziegelgebäude der "TH 2", steht als gewinkelter Kopfbau an der Kreuzung **KAPLENSTRASSE/THERESIENSTRASSE** und signalisiert einen nördlichen Eingang in das Gebiet.



Abb. 20: Theresienstraße

Im Rückbereich der Gebäude an der **HEDWIGSTRASSE** befinden sich neben wohnungsnahen Grünflächen, großflächige Garagenanlagen und Stellplätze, die alle deutlich unter dem Straßenniveau liegen. Das Empfinden einer fehlenden städtebaulichen Qualität bzw. die unterbrochene Anbindung Richtung Wunderburg wird durch die Brachflächen (teilweise in gärtnerischer Nutzung) auf der Nordseite noch verstärkt. Für diese Flächen außerhalb des Untersuchungsgebietes, gab es vor geraumer Zeit einen städtebaulichen Wettbewerb, der leider bis heute nicht umgesetzt ist. Die Wettbewerbsergebnisse sind im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 242 E planungsrechtlich abgesichert.





Abb. 21: Wohngebäude Hedwigstraße (Rückbereich) mit Garagen



Abb. 22: Garagenanlage mit Freiflächen im Rückbereich der Hedwigstraße

Die **ERLICHSTRASSE** ist durch eine geschlossene 2- bis 3-geschossige Blockrandbebauung gut eingefasst. Die Bebauung - teilweise noch mit dem Typus Gärtnerhaus - stammt in weiten Teilen aus der Gründerzeit des Quartiers. Der historisch bedeutsame Straßenraum der Erlichstraße hat noch heute Bedeutung für das Stadtbild.



Abb. 23: Erlichstraße



Abb. 24: "Straßenstummel" Am Hochgericht, Kreuzung Hirschbühlstraße

Die einbahnige **HIRSCHBÜHLSTRASSE**, beidseits geschlossen bebaut, schließt mit einer älteren (40er Jahre) Blockrandbebauung den Teilbereich 6 im Süden ab. Eine städtebauliche Besonderheit bildet der in nördliche Richtung verlaufende Straßenstummel der Straße **AM HOCHGERICHT**: Es handelt sich dabei um die historisch geplante, aber leider nie realisierte Anbindung an die Kapellenstraße. Für das Stadtbild ist diese Situation unbefriedigend. Der Ansatz einer Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer Richtung Wunderburg bleibt unvollendet.

Das Hochgericht erstreckt sich in südlicher Richtung bis zum Münchner Ring und ist städtebaulich unterschiedlich geprägt. Die Prägung reicht vom baugeschichtlich und städtebaulich bedeutsamen Kern im Bereich der Straße Am Hochgericht (inzwischen als Baudenkmäler ausgewiesen) über den Komplex der Mälzerei bis hin zu Brachflächen.

Die Straße Am Hochgericht weist in ihrem nördlichen Teil einen bedeutsamen, straßenbegleitenden Baumbestand auf. Südlich anschließend liegt das städtebau-

lich geschlossene Ensemble - 2- bis 3-geschossige Blockrandbebauung - im Bereich **HÜTTENFELDSTRAÙE** und **AM HOCHGERICHT**. Diese Bebauung stellt für Bamberg eine städtebauliche Besonderheit dar. Das bauzeitliche Konzept einer Anlage für kinderreiche Familien, spiegelt sich in dem hervorragend neu gestalteten Spielplatz (mit Förderung der Sozialen Stadt), dem Innenhof mit den großzügigen Grünflächen und der Reihenhausbauung mit den privaten (Gemüse)Gärten wider.



Abb. 25: Am Hochgericht



Abb. 26: Am Hochgericht



Abb. 27: Am Hochgericht



Abb. 28: Rückwärtige Seite der Hüttenfeldstraße mit Grünfläche

Vor allem der geschwungene Straßenraum der einbahnigen Straße Am Hochgericht, ist für das Stadtbild von besonderer Bedeutung. Leider weist er derzeit keine Gestalt- und Aufenthaltsqualität auf, die der städtebaulichen Bedeutung gerecht werden würde.



Abb. 29: Am Hochgericht



Abb. 30: Am Hochgericht



Östlich angrenzend liegt die Mälzerei, die als Ziegelgebäude gut in das Stadtbild an dieser Stelle passt, aber mit ihren neuzeitlichen Erweiterungen und der Größe der Anlagen das Bild beeinträchtigt. Die Gesamtsituation ist über viele Jahrzehnte historisch gewachsen und somit eine bekannte Situation im Erscheinungsbild der Stadt. Südlich schließen sich als potenzielle Erweiterung Brachflächen - zu Teilen kleingärtnerisch genutzt - an.



Abb. 31: Mälzerei

Für den vorstehend beschriebenen Bereich ist inzwischen der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 241 Y rechtskräftig, dessen Festsetzungen aus Sicht der Auftragnehmer die städtebauliche Situation in Teilen deutlich verbessern bzw. vorhandene städtebauliche Konflikte entschärfen. Erste Ergänzungen durch Gewerbegebäude sind realisiert.

Westlich an die Straße Am Hochgericht schließt sich der **ST.-WOLFGANG-PLATZ** an. Als Solitär auf einer angrenzenden Grünfläche steht hier die Filialkirche St. Wolfgang. Die (halb)öffentlichen Grün- und Freiflächen sind für das dicht bebaute Quartier von Bedeutung, bieten aber nicht die Qualität eines Quartierzentrums. Die Grünflächen im unmittelbaren Umfeld der Kirche sind großzügig und auch ansprechend durch Großbäume gestaltet, in ihrer Funktion und Nutzung aber nicht klar definiert. Weiter östlich sind die öffentlichen Grünflächen zu einer Verkehrsinsel ohne jegliche Attraktivität degradiert. Insgesamt ist für diesen Bereich eine Neugestaltung unter funktionalen Aspekten mit Berücksichtigung des Stadtbildes dringend erforderlich.



Abb. 32: Kreuzung am St.-Wolfgang-Platz



Abb. 33: St.-Wolfgang-Platz

Der Rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 241 X sieht im rückwärtigen Bereich der Kirche die Möglichkeit zur Nachverdichtung mit Reihenhäusern vor. Aus Sicht der Auftragnehmer werden diese Vorschläge in der vorliegenden Form nicht geteilt: Die angebotenen Grundstücke sind wenig attraktiv und unterschreiten eine städtebaulich sinnvolle Distanz zum Kirchengebäude. Diese laut Bebauungsplan vorgesehenen Reihenhausbauung wird derzeit realisiert. Bei einer grundsätzlichen



Neugestaltung in diesem Bereich muss die zwischenzeitlich vorgenommene Nachverdichtung Berücksichtigung finden.

Der vierspurige **MÜNCHNER RING** ist eine überörtliche Verkehrsachse (Bundesstraße B 22), die die beiden Hälften des Untersuchungsgebietes (Hochgericht und Gereuth) als Barriere deutlich trennt.



Abb. 34: Münchner Ring (B 22)



Abb. 35: Münchner Ring (B 22)

Die Südseite des Münchner Ring im Untersuchungsteil Gereuth ist gewerblich genutzt. Neben der Stadtgärtnerei bilden Wohngebäude im westlichen Teil eine Raumkante, die Bebauung im östlichen Teil (Lebensmitteldiscounter und Reifenfirma) ist zurückgesetzt. Hier begleiten private Stellflächen die Verkehrsfläche des Münchner Ring. Der gesamte Bereich wird vom Verkehr mit dem dazugehörigen Lärm dominiert und weist keinerlei Gestaltqualität auf.



Abb. 36: Südseite des Münchner Rings

Der Geschosswohnungsbau in der **GEREUTH** begleitet die Straßenräume ohne sie optisch eng zu fassen; privates "Abstandsgrün" liegt zwischen den Gebäuden und dem jeweiligen Straßenraum. Die Grünflächen haben einen beachtenswerten Baumbestand, es fehlen ihnen aber raumbildende Elemente bzw. Aufenthaltsqualität; in Teilen sind die Grünflächen durch Stellplätze und Garagenhöfe ohne jegliche Gestaltqualität unterbrochen.

Die Gebäude mit besonderen Nutzungen (wie z. B. Kindergarten, ehemaliger Laden, Gaststätte) stechen aus dem städtebaulichen Erscheinungsbild hervor: Sie sind in der Regel deutlich niedriger und mit einem Flachdach ausgestattet. Dieses städtebauliche Gliederungselement ist in der gesamten Gereuth anzutreffen.

Die Straßenräume **LERCHENWEG** und **KORNSTRASSE** sind funktional ohne Gestalt- oder Aufenthaltsqualität, es fehlen gliedernde Elemente und Einbauten. Die wichtige Anbindung der Kornstraße an die Fußgängerbrücke Richtung Hochgericht ist nicht erkennbar. Die **GEREUTHSTRASSE** ist durch Grüninseln mit Anpflanzungen gut gestaltet; eine Gliederung der Parkierungsflächen fehlt.

Abb. 37: Lerchenweg



In der Mitte der Gereuth, an allen Seiten von Wohnnutzung umschlossen, liegt das Baustofflager der Fa. Eberth Bau. Die historischen Gründe dieser Entwicklung wurden bereits dargestellt, begründen aber eine Notwendigkeit dieser Lage heute keineswegs. Neben den Nutzungskonflikten, stören die Zweckbauten und Lagerflächen das Stadtbild.



Abb. 38: Baustofflager Fa. Eberth Bau



Abb. 39: Baustofflager Fa. Eberth Bau

Die **MOHNSTRASSE** ist funktional und ohne Gestalt- oder Aufenthaltsqualität; gliedernde oder verkehrsberuhigende Einbauten fehlen. Gleiches gilt für den **ELSTERWEG**, der zudem nur eine sehr geringe erschließungstechnische Funktion hat und demzufolge grundlegend zurückgebaut werden könnte. Im Kreuzungsbereich Elsterweg/Gereuthstraße sind für die angrenzenden Geschäfte großzügig Stellplätze vorhanden, die bei einer Umgestaltung Potenzial für einen weiteren Quartierplatz bieten.



Abb. 40: Mohnstraße



Abb. 41: Elsterweg (Kreuzung Gereuthstr.)

Beispielhaft für den gesamten Teilbereich Gereuth wird hier die Gebäudegestaltung herausgegriffen: Soweit es sich nicht um jüngst renovierte Gebäude mit neuer Fassadengestaltung handelt, bieten die Fassadenfarben keinerlei räumliche Orientierungspunkte (z. B. Farbkonzept mit der Betonung von Kreuzungen) und verbleiben im wahrsten Wortsinne unscheinbar. Die mehrfach über die Gebäudelänge verteilten Hauseingänge stechen in der Regel nicht hervor; es fehlen an den Gebäuden optisch gliedernde Elemente.



Abb. 43: Fassade in der Mohnstraße



Abb. 42: Hauseingang in der Gereuth

In der **GEREUTHSTRASSE** entstand mit Fördermitteln aus dem Programm Soziale Stadt im Jahr 2006 ein Quartierplatz für die Gereuth, der attraktiv gestaltet ist und Platz für Feierlichkeiten (Osterbrunnen, Weihnachtsbaum, etc.) im öffentlichen Raum bietet.

Die **MOHNSTRASSE** ist in diesem Teilbereich durch einen alten Baumbestand vorzüglich räumlich gefasst.

Südlich der Gereuth, auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Forchheimer Straße, liegt das Gelände des Sportvereins ASV Viktoria. Dort wurde inzwischen mit Fördermitteln aus dem Programm Soziale Stadt das neue Bürgerhaus gebaut, das mit seiner modernen Architektur unter geschickter Ausnutzung der Geländeform für das Untersuchungsgebiet – neben seiner wichtigen sozialen Funktion - als bemerkenswertes Gebäude einzustufen ist.



Abb. 44: Bürgerhaus

Den südlichen Abschluss der Gereuth stellt die Reihenhaussiedlung am **DISTELWEG** dar. Hier stehen 2-geschossige Reihenhausketten, mit privaten kleinen Gärten.

Auch unter Gesichtspunkten des Stadtbildes ist das Untersuchungsgebiet zweigeteilt. In der Nordhälfte dominiert Blockrandbebauung aus den Anfängen des letzten Jahrhunderts, die Südhälfte ist durch Geschosswohnungsbau aus den Jahren

1950 - 1965 mit dem damaligen bauzeitlichen Konzept geprägt. In ihrer jeweiligen Gesamtheit vermitteln die beiden Bereiche ein in sich stimmiges Erscheinungsbild.

Störend wirkt die Trennung des Untersuchungsgebietes durch den Münchner Ring und die Abgrenzung zu anderen Stadträumen durch die Bahnlinie bzw. die Forchheimer Straße.

Die Gereuth ist als eigenständiger Stadtteil innerhalb des Stadtgefüges eindeutig wahrnehmbar und wird so auch definiert. Das Hochgericht wird oftmals eher in räumlicher Verbindung mit dem Stadtteil Wunderburg gesehen und hat somit eine geringere eigene Identität im Stadtbild.

### **4.1.3 GRUNDBESITZ**

#### **Eigentumsverhältnisse**

Insgesamt umfasst das Untersuchungsgebiet 446 Grundstücke mit Flurnummern; darin sind auch kleinste Grundstücke wie z. B. Garagen enthalten. Davon sind 252 Grundstücke (ca. 56,5 %) im Eigentum von Privatpersonen, 57 Grundstücke (ca. 12,8 %) befinden sich im Besitz der Stadt Bamberg bzw. 90 Grundstücke (ca. 20,2 %) im Besitz von Stiftungen der Stadt Bamberg. 2 Grundstücke (ca. 0,4 %) gehören kommunalen Versorgungsunternehmen, 2 Grundstücke (ca. 0,4 %) gehören privaten Versorgungsunternehmen. 3 Grundstücke (ca. 0,7 %) befinden sich in staatlichem Besitz, 35 Grundstücke (ca. 7,9 %) gehören Wohnungsbaugesellschaften, 5 Grundstücke (ca. 1,1 %) gehören kirchlichen Einrichtungen.

Die beiden Stiftungen der Stadt Bamberg, sind die Bürgerspitalstiftung (60 Grundstücke) und die Goldene Hochzeitstiftung (30 Grundstücke). Die Gebäude beider Stiftungen werden fast ausnahmslos durch die Stadtbau GmbH verwaltet.

Die Grundstücke der Bürgerspitalstiftung sind mit 4 Ausnahmen mit Erbbaurecht belegt – 49 durch die Stadtbau GmbH, 5 durch Privateigentümer, 1 durch die Stadt Bamberg (Stadtgärtnerei), 1 durch die Kath. Kirche (Kindergarten).

Ein Grundstück der Stadt Bamberg ist mit Mehrfamilienhäusern bebaut und mit Erbbaurecht durch die Stadtbau GmbH belegt.

Bei den Wohnungsbaugesellschaften handelt es sich um die Gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft Eigenheim Bamberg (24 Grundstücke), die Wohnungsbau-genossenschaft Bamberg eG (1 Grundstück), die Stadtbau GmbH (6 Grundstücke) und die Baugenossenschaft für den Stadt- und Landkreis Bamberg (4 Grundstücke).

Die 125 Grundstücke der Stiftungen und Wohnungsbaugesellschaften sind fast ausnahmslos (109 Grundstücke) mit Mehrfamilienhäusern bebaut, die restlichen Grundstücke mit Einfamilienhäusern (16).



Im Besitz von Privateigentümern befinden sich 252 Grundstücke, die sich unter Nichtbeachtung kleinster Grundstücke für z. B. Garagen und unter Berücksichtigung zusammengehöriger Grundstücke, auf 161 Grundstücke reduzieren lassen. Die Besitzverhältnisse dieser 161 Grundstücke stellen sich wie folgt dar:

1 Eigentümer je Grundstück:	80	=	49,7 %
2 Eigentümer je Grundstück:	57	=	35,4 %
3 Eigentümer je Grundstück:	13	=	8,1 %
4 Eigentümer je Grundstück:	3	=	1,9 %
5 und mehr Eigentümer je Grundstück:	6	=	3,7 %
+ Eigentumswohnanlage mit mehr als 40 Eigent./Grundstück:	2	=	1,2 %

Bei Privateigentum gibt es also weitestgehend (85 %) einen oder zwei Eigentümer als Ansprechpartner.

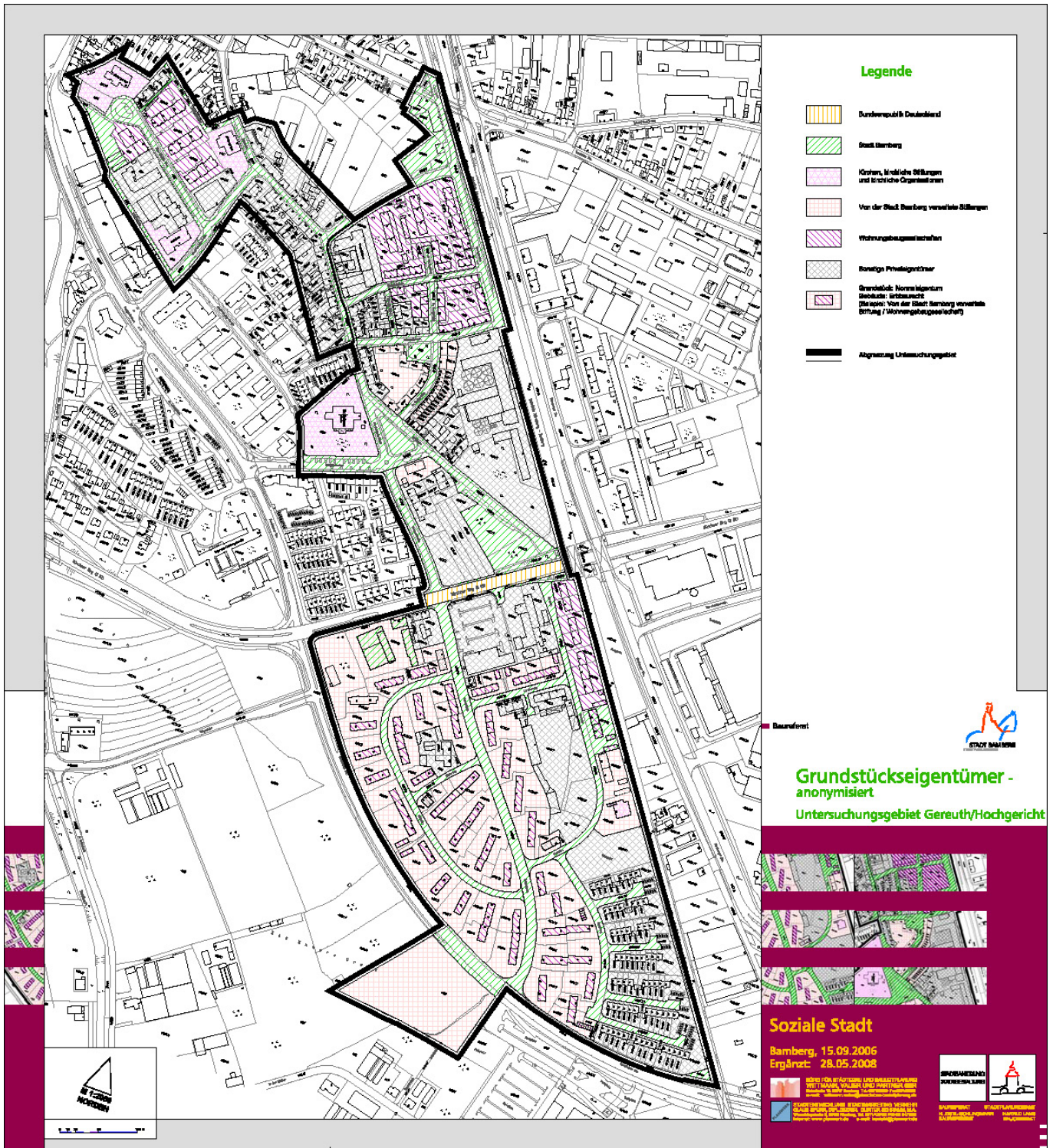
Insgesamt gibt es bei den privaten Grundstücksbesitzern 386 verschiedene Eigentümer (inklusive 91 Eigentümer der 2 Wohnanlagen), die sich hinsichtlich ihres Wohnortes wie folgt verteilen:

Gleiche Adresse:	184	=	47,7 %
Adresse im UG:	18	=	4,7 %
Adresse in Bamberg:	119	=	30,8 %
Adresse im Landkreis:	37	=	9,5 %
Adresse außerhalb:	28	=	7,3 %

Rund 84 % der privaten Grundstücksbesitzer wohnen im Untersuchungsgebiet bzw. in Bamberg. Diese enge räumliche Verknüpfung lässt erwarten, dass die Sanierungsziele zumindest leichter vermittelbar sind.

Die räumliche Verteilung der Eigentumsverhältnisse bzw. die Besitzerstruktur generell stehen den Zielen und Maßnahmen im Rahmen der Sanierung nicht grundsätzlich entgegen, da der Grundbesitz nicht komplett auf weitgestreutes Privateigentum verteilt ist. Vielmehr befinden sich Bereiche mit hoher Priorität bzw. großem Handlungsbedarf in der Regel in kommunalem Besitz oder im Besitz der Wohnungsbaugesellschaften, mit denen im Verlauf der bisherigen Arbeit bestens kooperiert wurde. Soweit sich Grundstücke mit Handlungsbedarf in Privatbesitz befinden, begünstigen eine überschaubare Eigentümerstruktur und die räumliche Verbundenheit der Eigentümer mit dem Untersuchungsgebiet bzw. mit der Stadt Bamberg das geplante Handeln.

Abstimmungsbedarf besteht sicher bei der Verortung von Besitz/Verwaltung/Erbbauerecht in verschiedenen Händen.



#### 4.1.4 NUTZUNG DER GEBÄUDE UND GRUNDSTÜCKE

Soweit im Zusammenhang mit Fragen der Nutzung aus Sicht der Auftragnehmer kommunale Planungen und Satzungen von Bedeutung sind, wird auf deren Behandlung in Kapitel 2.3 bzw. 4.1.2 hingewiesen.

Die Ergebnisse der flächendeckenden Erhebung der Gebäudenutzung sind dem Plan auf der folgenden Seite zu entnehmen. Soweit geschossbezogen unterschiedliche Nutzungen festzustellen waren, ist dies durch einen nebenstehenden Beschrieb dargestellt.

Im Untersuchungsgebiet überwiegt die Wohnnutzung. Im Einzelnen verteilen sich die nachfolgenden Nutzungen im Untersuchungsgebiet überschlägig wie folgt; bei der Berechnung wurden je Grundstück die Hauptnutzungen zu Grunde gelegt:

- 50,7 % der Fläche ist durch Wohnnutzung belegt
- 14,2 % der Fläche ist durch Gewerbe, Handwerk und Dienstleistung belegt
- 3,9 % der Fläche ist durch Soziale Infrastruktur belegt (hier ist das Altenwohnheim der Diakonie eingerechnet)
- 7,3 % der Fläche ist durch öffentliche Grünflächen und Sportanlagen belegt
- 18,4 % der Fläche ist durch öffentliche Verkehrsflächen belegt
- 5,5 % der Fläche ist unbebaut.

Als Ergänzung der überschlägigen Ermittlung - z. B. verkehrsbegleitende Grünflächen sind hier den Verkehrsflächen zugeordnet - wird auf folgendes hingewiesen: Eine genauere Betrachtung der einzelnen Flächenanteile erfolgt in Teilen bei den jeweiligen Kapiteln und kann dann zu abweichenden Verhältniszahlen führen.

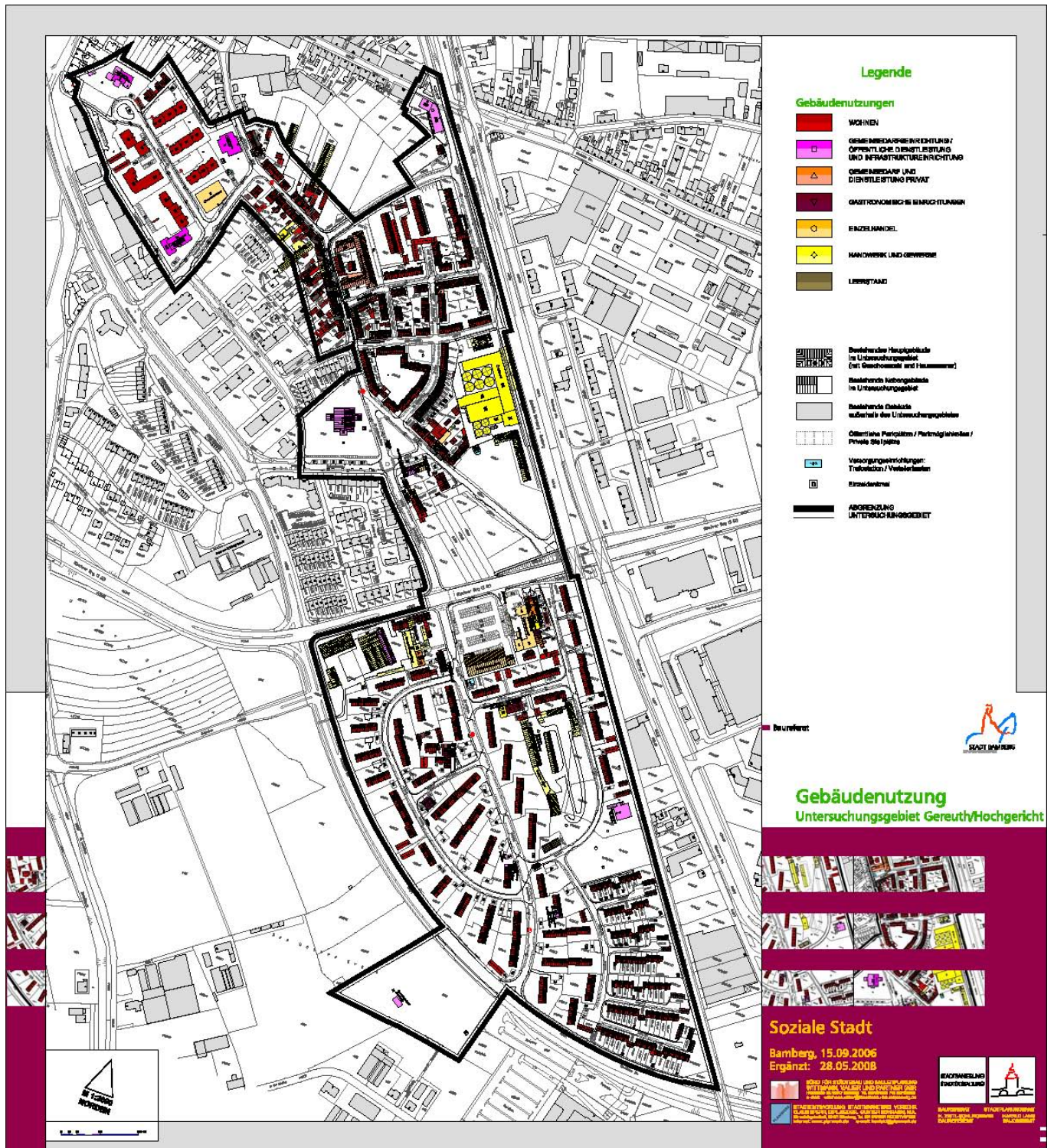
Die überschlägige Ermittlung zeigt, dass der Anteil öffentlicher Grünflächen im Untersuchungsgebiet relativ gering ist; zudem sind unbebaute Flächen in dieser Größenordnung im engeren Gefüge einer Stadt nicht der Regelfall. Nördlich grenzt an das Untersuchungsgebiet eine weitere unbebaute Brachfläche an.

Bevor die Nutzungsstruktur detaillierter dargestellt wird, muss auf einen Nutzungskonflikt, der das gesamte Untersuchungsgebiet berührt, hingewiesen werden. Verkehrsflächen, vor allem mit übergeordneter Funktion, zerschneiden bzw. grenzen das Untersuchungsgebiet ab. Neben lärmtechnischen Beeinträchtigungen sind auch Fragen der Erreichbarkeit einzelner Teile relevant.



Abb. 45: Kreuzung Hirschbühlstraße/Theresienstraße, im Hintergrund die Bahnlinie





Der Umgriff des **DISTELWEG 1** ist durch die Reihenhaussiedlung mit den zugeordneten Garagenhöfen und somit ausschließlich durch Wohnnutzung geprägt. Der hohe Anteil privater Frei- und Gartenflächen führt zu einer guten Durchgrünung des Teilbereiches.

Für diesen Bereich und die **GEREUTH** insgesamt ist festzuhalten, dass bei Veranstaltungen in der angrenzenden Mehrzweckhalle "Jako-Arena" Konflikte auftreten. Die im Gebiet befindlichen Stellplätze für PKW werden von Veranstaltungsbesuchern benutzt; neben einer zeitlich begrenzten Parkraumproblematik, führt das auch zu Beschwerden durch die vom Parksuchverkehr verursachten Beeinträchtigungen.

Die **GEREUTH** ist durch Mehrfamilienhäuser und somit nahezu ausschließlich durch Wohnnutzung geprägt. Die dazu gehörigen Garagenblocks und Stellplätze mit ihren Zufahrten und Zugängen sind dem Planeintrag zu entnehmen.

Das Umfeld / unmittelbare Vorfeld der Hauseingänge ist als Grünfläche ohne Anziehungspunkte ausgebildet; hier sind Fahrrad- und Müllabstellflächen angesiedelt. Hinter / zwischen den Mehrfamilienhäusern befinden sich Wäschetrockenanlagen und Spielflächen, die nicht attraktiv gestaltet sind bzw. nicht häufig genutzt werden. Ausnahmen bilden die Flächen, die mit "privater Initiative" und mit Duldung der Wohnungsbaugesellschaft zu attraktiveren Aufenthaltsbereichen umgestaltet wurden.



Abb. 46: Hauseingangsbereiche mit Grünflächen in der Gereuth

Neben der Wohnnutzung sind folgende weitere Nutzungen vorhanden: Im Erdgeschoss in der Gereuthstraße 33 ist die Hausaufgabenbetreuung untergebracht. Im Kreuzungsbereich Elsterweg/Mohnstraße gibt es in einem 1-geschossigen Gebäude einen Imbiss und eine Gaststätte. Im Elsterweg werden die Erdgeschosse in zwei Gebäuden als Gaststätte bzw. Friseurladen genutzt. Rückwärtig daran



Abb. 47: Kreuzungsbereich Elsterweg/Mohnstraße mit 1-geschossigem Gebäude (Imbiss/Gaststätte)

anschließend ist eine Sondersituation vorzufinden: Zwischen den Mehrfamilienhäusern war hier auf Privatgrund kleingewerbliche Nutzung angesiedelt. Im Kreuzungsbereich Mohnstraße/Gereuthstraße findet sich nochmals ein privater Dienstleister. Am südlichen Ende der Kornstraße befindet sich ein Spiel- und Bolzplatz und der angrenzende Kindergarten, im Kreuzungsbereich Kornstraße/Distelweg ein ehemaliger erdgeschossiger Lebensmittelladen (derzeit leer stehend) mit angrenzender Imbissbude und im Lerchenweg eine Gaststätte und ein Handwerksunternehmen.

Südlich der **FORCHHEIMER STRASSE** liegt das Sportgelände des ASV Viktoria, auf dem im Rahmen des Programms Soziale Stadt ein Bürgerhaus - kombiniert mit den Nutzungen des Sportvereins – errichtet ist. Das bisherige Holzgebäude kann



die für einen Sportverein, der vor allem im Bereich der Jugendarbeit integrativ tätig ist, notwendigen Funktionen (z. B. Umkleide, Duschen) nicht aufnehmen. Ausreichend große Raumangebote für bürgerschaftliche Nutzungen (vom Bürgerverein bis zur Jugendarbeit) fehlen im Untersuchungsgebiet. In den Räumen des Bürgerhauses findet seit Mai 2008 mit Unterstützung des Modellvorhaben "Kooperationen" die "Integrierte Jugend- und BürgerInnenarbeit" statt. Trotz dieses Projektes (Zielgruppe bis 12 Jahre) und der Aktivitäten des ASV Viktoria besteht weiterhin Bedarf im Bereich der Jugendarbeit (über 12 Jahre).



Abb. 48: Sportgelände des ASV Viktoria

In der **GEREUTHSTRASSE** wurde im Herbst 2006 mit Fördermitteln aus dem Programm Soziale Stadt - kombiniert mit lokaler Eigeninitiative - ein Quartierplatz errichtet. Hier ist eine Bereicherung der Angebote im öffentlichen Raum eingetreten.



Abb. 49: Zufahrt Baustofflager Fa. Eberth

Zwischen **KORNSTRASSE** und Gereuthstraße befindet sich - von Wohnnutzung umgeben - das Baustofflager einer Baufirma. Die Lage und die Zufahrt verursachen Nutzungskonflikte (v. a. Lärm), die längerfristig nur durch eine Verlagerung lösbar sind. Sollte eine Verlagerung an der Verfügbarkeit von Ersatzgrundstücken scheitern, sind die Nutzungskonflikte möglichst vollständig zu beheben.

Auf der südlichen Seite des **MÜNCHNER RING** dominieren gewerbliche und handwerkliche Nutzungen. Ein beachtlicher Teil wird von der Stadtgärtnerei mit Gewächshäusern, Anzuchtbeeten und Garagen/Lager genutzt. Außerdem befinden sich dort ein Malerbetrieb, ein Dentallabor und ein Friseur. Auf der anderen Seite der Gereuthstraße befinden sich ein größerer Einkaufsmarkt (Discounter mit Parkplatz), ein Reifenhändler und verschiedene kleinere Betriebe und Dienstleister, die über die Kornstraße erschlossen sind.

Die Lage dieser Nutzungen am Münchner Ring ist städtebaulich sinnvoll. Nutzungs- oder sonstige Konflikte sind nicht feststellbar; lediglich die Erschließung der kleineren gewerblichen Einheit über die Kornstraße ist verbesserungsbedürftig.



Abb. 50: Gewerbliche Nutzungen in der Kornstraße südlich des Münchner Rings

Hier ist eine Neukonzeption der Erschließung - gemeinsam mit dem Reifenhändler - über den Münchner Ring zu prüfen.

Auf der Nordseite des Münchner Ring gibt es derzeit eine Brachfläche, die in Teilen auch kleingärtnerisch genutzt wird. Für diese Fläche entwickelt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 241 Y ein Nutzungskonzept.

Das südliche Ende der **ERLICHSTRASSE** wird durch die gewerbliche Nutzung - Mälzerei mit den dazugehörigen Werkhallen und Silos – dominiert. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 241 Y sieht entsprechende Erweiterungsmöglichkeiten vor.



**Abb. 51: Wohnbebauung am südlichen Ende der Erlichstraße; im Hintergrund die Mälzerei mit Silos**

Im Bereich **ST.-WOLFGANG-PLATZ** befinden sich die katholische Filialkirche mit der neuen, unmittelbar angrenzenden Nachverdichtung durch Wohngebäude, halböffentliche und öffentliche Grünflächen sowie die verbliebenen Einrichtungen des kleinräumigen Zentrums (verschiedene kleinere Handels- und Gewerbebetriebe). Außerdem ist dort auch das Büro des Stadtteilmanagements in den Räumen der ehemaligen Postfiliale untergebracht. In diesem Umfeld fehlt bisher ein Quartierplatz Hochgericht.

Nördlich **AM HOCHGERICHT** schließt sich, mit den Mehrfamilienhäusern der Stiftungen und Baugesellschaften, Wohnnutzung an. Die jeweiligen Innenhöfe sind durchgrünt und mäßig bepflanzt, mit einer einfachen Durchwegung und zum Teil mit Spielmöglichkeiten ausgestattet. Eine Sondersituation (Denkmalschutz) nehmen die Einfamilienhäuser in der Straße Am Hochgericht mit ihren rückwärtigen, geschützten Privatgärten ein.



**Abb. 52: Grünflächen im Innenhofbereich der Mehrfamilienhäuser Am Hochgericht**



**Abb. 53: Rückwärtiger Privatgarten Am Hochgericht**

Zentral zwischen den Häusern liegt der - im Rahmen des Programms Soziale Stadt - neu gestaltete Spielplatz.

Private Stellplätze und Garagen sind kaum vorhanden; Parkmöglichkeiten bestehen am Fahrbahnrand.

Im Kreuzungsbereich Erlichstraße/Hirschbühlstraße sind in den Erdgeschossen zwei Ladengeschäfte angesiedelt.



Abb. 54: Garagenhöfe im Bereich Hedwigstraße

Der Bereich zwischen der Erlichstraße und der Bahnlinie ist überwiegend durch Wohnnutzung in Mehrfamilienhäusern geprägt. Die zugeordneten Garagenhöfe mit den erforderlichen Zufahrten nehmen im Blockinnenbereich einen großen Umfang ein und prägen durch ihren hohen Versiegelungsgrad. Die verbleibenden Grünflächen zwischen den Gebäuden sind Rasenflächen mit älterem Baumbestand und wenig attraktiven Nutzungsangeboten. Den westlichen Teil dominiert das ehemalige Fernmeldeamt (heute T-Com). Nutzungskonflikte sind nicht erkennbar.

Im Norden bilden die städtischen Notunterkünfte - Theresienstraße 2 und Kapellenstraße 28 - den Abschluss des Untersuchungsgebietes.

Entlang der **ERLICHSTRAßE** konzentrieren sich neben der Wohnnutzung die für die Nahversorgung des Stadtteils relevanten Geschäfte (z. B. Bäcker, Metzger).

Im Umfeld der **HANS – BÖCKLER - STRAßE** finden sich überwiegend Mehrfamilienhäuser mit Garagenblocks, Tiefgaragen und Stellplätzen, die mit ihren Zufahrten und Zugängen dem Planeintrag zu entnehmen sind. Das unmittelbare Vorfeld der Hauseingänge ist als Grünfläche ohne Anziehungspunkte ausgebildet; hier sind Fahrrad- und Müllabstellflächen angesiedelt. Hinter / zwischen den Mehrfamilienhäusern befinden sich Wäschetrockenanlagen und Spielflächen, die nicht attraktiv gestaltet sind bzw. nicht häufig genutzt werden.



Abb. 55: Erlichstraße



Abb. 56: Hans-Böckler-Straße

Neben der Wohnnutzung sind folgende weitere Nutzungen vorhanden: In der Gereuthstraße 18 und in der Hans – Böckler – Straße 18 jeweils ein Kindergarten; im Kreuzungsbereich Friedrich – Ebert - Straße/Hans – Böckler - Straße gibt es ein Altenheim und einen Nahversorger (Lebensmittel).



#### 4.1.5 WOHNNUTZUNG

Das Erscheinungsbild des Untersuchungsgebietes ist in starkem Maße (mehr als 50 %) durch Wohnnutzung v. a. in Mehrfamilienhäusern aus den Jahren 1915 - 1970 geprägt. Die Verteilung der gesamten Wohneinheiten im Untersuchungsgebiet ist dem Plan auf der folgenden Seite zu entnehmen.

Quantitativ lässt sich die vorstehende Aussage wie folgt fassen: Von den insgesamt 1.573 Wohneinheiten im gesamten Untersuchungsgebiet sind 1.434 Wohneinheiten bzw. ca. 91 % dem Typus der Mehrfamilienhäuser (mindestens 3 Geschosse) zuzurechnen.

Von den 1.434 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern sind 1.078 (ca. 68 %) im Besitz von Wohnungsbaugesellschaften bzw. Stiftungen. Die restlichen 356 Wohneinheiten (ca. 23 %) sind in Privatbesitz (303 WE) bzw. gehören der Stadt Bamberg (53 WE).

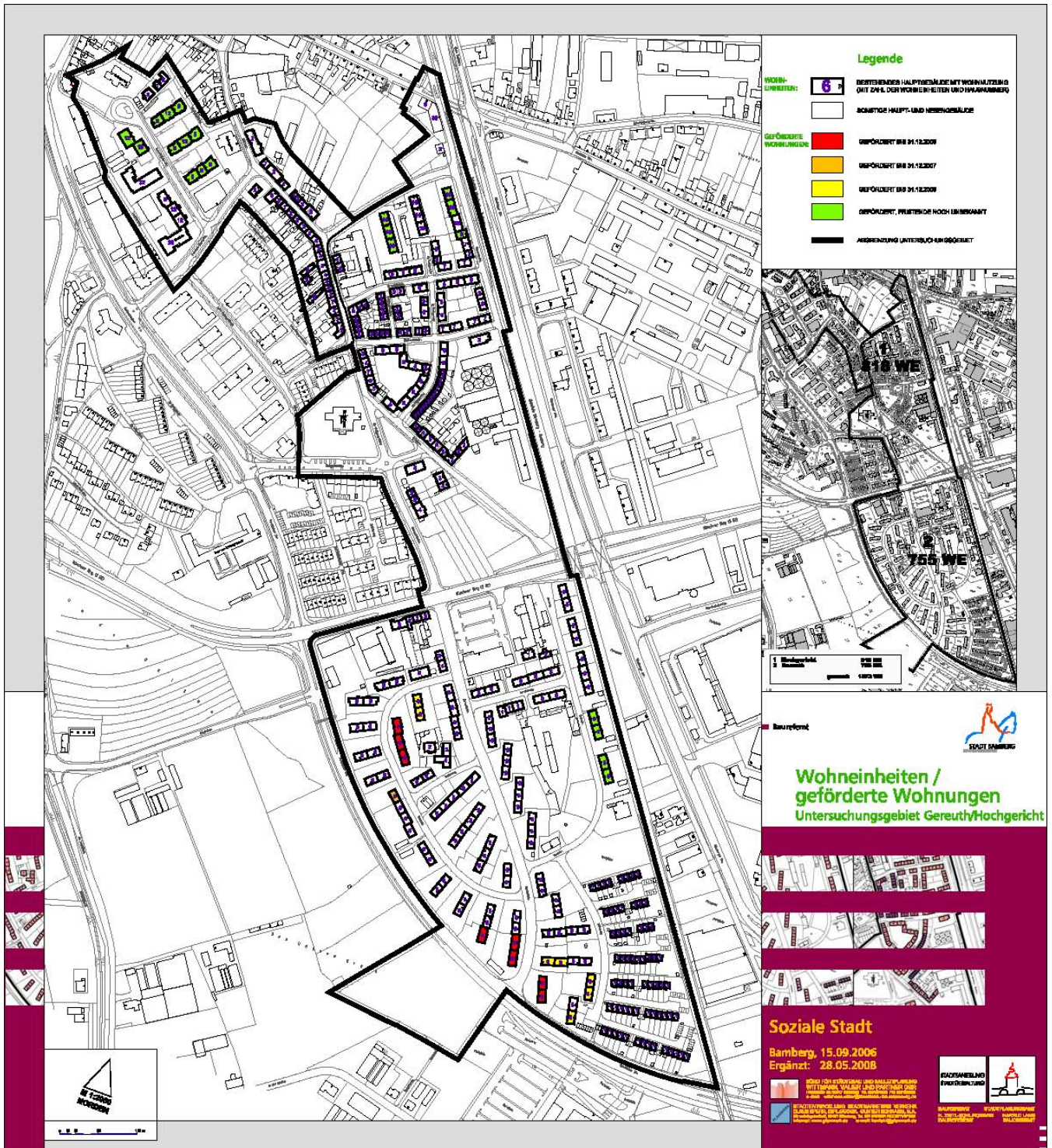
139 Wohneinheiten (9% der gesamten Wohneinheiten) liegen in Ein- und Zweifamilienhäusern; 16 davon gehören der Goldenen Hochzeitstiftung, 121 sind in Privatbesitz, 2 im Besitz der Stadt Bamberg.

Die von den Wohnungsbaugesellschaften, kirchlichen Einrichtungen und Stiftungen genutzte Fläche umfasst ca. 44,3 % der Gesamtfläche des Untersuchungsgebietes. Davon werden 36,7 % zum Wohnen genutzt. Das ist aus quantitativen und qualitativen Gründen der Wohnungsbestand, mit dem sich die Vorbereitenden Untersuchungen im folgenden schwerpunktmäßig befassen. Dies gilt um so mehr, als Besichtigungen von Wohnungen nur im Bestand der Stadtbau GmbH vorgenommen wurden, da vor allem hier Leerstand anzutreffen und damit eine problemlose Besichtigung möglich war.

Zu den noch **bestehenden Sozialbindungen** im Wohnungsbau können die nachfolgenden Aussagen getroffen werden (auch Plan folgende Seite):

Im **Teilbereich 4** gibt es 24 Wohnungen in 4 Gebäuden der Stadtbau GmbH mit Sozialbindung; der Ablauf der Bindungsfrist konnte nicht mitgeteilt werden. Im **Teilbereich 6** gibt es noch 56 Wohnungen in 6 Gebäuden der Gemeinnützigen Siedlungsgenossenschaft mit Sozialbindung; der Ablauf der Bindungsfrist konnte nicht mitgeteilt werden. Im **Teilbereich 7** gibt es 105 Wohnungen in 11 Gebäuden der Baugenossenschaft für den Stadt- und Landkreis e.G. mit Sozialbindung; der Ablauf der Bindungsfrist konnte nicht mitgeteilt werden.

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass auch das Mietniveau der Wohnungen ohne Sozialbindung so ist, dass dieser Wohnraum ebenfalls von sozial Bedürftigen nachgefragt wird.



Zusammenfassend und unter dem Gesichtspunkt der Einordnung in das gesamte Stadtgefüge lässt sich für das Untersuchungsgebiet folgendes festhalten:

Die im Untersuchungsgebiet angebotenen Wohnungen mit Sozialbindung und die ohne Sozialbindung mit niedrigem Mietniveau nehmen in nennenswertem Umfang sozial benachteiligte BewohnerInnen und - zahlenmäßig nur wenig vom Durchschnittswert der Stadt Bamberg abweichend - Ausländer und Migranten-

familien auf. Soweit Wohnungen vorzeitig aus der Sozialbindung abgelöst wurden, gilt eine Nachwirkungsfrist von 10 Jahren: Innerhalb dieser Frist ist weiterhin beim Wohnungsamt der Stadt Bamberg ein Antrag auf einen Wohnberechtigungsschein zu stellen.

Für das gesamte Stadtgefüge ist die vorstehend beschriebene soziale Funktion erforderlich und somit ein integraler Bestandteil der Wohnraumversorgung in Bamberg. Eine stadtinterne grobe Studie - unter Zuhilfenahme der Daten der Wohnungsbaugesellschaften - geht von einem aktuellen und zusätzlichen Bedarf von ca. 1.200 Sozialwohnungen für das gesamte Stadtgebiet aus. In diesem Zusammenhang muss auch berücksichtigt werden, dass bis zum Jahr 2014 ca. 500 Mietwohnungen aus der Sozialbindung entlassen werden (Grobstudie stadtintern). Zudem sind die geänderten Anforderungen an die Miethöhe für ALG II-BezieherInnen zu beachten, die zu noch nicht absehbaren Problemen führen könnten. Die Stadtbau GmbH prüft diese Fragestellung derzeit intern.

Nachfolgend werden insbesondere die einzelnen Bestände der Wohnungsbaugesellschaften kurz dargestellt und bewertet. Es gilt dabei die einschränkende Bemerkung zur Zugänglichkeit der Wohnungen.

Von den Wohnungsbaugesellschaften und den Stiftungen liegen jeweils die erforderlichen Aussagen zu den Wohnungsgrößen, den Mieten und dem Unterhaltungszustand vor. Die Angaben sind im Plan "Grundrisse und Mieten" auf der folgenden Seite zusammengefasst.

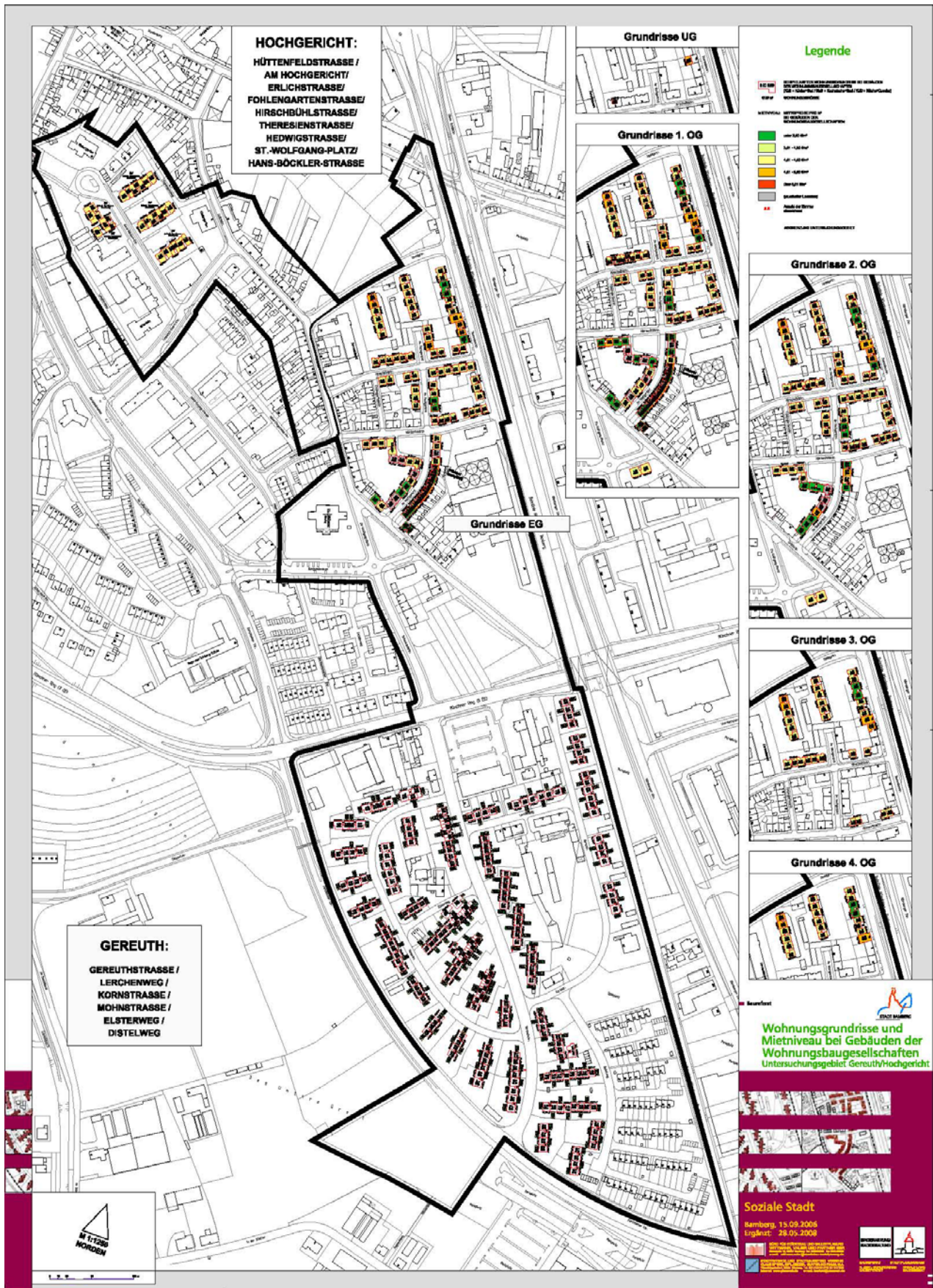
Der **TEILBEREICH 1** ist komplett in der Hand von Privateigentum; die Wohnungen konnten nicht besichtigt und demzufolge der Zustand nicht bewertet werden. Der Teilbereich umfasst ausschließlich Reihenhausbebauung (Einfamilienhäuser) mit insgesamt 66 Wohneinheiten.

Für die **TEILBEREICHE 2, 3 UND 4** gilt übereinstimmend und zusammenfassend:

Das unmittelbare Wohnumfeld ist zweckorientiert gestaltet. Hier sind in Absprache mit Eigentümern und Nutzern und unter Berücksichtigung geänderter Nutzungsanforderungen, gestalterische und funktionale Verbesserungen notwendig.

In den Wohngebäuden in den Teilbereichen 2, 3 und 4 haben die Gebäude keine zentrale Energie-/Wärmeversorgung. 440 Wohneinheiten werden mit Gaseinzelöfen, 102 Wohneinheiten mit Gasetagenheizung, 2 Wohneinheiten mit Nachtspeicher, 21 Wohneinheiten mit Zentralheizung und 74 Wohneinheiten mit Kohle geheizt. Im Zusammenhang mit dem o. a. Vorhaben, wird derzeit die energietechnische Verbesserung/Modernisierung der Heizungsversorgung dieser Wohneinheiten geprüft. Mit Verlegung eines kompletten Nahwärmenetzes in den o. a. Teilbereichen, müsste die Herstellung und Verzweigung von Steigleitungen in den Gebäuden einhergehen. Der Maßnahmenbeginn für den Hausbestand der Stadtbau GmbH ist 2011 vorgesehen.





Der Einbau von Heizkörpern in den Wohnungen würde die Maßnahme abschließen. Diese Modernisierung könnte "unter Bezug" stattfinden. Dies würde nicht für eine zentrale Warmwasserversorgung gelten, die aus technischen Gründen derzeit aber auch nicht beabsichtigt ist.

Der Wohnungsbestand im **TEILBEREICH 5** ist sowohl im Besitz von Privatpersonen, als auch im Besitz von Wohnungsbaugesellschaften.

Er umfasst überwiegend Mehrfamilienhäuser (von 2 Baugenossenschaften, der Goldenen Hochzeitsstiftung, der Bürgerspitalstiftung und Privatbesitz) mit insgesamt 308 Wohneinheiten, aber auch private Zweifamilienhäuser und die Einfamilienhäuser der Goldenen Hochzeitstiftung.

Im **Block 13** befinden sich 47 Wohneinheiten der Goldenen Hochzeitsstiftung in 3-geschossigen Gebäuden, die eine in sich geschlossene Anlage von hohem städtebaulichem Wert bilden.

Die Wohnungsgrößen bewegen sich zwischen ca. 51 m<sup>2</sup> und ca. 67 m<sup>2</sup> und reichen von einer Zwei-Zimmer-Wohnung (mit Küche und Bad) bis zu einer Drei-Zimmer-Wohnung (mit Küche und Bad). Die Wohnungen sind mit Gasetagenheizung oder Gaseinzelöfen ausgestattet und im Regelfall (in Einzelfällen stark) modernisierungsbedürftig.



Abb. 57: Wohnung der Goldenen Hochzeitstiftung im Teilbereich 5 (Am Hochgericht)



Abb. 58: Wohnung der Goldenen Hochzeitstiftung im Teilbereich 5 (Am Hochgericht)

Zum Zeitpunkt der Erhebung standen 13 Wohnungen leer. Diese Zahl hat sich zwischenzeitlich erhöht; dies ist gewollt, da die Stadtbau GmbH beabsichtigt, diesen Bestand zu modernisieren.

Für die Sanierung liegen bereits genehmigte Bauanträge vor. Der Sanierungsbeginn ist im Haus Nr. 6 "Am Hochgericht"; dort wird im Kellergeschoss die Heizzentrale eingebaut an die alle Gebäude sukzessive angeschlossen werden können. Die Sanierung sollte mit Mitteln aus dem Programm Soziale Stadt gefördert werden. Die erforderliche Abstimmung mit Mitteln aus dem Programm der Wohnungsbauförderung ist noch nicht abgeschlossen.



Im **Block 12** befinden sich 14 kleine Einfamilienhäuser und 12 Wohneinheiten in 3-geschossigen Gebäuden der Goldenen Hochzeitsstiftung, die eine Anlage von hohem städtebaulichem Wert (inzwischen auch unter Denkmalschutz) bilden.

Die Wohnungsgrößen bewegen sich zwischen ca. 57 m<sup>2</sup> und ca. 65 m<sup>2</sup> und umfassen Drei-Zimmer-Wohnungen mit Küche und Bad bzw. die kleinen Einfamilienhäuser. Die Wohnungen sind mit Gasetagenheizung oder Gaseinzelöfen ausgestattet und im Regelfall (in Einzelfällen stark) modernisierungsbedürftig.

Das unmittelbare Wohnumfeld ist vor allem bei den Reihenhäusern von hoher Qualität: Rückwärtige kleine private Gärten sind von den Bewohnern entsprechend ihrer Bedürfnisse gestaltet.

Die Mietkosten sind dem Planeintrag zu entnehmen und liegen im Durchschnitt unter 3,50 €/m<sup>2</sup> bis 4,50 €/m<sup>2</sup>; bei den Reihenhäusern reichen die Mietkosten bis zu 5,00 €/m<sup>2</sup>. Es handelt sich dabei immer um die Nettomietpreise ohne Betriebskosten. Zum Zeitpunkt der Erhebung stand 1 Wohnung leer. Die Stadtbau GmbH beabsichtigt, die Mehrfamilienhäuser im Rahmen des bei Block 13 vorgestellten Konzeptes zu modernisieren.

In den **Blöcken 15 und 16** befinden sich 60 Wohneinheiten in 3-geschossigen Gebäuden der Gemeinnützigen Siedlungsgenossenschaft Eigenheim eG und 28 Wohneinheiten in 4-geschossigen Gebäuden der Wohnungsbaugenossenschaft eG.

Für die Wohnungen der Wohnungsbaugenossenschaft eG gilt: Die Wohnungen sind mit Gasetagenheizungen bzw. Gaseinzelöfen ausgestattet. Zum Zeitpunkt der Erhebung gab es keinen Leerstand. Mittelfristig ist der Einbau neuer Isoliergläser, die Erneuerung der Dächer und die Anbringung eines Vollwärmeschutzes geplant.



Abb. 59: Gebäude der Gemeinnützigen Siedlungsgenossenschaft mit Wohnumfeld zwischen Hüttenfeldstraße und Hirschbühlstraße

Der **TEILBEREICH 6** umfasst überwiegend Mehrfamilienhäuser (bis zu 6 Geschossen) der Siedlungsgenossenschaft Eigenheim eG Bamberg mit insgesamt 161 Wohneinheiten. Die Anzahl der jeweiligen Wohneinheiten, die Wohnungsgrößen und die Nettomietkosten ohne Betriebskosten sind den Planeinträgen zu entnehmen.

Die Wohnungen sind alle mit Gasetagenheizung oder Gaseinzelöfen, Bad bzw. Dusche und Warmwasserversorgung ausgestattet; zu den Wohnungen gehören Garagen und Stellplätze in den Innenhöfen.

Nach Aussage der Siedlungsgenossenschaft Eigenheim eG Bamberg besteht für die Wohnungen Modernisierungsbedarf; bei Mieterwechsel werden ca. 5 Woh-

nungen pro Jahr renoviert. Zum Zeitpunkt der Erhebung waren 3 Wohnungen wegen Renovierung nicht vermietet.

Zu den weiteren 49 Wohneinheiten im Besitz der Stadt Bamberg bzw. Privateigentum fehlen die Angaben.

Nördlich abschließend liegen die beiden städtischen Notunterkünfte Theresienstraße 2 mit 36 Zimmern bzw. Kapellenstraße 28 mit 5 Wohneinheiten; dieses Gebäude wurde zwischenzeitlich leer gezogen und wird nicht mehr als Notunterkunft verwendet. Für das Gebäude ist eine Komplettsanierung erforderlich. In der Theresienstraße 2 sollten die begonnenen Modernisierungen vor allem im Sanitärbereich abgeschlossen werden.

Der **TEILBEREICH 7** umfasst überwiegend Mehrfamilienhäuser (bis zu 6 Geschossen) der Baugenossenschaft für den Stadt- und Landkreis Bamberg eG Siedlungsgenossenschaft Eigenheim eG Bamberg bzw. im Privatbesitz (Eigentumswohnungen). Die Anzahl der jeweiligen Wohneinheiten, die Wohnungsgrößen und die Nettomietkosten ohne Betriebskosten sind den Planeinträgen zu entnehmen.

Die Wohnungen entsprechen alle einem neuzeitlichen Ausstattungsstandard; Modernisierungsbedarf besteht nicht. Leerstand ist nicht zu verzeichnen.

Zu den weiteren Wohneinheiten in Privateigentum fehlen die Angaben.

Das gilt auch für die historisch geprägte Wohnbebauung – z. T. ehemalige Gärtnerhäuser - auf der Westseite der Erlichstraße, die sich in Privatbesitz befindet und für die ebenfalls detaillierte Angaben fehlen. Als Besonderheit kann hier noch die relativ dichte Bebauung der rückwärtigen Grundstücksteile mit Nebengebäuden festgehalten werden.



Abb. 60: Rückwärtige Bebauung an der Erlichstraße



Abb. 61: Erlichstraße

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass für praktisch alle Wohneinheiten im Eigentum der Wohnungsbaugesellschaften die folgenden Feststellungen zutreffen:

- Bedingt durch die Bauzeit und die Funktion als Sozialwohnung sind die Wohnungsgrundrisse auf Kleinfamilien bzw. Familien mit Kindern zugeschnitten. Für andere Nutzergruppen (z. B. Senioren mit betreutem Wohnen, studentische Wohngemeinschaften) sind geänderte Wohnungsgrundrisse erforderlich.
- Energetische Sanierungen sind notwendig.
- Das unmittelbare Wohnumfeld ist prinzipiell qualitativ, aber zweckorientiert gestaltet. Hier sind in Absprache mit Eigentümern und zwingend den Nutzern und unter Berücksichtigung geänderter Nutzungsanforderungen gestalterische und funktionale Verbesserungen möglich.
- Die Stellflächen für die Wohnanlage sind vor allem im öffentlichen Straßenraum angeordnet.

#### 4.1.6 BEBAUUNGSDICHTE

Die Aussagen zur Bebauungsdichte basieren auf einer Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ), die den Vorgaben der BauNVO folgt. Das ermittelte Spektrum der Grundflächenzahl reicht dabei von 0,00 bis 1,00, wie dem Plan auf der folgenden Seite zu entnehmen ist.

Im bisherigen Regelfall haben Vorbereitende Untersuchungen im Rahmen der Städtebauförderung häufig in gründerzeitlichen Bebauungsstrukturen mit einer entsprechend hohen Dichte angesetzt. Dabei wurde nachvollziehbarer Weise oft das städtebauliche Ziel einer Auflockerung bzw. der Schaffung gesunder Lebens- und Arbeitsverhältnisse bzw. einer ausreichenden Belichtung verfolgt.

Diese Problemlage ist im Untersuchungsgebiet kaum anzutreffen. Lediglich im Bereich Hochgericht sind - bauzeitlich bedingt - höhere städtebauliche Dichten anzutreffen. Handlungsbedarf im o. a. Sinne wird damit aber im Regelfall nicht ausgelöst. Anders stellt sich die Situation auf der Westseite der Erlichstraße dar: Handwerkliche und gewerbliche Nutzungen im rückwärtigen Teil der Grundstücke verursachen städtebauliche Dichten bzw. Grundflächenzahlen, die in Überlagerung mit anderen Faktoren (z. B. Immissionen) durchaus Handlungsbedarf auslösen können.

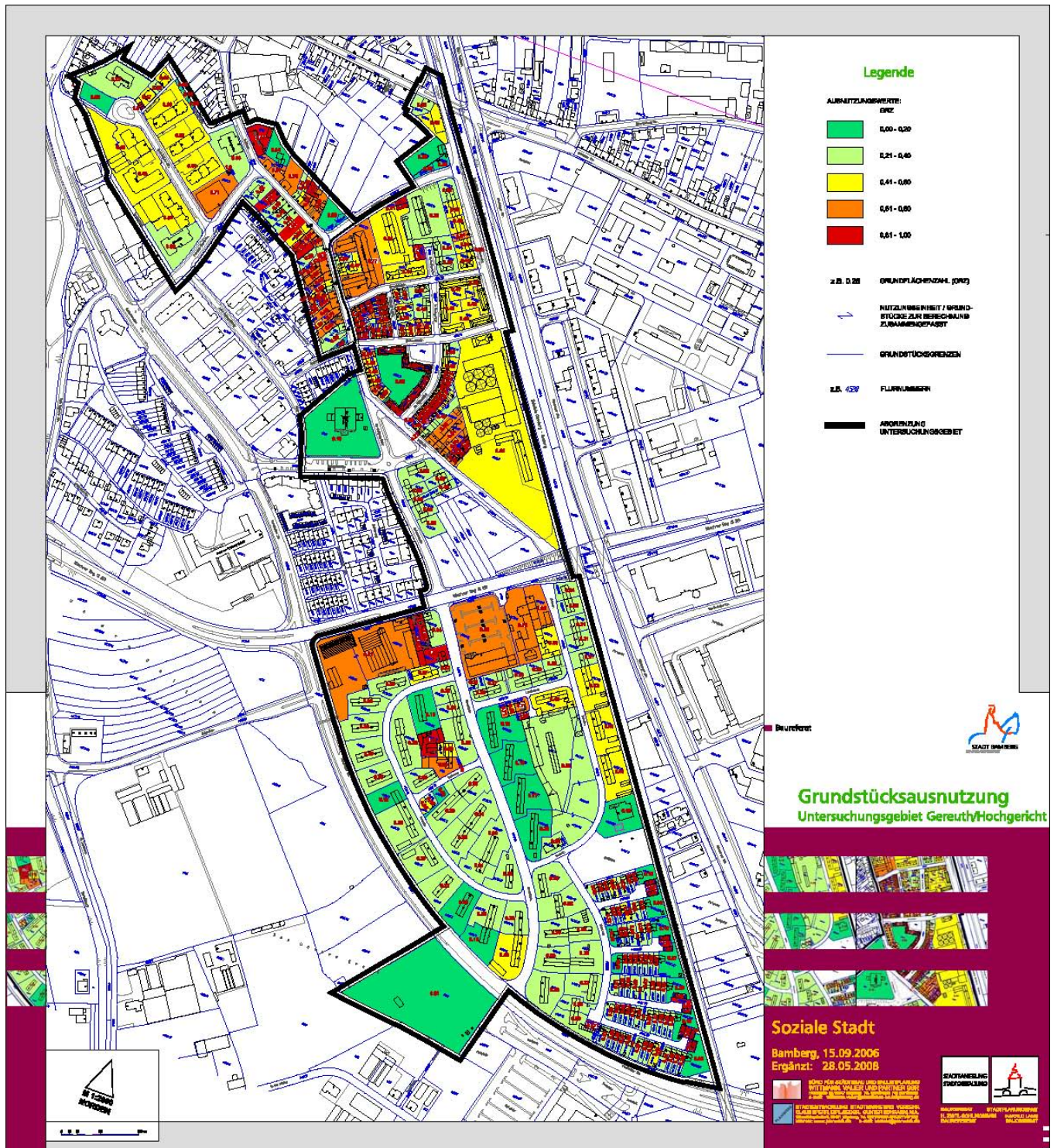
Neben einigen Sondersituationen (z. B. Gebäude und Wohnumfeld sind auf getrennten Grundstücken und damit erreicht die GRZ beim Gebäude rechnerisch Werte bis 1,0) sind höhere Grundflächenzahlen (ab 0,6) in den nachfolgenden Teilbereichen anzutreffen:

- Teilbereiche 3 und 4 / Gewerbliche Nutzung entlang des Münchner Ring
- Teilbereich 5 / südwestlich der Mälzerei; die höhere Dichte resultiert aus der rückwärtigen Bebauung der Grundstücke
- Teilbereich 5 / Block 14; die höhere Dichte resultiert vor allem auf der geringen Grundstücksgröße
- Teilbereich 6 / Block 17; die höhere Dichte resultiert aus der Größe des gewerblich genutzten Gebäudes.
- Teilbereich 7 / Erlichstraße; gewerbliche Nutzungen (s. o.)

Der Gesamteindruck im Untersuchungsgebiet ist in den beiden Teilen unterschiedlich: Im Hochgericht sind höhere Dichten vorhanden und wahrnehmbar, die Gereuth vermittelt dem Betrachter eine geringe Dichte. Die rechnerisch ermittelten Ausnutzungsdaten bestätigen dies.

Insgesamt kann festgehalten werden, dass die städtebauliche Dichte keinen zwingenden Handlungsbedarf im gesamten Gebiet auslöst. Verbesserungen im Einzelfall sind denkbar, strategische Handlungsziele für das Gesamtkonzept sind für die Erlichstraße benennbar.





#### 4.1.7 ZUSTAND DER BAUSUBSTANZ

Eine Erhebung des Bauzustandes erfolgte durch äußere Inaugenscheinnahme. Ausnahmen bildeten lediglich leer stehende Wohnungen der Goldenen Hochzeitsstiftung im Teilbereich 5 und der Stadtbau GmbH im Teilbereich 2.

Wie bereits dargestellt, ist die Südhälfte des Untersuchungsgebietes sehr stark durch Mehrfamilienhäuser und eine Reihenhaussiedlung geprägt, die zum allergrößten Teil erst nach dem 2. Weltkrieg errichtet wurden. Demzufolge ist der bauliche Zustand im Durchschnitt als gut zu bezeichnen. Der Fortgang des baulichen Unterhalts spiegelt sich in der Einordnung in zwei unterschiedliche Güteklassen. In der Nordhälfte des Untersuchungsgebietes ist die Bausubstanz in Teilen älter; demzufolge verschiebt sich die Gesamteinordnung hier in Richtung "durchschnittlich".

Die Gesamtübersicht ist dem Plan auf der folgenden Seite zu entnehmen.

Im Folgenden wird der Bauzustand, bezogen auf die einzelnen Teilbereiche, dargestellt. Da der Bauzustand insgesamt gut bis durchschnittlich ist, werden nur noch die Kategorien Modernisierungsbedarf bis großer Sanierungsbedarf besonders herausgehoben. In Teilbereichen, die nicht erwähnt werden, ist der Bauzustand gut; dort ist in Einzelfällen nur baulicher Unterhalt erforderlich.

Für die **Teilbereiche 2, 3 und 4** - soweit es sich um Bestand der Stadtbau GmbH handelt - können zusammenfassend die nachfolgenden Aussagen getroffen werden:

- Im Kapitel 4.1.5 wurden bereits Ausführungen zur Modernisierung der Heizungsanlagen getroffen. Auf diese wird hier verwiesen.

##### Teilbereich 4

Sollte der Vorschlag der Auftragnehmer - Verlagerung der Baufirma - nicht realisierbar sein, besteht für Haupt- und Nebengebäude der Baufirma an der Kornstraße Sanierungsbedarf. Bei einem längerfristigen Verbleib sollten - auch aus Gründen des Stadtbildes - Neubauten in Erwägung gezogen werden.



Abb. 62: Gelände der Fa. Eberth Bau

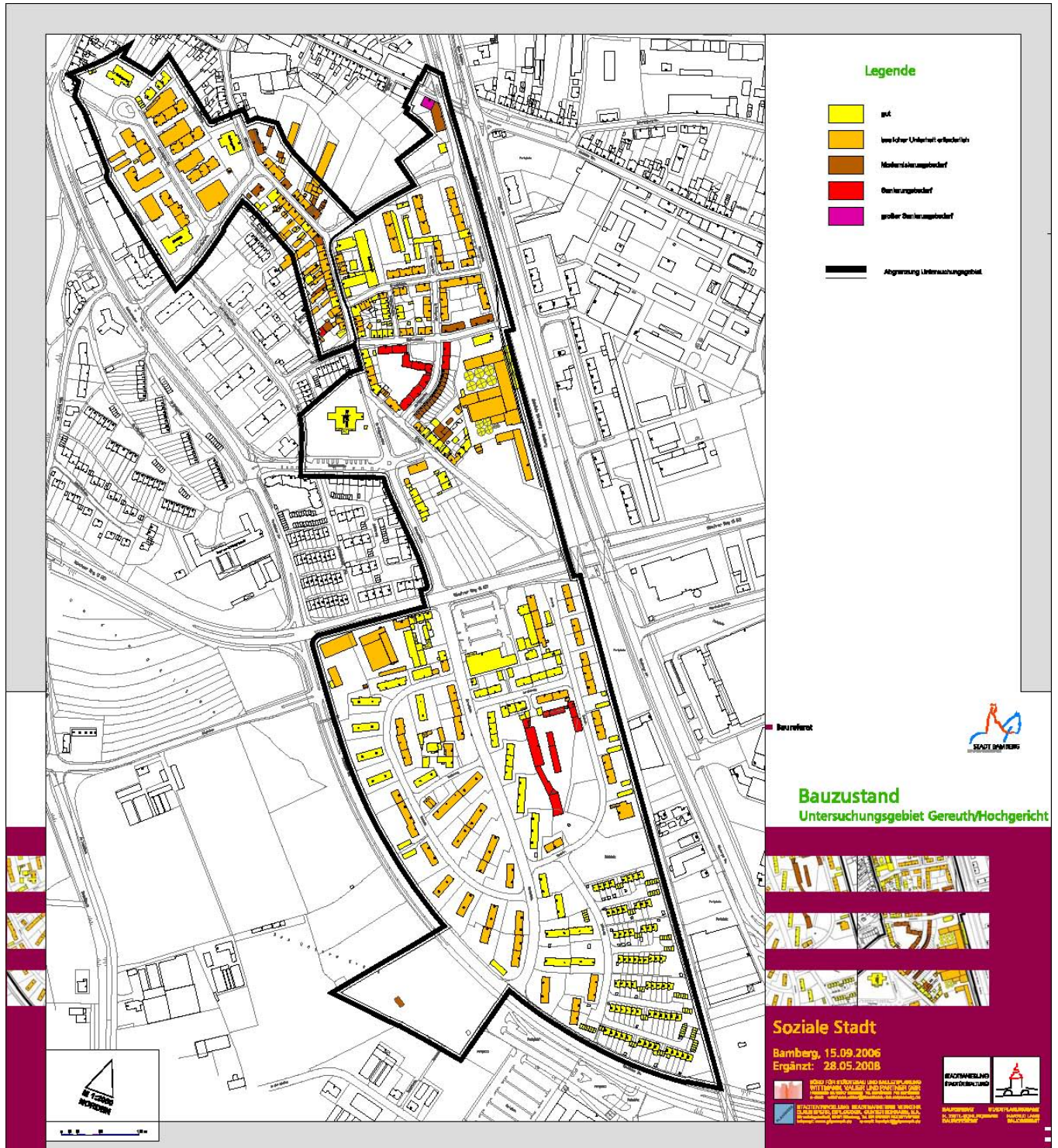
##### Teilbereich 5

Auf den Sanierungs- bzw. Modernisierungsbedarf für weite Teile der Mehrfamilienhäuser der Goldenen Hochzeitsstiftung und der Baugenossenschaft Bamberg



ist bereits in Kapitel 4.1.5 hingewiesen. Auf die dortige Darstellung und Begründung wird verwiesen.

Zudem weisen einige private Rückgebäude und zwei Garagen an der Erlichstraße Modernisierungsbedarf auf.



## Teilbereich 6

Der Gebäudeteil der Notunterkunft der Stadt Bamberg an der Theresienstraße ist modernisierungsbedürftig; die bereits begonnenen Arbeiten sind fortzusetzen. Der an die Kapellenstraße angrenzende Gebäudeteil der Notunterkunft ist als sanierungsbedürftig festgehalten. Hier sind grundlegende bauliche Verbesserungen erforderlich, die nicht "unter Bezug" erfolgen können. Die erforderlichen Sanierungen sind nahezu abgeschlossen.



Abb. 63: Notunterkunft an der Theresienstraße

### 4.1.8 POTENZIALE UND DEFIZITE

Im Folgenden werden die Potenziale und Defizite des Untersuchungsgebietes, die Ansatzpunkte für die weitere Konzeptentwicklung aufweisen, stichpunktartig zusammen gefasst. Die Behandlung folgt den Handlungsfeldern und entsprechend der Darstellung und Bewertung in Kapitel 4.1.1 bis 4.1.7.

#### POTENZIALE

- Beide Teile des Untersuchungsgebietes sind in ihrer Entstehungsgeschichte mit sozialen Funktionen - Wohnungen für kinderreiche Familien bereit halten bzw. Wohnungsmangel lindern - verbunden. Diese Funktion ist weiterhin erforderlich und aufrecht zu erhalten; gleiches gilt für das Vorhalten von Sozialwohnungen bzw. bezahlbarem Wohnraum.
- Der historische Kern der baulichen Entwicklung bzw. das städtebauliche Ensemble um die Straßen Am Hochgericht und Hüttenfeldstraße ist für Bamberg eine selten anzutreffende städtebauliche Konzeption.
- Die vorhandenen Freiflächen und Verdichtungspotenziale bieten ein bisher ungenutztes Entwicklungspotenzial (verschiedene Nutzungen) für das Untersuchungsgebiet.
- Bei einer nicht auszuschließenden Geschäftsaufgabe des Comet – Marktes besteht Nachverdichtungspotenzial für Wohnen.
- Große halböffentliche und private Grün- und Freiflächen mit gutem Baumbestand bieten in der Gereuth Entwicklungs- und Nutzungschancen.
- Quartierplatz und Bürgerhaus in der Gereuth sind soziale Treffpunkte.
- Der Elsterweg bietet funktionale Voraussetzungen für eine grundlegende Umgestaltung (Platzbereich).
- Die bestehende Brücke bietet die Möglichkeit einer attraktiven Fußwegeverbindung zwischen Gereuth und Hochgericht.
- Die (halb)öffentlichen Grünflächen am St.-Wolfgang-Platz bieten großes Entwicklungs- und Gestaltungspotenzial; das gilt auch für die Möglichkeit einer baulichen Nachverdichtung.
- Die Bebauung an der Erlichstraße spiegelt ihre historischen Wurzeln (Gärtner) wieder und ist von Bedeutung für das Stadtbild.
- Nahezu alle Grundstücke (bzw. deren Verwaltung) mit Handlungsbedarf und mit Mehrfamilienhausbebauung sind im Besitz der Stadt bzw. einer Wohnungsbaugesellschaft. Die Konzentration der Ansprechpartner ist von Vorteil.



- Der Sportverein ASV Viktoria bietet räumliches Potenzial (neues Bürgerhaus) und integrative Nutzungsmöglichkeiten für das gesamte Gebiet.
- Soziale Infrastrukturangebote mit Sitz des STM bilden einen Entwicklungskern im Hochgericht.
- Neu angelegter Spielplatz Am Hochgericht dient als Treff und verbessert das Image des Gebietes.
- Im Untersuchungsgebiet gibt es die erforderlichen Einrichtungen für die Nahversorgung.
- In Abhängigkeit vom Mietniveau kann in der Gereuth von einem durchschnittlich guten Unterhaltungszustand ausgegangen werden. Dies ist Ausgangspunkt für eine relativ stabile Wohnsituation.
- Relativ niedrige Mieten (Blöcke 13, 15 und 16) stellen ein Wohnraumangebot für bedürftige Familien dar.

### **DEFIZITE**

- Die baulich – sozialen Verknüpfungen prägen das stadtweite Image des Untersuchungsgebietes in problematischer Weise.
- Die zwei Teilbereiche sind durch eine stark befahrene Verkehrsachse auch räumlich voneinander getrennt bzw. durch die Bahnlinie vom angrenzenden Stadtraum abgeschnitten.
- Im Teilbereich Gereuth fehlt eine Strukturierung und optische Gliederung der Hausfassaden, die auch die einzelnen Hauseingänge jeweils mit einer eigenen Identität versieht.
- Fehlende Raumbildung und fehlende Anziehungspunkte in den halböffentlichen Grün- und Freiflächen (unmittelbares Wohnumfeld) in der Gereuth.
- Die ungeordneten Lagerflächen der Baufirma Eberth stören das Stadtbild bzw. schaffen einen Nutzungskonflikt mit der umgebenden Wohnbebauung.
- Der im Norden städtebaulich durch Blockrandbebauung klar strukturierte Bereich Hochgericht, geht im Süden im Bereich der Mälzerei in eine ungeordnete Brache über.
- Die Straßenräume St.-Wolfgang-Platz und Rotensteinstraße sind ohne Gestalt- bzw. Aufenthaltsqualität; es fehlt ein Quartierplatz Hochgericht. Dem Straßenraum Am Hochgericht fehlt die Gestaltqualität.
- Die nördlich an das Hochgericht angrenzenden Brachflächen (nicht realisierter städtebaulicher Wettbewerb) verhindern eine Einbindung in das städtische Gefüge.
- Das Untersuchungsgebiet hat einen vergleichsweise niedrigen Anteil an öffentlichen und attraktiv nutzbaren Grün- und Freiflächen.
- Die Erschließung einer kleineren Gewerbeeinheit und der Baufirma über Lerchenweg und Kornstraße (Anliegerstraßen) verursacht Beeinträchtigungen.
- Das Untersuchungsgebiet hat einen vergleichsweise hohen Anteil sozial schwacher Mieter aufzuweisen.
- Der Geschosswohnungsbau kann auf Grund der dort gebauten Wohnungsgrundrisse nur schwer auf eine mögliche Nachfrage nach geänderten Grundrissen reagieren.
- Der Heizanlagenstandard entspricht nicht dem heutigen Stand der Technik bzw. zeitgemäßen ökologischen Anforderungen.
- Hoher baulicher und energietechnischer Sanierungsbedarf im Hochgericht (Blöcke 12 und 13) sowie Leerstand (Block 13) und soziale Spannungen (Blöcke 12 und 13) beeinträchtigen das Image. Der Zustand des Wohnumfeldes beeinträchtigt die Wohnzufriedenheit.
- Lediglich im Bereich der Erlichstraße löst die bauliche Dichte Handlungsbedarf aus.

## **4.2 FREIRAUM UND ÖKOLOGIE**

### **4.2.1 VERSIEGELUNGSGRAD DER GRUNDSTÜCKE**

Grundlage der Berechnung sind die Bestandsaufnahmen und die dort festgehaltenen Oberflächenbeläge; bei der Ermittlung wurden asphaltierte, gepflasterte und betonierte Flächen als "versiegelt" eingestuft.

Die Aussagen ähneln logischerweise denen des Kapitels Bebauungsdichte; zusätzlich berücksichtigt sind Flächen ohne bauliche Nutzung, wie z. B. Verkehrsflächen oder Brachflächen.

Dem Plan ist zu entnehmen, dass die Versiegelung für bebaute Grundstücke im städtischen Bereich vergleichsweise niedrig ist.

Die aus der Erhebung resultierenden Potenziale und Defizite wurden bereits im Kapitel 4.1.6 (Bebauungsdichte) beschrieben bzw. werden im folgenden Kapitel genauer bearbeitet.

Der Gesamteindruck im Untersuchungsgebiet ist in den beiden Teilen unterschiedlich: Im nördlichen Teil des Hochgericht (vor allem Teilbereich 6 und entlang der Erlichstraße) ist eine höhere Versiegelung vorhanden und wahrnehmbar, die Grundstücksversiegelung in der Gereuth ist deutlich geringer. Das gilt jedoch nicht für die gewerbliche Nutzung in den Teilbereichen 3 und 4 südlich des Münchner Ring.

Insgesamt kann festgehalten werden, dass der Versiegelungsgrad nur in den o. a. Ausnahmefällen einen Handlungsbedarf auslöst und somit auf eine Einzelbetrachtung der Teilbereiche verzichtet werden kann. Verbesserungen im Einzelfall sind wünschenswert.



#### 4.2.2 ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

Neben der eigenen Erhebung und Bewertung haben zu Teilen dieses Kapitels die Landschaftsarchitekten Ammermann & Döhler aus Bamberg Zuarbeit geliefert.

Wie der Karte auf der folgenden Seite entnommen werden kann, ist der Anteil an öffentlichen und privaten Grün- und Freiflächen im Quartier sehr hoch; damit ist aber keine Aussage über die tatsächliche Nutzbarkeit der Flächen getroffen. An dieser Stelle muss noch angemerkt werden, dass eine erste Flächenbilanz in Kapitel 4.1.4 bei den Grün- und Freiflächen einen deutlich niedrigeren Wert ergeben hat, da hier die jeweilige Hauptnutzung Grundlage der Bilanz war. Somit ist dort z. B. im Teilbereich Gereuth das unmittelbare Wohnumfeld immer der Wohnnutzung zugeordnet, während es jetzt in der detaillierten Betrachtung als private Grünfläche bewertet ist. Eine verfeinerte Flächenbilanz ergibt die nachfolgenden Werte:

Öffentliche Grün- und Freiflächen	ca. 1,66 ha
Private Grün- und Freiflächen	ca. 12,44 ha
Unbebaute Brachflächen	ca. 0,79 ha
Private Nutzgärten	<u>ca. 0,53 ha</u>
Gesamt	ca. 15,42 ha

Bei einer Gesamtgröße des UG von 36,2 ha, entspricht der Anteil der öffentlichen und privaten Grün- und Freiflächen 42,6 %. Der alleinige Anteil der öffentlichen Grünflächen ist mit 4,6 % weiterhin sehr niedrig.

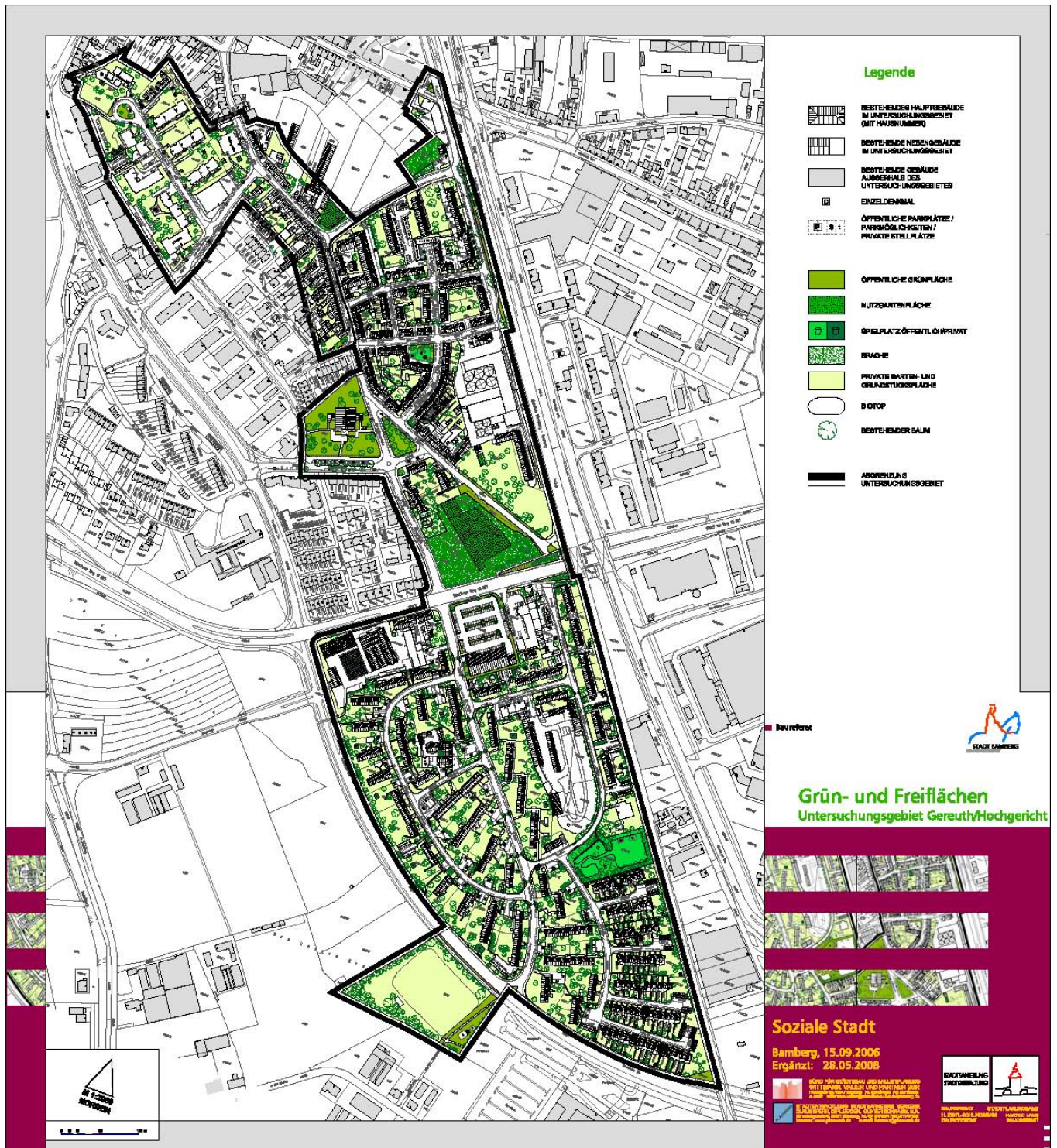
Vor der Darstellung und Bewertung der Grün- und Freiflächensituation im Untersuchungsgebiet, werden die übergeordneten Vorgaben behandelt. Dabei finden die nachfolgenden Planungen und Rahmenbedingungen Berücksichtigung:

- Landschaftsplan der Stadt Bamberg, Stand Oktober 2005
- Biotopkartierung, Stand 1998
- Naturräumliche Einordnung

Als übergeordnetes Element ist im **Landschaftsplan** eine Hauptwegebeziehung (Fußgänger/Radfahrer) vom Stadtteilzentrum Wunderburg über den St.-Wolfgang-Platz, Rotensteinstraße, Gereuthstraße in den Rosmarinweg zur unbebauten Landschaft vorgegeben. Eine Attraktivitätssteigerung dieser Verbindung für Fußgänger und Radfahrer ist Ziel dieser Vorgabe.

Für die einzelnen Teilbereiche lassen sich im Landschaftsplan folgende Definitionen und Zielsetzungen ablesen, denen aus Sicht der Auftragnehmer zugestimmt wird bzw. die in den bisherigen Planungsideen bereits Berücksichtigung fanden:





## **BEREICH HOCHGERICHT**

- Spielplatz am Hochgericht
- Stadtplatz am St.-Wolfgang-Platz
- Bereich zwischen Erlich- und Rotensteinstraße Bereich mit erforderlichem Grünordnungsplan
- Gehölzpflanzung entlang des Münchner Ring

## **BEREICH GEREUTH**

- Ganzes Gebiet ist als Bereich mit zu entwickelnder Grünausstattung definiert
- Spielplatz an der Kornstraße
- Spielplatz an der Ecke Gereuthstraße/Lerchenweg als Zielvorgabe: Nach Auftragnehmermeinung nicht erforderlich
- Stadtplatz im Bereich Kreuzungsbereich Kornstraße zur Gereuthstraße bzw. zum Distelweg als Zielvorgabe; durch den Quartierplatz Gereuthstraße ersetzt
- Sportanlage mit Kinderspielplatz im Bereich des Geländes des ASV Viktoria
- Gehölzpflanzung entlang der Forchheimer Straße
- Grünflächenstreifen entlang der Forchheimer Straße

Die nachfolgenden Vorgaben aus der **Biotopkartierung** sind erfasst und in die Planunterlagen übertragen.

- Straßenbäume am Kunigundendamm (Biotop 171)
- Gehölzgruppe an der Forchheimer Straße/Bahnunterführung (Biotop 107)
- Gehölzgruppe westlich des Geländes des ASV Viktoria (Biotop 107)

**Naturräumlich** liegt das Untersuchungsgebiet im Talraum der Regnitz mit ausgedehnten Sandgebieten. Bislang wird diese Besonderheit des Standortes bei Ausbau und Pflege nur sehr wenig berücksichtigt.

## **Bewertung der Freifächensituation im gesamten Untersuchungsgebiet**

Das Untersuchungsgebiet gliedert sich im Hinblick auf Grün- und Freiflächen in zwei, in ihrer Grundstruktur unterschiedliche Teilbereiche. Im **HOCHGERICHT** sind die Grün- und Freiflächen im Wesentlichen von Blockrandbebauung umgeben und spiegeln somit den privaten Charakter deutlich wider. Ausnahme sind die Flächen im Umfeld des St.-Wolfgang-Platz, die öffentlichen oder halböffentlichen Charakter haben. In der **GEREUTH** liegen die privaten Grünflächen zwischen der Zeilenbebauung der Mehrfamilienhäuser und sind leichter öffentlich zugänglich. Eine Sondersituation in der Südhälfte stellen die eingezäunten Freiflächen und Sportanlagen des ASV Viktoria dar.

Zur Naherholung werden hauptsächlich die Freiflächen am Main-Donau-Kanal und das Bamberger Haingebiet genutzt, da im unmittelbaren Wohnumfeld die



tatsächlich öffentlich nutzbaren und attraktiven Grün- und Freiflächen rar sind. Die Wegebeziehung zu diesen Naherholungsflächen ist nicht klar erkennbar und nicht attraktiv (St.-Wolfgang-Platz/Kunigundendamm bzw. Fußweg von der Mohnstraße zur Forchheimer Straße), bzw. nicht ausreichend nutzerfreundlich und sicher (Fußweg von der Mohnstraße zur



Abb. 64: Fußweg von der Mohnstraße zur Forchheimer Straße

Forchheimer Straße bzw. Übergang Gereuthstraße zum Rosmarinweg).



Abb. 65: Rosmarinweg mit Blick auf die Forchheimer Straße

Das gesamte Untersuchungsgebiet wird durch zwei große Barrieren beeinträchtigt: Im Norden durch die Bahnlinie, im Süden durch die Forchheimer Straße. Zusätzlich wird das Untersuchungsgebiet von dem Münchner Ring durchschnitten, der das Hochgericht von der Gereuth abtrennt. Diese Barrieren schränken die Erreichbarkeit von Naherholungsflächen zu Fuß oder mit dem Rad ein.



Abb. 66: Kreuzungsbereich Forchheimer Straße / Gereuthstraße; im Hintergrund der Rosmarinweg

Nachfolgend werden besonders wichtige Einzelaspekte genauer dargestellt und bewertet.

Der Grünflächenanteil im Bereich der **HANS – BÖCKLER – STRASSE** ist hoch und es ist ein guter Baumbestand vorhanden. Jedoch ist die Aufenthaltsqualität und der Zustand der Ausstattung in den gemeinschaftlichen Freianlagen gering. Es fehlt die Raum- und Schwerpunktbildung. Privat nutzbare Grünflächen fehlen ganz. Die Grünflächen wirken als Abstandsgrün. Die Anlage der Parkplätze wirkt willkürlich und ungegliedert.



Abb. 67: Wohngebäude an der Hans-Böckler-Straße mit Grünflächen

Der Zugang zu den Grundstücken der Siedlungsgenossenschaft im Bereich **HIRSCHBÜHLSTRAßE** ist verschlossen. Die beabsichtigte Fußwegeverbindung in ein neu bebautes "Glaskontorgelände" wäre derzeit nicht möglich.



Abb. 68: Zugang zu den Grundstücken der Siedlungsgenossenschaft in der Hirschbühlstraße

Der Wohnblock am **HOCHGERICHT (BLOCK 13)** ist eine städtebaulich wertvolle Gesamtanlage. Die Gestaltung des Innenhofes beschränkt sich auf wenige Gehölze, Rasenflächen, einer einfachen Durchwegung und einem Sandkasten. Die Freianlage ist sanierungsbedürftig; dabei müssen die Funktionen neu geordnet werden. Die Freiflächen sind privat, können von der Öffentlichkeit (Wegebeziehungen) aber mitgenutzt werden.



Abb. 69: Laube eines Einfamilienwohnhauses am Hochgericht

Bei den Einfamilienhäusern am **HOCHGERICHT (BLOCK 12)** handelt es sich um eine wertvolle Gesamtanlage mit geschützten Privatgärten und rückwärtiger Fußwegeerschließung der Gärten. Jeweils eine Laube am Haus ist Grundbestandteil der Gartenplanung. Ursprünglich dienten Gärten solcher Art der Selbstversorgung der Bewohner, heute sind viele der Gärten der Straße Am Hochgericht zu billigen Abstellflächen mit provisorischen Bauten degradiert.

Der bauliche Rahmen des öffentlichen Spielplatzes Am Hochgericht bildet hier einen kleinen städtischen Platz aus, der in Funktion und Umfang aber noch deutlicher herausgearbeitet werden kann. Die für die Spielplatznutzung wichtige Einfriedung stört den Gesamteindruck. Eine Minderung der verkehrsbedingten Gefahren im Umfeld ist erforderlich.



Abb. 70: Umfeld des Spielplatzes am Hochgericht

Östlich der **KIRCHE ST. WOLFGANG** liegt eine dreieckige, von Straßen umgebene öffentliche Grünfläche, die keine attraktive Nutzungsangebote vorhält. Die baumbestandene Grünfläche ist zum Aufenthalt nicht nutzbar und zum Hundeklo degradiert und bleibt ohne Verbindung zur angrenzenden Freifläche um die Kir-



che. Rund um die St.-Wolfgang-Kirche existiert eine Grünfläche (zwischenzeitlich in Teilen bebaut) mit Baumbestand, deren Gestaltung als repräsentatives Grün zu werten ist. Eine Nutzung der Rasenflächen als Bolzplatz und Treffpunkt für Jugendliche wird von der Kirchenverwaltung toleriert. Auch hier fehlen insgesamt attraktive Nutzungsangebote bzw. eine klar orientierende Gestaltung. Die Baumreihe am Kunigundendamm ist als Biotop kartiert. Hier sind z. T. sehr kleine Baumscheiben, welche die Lebensbedingungen der Bäume erschweren.



Abb. 71: Kirche St. Wolfgang mit Kreuzungsbereich am St.-Wolfgang-Platz



Abb. 72: St.-Wolfgang-Platz



Abb. 73: Grünfläche vor der Kirche St. Wolfgang

Entlang der Mehrfamilienwohnhäuser in der **GEREUTHSTRASSE/LERCHENWEG** findet sich die für die Gereuth prägende Zeilenbebauung. Der Grünflächenanteil ist grundsätzlich beachtlich hoch und es ist ein guter Baumbestand vorhanden. Jedoch ist die Aufenthaltsqualität in den gemeinschaftlichen Freianlagen gering. Es fehlt die Raum- und Schwerpunktbildung. Privat nutzbare Grünflächen fehlen ganz. Die Hauseingänge sind unscheinbar und ohne räumlichen Halt. Die Grünflächen wirken als Abstandsgrün. Die Anlage der Parkplätze wirkt willkürlich und ungegliedert. Die Freiflächen sind privat, können von der Öffentlichkeit (Wegebeziehungen) aber mitgenutzt werden.



Abb. 74: Grünfläche bei den Mehrfamilienhäusern in der Gereuthstraße



Abb. 75: Parkplatzanlage im Bereich Gereuthstraße

Auf dem öffentlichen Spielplatz (mit integriertem Bolzplatz) in der Kornstraße, lastet ein starker Nutzungsdruck. Einige Spielgeräte sind erneuerungsbedürftig.



Abb. 76: Öffentlicher Spielplatz in der Kornstraße

Im Bereich des Lebensmitteldiscounters fehlt die ansonsten in der Gereuthstraße vorhandene Baumreihe.



Abb. 77: Trampelpfad im Bereich der Mohnstraße

Zwischen der **MOHNSTRASSE** und der **FORCHHEIMER STRASSE** fehlt eine Wegeverbindung. Hier finden sich zahlreiche Trampelpfade, die den Nutzungsdruck untermauern, aber ohne die Möglichkeit einer Überquerung an der Forchheimer Straße enden. Der Wegeanschluss führt zur Galgenfuhr und weiter zum Wehr in den Luisenhain (ca. 900m Fußweg) und ist als wesentlicher Wegeanschluss für die Erreichbarkeit wertvoller Naherholungsflächen zu bewerten.

### 4.2.3 ÖKOLOGIE

Für das Untersuchungsgebiet ist insgesamt festzuhalten, dass das Bewußtsein für ökologische Belange im Aufbau begriffen ist. In den Jahren 2005/2008 wurde mit "Stärken vor Ort-Projekten" an dem noch fehlenden Problembewusstsein gearbeitet. Beispielsweise wurden wiederholt Jugendliche und Bewohner der Notunterkunft mit grundlegenden Techniken im Garten- und Landschaftsbau vertraut gemacht, die im Anschluss in konkreten Pflanzaktionen mündeten. Weiterhin wurde eine Beratung zum Strom- und Energieeinsparen durchgeführt, die neben den ökologischen Aspekten auch die soziale Benachteiligung der BewohnerInnen berücksichtigte. Da die Untersuchungen nicht ergeben haben, dass ökologisches Verhalten hinsichtlich Energieverbrauch und Umgang mit dem Haushaltsabfall im Untersuchungsgebiet eine große Rolle spielt, liegt hier ein Potenzial für ökologisch ausgerichtete Informationen und Bildungsarbeit.

Für das inzwischen realisierte Bürgerhaus am Rosmarinweg ist als Abschluss der Bauarbeiten ein bepflanztes Gründach vorgesehen. Auch dort ist eine Beratung zum Einsparpotenzial im Rahmen der Energieversorgung vorgesehen.

In Kapitel 4.2.2 wurden die im Landschaftsplan benannten ökologischen Belange aufgegriffen.

Aussagen zur technischen Infrastruktur/Energieversorgung für die große Anzahl von Privatanwesen sind nicht Bestandteil des Untersuchungsauftrages. Zu Fragen der Energieversorgung wurde ein stadtinterner Arbeitskreis zwischen den Wohnungsbauunternehmen und betroffenen Ämtern und Organisationen der Stadt Bamberg gegründet; Verabredungen zum weiteren Vorgehen wurden dort getroffen. Im Zusammenhang mit der energetischen Sanierung im gesamten Untersuchungsgebiet wurde ein externes Gutachten durch die Stadtbau GmbH in Auftrag gegeben, das bei möglichen Sanierungen im Teilbereich Gereuth angewendet werden soll.

Eine Planungsabsicht der Baufirma Eberth in der Gereuth ihren kompletten Betriebssitz inklusive Verwaltungsgebäude hierhin zu verlagern und unter dieser Prämisse eine größere zentrale Heizanlage (Holzpellets) zur Eigenversorgung und zur Versorgung der Mehrfamilienhäuser der Stadtbau GmbH zu errichten hat sich zwischenzeitlich als nicht realisierbar erwiesen.

Inzwischen wird von der Stadtbau GmbH geplant, eine zentrale Heizanlage (Holzpellets oder Hackschnitzel) im Untersuchungsgebiet zu realisieren, um so die Mehrfamilienhäuser unter ökologischen und ökonomischen Aspekten besser mit Energie zu versorgen. Nach Errichtung einer zentralen Versorgung sind die Gebäude energetisch zu sanieren (Außendämmung und Heizanlage). Mit der Verlegung eines Nahwärmenetzes soll 2011 begonnen werden.

Für die durch die Stadtbau GmbH anstehenden Gebäudesanierungen **IM HOCHGERICHT** ist eine zentrale Energieversorgung (s. o.) und eine entsprechende Außendämmung bereits vorgesehen. Entsprechende Ausführungen finden sich auch im Kapitel 4.1.5.

Neben der ökologisch ausgerichteten energietechnischen Optimierung, ist die Verbesserung der ökologischen Bilanz auch durch eine weitere Reduzierung der versiegelten Flächen notwendig. Dies muss in Neugestaltungen an verschiedener Stelle im Untersuchungsgebiet einfließen.

#### 4.2.4 POTENZIALE UND DEFIZITE

Im Folgenden werden die Potenziale und Defizite des Untersuchungsgebietes, die Ansatzpunkte für die weitere Konzeptentwicklung aufweisen, stichpunktartig zusammen gefasst. Die Behandlung folgt den Handlungsfeldern und entsprechend der Darstellung und Bewertung in Kapitel 4.2.

##### POTENZIALE

- Der Anteil privater /halböffentlicher Grün- und Freiflächen ist insgesamt sehr hoch.
- Im Bereich Gereuth gute Durchgrünung mit gutem Baumbestand sowie einem beachtlich hohen Grünflächenanteil.
- Der realisierte Quartierplatz Gereuthstraße und ein möglicher weiterer Quartierplatz im Kreuzungsbereich Elsterweg/Gereuthstraße bieten Aufenthaltsqualität.
- Die sportlichen Nutzungsangebote auf den Freiflächen des ASV Viktoria sind für das Gebiet von hoher Bedeutung.
- Städtebaulich wertvolle Gesamtanlage (Blöcke 12 und 13) mit inneren Grünflächen.
- Die Grünflächen im Bereich des St.-Wolfgang-Platz bieten großes Entwicklungspotenzial für einen Ausbau als öffentlichen Erholungsraum. Die Grünflächen um die Kirche sind inzwischen bebaut, bieten aber noch Potenzial für künftige Nutzungen.
- Der neu gestaltete Spielplatz Am Hochgericht ist vorbildlich und beispielgebend für das Gebietsimage.

##### DEFIZITE

- Der Anteil uneingeschränkt nutzbarer öffentlicher Freiflächen ist zu gering.
- Funktionale (z. B. fehlende Nutzungsangebote) und gestalterische (z. B. fehlende Schwerpunkte) Defizite bei den wohnungsnahen Grün- und Freiflächen im Bereich Gereuth. Privat nutzbare Flächen fehlen gänzlich. Fehlende Orientierung der Freiflächengestaltung auf die Hauseingänge. Die Parkplätze in den Freiflächen sind ungegliedert und nicht in ein Gestaltungskonzept eingebunden.
- Die Verbindung zu den öffentlichen Naherholungsflächen ist ungenügend (z. B. Kornstraße / Forchheimer Straße) und verkehrliche Barrieren erschweren die Durchlässigkeit.
- Der im Landschaftsplan dargestellte Fuß- und Radweg von der Wunderburg in den Rosmarinweg ist wenig attraktiv (aber zumindest nutzbar).
- Die naturräumlichen Gegebenheiten (Sandstandort) sind nicht ausreichend berücksichtigt.
- Fehlende Orientierung auf die Fußwegeverbindung Richtung Hochgericht (Brücke Münchner Ring). Nicht im Untersuchungsgebiet enthalten.
- Der Spielplatz Kornstraße ist in Teilen erneuerungsbedürftig.
- Fehlende sichere Verbindung von der Gereuthstraße in Richtung Rosmarinweg (Naherholungsflächen und Bürgerhaus).
- Die Freiflächengestaltung und -nutzung (Hochgericht / Block 13) ist sanierungsbedürftig; dabei sind die Funktionen neu zu ordnen.
- Die dreieckige Grünfläche am St.-Wolfgang-Platz ist ohne jede Gestaltqualität und ohne Verbindung zu den angrenzenden Freiflächen. Der Grünfläche um die Kirche fehlen attraktive Nutzungsangebote. Die Grünfläche um die Kirche stellt keine Verbindung zum angrenzenden Naherholungsraum (Main-Donau-Kanal) her. Nicht im Untersuchungsgebiet enthalten.
- Im Untersuchungsgebiet ist nahezu kein ökologisch ausgerichtetes Handeln und/oder Bewusstsein erkennbar.



## 4.3 VERKEHR

### 4.3.1 STRAßENVERKEHR UND STRAßENNITZ

Wie bereits dargestellt, ist das Untersuchungsgebiet innerhalb des örtlichen Verkehrsnetzes hervorragend erschlossen. Die Anbindung an das überörtliche Verkehrssystem ist auf kürzestem Wege problemlos möglich, da sich mit der Forchheimer Straße und dem Münchner Ring (Bundesstraße B 22) zwei Hauptverkehrsstraßen am Westrand des Untersuchungsgebietes kreuzen bzw. mit Teilstrecken im Untersuchungsgebiet liegen. Beide Straßen haben auch eine entsprechend hohe Bedeutung in der Straßenhierarchie für das Schwerverkehrsnetz; die Straßen sind als Hauptverkehrsstraße Typ 1 bzw. als Fernstraße (Münchner Ring) klassifiziert.

Insofern spielt für die zukünftige Entwicklung des Untersuchungsgebietes der überörtliche Straßenverkehr mit seinem Netz nur insoweit eine Rolle, als die vom Verkehr ausgehenden Belastungen minimiert werden sollten. Eine Minimierung der Belastungen ist nur durch bauliche Maßnahmen zum Lärmschutz (z. B. Wand, Einhausungen) vorstellbar.



Abb. 78: Forchheimer Straße mit Lärmschutzwand

Für das gesamte Untersuchungsgebiet lassen sich nachfolgende Defizite festhalten:

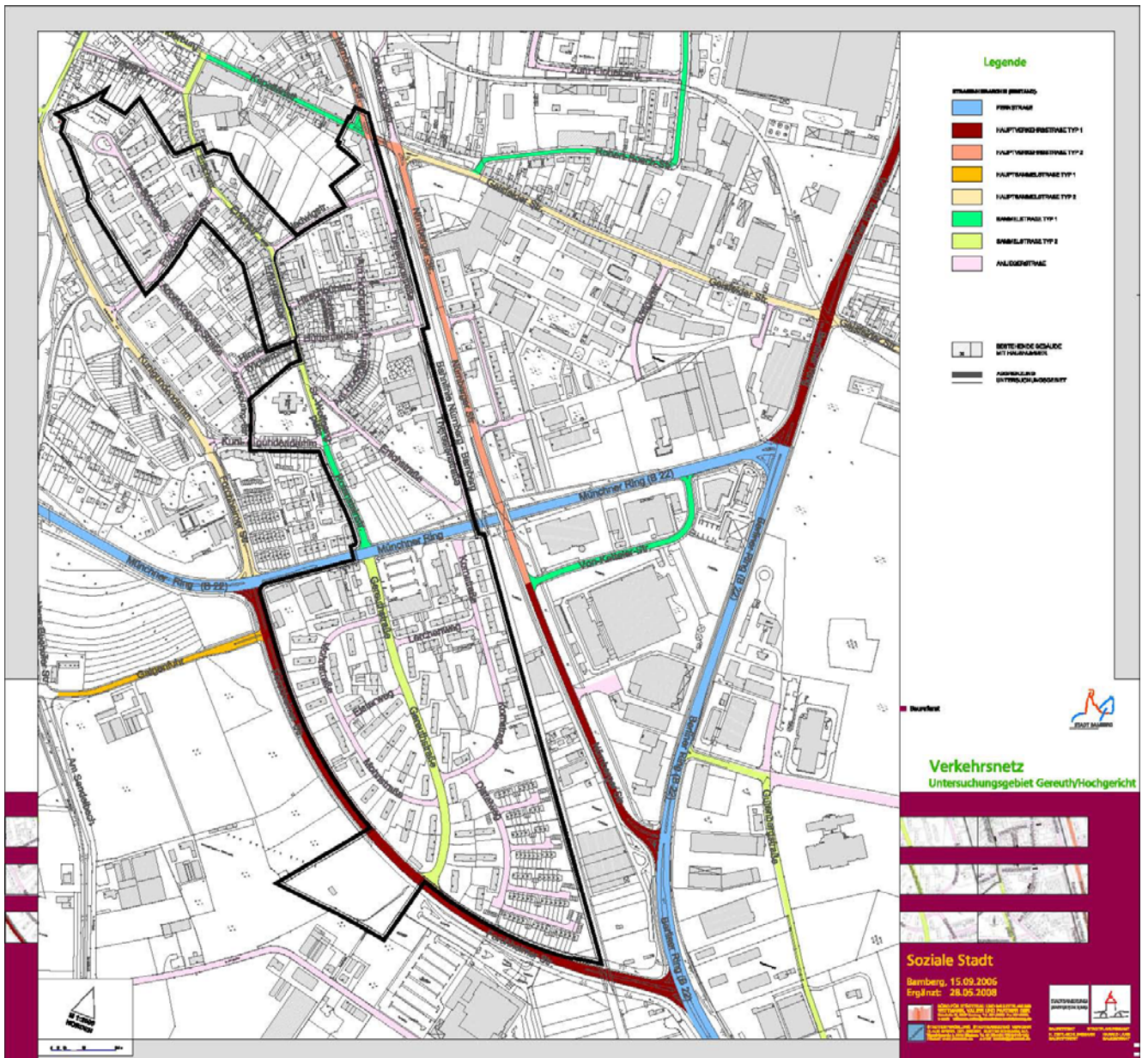
- Die Durchlässigkeit für die im Landschaftsplan dargestellte Fuß- und Radwegeverbindung fehlt (vor allem im Norden des Hochgericht).
- Die Anbindungen für Fußgänger und Radfahrer Richtung Naherholungsflächen fehlen oder sind nicht verkehrssicher und deutlich geregelt.
- Das Untersuchungsgebiet ist durch eine weitere Verkehrsstrasse – Bahnlinie Bamberg – Nürnberg – vom angrenzenden Stadtraum abgetrennt.

Nach dem EDV-gestützten Verkehrsmodell für die Stadt Bamberg kann für die Straßen im Untersuchungsgebiet folgende Netzbelastung wiedergegeben werden. Bezugspunkt ist das Jahr 2001, es wird der durchschnittliche werktägliche Verkehr in Kfz/24 Std. dargestellt.

- Münchner Ring: ca. 20.000
- Forchheimer Straße: ca. 13.000
- Erlichstraße / Rotensteinstraße: Von ca. 1.400 bis ca. 3.300 im Kreuzungsbereich Münchner Ring
- Gereuthstraße: Von ca. 1.800 bis ca. 1.000 im Kreuzungsbereich Forchheimer Straße.

Nachfolgend ist das Verkehrsnetz im Untersuchungsgebiet dargestellt.

Die Rotensteinstraße ist als Sammelstraße Typ 1, die Erlichstraße und die Gereuthstraße als Sammelstraße Typ 2 klassifiziert. Die restlichen Straßen im Untersuchungsgebiet sind als Anliegerstraßen eingeordnet.



Soweit für die Fragestellungen der Vorbereitenden Untersuchungen relevant und nicht bereits in anderen Kapiteln ausführlicher dargestellt, lassen sich für einzelne Straßen in den Teilbereichen die nachfolgenden Aussagen treffen.

In der Südhälfte des Gebietes liegen die Gereuthstraße, die Mohnstraße, der Elsterweg, der Lerchenweg und die Kornstraße. Die **GEREUTHSTRASSE**, die **MOHNSTRASSE**, der **LERCHENWEG** und die **KORNSTRASSE** (Fahrgeschwindigkeit 30 km/h) sind mit beidseitigem Gehweg und begleitenden Stellplätzen ausgestattet. Die



Begrünung ist gut. Die wichtige Fußgängerverbindung Richtung Hochgericht (Fußgängerbrücke über den Münchner Ring) ist in der Kornstraße gestalterisch und zielführend nicht herausgearbeitet. Um diese Brücke auch für den Radverkehr freigeben zu können, müssen die Geländer des Steges erhöht werden.



Abb. 79: Gereuthstraße



Abb. 80: Kornstraße

Der **ELSTERWEG** hat nur für wenige Grundstücke eine Erschließungsfunktion. Diese Straße weist keinerlei Gestaltqualität auf; zudem sind die Gehwege sehr schmal. Vor diesem Hintergrund ist anzustreben, den Elsterweg grundlegend (Reduzierung Verkehrsfunktion) umzubauen bzw. im Kreuzungsbereich mit der Gereuthstraße zu einem Platzbereich auszubauen.



Abb. 81: Elsterweg



Abb. 82: Elsterweg

Entlang der **FORCHHEIMER STRASSE** (Vier Fahrspuren, beidseitiger Gehweg, einseitiger Radweg) sind beidseitig Parkplätze in Parkbuchten für die Jako - Arena angeordnet. Dies mindert bei Veranstaltungen den Parkdruck / Parksuchverkehr für die Gereuth. Am **MÜNCHNER RING** (Vier Fahrspuren, beidseitiger Gehweg, einseitiger Radweg, einseitig Geh- und Radweg kombiniert) sind die Querungsmöglichkeiten für Fußgänger relativ gut, an der Forchheimer Straße gibt es diesbezüglich Defizite.

Im Gebiet **HOCHGERICHT** ist die Fahrgeschwindigkeit auf 30 km/h reduziert. Diesem Gebietsteil werden die Rotensteinstraße, der St.-Wolfgang-Platz, der Kuni-gundendamm, die Erlichstraße, die Friedrich – Ebert – Straße, die Hans – Böckler - Straße, Am Hochgericht, die Hüttenfeldstraße und die Fohlgartenstraße zugeordnet. Auf die funktionalen und gestalterischen Defizite der **ROTENSTEINSTRASSE** (überdimensioniert und fehlende Torsituation) wurde bereits hingewiesen. Die

Verkehrsführung am **ST. WOLFGANG-PLATZ** kann optimiert werden: Der spannungsreiche Straßenverlauf Am Hochgericht endet stumpf an einer Platzseite und wird nicht aufgegriffen, der Kreisverkehr mit der nicht klar erkennbarer Verkehrsführung stellt ein Unsicherheitspotenzial dar. Den Platz begleiten beidseitige Gehwege mit Parkplätzen auf jeder Seite. Der Straßenraum ist kaum gestaltet und wird so seiner Bedeutung, als zentraler Platz für den Gebietsteil Hochgericht nicht gerecht.



Abb. 83: Erlichstraße / St.-Wolfgang-Platz



Abb. 84: Kreuzung am St.-Wolfgang-Platz

Die **ERLICHSTRABE** hat in ihrem Verlauf unterschiedliche Gestalt und Funktion. Von der Wunderburg kommend ist sie Einbahnstraße, mit beidseitigem Gehweg und einseitigem Parken. Vor dem an der Erlichstraße liegenden Kindergarten "Maria Hilf" sind funktionale und verkehrssichernde Maßnahmen im Straßenraum erforderlich. Verkehrsaufkommen, anliegende Geschäfte und der zur Verfügung stehende Straßenraum im weiteren Verlauf der Erlichstraße lassen kaum die erforderlichen gestalterischen Verbesserungen zu. Am St.-Wolfgang-Platz zweigt die Erlichstraße Richtung Fußgängerbrücke über den Münchner Ring ab, und übernimmt ab Bebauungsende ausschließlich Erschließungsfunktion (LKW – Verkehr) für die angrenzende Mälzerei.

Im Kreuzungsbereich **Am Hochgericht / Hüttenfeldstraße** besteht wegen des angrenzenden Spielplatzes eine funktionale und optische Gestaltungserfordernis.

Die **HEDWIGSTRABE** ist überbreit dimensioniert.



Abb. 85: Am Hochgericht, Kreuzung Hüttenfeldstraße



Abb. 86: Hedwigstraße



Die **THERESIENSTRAßE** hat eine wichtige Erschließungsfunktion für die Mälzerei. Im Kreuzungsbereich Hüttenfeldstraße wird der Straßenraum vom Industriegleis Richtung Mälzerei gequert. Das Planfeststellungsverfahren (Ausbaustrecke Nürnberg – Ebensfeld) sieht eine weitergehende Inanspruchnahme von Flächen in der Theresienstraße für Industriegleis und Schallschutzwand vor.



Abb. 87: Theresienstraße

Der Knoten Theresienstraße / Kapellenstraße / Nürnberger Straße weist funktionale und gestalterische Defizite auf. Diese sollten im Bezug auf den ins Untersuchungsgebiet ein- und ausfahrenden Verkehr gelöst werden. Ansätze sind eine Querschnittsreduzierung in der Theresienstraße (Eingangsfurt) und die Verbesserung der Situation für Fußgänger und Fahrradfahrer. Neuplanungen stehen auch in Zusammenhang mit den Planungen zur o. a. Ausbaustrecke Nürnberg – Ebensfeld.

### 4.3.2 RAD- UND FUßGÄNGERVERKEHR

Wie der Karte auf der folgenden Seite zu entnehmen ist, weisen alle Straßen im Untersuchungsgebiet fast immer beidseitige Gehwege auf. Die Hauptverkehrsstraßen Münchner Ring und Forchheimer Straße haben einen begleitenden Radweg bzw. kombinierten Geh- und Radweg. Da es in Teilbereichen des Untersuchungsgebietes einen relativ hohen Bevölkerungsanteil gibt, der keinen eigenen PKW besitzt, hat diese Ausstattung eine hohe Bedeutung.

Wie bereits mehrfach erwähnt sieht der Landschaftsplan der Stadt Bamberg eine Hauptwegebeziehung für Fußgänger und Radfahrer von der Wunderburg in den Rosmarinweg vor. Die Linienführung sollte wegen der bereits dargestellten Bedeutung über den St.-Wolfgang-Platz und den Quartierplatz in der Gereuth erfolgen. Für Fußgänger ist diese Wegeführung auch derzeit schon prinzipiell nutzbar, aber nicht attraktiv und deutlich herausgestellt. Auf Unterbrechungen und Gefahrenstellen ist bereits mehrfach hingewiesen.

Auch die Bedeutung der Brücke über den Münchner Ring, für eine fußläufige Verbindung der beiden Gebietsteile Gereuth und Hochgericht, wurde bereits herausgearbeitet. Im Hochgericht liegen Teile dieser Verbindung und die Brücke außerhalb des Untersuchungsgebietes. Eine attraktive Anbindung dieser Brücke in das Fußwegenetz der Gereuth Gebietsteile fehlt.

Eine Hauptanbindung für Fußgänger (Schulkinder) an die Hugo-von-Trimberg-Schule erfolgt über den St.-Wolfgang-Platz Richtung Kunigundendamm. Dies stellt gleichzeitig auch die Verbindung in den Naherholungsraum Main-Donau-Kanal dar. Diese Wegebeziehung ist nicht klar herausgearbeitet, wenig attraktiv und im Kreuzungsbereich Kunigundendamm, unter dem Aspekt der Verkehrssicherheit problematisch. Die betroffenen Flächen liegen außerhalb des Untersuchungsgebietes.

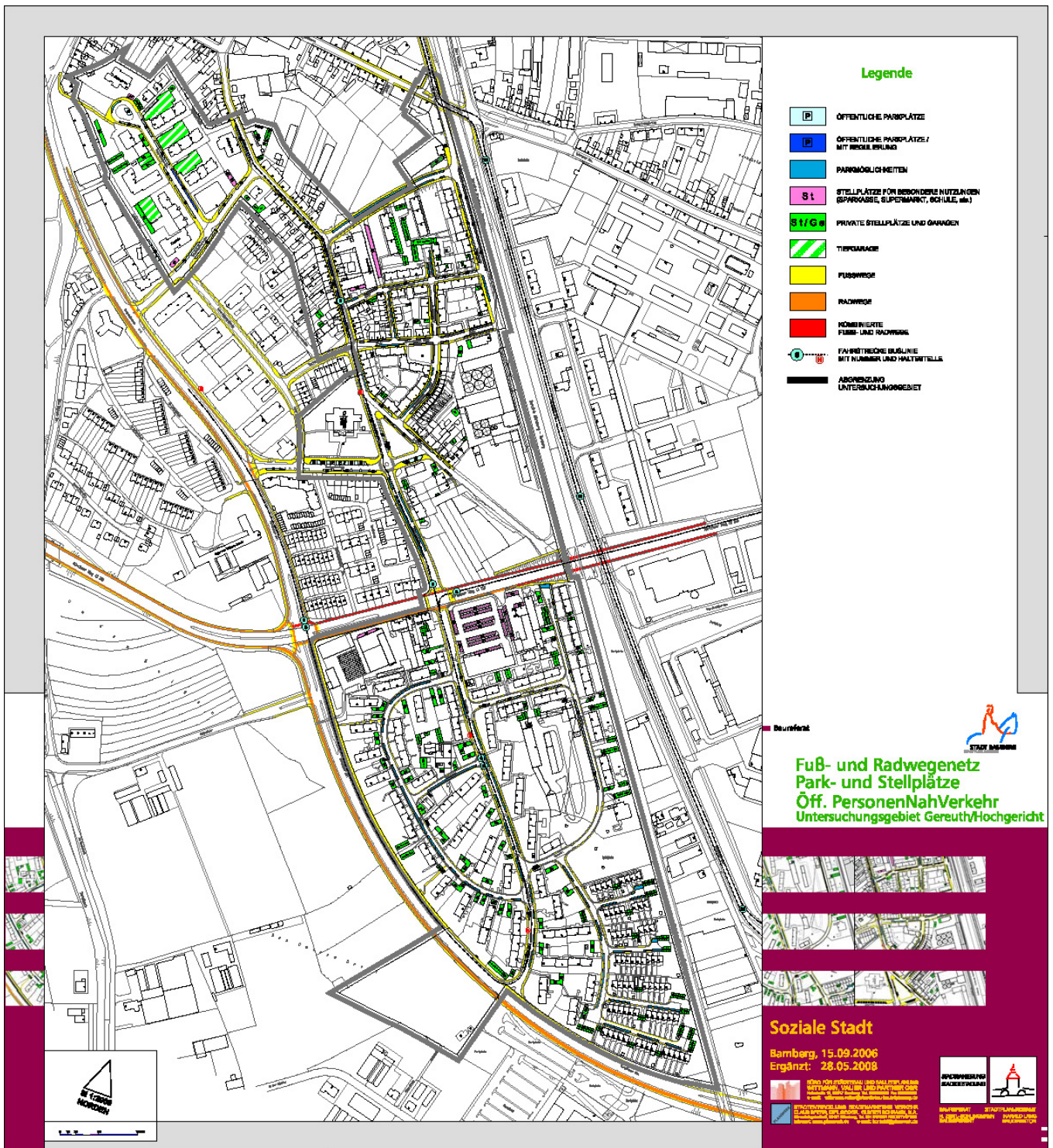
Am Ende der **HANS – BÖCKLER – STRAßE**, angrenzend an die geplante Erweiterung des Oberlin Kindergartens, fehlt eine klare und verkehrssichere Fuß- und Radwegeverbindung Richtung Kunigundendamm und Naherholungsraum. Die betroffenen Flächen liegen in Teilen außerhalb des Untersuchungsgebietes.



Abb. 88: Hans-Böckler-Straße, in Richtung Kunigundendamm

Die Erlichstraße bietet über den **KLUBENSPIESWEG** eine prinzipiell attraktive Fußgängerverbindung Richtung Hans – Böckler – Straße, die aber nicht durchgehend öffentlich begehbar ist.

Der Ausbau der **ROTENSTEINSTRASSE** ist rein auf den motorisierten Individualverkehr ausgerichtet und berücksichtigt nicht die im Landschaftsplan dargestellte Fuß- und Radwegebeziehung.



Im Verlauf des **MÜNCHNER RING** ist eine Trennung der Verkehrsarten nicht durchgängig gegeben, aber anzustreben. Der Fuß- und Radweg ist nicht mit einem Grünstreifen von der Fahrbahn abgesetzt und damit - vor dem Hintergrund des Verkehrsaufkommens - auch nicht ausreichend sicher. Gleiches gilt für die **FORCHEIMER STRASSE** für den Fußweg.



Zwischen der **GEREUTHSTRAßE** und der **FORCHHEIMER STRAßE**, ist die Verkehrssicherheit der Fußgänger und Radfahrer regelmäßig durch parkende Fahrzeuge auf dem Fuß- und Radweg beeinträchtigt.

Für die angesprochenen Flächen gilt, dass sie nur teilweise innerhalb des Untersuchungsgebietes liegen.

**Abb. 89: Münchner Ring zwischen Gereuthstraße und Forchheimer Straße**



Im Zusammenhang mit den vorstehenden Ausführungen zu Münchner Ring und Forchheimer Straße wird auf Folgendes hingewiesen: Auf der Basis der ERA 95 (Empfehlungen für Radverkehrsanlagen) ergeben sich folgende Richtwerte für eine Hauptverkehrsstraße mit mittlerer Nutzungsintensität:

Gehwegbreite	>	3,00 m
Radwegbreite		2,00 m
Schutzstreifenbreite		0,75 m
Seitenraumbreite		5,75 m

Im gesamten Bereich **GEREUTH** gibt es kurze, private Fußwegverbindungen zwischen den einzelnen Mehrfamilienhäusern. Im Rahmen der Gestaltung des unmittelbaren Wohnumfeldes sind hier noch Optimierungen in der Wegeführung - bereits als "Trampelpfade" vorhanden - möglich.

Im Übergangsbereich von der Gereuthstraße in den **ROSMARINWEG**, fehlt ein kurzes Stück eigenständiger Radweg, der zur Forchheimer Straße leitet. Derzeit gibt es an dieser Stelle das Verkehrszeichen "Für Radfahrer gesperrt"; Fußgänger und Radfahrer müssen die Gereuthstraße früher überqueren, um die südöstliche Fußgängerampel über die Forchheimer Straße nutzen zu können. Eine unbefriedigende Situation, die aber auf Grund der erforderlichen Ampelschaltungen (hohes abfließendes Verkehrsaufkommen nach Veranstaltungsende in der Jako Arena) nur schwerlich zu ändern ist. Eine Abhilfe ist durch eine entsprechende Sicherungsanlage möglich. Auch im unmittelbaren Vorfeld des Bürgerhauses besteht hoher Regelungsbedarf bei den Wegebeziehungen für Fußgänger.



**Abb. 90: Kreuzung Forchheimer Straße / Gereuthstraße / Rosmarinweg**



**Abb. 91: Kreuzung Forchheimer Straße / Gereuthstraße, im Hintergrund der Rosmarinweg**



Im Norden der **MOHNSTRABE** existiert eine Fußwegeverbindung zur **FORCHHEIMER STRABE**, die dort stumpf und ohne ausreichende Quermöglichkeit Richtung Naherholungsflächen endet. Hier sind Verbesserungen möglich und erforderlich.



Abb. 93: Kornstraße



Abb. 92: Ende der Fußwegeverbindung zwischen Mohnstraße und Forchheimer Straße

Im Bereich des Kindergartens und Spielplatzes an der **KORNSTRABE** ist der Aspekt der Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer durch die Straßenraumgestaltung nicht ausreichend berücksichtigt.

Eine Anbindung der Kornstraße an den Münchner Ring ist für Fußgänger und für Radfahrer vorhanden.

Im zentralen Bereich des **ST.-WOLFGANG-PLATZ** begleiten die Gehwege lediglich die Verkehrsflächen. Attraktive und zielorientierte Fußwege innerhalb der Grünflächen fehlen. Eine Ausnahme bilden lediglich die Kirchenzugänge. Im gesamten Bereich - inklusive Vorfeld des Stadtteilzentrums "Alte Post" - ist der Nutzung durch Fußgänger gestalterisch und funktional eine höhere Priorität einzuräumen. Die Zahl der Fahrradabstellplätze vor der Kirche und vor der "Alten Post" ist nicht ausreichend.

Im Bereich des Spielplatzes **AM HOCHGERICHT** und des Kindergartens in der **ERLICHSTRABE** ist die Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer durch die jetzige Straßenraumgestaltung nicht ausreichend berücksichtigt.

Die Anbindung für Fußgänger und Fahrradfahrer im Knotenbereich Theresienstraße/Nürnberger Straße/Kapellenstraße ist ungenügend. Die Situation ist unter gegenwärtigen räumlichen Bedingungen kaum zu verändern. Im Zuge des Ausbaus der ICE-Trasse und einem damit möglicherweise anstehenden Ausbau der Unterführung Nürnberger Straße muss die Führung für Fußgänger und Fahrradfahrer an diesem Knoten verbessert werden.



Abb. 94: Knotenbereich Theresienstraße / Nürnberger Straße / Kapellenstraße

### 4.3.3 ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR

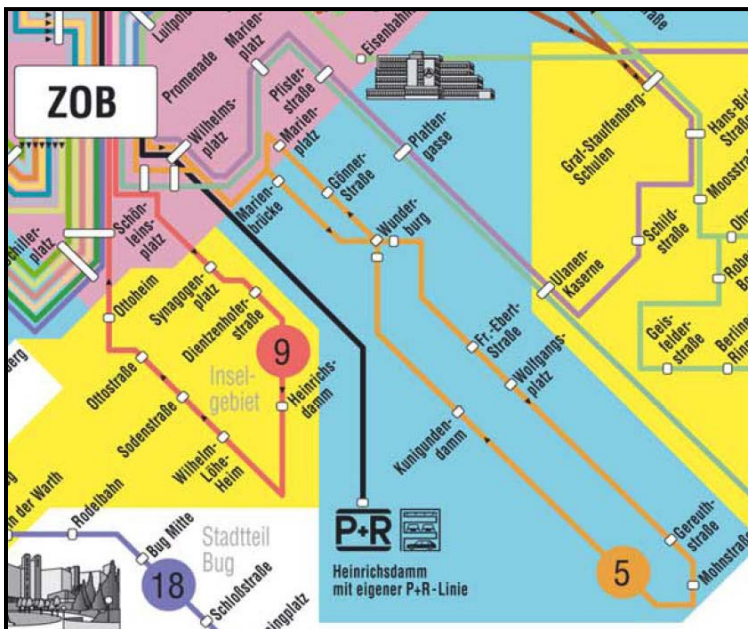


Abb. 95: ÖPNV-Plan der Bamberger Stadtwerke

Das Untersuchungsgebiet Gereuth / Hochgericht wird geradlinig von einer Buslinie erschlossen (siehe Plan).

Die Buslinie 5 (inzwischen 905) durchquert das gesamte Untersuchungsgebiet in Längsrichtung und bildet eine sehr zeitsparende Anbindung an den ZOB der Stadt Bamberg.

Daneben wird das Untersuchungsgebiet durch die Nachtbuslinie B erschlossen, die zumindest den Teil der Gereuth anbindet.

#### Die Buslinien

- Die Buslinie 5 verbindet den ZOB an der Promenade via Wunderburg mit dem Untersuchungsgebiet und fährt ab Gereuth-Süd wieder zurück.
- Die Nachtbuslinie B nimmt im Bereich der Gereuth eine ähnliche Route, kommt allerdings vom Münchner Ring aus nördlicher Richtung.

#### Die Haltestellen

Das Untersuchungsgebiet ist mit vier Haltestellen (Fr.-Ebert-Str., Wolfgangplatz, Gereuthstr., Mohnstr.) ausgestattet, die alle im Corporate Design der Bamberger Verkehrsbetriebe ausgebaut sind.

#### Fahrzeiten und Taktung

Die Taktfrequenz und die Fahrzeiten variieren abhängig vom Wochentag und der Tageszeit. Die nachfolgende tabellarische Darstellung gibt eine Übersicht:

Linie	Montag – Freitag			Samstag			Sonntag		
	erste	letzte	Takt	erste	letzte	Takt	erste	letzte	Takt
	Fahrt			Fahrt			Fahrt		
05	05.25	19.20	15 Min.	06.39	19.26	30/15/30	08.06	19.26	40/30
B	20.03	00.03	40 Min.	20.03	00.03	40 Min.	20.03	00.03	40 Min.

Die Linie 5 verkehrt wochentags ganztägig im 15-Minuten-Takt. Samstags in den Randzeiten nur im 30-Minuten-Takt und am Sonntag teils im 40-Minuten-Takt. Die Nachtbuslinie verkehrt grundsätzlich im 40-Minuten-Takt.

Grundsätzlich wird die ÖPNV-Ausstattung sowohl von den BewohnerInnen als auch von den Auftragnehmern grundsätzlich positiv gewertet. Allein eine Anpassung der Taktung an die ausgedehnten Öffnungszeiten des Einzelhandels (20 Uhr) sollte überprüft werden.

#### 4.3.4 RUHENDER VERKEHR

Das Thema Parken spielt im Untersuchungsgebiet Gereuth / Hochgericht eine besondere Rolle. Anlass dafür ist der südlich an das Gebiet anschließende Veranstaltungsstandort "Jako-Arena". Im Zusammenhang mit dieser Veranstaltungshalle bestehen grundlegende Konflikte mit den BewohnerInnen der Gereuth und dabei vor allem des südlichen Teils, Schwerpunkt Distelweg.

Aus diesem Grund wurde im Frühjahr 2006, neben einer grundsätzlichen Bestandserhebung des Angebots an Parkplätzen im Untersuchungsgebiet, eine Auslastungsanalyse zu verschiedenen Tages- und Wochenzeiten durchgeführt.

##### BESTANDSSITUATION

Die Bestandserhebung ergibt für das gesamte Untersuchungsgebiet (zum damaligen Zeitpunkt – ohne Teilbereich 7) ein Angebot von 1.469 Parkplätzen. Dabei befinden sich 547 im Bereich des Hochgerichts und 922 im Stadtteil Gereuth. Die Qualität dieser Parkplätze lässt sich noch weitergehend unterscheiden:

Art der Stellfläche	Anzahl		
	Hochgericht	Gereuth	Gesamt
Garagen	94	182	276
Öffentliche Parkplätze	158	69	227
Öffentl. Parkplätze mit Regulierung	18	0	18
Parkmöglichkeiten (Straßenrand)	223	224	447
Private Stellplätze	23	273	296
Stellplätze für besondere Nutzungen	31	174	205
<b>Stellplätze insgesamt</b>	<b>547</b>	<b>922</b>	<b>1.469</b>
<b>Stellplätze insgesamt ohne Garagen</b>	<b>453</b>	<b>740</b>	<b>1.193</b>
<b>Parkmöglichkeiten</b>	<b>404</b>	<b>566</b>	<b>960</b>

Die tabellarische Auflistung zeigt, dass insgesamt im Untersuchungsgebiet eine sehr umfangreiche Ausstattung mit Parkplatz- und Stellflächen gegeben ist. Mit fast 1.500 Möglichkeiten ein Kfz abzustellen ist bei einer Pkw-Dichte von knapp 300 / 1.000 Einwohner und 2.366 Einwohnern, sehr viel Parkraum zur Verfügung. Rechnerisch werden gut 710 Parkplätze von den BewohnerInnen benötigt, während der Rest Besuchern, Einkäufern etc. zur Verfügung steht.

##### AUSLASTUNG

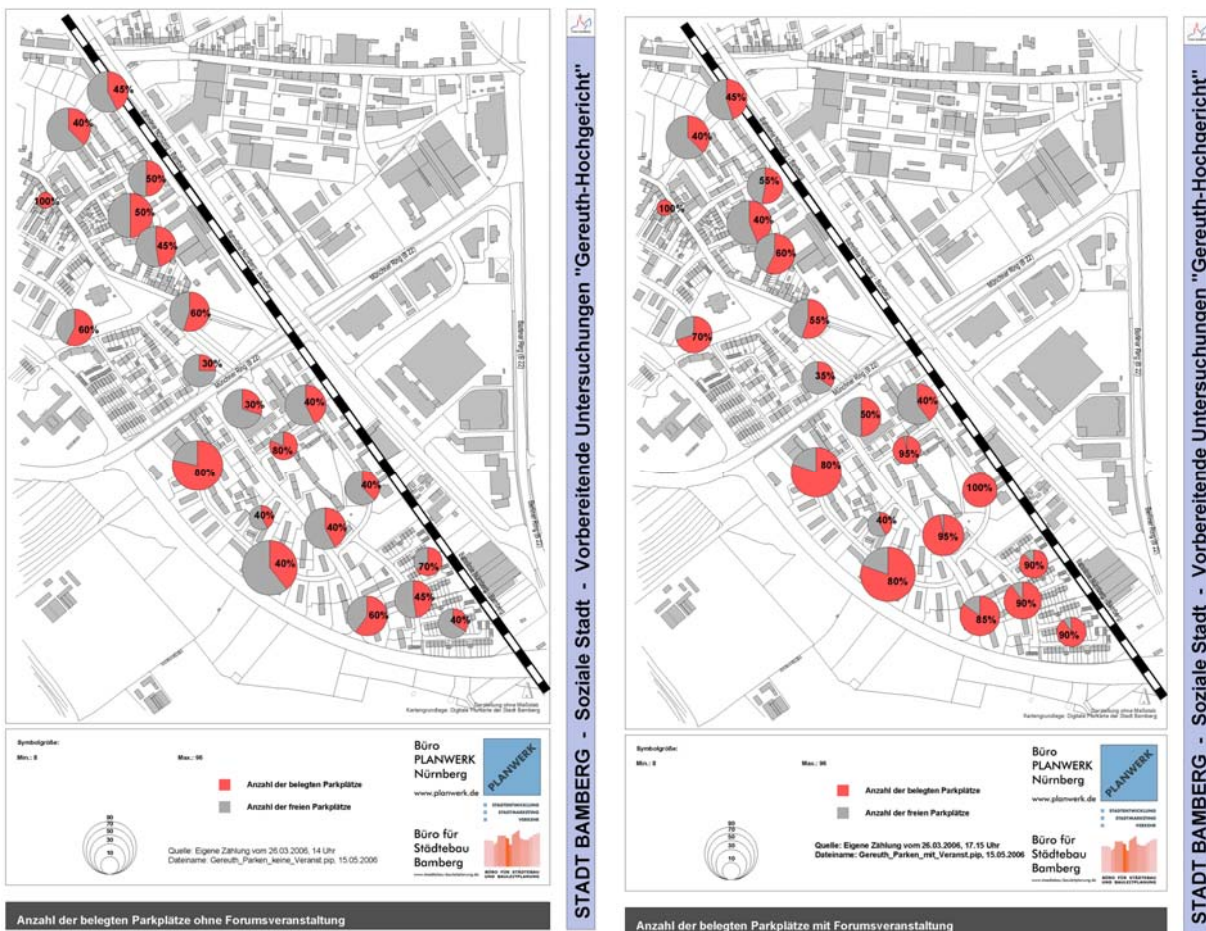
Die Auslastung der Parkmöglichkeiten im Bereich Gereuth / Hochgericht wurde an verschiedenen Wochentagen bei Veranstaltungen in der Arena bzw. gezielt auch ohne Veranstaltungen in der Arena gemessen.

Situation	Hochgericht	Gereuth	Gesamt
Ohne Veranstaltung	200 = 47%	282 = 50%	482 = 49%
Mit Veranstaltung	209 = 52%	444 = 80%	653 = 66%



Die Darstellung ist eindeutig. Die Gereuther und Hochgericht lasten selbst ihre Parkmöglichkeiten im Untersuchungsgebiet gerade mal etwa zur Hälfte aus. Entsprechend gibt es keinen größeren Straßenabschnitt, der zur "Normalsituation" zu 100% belegt ist.

Findet eine Veranstaltung in der Arena statt ändert sich dieses Bild. Im Hochgericht sind die Verschiebungen gering, aber in der Gereuth klettert die Auslastung von 50% auf 80% an. Dazu kommt, dass in einzelnen Straßenabschnitten eine Komplettauslastung (bis zu 100%) erreicht wird.



## ZUSAMMENFASSENDE BEWERTUNG

Die Analyse der Parkplatzauslastung im Untersuchungsgebiet Gereuth / Hochgericht, weist eine Zunahme der Parkplatznutzung während einer Veranstaltung in der "Jako-Arena" um 17% (+ 171 belegte Parkplatzflächen) nach. Im Teilgebiet Gereuth nimmt die Parkplatzauslastung von 50% auf 80% zu. Das ergibt ein Plus von 162 belegten Parkplatzflächen. Aus Sicht der Auftragnehmer gibt es aktuell 3 Möglichkeiten mit dieser Situation umzugehen:

### A - Belassen der Situation (Status quo)

Da auch im Zeitraum einer Veranstaltung in der "Jako-Arena" ein Überschuss an Parkplatzflächen im Teilgebiet Gereuth besteht (122 freie Parkplatzflächen), besteht keine Notwendigkeit für einen Eingriff in die heutige Parkplatzsituation, um ein wohnstandortnahes Parkplatzangebot zu gewährleisten. Dies bedeutet für die

BewohnerInnen, dass sie während einer Veranstaltungen in der Arena möglicherweise auf andere freie Parkplatzflächen ausweichen müssen. Die gemessene Auslastung lässt erwarten, dass grundsätzlich in zumutbarer Entfernung Parkplätze verfügbar sein werden.

### **B - Anwohnerparken**

Um freie Parkplatzflächen für AnwohnerInnen garantieren zu können, nutzt die Stadt Bamberg als gängigstes Instrument die Ausweisung von Anwohnerparkplätzen. Für die AnwohnerInnen in der Gereuth wäre dies mit der entsprechenden zeitlichen Reglementierung (angepasst an Veranstaltungen in der Arena z.B. 16-22 Uhr) ein möglicher Lösungsweg. So kann verhindert werden, dass während einer Veranstaltung die Parkplatzflächen von Arenabesuchern belegt werden. Dies ist allerdings nur dann sinnvoll, wenn flächendeckend alle Parkplätze im Teilgebiet Gereuth mit dieser Einschränkung versehen werden, da ansonsten davon ausgegangen werden kann, dass ein Ausweichen auf die übrigen Parkplätze ohne Anwohnerausweisung stattfinden wird. Dies hat für die AnwohnerInnen allerdings zur Folge, dass sie, um die Parkplatzflächen nutzen zu können, Kosten von derzeit ca. 30 Euro pro Jahr für den Anwohnerparkausweis in Kauf nehmen müssen.

### **C - Reduzierung der Parkplatzflächen**

Damit man das Teilgebiet Gereuth für Fremdparker unattraktiv macht, könnte eine Reduzierung der Parkplatzflächen ein Lösungsweg sein. Dieser Weg muss in enger Abstimmung mit dem jeweiligen Grundstückseigentümer (in diesem Fall die Stadtbau GmbH) und den Gebietsbewohnern gegangen werden. Durch diese Maßnahme wird erreicht, dass Veranstaltungsbesucher auf Grund der geringen Zahl freier Parkplätze auf andere, außerhalb der Gereuth liegende Straßenzüge bzw. den Arenaparkplatz ausweichen müssen. Die Veränderung der Parksituation betrifft dann allerdings auch die Anwohner im Teilgebiet, für die eventuell nach der Umgestaltung weniger Parkplatzflächen zur Verfügung stehen werden. Dies kann in Einzelfällen dazu führen, dass BewohnerInnen der Gereuth in durchaus beträchtlicher Entfernung von ihrem Wohnstandort eine Parkmöglichkeit für ihr Kfz finden werden. Die Bedarfsberechnung muss sehr flexibel angesetzt werden und muss zukünftige Veränderungen von Mobilität und Verkehrsverhalten berücksichtigen.

### **WEITERES VORGEHEN**

Die Auftragnehmer schlagen vor, die möglichen Vorgehensweisen mit den zuständigen Dienststellen der Stadt Bamberg und der Stadtbau GmbH durchzusprechen. Daraus sollen Vorschläge entwickelt werden, die im Weiteren über BewohnerInnenversammlungen (mit Hilfe des STM) an die BewohnerInnen kommuniziert und mit diesen diskutiert werden. Eine Lösung kann nur tragfähig sein, wenn Sie die breite Unterstützung der Bevölkerung findet.

### **WEITERE ANSÄTZE**

Im Bereich Hochgericht tut eine Neuordnung der Parksituation im Bereich des St.-Wolfgang-Platzes Not. Diese kann an die geplante dortige Neugestaltung angedockt werden. Weiter muss durch eine Ausweitung der Kurzzeit-Parkregelung in der Erlichstraße die Erreichbarkeit der dortigen kleinen Einzelhandelsgeschäfte gewährleistet werden.

#### **4.3.5 UNFALLSCHWERPUNKTE**

Hinsichtlich der Unfallschwerpunkte im Untersuchungsgebiet können die Auftragnehmer auf eine Zuarbeit der Polizeiinspektion Bamberg-Stadt zurückgreifen. In dem Gebiet gibt es lediglich einen Unfallhäufungspunkt, der dem Planeintrag auf der nächsten Seite zu entnehmen ist. Dort ist auch die Art der Unfälle mit Art und Höhe der Schäden dargestellt.

Die Polizeiinspektion kommt zu dem Schluss, dass in Anbetracht des Verkehrsaufkommens die Unfälle auch an dem Häufungspunkt insgesamt eher unauffällig sind. Der Rest des Untersuchungsgebietes spielt beim Unfallgeschehen eine unbedeutende Rolle.

#### **4.3.6 LÄRMIMMISSIONEN**

Lärmimmissionen im Untersuchungsgebiet sind nur in Bezug auf Verkehrslärm (Straße und Bahn) festgehalten.

Die Lärmsituation ist auf der Karte auf der nächsten Seite dargestellt und basiert auf der Verkehrslärmkarte der Stadt Bamberg (erstellt vom Umweltamt). Der Darstellung kann entnommen werden, dass die schalltechnischen Orientierungswerte nach der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) tagsüber nahezu im gesamten Untersuchungsgebiet im 1. Obergeschoss zumindest in der 1. Bauzeile immer überschritten ist. Die Überschreitungen liegen im ungünstigsten Fall um bis zu ca. 20 dB(A) über den schalltechnischen Orientierungswerten der DIN 18005. Gleiches gilt für die Nachtwerte. Die Abschirmwirkung der Schallschutzwand entlang der Forchheimer Straße kann aus dem Planeintrag entnommen werden.

Da die Funktion und Bedeutung dieser Straßen und der Bahnlinie im städtischen Gefüge nicht zu ändern sind, sollten bei den notwendigen Lärmsanierungen aktive und/oder passive Schallschutzmaßnahmen durchgeführt werden. Die bauliche Realisierung dieser Schallschutzmaßnahmen ist in jedem Fall sehr aufwändig. Beim Ausbau der Bahnlinie (ICE-Strecke) kann nach dem Planfeststellungsverfahren davon ausgegangen werden, dass entlang der Bahnlinie aktiver Schallschutz errichtet wird.

Die Deutsche Bahn hat in ihrer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden vorsorglich darauf hingewiesen, dass Ansprüche (hinsichtlich Emissionen) gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn ausgeschlossen sind.

Belastungen durch Gewerbelärm - und damit im Zusammenhang stehenden Lieferverkehr - sind vorhanden, aber nicht rechnerisch ermittelt. Dies trifft vor allem auf die Mälzerei im Teilbereich 5, die gewerblichen Nutzungen entlang des Münchner Ring in den Teilbereichen 3 und 4, die Baufirma im Teilbereich 4 sowie den Bäckereibetrieb im Teilbereich 7 zu. Die Inhaber der Baufirma und der Bäckerei würden bei entsprechender Unterstützung Betriebsverlagerungen zustimmen, was seitens der Auftragnehmer befürwortet wird. Da nach derzeitigem

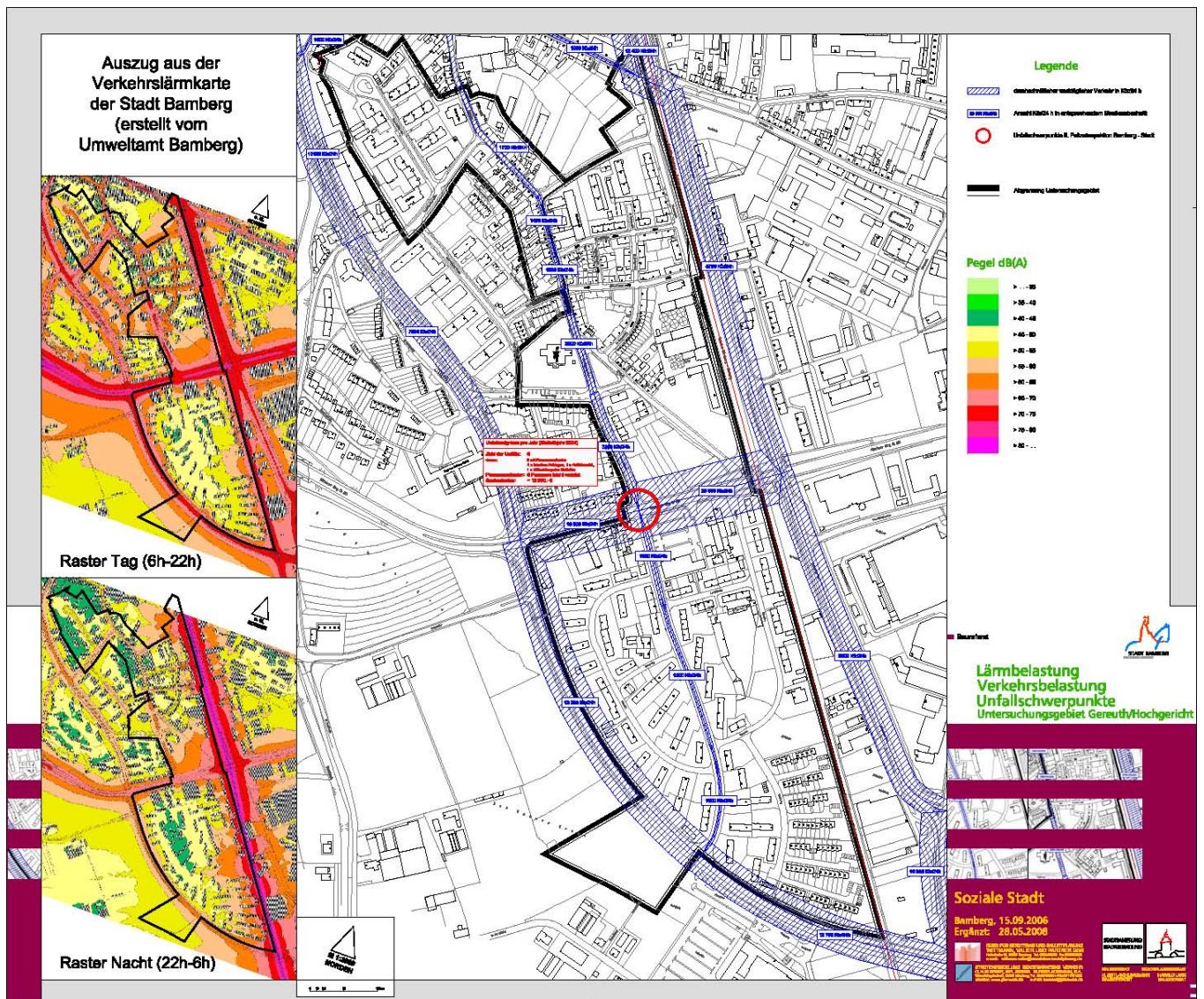


Kenntnisstand bei den weiteren Betrieben nicht von Verlagerungen ausgegangen wird, ist jeweils im Einzelfall nach adäquaten Verbesserungen zu suchen.

Südlich an das Untersuchungsgebiet grenzt die Veranstaltungshalle "Jako-Arena" an. Von den Anwohnern wird moniert, dass während der Veranstaltungen die Lärmbelastung zu hoch sei; das bezieht sich sowohl auf den (Parksuch)Verkehr, als auch auf Teile der Veranstaltungen selbst. Für bestimmte Veranstaltungen konnten bereits gerichtliche Auflagen erwirkt werden. Zwischenzeitlich wurde die Halle vergrößert und mit verbessertem Schallschutz versehen; in diesem Zusammenhang wurden zur Minderung des Parkdrucks die Anzahl der Stellplätze um ca. 740 erhöht.



Abb. 96: Kreuzung Forchheimer Straße / Gereuthstraße; im Hintergrund die Jako-Arena





### 4.3.7 POTENZIALE UND DEFIZITE

Im Folgenden werden die Potenziale und Defizite des Untersuchungsgebietes, die Ansatzpunkte für die weitere Konzeptentwicklung aufweisen, stichpunktartig zusammen gefasst. Die Behandlung folgt den Handlungsfeldern und entsprechend der Darstellung und Bewertung in Kapitel 4.3.

#### POTENZIALE

- Das Untersuchungsgebiet ist gut durch örtliche und überörtliche Straßen erschlossen und weist damit eine hervorragende Erreichbarkeit auf.
- Das vorgeschriebene flächendeckende Tempo 30 bietet gute Voraussetzungen für bewohnerfreundlichen Verkehr.
- Der Elsterweg bietet auf Grund seiner reduzierten Bedeutung für Erschließungsverkehr Potenzial zur grundlegenden Umgestaltung.
- Fuß- und Radwege haben eine hohe Bedeutung für das Untersuchungsgebiet und sind - das gilt vor allem für Fußwege - in ausreichendem Maß vorhanden.
- Die Erlichstraße kann in beide Richtungen für den Radverkehr freigegeben werden.
- Die Fußgängerbrücke über den Münchner Ring ermöglicht eine attraktive Verbindung zwischen den beiden Teilbereichen. Bei einer möglichen Nutzung als Radweg ist das Gelände zu erhöhen.
- Der beachtliche Baumbestand im Kunigundendamm stärkt dort die Aufenthaltsqualität.
- Der Straßenraum "Am Hochgericht" mit seiner städtebaulichen Bedeutung bildet Grundlage für positive Aufenthaltsqualität.
- Beim Ausbau der Bahnlinie (ICE-Strecke) werden dort Schallschutzwände errichtet.
- Buslinie 5 gewährleistet eine gute ÖPNV-Versorgung, wobei die ÖPNV-Haltestellen gleichmäßig auf das Untersuchungsgebiet verteilt sind.
- Es besteht ein großes Angebot an Parkraum, das unter Normalbedingungen gerade zu 50% ausgelastet ist, was zu geringem Park-Such-Verkehr und kurzen Wegen für die BewohnerInnen führt.

#### DEFIZITE

- Hohe Lärmbelastung und große Trennwirkung durch die überörtlichen Verkehrsstraßen.
- Unerwünschter Durchgangsverkehr v. a. im Bereich Hochgericht.
- Fehlende interne Durchlässigkeit im Fuß- und Radwegesystem und funktional und optisch schlechte Anbindung der Fuß- und Radwege an die angrenzenden Naherholungsflächen.
- Fehlende bzw. wenig attraktive Fuß- und Radwegeverbindung im Klubenspiesweg bzw. von der Wendeanlage Hans – Böckler – Straße zum Kunigundendamm.
- Querungsmöglichkeit im Bereich der Forchheimer Straße fehlen bzw. weisen funktionale Defizite auf.
- Vor allem im Teilbereich Gereuth fehlt die Orientierung für Fußgänger und Radfahrer Richtung Brücke über den Münchner Ring.
- Im überdimensionierten Straßenraum "Rotensteinstraße" fehlen ein Radweg und ein optisches Eingangstor.
- Der Kreisverkehr bzw. die Straßenführung am St.-Wolfgang-Platz weist funktionale und gestalterische Defizite auf; gleichzeitig liegen dort die größten Verkehrsbelastungen (Durchgangsverkehr) vor. Die Verknüpfung des Kunigundendamm mit dem St.-Wolfgang-Platz bzw. mit den angrenzenden Naherholungsflächen ist ungenügend.
- Die Straßenraumgestaltung in der Erlichstraße im Bereich der Geschäfte und in der Hüttenfeldstraße sowie Hedwigstraße weist wenig Qualität auf.

- Die Straßenkreuzung am Spielplatz Am Hochgericht hat gestalterische und funktionale Defizite (Verkehrssicherheit).
- Die Straßenraumgestaltung in der Theresienstraße weist wenig Qualität auf und wird durch weitere Veränderungen im Zusammenhang mit der DB-Ausbaustrecke beeinträchtigt.
- Im Kreuzungsbereich Theresienstraße / Nürnberger Straße / Kapellenstraße gibt es funktionale Defizite v. a. für Fußgänger und Radfahrer.
- Der im Landschaftsplan dargestellte zentrale Fuß- und Radweg weist funktionale und gestalterische Defizite auf.
- In Teilen (Münchner Ring und Forchheimer Straße) fehlende Trennung für Fußgänger und Radfahrer sowie zur Fahrbahn.
- Zwischen Forchheimer Straße und Gereuthstraße behindern regelmäßig parkende PKW die Fußgänger und Radfahrer.
- Am Knoten Gereuthstraße/Forchheimer Straße besteht Gefahrenpotenzial, da hier Straßenquerungen Richtung Rosmarinweg vorgenommen werden.
- Der Fußweg von der Mohnstraße zur Forchheimer Straße endet unvermittelt am Fahrbahnrand.
- In der Kornstraße und in der Erlichstraße bestehen im Bereich des Kindergartens und des Spielplatzes funktionale Mängel für Fußgänger und Radfahrer (Verkehrssicherheit).
- Im gesamten Umfeld des St.-Wolfgang-Platz fehlt eine Regelung für Fußgänger und Radfahrer (Verkehrsberuhigter Bereich) bzw. Abstellmöglichkeiten für Fahrräder.
- Im gesamten Untersuchungsgebiet werden die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 zumindest jeweils in der 1. Bauzeile tags und nachts deutlich überschritten.
- Zusätzlich gibt es Lärmbelastungen durch gewerbliche Nutzungen in den Teilbereichen 3, 4, 5 und 7.
- Von der "Jako-Arena" gehen Lärmbelastungen aus.
- ÖPNV-Anbindung in den Randzeiten ist mangelhaft. Die hohe Abhängigkeit vom ÖPNV muss berücksichtigt werden.
- Das Parküberangebot führt vor allem in der Gereuth zu unerwünschten Fremdparkern, v. a. im Zusammenhang mit der Jako-Arena.
- Viele Parkplätze (Stadtbau GmbH) sind nicht erkennbar den entsprechenden Häusern zugeordnet.

## 4.4 LOKALE ÖKONOMIE UND VERSORGUNG

Der Themenbereich lokale Ökonomie und Versorgung beschreibt die Ausstattung des Untersuchungsgebiets mit den Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, mit Einrichtungen aus dem Bereich Sport und Freizeit, sowie der Versorgung mit Einrichtungen des Handels, der Gastronomie, der Dienstleistungen und des Gewerbes.

### 4.4.1 ÖFFENTLICHE UND SOZIALE EINRICHTUNGEN

Das Untersuchungsgebiet ist zwar Bestandteil des Stadtraums von Bamberg-Süd, ist aber vor allem im Bereich der Gereuth so abgegrenzt, dass kaum sozialräumliche Zusammenhänge nach außen bestehen. Einige soziale Einrichtungen liegen im Untersuchungsgebiet, einige im direkten Umfeld. Einrichtungen, die weit außerhalb liegen, finden in der Regel kaum Akzeptanz bei der lokalen Bevölkerung.

- Bezüglich der Kirchengemeinden liegt ein Kirchenstandort innerhalb des Untersuchungsgebietes:
  - Die **Kirche St. Wolfgang** als Filialkirche der Kirche Maria-Hilf im Bereich der Wunderburg.
  - Die **Erlöserkirche** (evang.) betreut das Untersuchungsgebiet.
- Es bestehen drei **Kindergartenstandorte** für das Gebiet
  - Kindergarten St. Gisela
  - Kindergarten Friedrich Oberlin u.a. auch mit Schulkinderbetreuung
  - Kindergarten Maria-Hilf u.a. auch mit Schulkinderbetreuung; Außenanlagen defizitär
- Im Untersuchungsgebiet gibt es eine städtische **Hausaufgabenhilfe**, mit 15 Plätzen für Kinder aus Gereuth / Hochgericht, schwerpunktmäßig für Gereuth. Es besteht eine längere Warteliste.
- Da im Untersuchungsgebiet kein **Hort** vorhanden ist, gilt der Dr.-Robert-Pfleger-Hort als die räumlich nächstgelegene Möglichkeit (Kloster-Langheim-Straße) einer derartigen Einrichtung.
- Bezüglich **Grund- und Hauptschule** ist das Untersuchungsgebiet mit der Hugo-von-Trimberg-Schule gut versorgt. Der Schulstandort liegt zwar knapp außerhalb des Untersuchungsgebiets ist aber in allen Belangen in den Sozialen Stadtprozess integriert und hat als sozialer Standort große Bedeutung für das Untersuchungsgebiet und soll deshalb in das Sanierungsgebiet aufgenommen werden.
- Die **Graf-Stauffenberg-Schulen (Blaue Schule)** liegen nicht im Untersuchungsgebiet, haben allerdings einen stadtweiten Einzugsbereich, der auch das UG mit erfasst.
- Ähnliches gilt für das **Eichendorff-Gymnasium**, das ebenfalls außerhalb des Gebietes liegt, aber das nächstgelegene Gymnasium ist.
- Gleiches gilt für die **Staatl. Berufsschule** sowie die Fachoberschule und die Berufsoberschule.
- Seniorenwohnheim (32 Wohnungen) "Haus Johannes Schwanhäußer" ist die einzige seniorenrelevante Einrichtung. Der Betreiber -die Diakonie- konstatiert eine gute Auslastung (Wartelisten).



- Das Untersuchungsgebiet bietet kaum **Freizeiteinrichtungen**:
  - Das **Stadionbad** mit attraktiven Einrichtungen ist im Volkspark weit entfernt.
  - Eine **Anlage für Skater** besteht am Kanal, eine weitere im Volkspark; im UG gibt es diesbezüglich keine Angebote.
  - Ein **Bolzplatz** ist innerhalb des UG am Kindergartenstandort vorhanden; die Lage zwischen Kindergarten, Spielplatz und Bahnlinie macht diesen Platz problematisch und konfliktrichtig; Bezüglich Bolzplätzen wurde im Stadtteilarbeitskreis Nachfrage formuliert.
  - Die **Veranstaltungshalle Arena** liegt zwar im direkten Anschluss an das Untersuchungsgebiet hat aber kaum Bezug zu Gereuth / Hochgericht und wird von den BewohnerInnen eher als störend und belästigend empfunden.
- Eine bedeutende Rolle spielt das neue **Bürgerhaus "Rosmarinweg"**. Dieses fungiert als Vereinsheim für den Sportverein "ASV Viktoria" und als Ort einer offenen Jugendarbeit, die im Rahmen des Förderprojekts "Kooperationen" durch den Träger der Jugendarbeit Iso e.V. durchgeführt. Die Hausleitung und Koordination führt bzw. organisiert das Stadtteilmanagement.
- Den Jugendtreff "**filterlos**" als Außenstelle von Juz&Filter nehmen manche Jugendliche trotz der Entfernung (Ohmstraße) als Standort an; im Untersuchungsgebiet findet keine kommunale Jugendarbeit statt. Es besteht Bedarf an wohnstandortnahen Angeboten für die Altersgruppe über 12 Jahren.
- **Spielplätze** bestehen in unterschiedlicher Qualität im Untersuchungsgebiet:
  - Der **Spielplatz im Hochgericht** wurde erst als "Soziale Stadt-Projekt" modernisiert und unter Einbeziehung der Bewohnerschaft umgebaut; dieser Spielplatz findet hohe Akzeptanz.
  - Der **Spielplatz in der Gereuth** neben dem Kindergarten St.Gisela ist teilweise bespielt.
  - Neben der Arena und dem ASV-Sportplatz bietet ein Pavillon mit **Basketballkorb und Tischtennisplatte**, vor allem Jugendlichen die Möglichkeit der Beschäftigung.
  - Weitere kleine **Spielgelegenheiten** bestehen zwischen den Zeilenbauten der Stadtbau in der Gereuth; allerdings sind diese Spieleinrichtungen meist überholt und konfliktrichtig.
- **Sportvereine** spielen im Untersuchungsgebiet eine besondere und bedeutende Rolle:
  - An der Spitze in diesem Zusammenhang steht der **ASV Viktoria**, dessen Gelände neben der Arena in einer ersten Erweiterung des Umgriffs mit in das Soziale Stadt-Gebiet integriert wurde. Auf dem Gelände des ASV Viktoria ist bereits ein kombiniertes Bürgerhaus und Vereinsheim entstanden.
  - Weitere **Vereine** im Umfeld des Untersuchungsgebietes sind:
    - BSC Bamberg e.V. (Am Sendelbach 4)
    - FC Sportfreunde 1919 Bamberg e.V. (Am Sendelbach 6)
    - VfL Jahn Turnerbund 1888 e.V.
- **Ehrenamtliche Aktivitäten**, werden bereits seit Jahren an verschiedenen Stellen durchgeführt.
  - **Südwind**: Die Initiative Südwind bündelt verschiedene kommunale, karitative und kirchliche Aktivitäten. Im Rahmen von Südwind haben sich verschiedene Aktivitäten im Untersuchungsgebiet etabliert.
  - Spezifische Jugendgruppen von pro familia
  - Ein SeniorInnenkreis (Fr. Gottschall)

- Beratungsaktivitäten durch die Caritas
- Kinderaktivitäten durch den Kids Club
- Veranstalten eines jährlichen Stadtteilstes (ASV Viktoria)

#### 4.4.2 GEPLANTE EINRICHTUNGEN

Der Bedarf im Bereich der jungen und der alten Menschen hinsichtlich der Angebote im Stadtteil wird in den Kapiteln unter 4.5 deutlich heraus gearbeitet. In diesem Zusammenhang müssen auch die Bestrebungen gewertet werden, den aktuellen Kindergartenstandort "Friedrich Oberlin" der Diakonie zu einem Kinderhaus mit Betreuung aller Altersklassen bis 12 Jahre auszubauen. Die Nachfrage nach allen Angeboten von Kleinkinderbetreuung, Nachmittagsbetreuung bis hin zu Hausaufgabenhilfe macht diesen Bedarf deutlich. Eine derartige Erweiterung des Standortes mit entsprechend gestalteten Außenanlagen ist mit hoher Priorität zu versehen und im Stadtteil definitiv wünschenswert.

Eine Erweiterung des Standortes um die Funktionen des Mütterzentrums hin zu einem Mehrgenerationenhaus erscheint den Auftragnehmern am Standort "Friedrich Oberlin" allerdings weniger günstig. Zum einen wird bezweifelt, dass die Summe aller dafür notwendigen Maßnahmen an diesem Standort optimal realisiert werden kann. Des weiteren wird die Qualität der Lage v. a. hinsichtlich seiner Erreichbarkeit für ein Mehrgenerationenhaus für wenig geeignet gehalten. Als Drittes sollte eine derartige Einrichtung im Untersuchungsgebiet vor allem auch den Bedarf der großen Anzahl an SeniorInnen decken, was im Konzept des Mütterzentrums bisher nicht ausreichend enthalten ist. Für eine derartige Einrichtung mit Zielgruppen in allen Generationen sehen die Auftragnehmer den St.-Wolfgang-Platz als den geeigneteren Standort.

Hier sehen die Auftragnehmer die größte Möglichkeit, die Funktionen des Mehrgenerationenhauses mit dem STM und allen weiteren in der "Alten Post" angesiedelten Nutzungen räumlich und funktional zu verbinden. Die Auftragnehmer erwarten einen großen Synergieeffekt. Grundsätzlich ist die Errichtung eines Mehrgenerationenhauses im Soziale Stadt Gebiet eine äußerst wünschenswerte Ergänzung der sozialen Infrastruktur.

Im Bereich der offenen Jugendarbeit fehlt für die Altersgruppe über 12 Jahren ein qualifiziertes Angebot. Im Rahmen des Modellvorhabens Kooperationen soll neben der Jako Arena und in der Nähe des Bürgerhauses Rosmarinweg das **Jugendförderzentrum Gereuth** mit Jugendraum, Jugendgruppenraum, Kraftraum und Turnhalle errichtet werden. Eine Ausweitung des Projektes BaskIDball auf das Untersuchungsgebiet wird somit möglich. Die Fläche soll deshalb in das Sanierungsgebiet aufgenommen werden. Eine Projektskizze für das Jugendförderzentrum unter Trägerschaft des Fördervereins der Basketballstiftung Bamberg e.V. in Zusammenarbeit mit iso e.V. liegt vor.



### **4.4.3 SPORTEINRICHTUNGEN**

#### **ASV Viktoria**

Sporteinrichtungen im Untersuchungsgebiet konzentrieren sich auf das Angebot des ASV Viktoria, des einzigen wirklich aktiven Verein in Gereuth / Hochgericht.

Der ASV Viktoria spielt seine Fußballspiele auf dem Sportplatz südlich der Forchheimer Straße direkt an den Parkplatz der "Jako-Arena" anschließend. Die Erreichbarkeit ist zwar gewährleistet, könnte aber von der Gereuth aus maßgeblich verbessert werden.

Der ASV Viktoria mit seinen ca. 80 Mitgliedern betreut derzeit 8 Mannschaften für Jungen und Mädchen vorrangig aus dem Untersuchungsgebiet Gereuth / Hochgericht sowie zwei Mannschaften im Erwachsenenbereich. Die Bedeutung des ASV Viktoria für die Jugendarbeit im Stadtteil bzw. Untersuchungsgebiet wurde bereits in vielen Stadtteilarbeitskreisen und den Treffen der Lenkungsgruppe mehrfach formuliert.

Aus dieser Diskussion heraus (Defizite der Vereinseinrichtungen – Bedeutung für die Jugendarbeit) wurde in den vergangenen Jahren ein gemeinsames Konzept entwickelt, das sowohl den Bedürfnissen des Vereins, als auch denen des Untersuchungsgebiets gerecht werden wird.

Im August 2008, wurde auf dem Gelände des ASV Viktoria das Bürgerhaus "Rosmarinweg" errichtet, das dem Verein zusätzlich die Möglichkeit bietet, Duschen und Umkleiden dort unterzubringen. Das Konzept wurde derart umgesetzt, dass der Verein als ein Träger dieses Hauses auftritt und in Kooperation mit dem Stadtteilmanagement und dem Träger der Jugendarbeit Iso e.V. dieses Bürgerhaus mit Leben erfüllt. Die Finanzierung der Jugendarbeit wurde durch das Förderprogramm "Kooperationen" gewährleistet und ist in einem ersten Schritt bis Ende 2008 gesichert. Nach einer Zwischenevaluierung wird das Projekt zunächst bis 2010 gefördert (Folgeantrag wird gestellt).

#### **Weitere Vereine**

Weitere Vereine existieren im Umgriff des Untersuchungsgebiets nicht. Allerdings bestehen mit dem BSC Bamberg e.V. (Am Sendelbach 4), dem FC Sportfreunde 1919 Bamberg e.V. (Am Sendelbach 6) und dem VfL Jahn Turnerbund 1888 e.V drei Vereine, die in erreichbarer Entfernung zum Untersuchungsgebiet verortet sind und auch durchaus Funktionen für die BewohnerInnen des Untersuchungsgebiet übernehmen könnten.

#### **Ehrenamtliche Aktivitäten**

Neben dem Verein sind es kleinere Initiativen und Vereine, die mit Angeboten im Sportbereich das Angebot im Untersuchungsgebiet ergänzen. So z.B. die Initiative Kulturmosaik, die sportliche Angebote im Rahmen eines Ferienprogramms bzw. innerhalb von SvO-Projekten aufgestellt hat.



#### 4.4.4 GEWERBESTANDORTE

Im Untersuchungsgebiet Gereuth / Hochgericht spielen gewerbliche Nutzungen zum einen eine weniger bedeutende Rolle (nur ca. 280 Arbeitsplätze), zum anderen bestimmen sie das Stadtbild in diesem Bereich ganz entscheidend.

Eine das Stadtbild dominierende Rolle spielt das Gewerbe durch seine prägenden Baukörper. Die Mälzerei am Südenende der Theresienstraße ist dabei das wohl augenfälligste Beispiel (s. Kap. Stadtbild). Ein zwischenzeitlich rechtskräftiger Bebauungsplan sichert eventuelle Erweiterungen; weiterer Handlungsbedarf ist nicht erkennbar.

Weiterhin prägend sind die Gebäude am Münchner Ring (Discounter, Reifenhandel), das Fernmeldeamt der Telekom und das Gelände der Baufirma am Lerchenweg, die fast einen ganzen Block belegt.

Eine eher untergeordnete Rolle spielt das Gewerbe innerhalb des Umgriffs des Untersuchungsgebiets hinsichtlich der Nahversorgung und dem Bereitstellen von Arbeitsplätzen. Auf Grund der Ergebnisse der Gewerbebefragung (16 befragte Betriebe) lässt sich die Zahl der Arbeitsplätze im Untersuchungsgebiet auf ca. 300 hochrechnen. Dabei bildet der Telekomstandort an der Hedwigstraße mit gut 150 Arbeitsplätzen den größten Arbeitgeber im Untersuchungsgebiet. Dahinter folgt die Bamberger Mälzerei GmbH mit ca. 25 Arbeitsplätzen und der Cometmarkt an der Fr.-Ebert-Straße mit ca. 15 (Teilzeit-)Beschäftigten. Alle weiteren Arbeitgeber beschäftigen weniger als 10 Personen, wenn man alle Beschäftigten auf Vollzeitstellen hochrechnet.

Die Baufirma Eberth Bau, bereits seit der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts an diesem Standort, ist derzeit bestrebt, alle Beschäftigten am Standort Gereuth zu bündeln. Damit würden sich die Beschäftigten auf ca. 12 erhöhen, wobei hier die gewerblich Beschäftigten, also die eigentlich Beschäftigten am Bau (ca. 80-100), nicht berücksichtigt sind. Dies ist allerdings ein Bestreben, das den Vorstellungen der Vorbereitenden Untersuchungen entgegen läuft, die das Lager des Bauunternehmens gerne zu Gunsten von Wohnungsbau verlagern wollte. Hier gilt es, eine stadtteilverträgliche Lösung zu finden.

Die Nahversorgung wird neben dem Discounterstandort, der allerdings weit über Gereuth / Hochgericht hinaus gehende Bedeutung hat, durch verschiedene kleinere Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe gewährleistet. Im Untersuchungsgebiet ist es ein Vollsortimenter, ein Metzger, eine Bäckerei mit Produktion, eine Apotheke und zwei Friseurbetriebe die das Angebot bilden.

Für den Vollsortimenter-Standort besteht nach Auskunft der Standortleitung aktuell keine Gefährdung dieses Standortes. Die allgemeinen Entwicklungen im Einzelhandel lassen aber mittelfristig eine derartige Standortgefährdung erwarten. Diese könnte nur durch die Möglichkeit der baulichen Erweiterung und die Sicherung von Parkplätzen im direkten Umfeld erreicht werden. Ziel muss sein den Standort zur idealen Nahversorgung des Gebietes zu erhalten. Alternative könnte nur eine Verlagerung auf eine nahe gelegene Fläche sein, z.B. die Freiflächen am Münchner Ring gegenüber des ALDI Standortes. Sollte der Standort nicht zu halten sein, ist als Nachfolgenutzung Wohnen anzustreben.

Auch im Bereich der Gastronomie gibt es einige wenige Angebote (4), wobei es sich in zwei Fällen um Imbisse handelt und die beiden Gaststätten kein breites Angebot offerieren und kaum Wirkung über den Stadtteil hinaus haben dürften.

Für die Gaststätte "Brunnenwiese" (Elsterweg / Mohnstraße) wurde wiederholt die Errichtung einer Freischankfläche gefordert. Aus Sicht der Auftragnehmer wird das zunächst grundsätzlich begrüßt. Wie aber aus vergangenen Befragungen in der Nachbarschaft bekannt ist, stößt dies bei den umliegenden Bewohnern teilweise auf Skepsis. Wenn es dem STM gelingt, diese Skepsis zu entkräften, könnte ein solches Vorhaben insgesamt befürwortet werden.

Trotz dieser nicht sehr umfassenden gewerblichen Ansatzpunkte hat der Stadtteilarbeitskreis sich wiederholt mit dem Thema Beschäftigung und Qualifizierung beschäftigt. Auf die damit verbundenen Bedarfe und Möglichkeiten, wurde in einer speziell durchgeführten Gewerbebefragung vertieft eingegangen.

#### **4.4.5 ERGEBNISSE DER GEWERBEBEFragung**

Es wurden (Stand 1.9.06 – ohne Teilbereich 7) 16 im Fördergebiet Gereuth-Hochgericht ansässige Firmen befragt. Neben der Analyse ihrer Struktur (Beschäftigte, Branche, Bezug zum Untersuchungsgebiet) wurde vor allem auf das Potenzial als Arbeitsgeber und Ausbilder Wert gelegt.

Die Beschäftigtenzahlen variieren von rein Inhaber geführten Betrieben (3) bis hin zu gut 150 Beschäftigten (1). Die meisten Betriebe (8) haben 2-5 Beschäftigte. Insgesamt sind in den befragten Betrieben ca. 250 Menschen beschäftigt, von welchen mindestens 12 aus dem Fördergebiet stammen. Die befragten Betriebe haben 9 Auszubildende, von denen einer aus Gereuth-Hochgericht stammt. Von den 16 Betrieben bilden 5 prinzipiell aus. 2 Firmen planen je einen Auszubildenden einzustellen, eventuell auch aus Gereuth-Hochgericht. Ein mögliches Praktikum in ihrem Betrieb können sich 9 der Befragten vorstellen.

Die befragten Unternehmen sind zum großen Teil schon sehr lange im Untersuchungsgebiet ansässig. Den Rekord hält eine lokale Gärtnerei, die bereits seit dem 18. Jahrhundert im Untersuchungsgebiet besteht. Nur vier der Unternehmen sind erst seit weniger als 10 Jahren im Untersuchungsgebiet ansässig. Grundsätzlich weist die Ansässigkeit auf eine tiefe Verbundenheit mit dem Stadtteil hin.

Alle interviewten Unternehmer sind mit ihrem Standort in Gereuth-Hochgericht zufrieden. Als besondere Vorteile werden von den meisten die Parkmöglichkeiten, die gute Nachbarschaft mit den Anwohnern, die gute Erreichbarkeit, die Nähe zum Kunden, die günstigen Quadratmeterpreise, die Sauberkeit und die Laufkundschaft genannt. Als Nachteil empfinden einige die begrenzte Kaufkraft der ortsansässigen Kunden oder eine mangelnde Beschilderung. Bei anderen negativen Aspekten handelt es sich nach Aussage der Gewerbetreibenden selbst, um Dinge die auch an jedem anderen Standort vorkommen könnten.

Die meisten der Befragten haben innerhalb der letzten 5 Jahre eine Veränderung vorgenommen. Entweder wurde ihre Ladenfläche umgebaut oder renoviert, sie haben neue Geräte oder neues Mobiliar angeschafft oder sie sind umgezogen. Deshalb ist auch nicht verwunderlich dass der Plan für die nähere Zukunft der meisten Unternehmer einfach nur ein "weiter machen" ist. Zwei der befragten Betriebe planen innerhalb der nächsten 5 Jahre jedoch einen Umzug. Vor allem für den Bäckereibetrieb, der einen Umzug ins Auge fasst, sind die engen räumlichen Verhältnisse des Betriebsgeländes entscheidend.

Zu guter Letzt wurden die Gewerbetreibenden noch gefragt, was sie sich denn für Gereuth-Hochgericht wünschen.

Einige der Befragten wünschten sich eine bessere Beschilderung, einen Lärm-schutz oder auch eine Kurzparkzone. Gewünscht wurden unter anderem auch verkehrstechnische Dinge wie eine längere Grünphase an der Ampel Forchheimstr./ Heinrichsbrücke, eine bessere Einsicht auf die Rotensteinstraße oder der Einsatz eines Gelenkbusses für den Schulweg. Für die Kinder wurde ein Bolzplatz an der Schule gewünscht. Weiter wurde vorgeschlagen, die Freifläche Comet zu gestalten, eine Wohnsiedlung auf dem Glaskontor Gelände zu errichten oder den Kirchplatz durch einen Spielplatz und Gastronomie aufzuwerten.

#### **4.4.6 POTENZIALE UND DEFIZITE**

##### **POTENZIALE**

- Die Hugo-von-Trimberg-Schule übernimmt viele soziale Funktionen für das Untersuchungsgebiet.
- Die Ausstattung mit Spielplätzen ist ausreichend und bietet Treffmöglichkeiten für Kinder.
- Der ASV Viktoria spielt auf Grund seiner Lage und Mitgliederstruktur eine besondere Rolle (Integration) und hat große Bedeutung für die Integrationsbemühungen im Untersuchungsgebiet.
- Ein Standort für die Jugendarbeit (bis zur Altersgruppe von 12 Jahren), sowie sozialpädagogisches Angebot wurde mit dem Bürgerhaus Rosmarinweg geschaffen.
- Das zwischenzeitlich vorliegende Konzept für das Jugendförderzentrum Gereuth kann die Angebote im Bereich der Jugendarbeit nachhaltig ergänzen.
- Das Bürgernetzwerk "Südwind" existiert bereits seit vielen Jahren und bildet ein Rückgrat des bürgerschaftlichen Engagements.
- Einige größere Gewerbebetriebe prägen das Stadtbild im Untersuchungsgebiet ganz entscheidend.
- Gewerbebetriebe sind seit Jahrzehnten am Standort und/oder schätzen den Standort und werden dem Untersuchungsgebiet erhalten bleiben.
- Die Nahversorgung mit Gütern des Einzelhandels ist im Untersuchungsgebiet und daran angrenzend ausreichend.
- Für die Akquisition von Ausbildungsplätzen besteht – wenn auch geringes – Potenzial.
- Durch einen Bbauungsplan mit Erweiterungsmöglichkeiten wird der Standort Mälzerei gesichert. Eine Aufnahme in das Sanierungsgebiet ist vor diesem Hintergrund nicht mehr erforderlich.

## DEFIZITE

- Das Untersuchungsgebiet ist sozialräumlich vom restlichen Bamberg-Süd abgetrennt (fehlende Vernetzung zu externen, sozialen Angeboten).
- Die städtische Hausaufgabenhilfe ist mehr als ausgelastet (Warteliste).
- Das Untersuchungsgebiet weist keinen Hortstandort und keinen Krippenstandort auf, zeigt aber diesbezüglich Bedarf.
- Alle weiterführenden Schulen liegen in beträchtlicher Distanz zum UG
- Die Ausstattung mit Bolzplätzen wird von den BewohnerInnen als defizitär angesehen.
- Spieleinrichtungen auf den Stadtbau-Flächen sind meist überholt und konfliktträchtig.
- Es fehlen Angebote der offenen Jugendarbeit für die Altersgruppe über 12 Jahren.
- Es fehlen alternative Sportangebote. Dem Stadtteil fehlen sportliche Angebote für Jugendliche, wie dies z. B. mit dem Projekt BaskIDball in Bamberg – Ost realisiert ist.
- Die Unternehmen im Untersuchungsgebiet bieten nur in geringem Maße Arbeitsplätze für die örtliche Bevölkerung.
- Die Zahl der Leerstände hat sich in den vergangenen Jahren erkennbar erhöht.
- Die Gewerbebetriebe im Hochgericht beklagen eine mangelhafte Beschilderung und Verkehrsanbindung.
- Bei einzelnen Gewerbebetrieben führen fehlende Erweiterungsmöglichkeiten zu Verlagerungsabsichten.
- Für den Comet – Markt ist mit Ablauf des aktuellen Mietvertrages mit einer Geschäftsaufgabe zu rechnen; von einer Nachnutzung durch Einzelhandel kann vor dem Hintergrund der Rahmenbedingungen (Verkaufsfläche, Parkplätze) nicht ausgegangen werden.



## 4.5 BEVÖLKERUNG UND SOZIALES

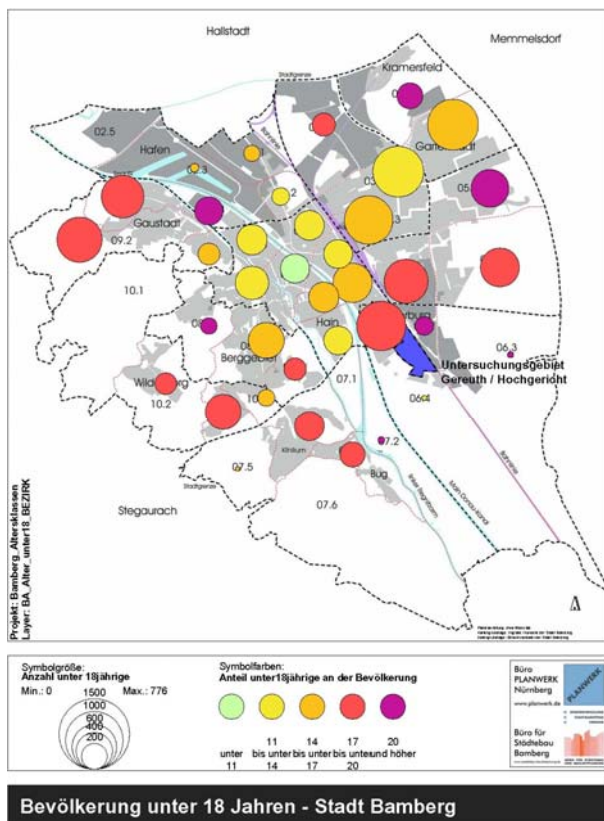
Im Kapitel "Bevölkerung und Soziales" werden die umfangreichen Daten und Informationen zur Struktur der BewohnerInnen des Quartiers in möglichst breiter und kleinräumiger Betrachtungsweise dargestellt, analysiert und interpretiert.

### 4.5.1 SOZIALRÄUMLICHE EINORDNUNG DES UNTERSUCHUNGSGBIETES

Zu Beginn der Analyse der Daten und Informationen zu Bevölkerung und Soziales wird an dieser Stelle versucht, einige grundlegende Strukturen auf der stadtweiten Ebene zu betrachten, um eine sozialräumlich-strukturelle Einordnung des Untersuchungsgebietes zu vermitteln. Dabei wurde die Einordnung komprimiert auf die verfügbaren Daten zu Altersstruktur, Nationalität und Wohndauer.

Hinsichtlich der Einordnung in statistische Bezirke gehört das Untersuchungsgebiet in seiner aktuellen Abgrenzung zum statistischen Stadtteil 06 (Bamberg-Südost), und innerhalb dessen vorrangig zu einem statistischen Bezirk (06.1), der allerdings sowohl westlich, als auch nördlich über die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes hinaus geht. Mit 4.300 Einwohnern ist der statistische Bezirk 6.1 fast doppelt so groß wie das Untersuchungsgebiet Gereuth / Hochgericht.

#### ALTERSSTRUKTUR

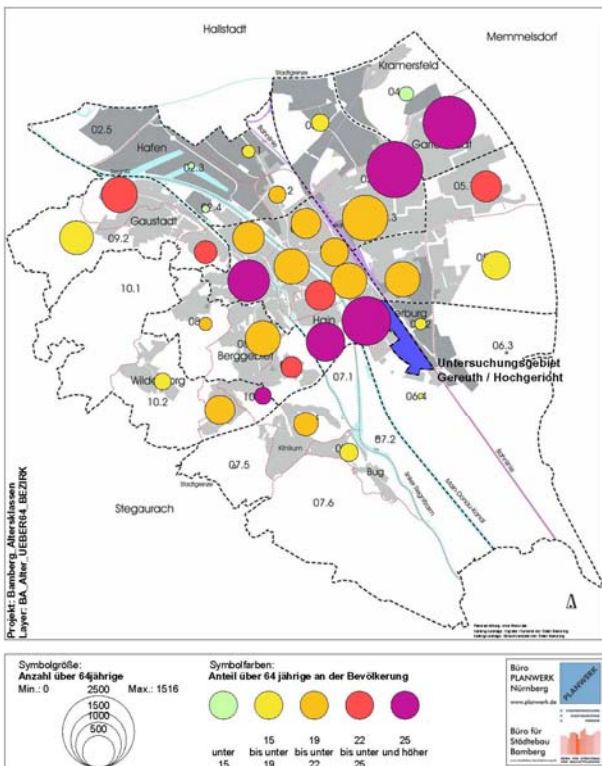


Das Untersuchungsgebiet weist bei den Personen im Alter von unter 18 Jahren einen Anteil von 19,1% auf. Damit weist das Untersuchungsgebiet einen höheren Anteil junger Menschen auf als der dazu gehörige statistische Bezirk (17,0%).

Generell ist für diese Altersklasse innerhalb der Stadt Bamberg ein Gefälle von der Peripherie zum Zentrum erkennbar. D.h. die Anteile der Altersklasse steigen nach außen hin an.

In diesem Zusammenhang liegt das Untersuchungsgebiet und der dazu gehörige statistische Bezirk über dem durchschnittlichen Wert für Bamberg (15,6%).

Die stadträumlich geringsten Werte werden erwartungsgemäß in der Altstadt erreicht.



**Bevölkerung über 64 Jahren - Stadt Bamberg**

gelegenen Standorten erreicht.

### AUSLÄNDERINNEN

Die Verteilung der nichtdeutschen Bevölkerung weist in Bamberg stadtweit durchaus beträchtliche Unterschiede auf, zwischen 34% im Bereich Hafen und Werten um 1% im Bereich Berggebiet und in Wildensorg.

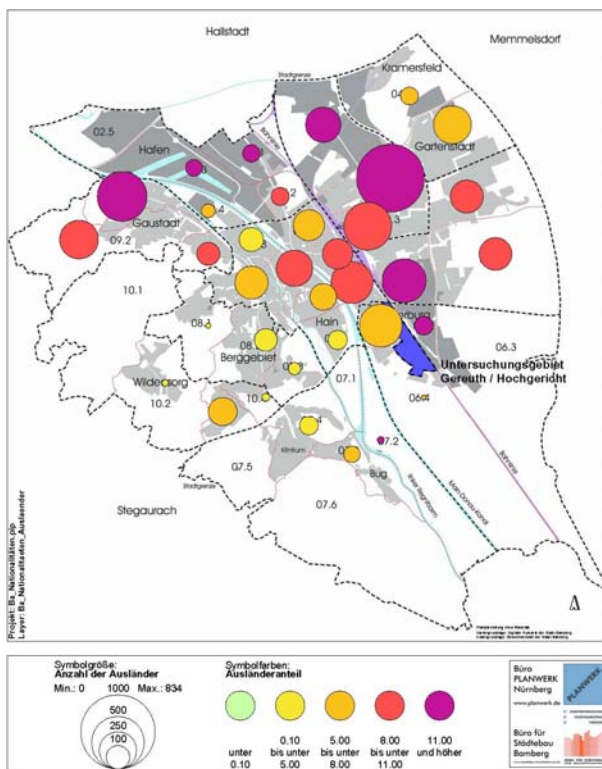
Der statistische Bezirke 06.1 des Untersuchungsgebietes liegt mit 7,8% sogar leicht unter dem stadtweiten Durchschnitt von 8,7%, während das Untersuchungsgebiet (9,3%) leicht darüber rangiert.

Die Tatsache, dass der Wert im Untersuchungsgebiet mit 9,3% kaum höher liegt als in dem entsprechenden statistischen Bezirk und vor allem auch im stadtweiten Durchschnitt zeigt, dass dem Faktor "AusländerInnen- oder MigrantInnenanteil" im Untersuchungsgebiet eine viel zu hohe Bedeutung beigemessen wird.

Für die Altersklasse der über 64-jährigen zeigt sich ein davon deutlich abweichendes Bild. Bei einem stadtweiten Wert von knapp 21% gibt es Bezirke mit einem Anteil von weniger als 15% und andere mit über 25%.

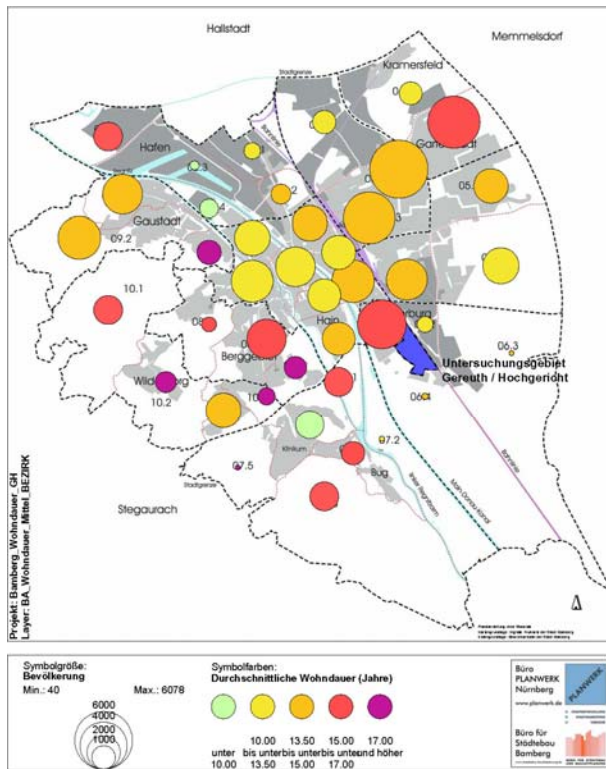
Der Bezirk 06.1, dem das Untersuchungsgebiet angehört, rangiert bei 26,6%. Damit wird hier einer der höchsten Werte in Bamberg erreicht. In Relation dazu muss das Angebot für SeniorInnen und die Berücksichtigung von deren Belangen (altengerechte Planung) gesehen werden.

Stadträumlich die höchsten Werte erreicht der Hain (37%), gefolgt von der Gartenstadt (27%) und dem Bereich 06.1 - Wunderburg/Gereuth (27%). Geringe Anteile alter Menschen werden in den mehr industriell geprägten Bereichen sowie in kleineren peripher



**Nichtdeutsche Bevölkerung - Stadt Bamberg**

## WOHNDAUER



Durchschnittliche Wohndauer - Stadt Bamberg

Wildensorg.

Die kurze gesamtstädtische Bewertung hat gezeigt, dass eine Analyse auf der Ebene des gesamten Untersuchungsgebiets nicht grundsätzlich griffige Fakten zur Gebietsauswahl bietet. Vor allem bei der Altersstruktur und beim Anteil der MigrantInnen sind hier keine signifikanten Werte festgestellt worden, die eine Auswahl rechtfertigen.

Ohne der weiteren Analyse vorgreifen zu wollen, wird die Auswahl als "Soziale Stadt"-Gebiet nicht durch eine einheitliche Problemstellung für das gesamte Untersuchungsgebiet gerechtfertigt; vielmehr handelt es sich um eine Ansammlung von zum Teil teilträumlich unterschiedlich verorteten Problemstellungen, die in ihrer Summe die Grundlage für eine entsprechende Gebietsfestlegung bilden.

### 4.5.2 ERGEBNISSE IM WANDEL DER ZEIT

Die vorliegende Analyse im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen "Gereuth/Hochgericht" unterlagen einer Besonderheit, die in ihren Ergebnissen an dieser Stelle Erwähnung finden soll. Durch die Erweiterung des Gebietes im November 2007 um den Teilbereich 7 (Hans-Böckler-Straße) ergab sich die Notwendigkeit – soweit verfügbar – einzelne Datenbereiche auf den aktuellen Stand zu bringen. Es handelte sich dabei vor allem um die Daten zu Bevölkerungs- und Altersstruktur. Durch diese Vorgehensweise erschloss sich den Auftragnehmern die Möglichkeit Vergleiche zwischen der Situation 2004/2005 und 2007/2008 an-

Mit einem Mittelwert bei der Wohndauer von ca. 16 Jahren weist das Untersuchungsgebiet einen durchaus hohen Wert auf, der über dem Wert für den statistischen Bezirk 06.1 (15,3 Jahre) liegt. Gesamtstädtisch betrachtet (13,9) ist der Wert des Bezirks und des Untersuchungsgebiets eindeutig als hoch einzustufen.

Auch wenn es sich dabei partiell um erzwungene Wohndauer, wegen fehlender finanzieller Möglichkeiten handelt, ist dies als ein wichtiger Grund für das große Zusammengehörigkeitsgefühl der Bevölkerung in Gereuth und Hochgericht zu sehen.

Im Stadtzentrum und in den industriell geprägten Bereichen ist die Wohndauer eher geringer, in den "feineren" Gegenden ist sie tendenziell höher mit Werten bis zu durchschnittlich 20 Jahren in den Bereichen Berggebiet und in

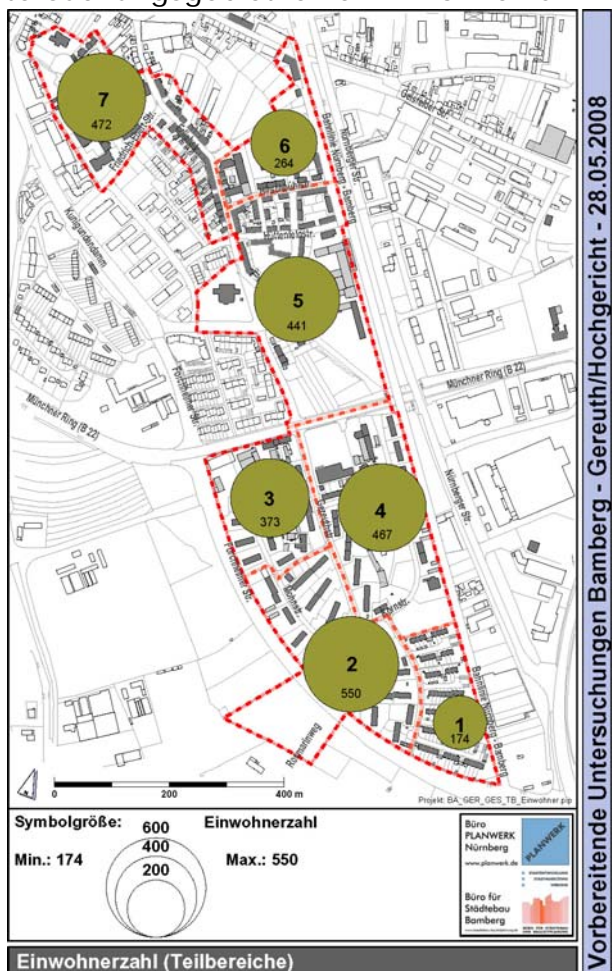
zustellen. Dabei ergaben sich einige Resultate, die durchaus bemerkenswert sind:

- Zwischen der ersten Analyse Mai 2004 und der zweiten November 2007 erhöhte sich der Ausländeranteil im Untersuchungsgebiet drastisch von ursprünglich 9,3% auf zuletzt 19,1%!
- Bei den zusätzlich erfassten Ausländern (Pass-Ausländer, keine Aussiedler) handelte es sich zu einem großen Teil um Menschen aus dem russischen Sprachraum.
- Sowohl für die Stadt Bamberg insgesamt als auch für das Untersuchungsgebiet konnte eine deutliche Alterungstendenz erkannt werden. Der Anteil der jungen Bevölkerung ist zwar in Gereuth/Hochgericht immer noch überdurchschnittlich, hat sich aber trotzdem im betrachteten Zeitraum reduziert. Dabei sogar etwas höher als auf der Ebene der Gesamtstadt. Der Anteil der älteren Bewohner, ebenfalls über dem Stadtdurchschnitt liegend, hat sich weiterhin erhöht, so dass mittlerweile jeder vierte Bewohner älter als 64 Jahre ist.
- Auch der bundesweit zu beobachtende Trend zu kleineren Haushalten ist im Untersuchungsgebiet zu beobachten. So hat sich im ursprünglichen Untersuchungsgebiet die Bewohnerzahl um ca. 100 Personen reduziert. Bei gleich gebliebener Zahl an Wohnungen geht damit eine Reduzierung der durchschnittlichen Haushaltsgröße einher.
- Die Veränderung der Bevölkerungsstruktur (verursacht durch Zu- und Fortzüge) schlägt sich entsprechend auch in der durchschnittlichen Wohndauer nieder. Lag diese bei der ersten Analyse noch bei gut 16 Jahren im Mittel, liegt sie nun mit 14,3 Jahren deutlich niedriger.



### 4.5.3 BEVÖLKERUNGSVERTEILUNG IM UNTERSUCHUNGSGEBIET

Laut Einwohnerdatei der Stadt Bamberg (Stand November 2007) weist das Untersuchungsgebiet eine Einwohnerzahl von 2.741 auf. Bei der Betrachtung der



Bevölkerungsverteilung ist zu erkennen, dass die höchste Einwohnerzahl mit 550 in den Wohnblöcken des Teilbereich 2 (Gereuth-Mohnstraße Süd) vorliegt, während die Reihenhausiedlung in Teilbereich 1 (Gereuth-Distelweg) mit 174 EinwohnerInnen die geringste Zahl aufweist.

Innerhalb der Gebiete auf Blockebene lassen sich Konzentrationen feststellen. So weisen die Blöcke 2 und 3 des Teilbereichs Gereuth-Mohnstraße Süd mit 206 bzw. 178 EinwohnerInnen hohe Werte, der Block 5 im Bereich Gereuth-Kornstraße mit 223 den höchsten Wert sowie der Block 9 in Gereuth-Mohnstraße Nord ebenfalls einen hohen Wert auf. Niedrige Einwohnerzahlen weisen dagegen die Blöcke 10, 14 und 15 in Hochgericht mit 40, 61 bzw. 42 und Block 19 im Bereich Theresienstraße (TB 6) mit 29 EinwohnerInnen auf. Als unbewohnt erweisen sich die Blöcke 11 um die Kirche im Bereich Hochgericht und 20, welcher als unbebaute Fläche südlich der Forchheimer Straße zum Bereich Gereuth-

Mohnstraße Süd zählt.

Datentabelle – Einwohner

Block	Zahl	Block	Zahl	Block	Zahl	Block	Zahl	Block	Zahl
1	174	6	147	11	0	16	93	21	63
2	206	7	97	12	88	17	91	22	43
3	178	8	183	13	117	18	144	23	30
4	166	9	190	14	61	19	29	24	149
5	223	10	40	15	42	20	0	25	187

Teilber.	Anzahl	Teilber.	Anzahl	Teilber.	Anzahl
1	174	4	467	6	264
2	550	5	441	7	472
3	373				

Die Verteilung der Bevölkerung spiegelt die Verteilung des Wohnraums wider. Baustrukturen mit größeren Abständen und höheren Bebauungsintensitäten (wie in der Gereuth) erreichen ähnliche Einwohnerzahlen wie dichtere Strukturen mit geringeren Intensitäten (wie im Hochgericht).

#### 4.5.4 ALTERSAUFBAU

Mit der bedeutendste Indikator im Zuge einer Interpretation der Sozialdaten ist die Altersstruktur der Bevölkerung. Im Untersuchungsgebiet "Gereuth / Hochgericht" wurde insgesamt ein Anteil junger Menschen unter 18 Jahren im städtischen Durchschnitt, bedeutend mehr ältere Menschen über 65 Jahre, aber weniger im erwerbsfähigen Alter von zwischen 18 bis 65 Jahre als im Bamberger Durchschnitt festgestellt. Innerhalb der Blöcke und Teilbereiche des Untersuchungsgebietes sind jedoch deutliche Unterschiede erkennbar.

##### KINDER UND JUGENDLICHE - PERSONEN UNTER 18 JAHREN

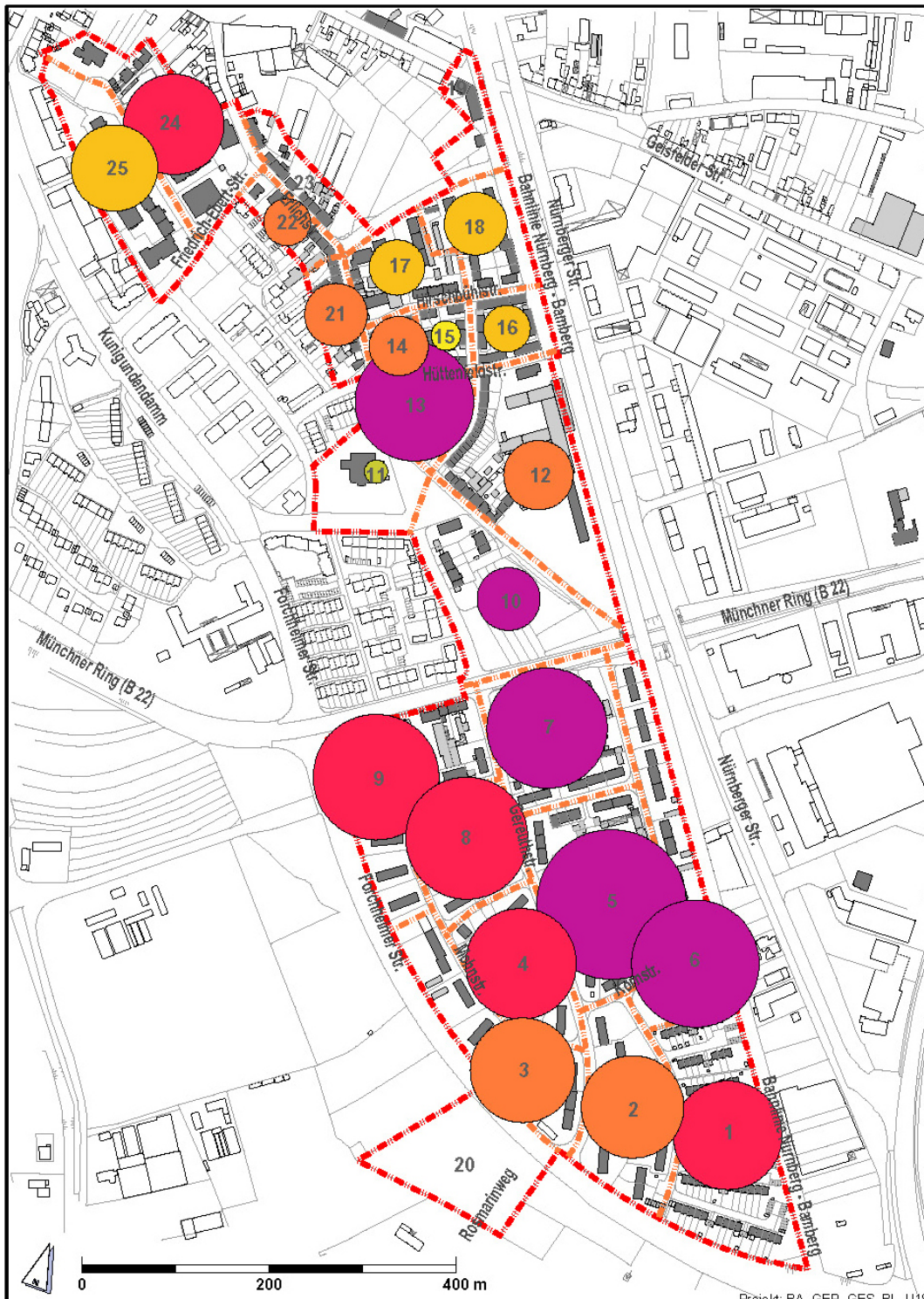
Anteil der Personen unter 18 Jahren an der Bevölkerung	Bayern	Bamberg	Untersuchungsgebiet
	18,0% (12.2007)	15,0% (12.2007)	15,8% (11.2007)

Im gesamten Untersuchungsgebiet liegt der Anteil junger Menschen unter 18 Jahren bei 15,8%. Dies entspricht etwas mehr als dem Wert für Bamberg insgesamt, liegt aber deutlich unter dem Vergleichswert für Bayern von 18,0%.

##### Insgesamt leben im Untersuchungsgebiet 432 Kinder und Jugendliche.

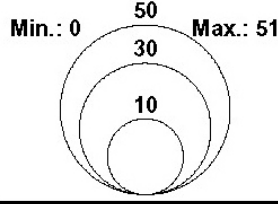
Innerhalb des Untersuchungsgebietes schwanken die Anteile junger Menschen zwischen 6,1% im Teilbereich Theresienstraße und 25,9% im Bereich um die Kornstraße.

Auf Blockebene betrachtet, wird deutlich, dass eine Konzentration junger Menschen in den Bereichen der Kornstraße und Hochgericht (Block 7 und 13) mit Anteilen von teilweise über 30% vorliegt. Werte, die deutlich über 20% liegen, weisen die Blöcke 5 und 6 (Gereuth-Kornstraße) auf.

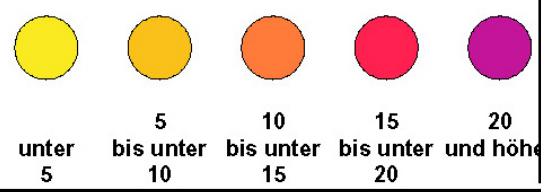


Projekt: BA GER GES BL U18

Symbolgröße: Anzahl



Symbolfarben: Anteil in %



Büro  
**PLANWERK**  
 Nürnberg  
 www.planwerk.de

PLANWERK  
 STADTENTWICKLUNG  
 STADTMARKETING  
 VERKEHR

Büro für  
 Städtebau  
 Bamberg  
 www.stadtbau-bamberg.de

BÜRO FÜR STÄDTESBAU  
 UND BAULEITUNG

**Einwohner unter 18 Jahren (Blöcke)**

Vorbereitende Untersuchungen Bamberg - Gereuth/Hochgericht - 28.05.2008

Die geringsten Werte zwischen 5 und 8% lassen sich in den Blöcken 15 und 16 im Hochgericht, sowie im Block 18 im Bereich Theresienstraße finden.

Personen unter 18 Jahren sind in der Regel nicht erwerbstätig und von Eltern bzw. Erziehungsberechtigten abhängig. Damit spielen diese als Bevölkerungsgruppe mit spezifischen Bedürfnissen eine besondere Rolle. Die Tatsache, dass in Teilbereichen mehr als jede vierte BewohnerIn, in anderen Bereichen gerade jede zehnte BewohnerIn dieser Altersklasse angehört, weist auf unterschiedliche Bedürfnisse der örtlichen Bevölkerung hinsichtlich Kinder- und Jugendeinrichtungen hin.

### KINDER – PERSONEN UNTER 6 JAHREN

Anteil der Personen unter 6 Jahren an der Bevölkerung	Bayern	Bamberg	UG
	<b>5,3%</b> (12.2007)	<b>4,8%</b> (12.2007)	<b>4,6%</b> (11.2007)

Betrachtet man die Altersklasse der Kinder im Vorschulalter (unter 6-Jährige), so ist das Untersuchungsgebiet mit seiner Anzahl von 126 und einem Anteil dieser Altersklasse an der Gesamtbevölkerung von 4,6% in etwa vergleichbar mit dem Wert für die Stadt Bamberg.

Der höchste Anteil unter 6-Jähriger befindet sich im Teilbereich Gereuth-Kornstraße mit 9,0%. Unterdurchschnittliche Werte von 1,7% (Gereuth-Distelweg) bis 1,9% (Gereuth-Theresienstraße) lassen sich in den übrigen Teilbereichen feststellen.

Auf Blockebene fällt Block 5 mit der höchsten Anzahl von Kindern, nämlich 19, ins Auge. Mit etwas Abstand folgen die Blöcke 7 (12 Kinder), 4 und 6 (je 11 Kinder) und 13 (10 Kinder). Die bewohnten Blöcke 23, 19, 17, und 14 beheimaten keine Kinder im Vorschulalter.

Die BewohnerInnen im Kinder- und Kleinkinderalter bilden eine spezifische Nachfragergruppe nach Einrichtungen wie Krippen, Kindergärten und Spielplätzen. Ihre kleinräumige Verteilung gibt Hinweise auf die potenziell optimale Verortung dieser Einrichtungen.

### JUGENDLICHE – PERSONEN ZWISCHEN 6 UND UNTER 18 JAHREN

Anteil der Personen zwischen 6 und u.18 Jahren an der Bevölkerung	Bayern	Bamberg	UG
	<b>12,7%</b> (12.2007)	<b>10,2%</b> (12.2007)	<b>11,2%</b> (5.2004)

Dieser Altersklasse, vor allem den älteren Teilgruppen daraus, kommt im Zuge einer sozialpolitisch relevanten Stadtentwicklungsplanung eine besondere Bedeutung zu. Qualifizierung im Rahmen einer berufsorientierten Schulausbildung, Suche nach Ausbildungs- und später Arbeitsplätzen sind Themen einer verantwortungsbewussten Jugendarbeit. Der Anteil dieser Alterklasse an der Bevölkerung



im Untersuchungsgebiet liegt etwas unter dem Wert für Bayern. Im Vergleich zur gesamten Stadt Bamberg mit einem Anteil von 10,2% muss dem Untersuchungsgebiet mit knapp über 11% ein etwas höherer Anteil Jugendlicher attestiert werden.

Die Verteilung nach den Teilbereichen ergibt für den Bereich um die Kornstraße den höchsten Wert von 16,9%. Die Gebiete Gereuth-Distelweg, -Mohnstraße Nord sowie Hochgericht weisen jeweils überdurchschnittliche Anteile zwischen 11,6% und 14,2% auf. Die geringsten Anteile dieser Altersklasse mit 4,2% und 8,3% haben die Teilbereiche Theresienstraße bzw. Hans-Böckler-Straße. Auf kleinräumiger Ebene fallen die Blöcke 6, 7, 10 und 13 mit ihren Anteilen von über 15% auf. In den Blöcken 15, 16 und 18, in den Teilbereichen Gereuth-Mohnstraße Süd, Hochgericht und Wunderburg liegt der Anteil mit weniger als 5% am niedrigsten.

#### **RENTNER UND PENSIONÄRE – PERSONEN ÜBER 64 JAHRE**

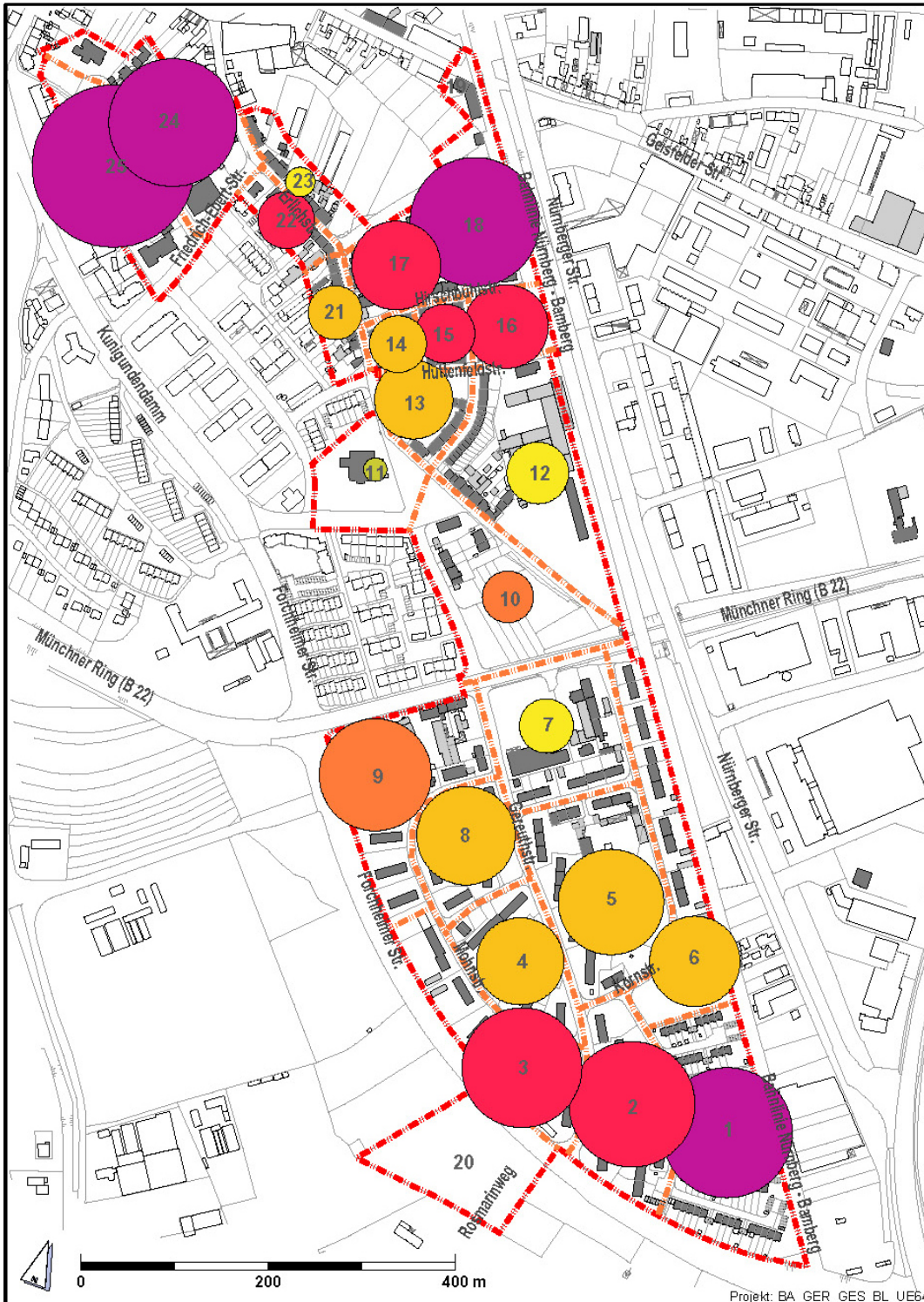
Anteil der Personen über 64 Jahren an der Bevölkerung	<b>Bayern</b>	<b>Bamberg</b>	<b>UG</b>
	<b>19,1%</b> (12.2007)	<b>21,7%</b> (12.2007)	<b>24,9%</b> (11.2007)

Neben den jungen Menschen ist für die Analyse im Rahmen der "Sozialen Stadt" vor allem die Altersgruppe der älteren MitbürgerInnen, mit potenziell höherem Bedarf an Unterstützung von Interesse. Hierfür werden üblicherweise als Altersklasse Menschen im Alter von 65 Jahren und älter ausgewählt.

Diese Alterklasse ist im Untersuchungsgebiet mit einer Anzahl von 683 und einem Anteil von fast 25% an der Gesamtbevölkerung deutlich stärker vertreten, als es in ganz Bamberg oder in Bayern insgesamt der Fall ist. Dem wird im Untersuchungsgebiet kaum durch Einrichtungen und spezifische Angebote Rechnung getragen. Einzig eine ehrenamtlich geleitete SeniorInnengruppe (Südwind) bildet hier eine löbliche Ausnahme.

Der höchste Anteil mit 36,0% liegt im Bereich der Hans-Böckler-Straße vor. Diesem folgt der Teilbereich Distelweg mit einem Anteil von 33,3%. Unterdurchschnittliche Anteile von 16,3% bis 20,4% weisen die Teilbereiche Gereuth-Mohnstraße Nord, -Kornstraße sowie Hochgericht auf. Auf Blockebene fallen extrem hohe Anteile von 48,1% bzw. 39,6% dieser Altersklasse in den Blöcken 25 und 18 auf. Hohe Werte finden sich auch in den Blöcken der Gebiete Gereuth-Distelweg und -Mohnstraße Süd. Den geringsten SeniorInnenanteil der bewohnten Blocks hat Block 19 (TH2), im äußersten Norden des Untersuchungsgebietes mit 0%.

SeniorInnen im Alter von 65 Jahren und darüber bilden im Untersuchungsgebiet generell eine wichtige Bevölkerungsgruppe. Hohe Wohndauer, enge Verbundenheit zum Untersuchungsgebiet, hohe soziale Identifikation, haben zu dieser Situation geführt. Obwohl diese Situation in teilweise sehr ausgeprägter Form im Untersuchungsgebiet besteht, sind kaum Reaktionen in Form von Angeboten und "Annehmlichkeiten" für SeniorInnen vorzufinden.

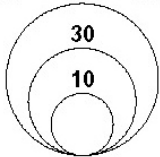


Projekt: BA GER GES BL UE64

Symbolgröße: Anzahl

Symbolfarben: Anteil in %

Min.: 0      60      Max.: 90



unter 15

bis unter 20

bis unter 25

bis unter 30

und höher 30

Büro  
**PLANWERK**  
 Nürnberg  
 www.planwerk.de

STADTENTWICKLUNG  
 STADTRUCKERING  
 VERKEHR

Büro für  
 Städtebau  
 Bamberg  
 www.staedtebau-bamberg.de  
 BÜRO FÜR STÄDTEBAU  
 UND BAULEITPLANUNG

**Einwohner mit 65 Jahren und älter (Blöcke)**

**Vorbereitende Untersuchungen Bamberg - Gereuth/Hochgericht - 28.05.2008**

## HOCHBETAGTE – PERSONEN ÜBER 74 JAHRE

Anteil der Personen über 74 Jahren an der Bevölkerung	Bayern	Bamberg	UG
	8,2% (12.2007)	10,5% (12.2003)	12,7% (11.2007)

Von besonderer Bedeutung für die Planung zukünftiger Einrichtungen und Betreuungs- und Versorgungsdienstleistungen für alte Menschen ist die so genannte Hochbetagtenquote. Das ist der Anteil der Menschen über 74 Jahren an der Bevölkerung. Dieser liegt im Untersuchungsgebiet deutlich über dem Durchschnittswert des Landes Bayern und der Stadt Bamberg insgesamt.

Den größten Anteil Hochbetagter hat mit 21,4% der Teilbereich Hans-Böckler-Straße. Ebenfalls überdurchschnittlich hohe Anteile weisen mit 19,0% und 13,3% die Gebiete Distelweg und Theresienstraße auf. Die übrigen Teilbereiche liegen teilweise deutlich unter dem Gebietswert.

Bei kleinräumiger Betrachtung hat der Block 25 im Teilbereich Hans-Böckler-Straße mit 31,6% den größten Anteil Hochbetagter. Mit 23,5% rangiert Block 24 knapp dahinter. Sehr geringe Anteile weisen die Blöcke 12, 13, 21 und 23 im Bereich Hochgericht und Hans-Böckler-Straße auf.

Hochbetagte Menschen im Alter von 75 Jahren und darüber, müssen als eine ganz spezifische Nachfragergruppe - nach Maßnahmen, Einrichtungen und Dienstleistungen speziell zugeschnitten auf ihr Alter - gesehen werden. Entsprechende Angebote sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

### ZUSAMMENFASSUNG ALTERSSTRUKTUR

Zusammenfassend lässt sich zur Altersstruktur der verschiedenen Teilräume des Untersuchungsgebietes sagen, dass hier durchaus strukturelle Unterschiede auffallen. Die Teilbereiche 1 (Gereuth-Distelweg) und 6 (Wunderburg-Süd) und vor allem 7 (Hans-Böckler-Straße) weisen deutliche Strukturen der Überalterung auf, wobei vor allem im Teilbereich 6 gleichzeitig auch die Zahl der jungen BewohnerInnen äußerst gering ausfällt. In etwas abgeschwächter Form zeigt sich diese Tendenz auch im Teilbereich 2 (Gereuth-Mohnstraße-Süd).

Komplett entgegengesetzt ist die Situation im Teilbereich 4 (Gereuth-Kornstraße) mit überdurchschnittlich jungen Menschen und wenigen SeniorInnen. Die Teilbereiche 3 (Gereuth-Mohnstraße Nord) und 5 (Hochgericht) weisen keine ausgeprägt auffälligen Strukturen bezüglich der Alterszusammensetzung auf.

<b>Übersicht der Alterszusammensetzung in Blöcken und Teilbereichen</b>											
Blöcke	absolute Einwohnerzahlen						Anteile der jeweiligen Altersklassen				
	unter 6 Jahre	6-u.18 Jahre	18-u.65 Jahre	65-u.75 Jahre	75 Jahre u. ältere	Gesamt	unter 6 Jahre	6-u.18 Jahre	18-u.65 Jahre	65 Jahre u. ältere	75 Jahre u. ältere
1	3	24	89	25	33	174	1,7%	13,8%	51,1%	33,3%	19,0%
2	9	15	128	29	25	206	4,4%	7,3%	62,1%	26,2%	12,1%
3	8	17	104	22	27	178	4,5%	9,6%	58,4%	27,5%	15,2%
4	11	17	112	14	12	166	6,6%	10,2%	67,5%	15,7%	7,2%
5	19	32	134	20	18	223	8,5%	14,3%	60,1%	17,0%	8,1%
6	11	26	82	16	12	147	7,5%	17,7%	55,8%	19,0%	8,2%
7	12	21	54	5	5	97	12,4%	21,6%	55,7%	10,3%	5,2%
8	8	26	116	17	16	183	4,4%	14,2%	63,4%	18,0%	8,7%
9	9	27	111	21	22	190	4,7%	14,2%	58,4%	22,6%	11,6%
10	2	7	22	3	6	40	5,0%	17,5%	55,0%	22,5%	15,0%
12	1	10	64	11	2	88	1,1%	11,4%	72,7%	14,8%	2,3%
13	10	22	64	14	7	117	8,5%	18,8%	54,7%	17,9%	6,0%
14	0	8	42	5	6	61	0,0%	13,1%	68,9%	18,0%	9,8%
15	1	1	28	7	5	42	2,4%	2,4%	66,7%	28,6%	11,9%
16	2	3	64	9	15	93	2,2%	3,2%	68,8%	25,8%	16,1%
17	0	7	57	14	13	91	0,0%	7,7%	62,6%	29,7%	14,3%
18	5	4	78	35	22	144	3,5%	2,8%	54,2%	39,6%	15,3%
19	0	0	29	0	0	29	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%
20	0	0	0	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
21	3	6	44	8	2	63	4,8%	9,5%	69,8%	15,9%	3,2%
22	1	4	27	7	4	43	2,3%	9,3%	62,8%	25,6%	9,3%
23	0	0	27	2	1	30	0,0%	0,0%	90,0%	10,0%	3,3%
24	5	18	70	21	35	149	3,4%	12,1%	47,0%	37,6%	23,5%
25	6	11	80	31	59	187	3,2%	5,9%	42,8%	48,1%	31,6%
<b>Gesamt</b>	<b>126</b>	<b>306</b>	<b>1626</b>	<b>336</b>	<b>347</b>	<b>2741</b>	<b>4,6%</b>	<b>11,2%</b>	<b>59,3%</b>	<b>24,9%</b>	<b>12,7%</b>
<b>TB</b>											
1	3	24	89	25	33	174	1,7%	13,8%	51,1%	33,3%	19,0%
2	28	49	344	65	64	550	5,1%	8,9%	62,5%	23,5%	11,6%
3	17	53	227	38	38	373	4,6%	14,2%	60,9%	20,4%	10,2%
4	42	79	270	41	35	467	9,0%	16,9%	57,8%	16,3%	7,5%
5	16	51	284	49	41	441	3,6%	11,6%	64,4%	20,4%	9,3%
6	5	11	164	49	35	264	1,9%	4,2%	62,1%	31,8%	13,3%
7	15	39	248	69	101	472	3,2%	8,3%	52,5%	36,0%	21,4%
<b>Gesamt</b>	<b>126</b>	<b>306</b>	<b>1626</b>	<b>336</b>	<b>347</b>	<b>2741</b>	<b>4,6%</b>	<b>11,2%</b>	<b>59,3%</b>	<b>24,9%</b>	<b>12,7%</b>



#### 4.5.5 AUSLÄNDERINNEN UND MIGRANTINNEN

Eines der am meisten strapazierten Auswahlkriterien für Gebiete des Förderprogramms "Soziale Stadt" ist der AusländerInnenanteil oder besser der Anteil an MigrantInnen. An dieser Stelle sei auf die Definition von AusländerInnen und MigrantInnen hingewiesen.

##### DEFINITIONEN

**AusländerInnen und Ausländer** zeichnen sich als Erstes dadurch aus, dass Sie weiterhin nur den Pass ihres Heimatlandes führen. Wenn sie dann gleichzeitig ein längeres, möglicherweise auch befristetes Aufenthaltsrecht in Deutschland besitzen und hier wohnhaft sind, werden sie statistisch als AusländerInnen geführt.

**MigrantInnen und Migranten** sind Bürger, deren Vater oder Mutter oder dessen beide Elternteile nicht aus Deutschland stammen, dazu diejenigen, die die Gesellschaft für fremd hält oder behandelt – ganz gleich, ob sie einen deutschen Pass besitzen oder nicht.

##### AUSLÄNDERINNEN NACH ZAHL UND ANTEIL

Anteil der Personen mit ausländischer Staatsbürgerschaft an der Bevölkerung	Bayern	Bamberg	UG
	9,5% (12.2007)	8,7% (12.2007)	19,1% (11.2007)

Entsprechend der oben formulierten Definition wurde der Anteil der nicht deutschen Bevölkerung im Untersuchungsgebiet erfasst. Der entsprechend der Definition erfasste Ausländeranteil liegt mit 19,1% deutlich über dem gesamtstädtischen Wert der Stadt Bamberg von 8,7% und ebenso über dem Landesdurchschnitt Bayerns von 9,5%. Im gesamten Untersuchungsgebiet leben den offiziellen Daten zufolge 523 Personen ausländischer Nationalität.

Einen besonders auffällig niedrigen Ausländeranteil hat der Teilbereich Gereuth-Distelweg, in dem 13 ausländische Personen leben, was einen Anteil von 7,5% der Bevölkerung ausmacht. Die Teilbereiche mit den höchsten Anteilen ausländischer Bevölkerung sind die Bereiche um die nördliche Mohnstraße sowie um die Kornstraße mit Anteilen von 25,7% bzw. 26,6%, was in beiden Gebieten einer absoluten Zahl von jeweils mindestens 100 AusländerInnen entspricht.

Die Analyse nach Blöcken weist den Block 24 mit 34,9% als den mit dem höchsten Ausländeranteil aus. Vor allem in der Gereuth dominieren Blöcke mit hohen Ausländeranteilen (meist über 20%), während im Bereich Hochgericht (Teilbereiche 5 und 6) oftmals nur ca. 10% erreicht werden. Die Blöcke an der Hansböckler-Straße wiederum weisen hohe Ausländeranteile auf.



Projekt: BA GER GES BL UE64

Symbolgröße: Anzahl	Symbolfarben:	Anteil in %
Min.: 0 Max.: 63		
	unter 5	bis unter 5
	bis unter 10	bis unter 10
	bis unter 20	bis unter 20
	bis unter 25	bis unter 25
	und höher	und höher

**Büro PLANWERK Nürnberg**  
www.planwerk.de

**Büro für Städtebau Bamberg**

BÜRO FÜR STÄDTBAU UND BAULEITUNG

**Ausländer (Blöcke)**

**Vorbereitende Untersuchungen Bamberg - Gereuth/Hochgericht - 28.05.2008**

## MigrantInnen nach Zahl und Anteil

Anteil der Personen mit Migrationshintergrund	Bayern	Bamberg	UG
	Ca. 20% (Schätzung 2007)	Ca. 15% (Schätzung 2007)	Ca. 25-30% (2007)

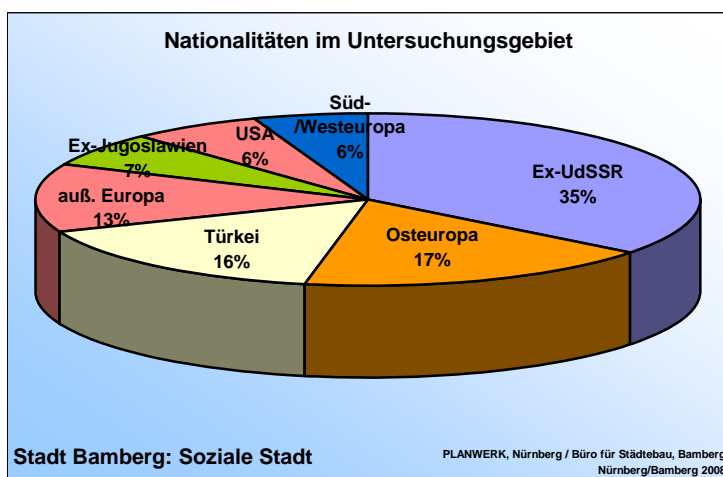
Die Zahl der MigrantInnen ist ein Wert, der aufgrund der Schwierigkeit der Erfassung in der Regel statistisch nicht erfasst wird. Im Untersuchungsgebiet wurde im Rahmen der Haushaltsbefragung die Herkunft der Bewohner erfragt. Aufgrund der Repräsentativität der befragten Haushalte konnte daraus die Anzahl der Haushalte mit Migrationshintergrund abgeleitet und mit der nachgefragten jeweiligen Personenanzahl in diesen Haushalten kombiniert werden. Zusammen mit der Statistik zum Ausländeranteil ließ sich die Zahl der MigrantInnen auf Teilbereichsebene bilden.

Im Vergleich zu dem geschätzten Anteil der MigrantInnen in Bamberg von 15% liegt das Untersuchungsgebiet mit einem Anteil von geschätzt 25% deutlich über dem gesamtstädtischen Durchschnitt. Verglichen mit den vorliegenden Zahlen für den ganzen Freistaat (20%) rangiert das Untersuchungsgebiet ebenfalls darüber. Der Anteil der MigrantInnen an der Gesamtbevölkerung im Untersuchungsgebiet kann also als auffällig bezeichnet werden.

Innerhalb des Untersuchungsgebiets lässt sich die folgende räumliche Verteilung der MigrantInnen feststellen. Der geringste Anteil findet sich mit 3,6% im Gebiet der Reihenhaussiedlung Distelweg. Die Gebiete Hochgericht, südliche Mohnstraße sowie Wunderburg Süd weisen MigrantInnenanteile von 8,6% bis 12,4%, also unter dem Durchschnitt, auf. Überdurchschnittlich hohe Anteile dagegen liegen in der nördlichen Mohnstraße (höchster Anteil mit 27%) und dem Gebiet um die Kornstraße mit 16,2% vor.

## NATIONALITÄTEN

Auf der Ebene des gesamten Untersuchungsgebiets und mit der offiziellen Ausländerstatistik als Basis lassen sich die einzelnen Nationalitäten differenzieren.



Die am stärksten vertretenen Gruppen im Untersuchungsgebiet sind die Menschen aus den Staaten der ehemaligen Sowjetunion, welche ein Drittel ausmachen, gefolgt von Zuwanderern aus Osteuropa (17%), der Türkei (16%) und Staaten außerhalb Europas (13%).

Räumlich verteilen sich diese Gruppen innerhalb des Untersuchungsgebiets wie folgt:

- Die meisten Bewohner türkischer Nationalität sind in der Gereuth. Die Blöcke 2, 3, 5 und 8 beherbergen mehr als die Hälfte der türkischen Bevölkerung.
- Russisch-stämmige Bevölkerung ist in nahezu allen Bereichen der Gereuth zu finden und in den Blöcken an der Hans-Böckler-Straße.
- Die außereuropäischen Ausländer konzentrieren sich ebenfalls eindeutig auf den Bereich der Gereuth.
- Die meisten Amerikaner wohnen in den Blöcken 5 und 9.

Aus der Verteilung der AusländerInnen auf einzelne Nationen lassen sich Hinweise bezüglich der Einrichtung von Sprachkursen oder weiteren Bildungsveranstaltungen mit sprachlichem Hintergrund ableiten. Die räumliche Konzentration einzelner Nationen wird auf Angebote im Rahmen der Stadtteilarbeit kaum Einfluss haben, kann allerdings für Personen, die im Bereich des Streetwork oder Betreuung vor Ort aktiv sind, durchaus Hinweise für den Arbeitseinsatz ergeben. In der Praxis heißt dies, dass manche Informationsbroschüre durchaus in den entsprechenden Sprachen aufgelegt werden sollte und Beratungseinrichtungen mehrsprachig eingerichtet werden sollten.

#### 4.5.6 BEVÖLKERUNGSDICHTE

Bevölkerungsdichte in Einwohner pro Hektar	Bayern	Bamberg	UG
	1,8 (12.2007)	12,8 (12.2007)	75,8 (2007)

Eine Berechnung der Bevölkerungsdichten muss immer mit entsprechender Vorsicht betrachtet und interpretiert werden. Blöcke mit fehlenden Freiflächen erreichen in der Regel natürlich höhere Bevölkerungsdichten als solche mit integrierten Freiflächen. Mit einer Dichte von leicht über 75 Einwohnern pro Hektar weist das Untersuchungsgebiet eine Bevölkerungsdichte auf, die mehr als sechs mal so hoch ist wie die durchschnittliche Bevölkerungsdichte in Bamberg insgesamt. Da ein Vergleich der Bevölkerungsdichte einer Stadt mit der eines Bundeslandes keinen Sinn macht, bleibt der Wert für Bayern in diesem Fall unbeachtet.

Bei blockweiser Betrachtung der Bevölkerungsdichte im Untersuchungsgebiet müssen die Blöcke 11 und 20 ausgeklammert werden, da sie keine Wohnbebauung aufweisen. Die niedrigste Dichte bewohnter Blöcke hat Block 10 in Hochgericht mit 14 EW/ha. Der höchste Wert liegt für Block 5 mit seiner Wohnblockbebauung vor, wo die Bevölkerungsdichte bei 173 EW/ha liegt. In den meisten Bereichen und Blöcken der Gereuth werden Dichtwerte von über 100 Einwohner pro Hektar erreicht, im Hochgericht meist zwischen 50 und 100 EW/ha.

Derartige Bevölkerungsdichten sind für städtische Lagen wie die des Untersuchungsgebiets als durchaus normal bzw. sogar als niedrig zu bezeichnen. Wie die städtebauliche Analyse bereits aufgezeigt hat, zeichnet sich das Untersuchungsgebiet vor allem in den Teilbereichen der Gereuth durch einen hohen Anteil an Abstandsgrün aus, während in den Teilbereichen 5 und 6 die Intensität der baulichen Nutzungen (Höhe, Dichte) geringer sind, so dass auch hier insgesamt geringere Bevölkerungsdichten zum Tragen kommen.



## 4.5.7 ARBEITSLOSIGKEIT

### 4.5.7.1 HOCHGERECHNETE ARBEITSLOSIGKEIT

Zur Struktur der Erwerbstätigkeit können bezüglich des Untersuchungsgebiets keine Aussagen auf der Basis der amtlichen Statistik gemacht werden, da die Informationen der Bundesagentur nicht verfügbar waren. Stattdessen wurde mit Daten der lokalen ARGE (ALG2-EmpfängerInnen) eine spezielle Auswertung durchgeführt. Zusätzlich wurde die Befragung der Haushalte ausgewertet; aus dieser lassen sich Ergebnisse hinsichtlich der Erwerbstätigkeit hochrechnen, wobei die Repräsentativität entsprechend eingeschränkt ist.

Insgesamt wird eine Arbeitslosigkeit von 8,4% gemessen, was einer hochgerechneten absoluten Zahl von 244 Arbeitslosen im Untersuchungsgebiet entspricht. Es können dabei keine signifikanten Unterschiede zwischen AusländerInnen und Deutschen festgestellt werden.

Teilräumliche Unterschiede sind sichtbar. Im Teilbereich Distelweg liegt der Arbeitslosenanteil bei 3,6% und im Bereich Hans-Böckler-Straße bei 3,2% und ist somit der niedrigste im Untersuchungsgebiet. Die daraus errechnete absolute Arbeitslosenzahl liegt in diesen Teilbereich bei 6 und 15 Personen. Die höchsten Werte werden mit 19,4% bzw. 11,5% in den Teilbereichen Kornstraße bzw. Mohnstraße Süd erreicht. Die absoluten errechneten Zahlen sind hier 91 bzw. 63 Arbeitslose. In den Teilbereichen Mohnstraße Nord (errechnete Arbeitslosenzahl: 21), Hochgericht (31) und Theresienstraße (17) liegt der beobachtete Arbeitslosenanteil zwischen 5,5% und 7%.

Teilbereich	Befragte	davon a'los	in %	BewohnerInnen	A'lose
1	84	3	3,6%	174	6
2	93	18	11,5%	550	63
3	91	5	5,5%	373	21
4	130	15	19,4%	467	91
5	86	6	7,0%	441	31
6	79	5	6,3%	264	17
7	94	3	3,2%	472	15
Gesamt	657	55	8,4%	2741	244

### 4.5.7.2 ALG2-EMPFÄNGERINNEN

Schwerpunkt der Analyse der ALG II-EmpfängerInnen sollen, neben der eigentlichen Anzahl der Betroffenen im Untersuchungsgebiet, junge Erwachsene unter 25 Jahren und ausländische EmpfängerInnen sein, da sie zu den besonders förderbedürftigen Personen zählen.

Zu den Arbeitslosengeld II-EmpfängerInnen im Untersuchungsgebiet zählen alle arbeitslosen Gebietsbewohner, die keinen Anspruch auf Arbeitslosengeld I besitzen oder deren Arbeitslosengeld I nach dessen Gültigkeitszeitraum (derzeit 12-

24 Monate) abgelaufen ist. Nähere Informationen entnehmen Sie bitte dem SGBII Sozialgesetzbuch-Grundsicherung für Arbeitslose.

Vergleicht man die Zahlen der Arbeitslosengeld II-EmpfängerInnen von Bamberg mit dem Untersuchungsgebiet Gereuth / Hochgericht so zeigen sich erhebliche Differenzen:

Im Jahr 2005 gab es in der Stadt Bamberg insgesamt 2.207 ALG II-EmpfängerInnen, davon waren 320 Personen aus dem Untersuchungsgebiet Gereuth / Hochgericht. Die ALG II-Anzahl gemessen an den Personen im erwerbsfähigen Alter fällt in der Stadt Bamberg mit 4,9% im Gegensatz zu 19,7% im Untersuchungsgebiet Gereuth / Hochgericht, das einen sehr hohen Wert misst, extrem niedrig aus. Im Vergleich zur ALG II-Quote in Bayern mit 5,8%<sup>1</sup> liegt das Untersuchungsgebiet deutlich über dem bayerischen Durchschnitt und kann als besonders "hilfebedürftiges" Gebiet bezeichnet werden, während die Stadt Bamberg leicht unter dem bayerischen Durchschnitt rangiert.

Das Untersuchungsgebiet teilt sich bezüglich ALG II-Empfang in drei Zonen unterschiedlicher Qualität auf:

Zum einen weist der Teilbereich 1 (Distelweg) mit keinen ALG II-EmpfängerInnen (0%) eine deutlich andere Struktur auf als die Teilbereiche 2 bis 4 (alle Gereuth jeweils zwischen 25% und 27%), die Teilbereiche 5 und 6 (alle Hochgericht jeweils zwischen 18% und 20%) und den Teilbereich 7 mit ca. 5%. Damit ist die ALG II-Quote<sup>2</sup> (vgl. nebenstehende Abbildung) in Gereuth höher als im Bereich Hochgericht.

Die ALG II-Zahlen auf Blockebene, zeigen ein sehr differenziertes Bild:

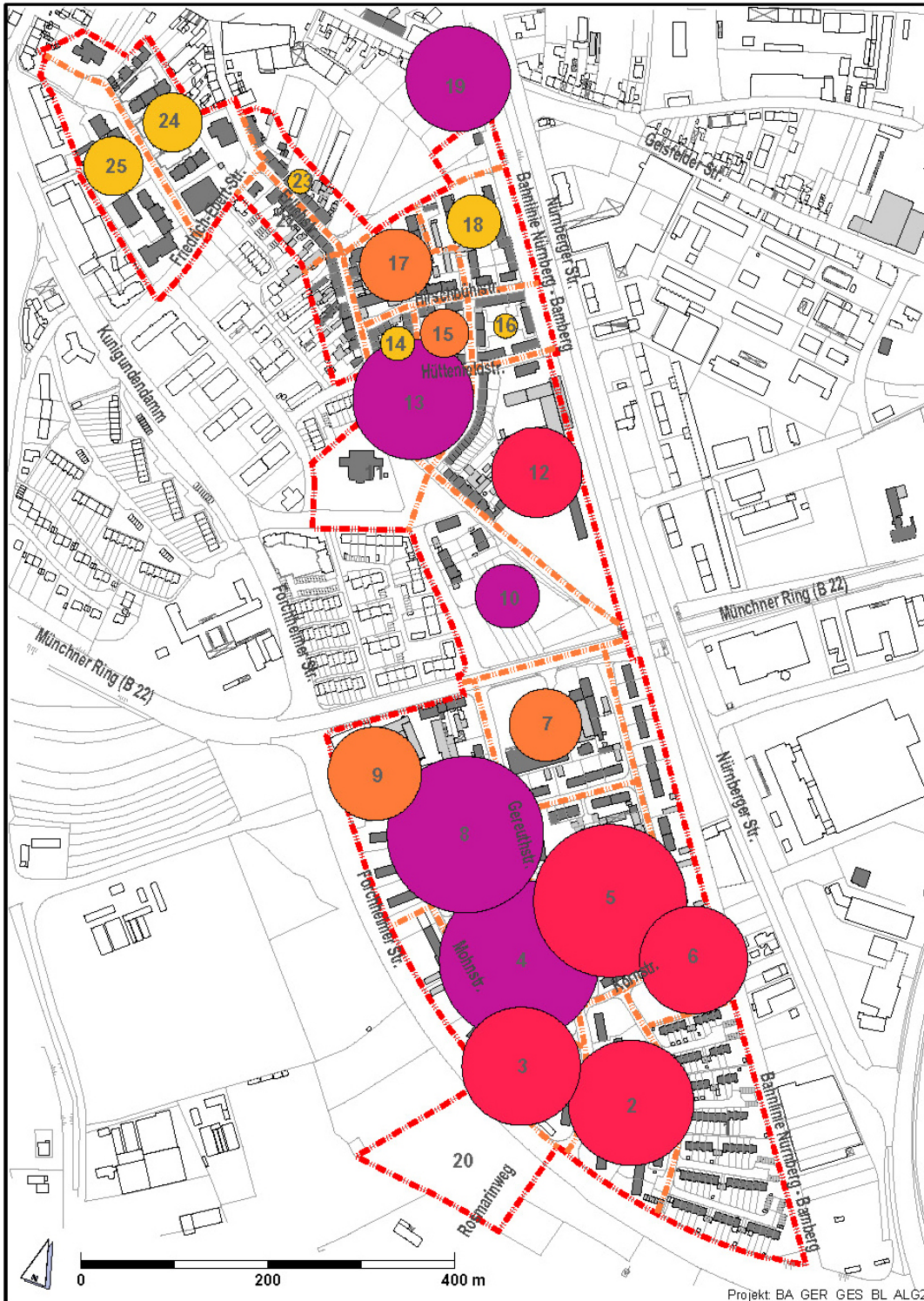
- Besonders von ALG II betroffene Blöcke sind die Blöcke entlang der Gereuthstraße – Block 4 und Block 8 haben dabei bei weit über 30% ALG II-EmpfängerInnen. Ähnlich hohe Quoten werden nur noch im Block 10 (bei insgesamt geringeren Fallzahlen), 13 (39%) und im Block 19 (TH2 mit 65,5%) erreicht.
- Die geringsten Quoten an ALG II-EmpfängerInnen werden im Distelweg (1), und in den Blöcken 14, 16 und 18, sowie im gesamten Teilbereich 7 erreicht. Dort werden jeweils einstellige Quoten registriert.
- Mit 39% wird im Block 13, dem Kernblock des Hochgerichts auch noch eine erkennbar hohe Quote erreicht ähnlich wie im Block 5 (Block um Fa. Eberth Bau) mit 29,9%.

Grundsätzlich sollte es das Bestreben der betroffenen Einrichtungen sein (z.B. ARGE Bamberg) diese kleinräumige Situation in ihren Maßnahmen und Projektplanungen einfließen zu lassen.

---

<sup>1</sup> Quelle: [http://www.stmas.bayern.de/sozialpolitik/leben-by/lby4\\_arbeitsm.pdf](http://www.stmas.bayern.de/sozialpolitik/leben-by/lby4_arbeitsm.pdf) vom 20.06.06; Stand: November 2005. ALG II-Empfänger gemessen an allen Erwerbsfähigen.

<sup>2</sup> Anzahl der ALG II-Empfänger gemessen an Personen im erwerbsfähigen Alter.

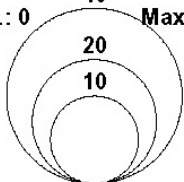


Projekt: BA GER GES BL ALG2

Symbolgröße: Anzahl

Symbolfarben: Anteil in %

Min.: 0 Max.: 44



unter 0.10

bis unter 10.00

bis unter 20.00

bis unter 30.00

und höher

Büro  
**PLANWERK**  
 Nürnberg  
 www.planwerk.de

Büro für  
 Städtebau  
 Bamberg

BÜRO FÜR STÄDTBAU  
 UND RAUMPLANUNG

**ALG II-Empfänger (Blöcke)**

**Vorbereitende Untersuchungen Bamberg - Gereuth/Hochgericht - 28.05.2008**

Analysiert man die ALG II-EmpfängerInnen nach Altersklassen erhält man folgendes Bild:

- In der Stadt Bamberg waren im Jahr 2005 von allen ALG II-EmpfängerInnen 296 Personen (12,3% aller ALG II-EmpfängerInnen der Stadt Bamberg) im Alter unter 25 Jahre, 804 Personen (33,5%) zwischen 25 bis unter 40 Jahre und 1.104 Personen (46%) zwischen 40 bis unter 65 Jahre.
- Im Untersuchungsgebiet sind 40 Personen (12,5% aller ALG II-EmpfängerInnen des Untersuchungsgebietes) unter 25 Jahre, 113 Personen (35,3%) zwischen 25 bis unter 40 Jahre und 167 Personen (52%) zwischen 40 bis unter 65 Jahre von ALG II betroffen.

Die Betroffenheit im Untersuchungsgebiet liegt somit bei allen Altersgruppen der ALG II – EmpfängerInnen etwa bei städtischen Durchschnittswerten.

### **ALG II – BEZUG BEI UNTER 25-JÄHRIGEN**

Besonders bei jungen Erwachsenen unter 25 Jahren fällt der Vergleich zwischen der Stadt Bamberg mit dem Untersuchungsgebiet gravierend aus:

- Gemessen an Personen im erwerbsfähigen Alter zwischen 18 und 25 Jahren zählt die Stadt Bamberg 4,8% dieser Altersklasse als ALG II-EmpfängerInnen. Im Untersuchungsgebiet Gereuth / Hochgericht liegt die ALG II-Quote bei den unter 25-Jährigen bei 16,3%.

Auf Teilbereichsebene konzentrieren sich die jungen Arbeitslosen auf:

- den Bereich der südlichen Mohnstraße (Tb.2), wo mehr als jeder vierte junge Erwachsene unter 25 Jahren ALG II empfängt.
- Im Bereich Kornstraße (Tb.4), wo mit 18,8% fast jeder Fünfte in diese Kategorie fällt.
- Nur am Distelweg (Tb.1) sind keine jungen Erwachsenen im ALG II-Bezug festzustellen.

### **MIGRANTINNEN IM ALG II - BEZUG**

Die Situation der ausländischen Bevölkerung zeigt folgende Ausprägungen:

- Insgesamt zählte die Stadt Bamberg im Jahr 2005 457 ausländische ALG II-EmpfängerInnen. Damit sind 10% der ALG II-EmpfängerInnen der Stadt Bamberg Ausländer. Ihre Quote beträgt 10% im Vergleich zu 5% bei der deutschen Bevölkerung.
- Im Untersuchungsgebiet dagegen gab es im Jahr 2005 insgesamt 65 ausländische ALG II-EmpfängerInnen. Hier lag die ALG II-Quote bei 12,4%, welche im Vergleich zur Stadt Bamberg mit 10% einen nur leicht höheren Wert darstellt.

Auf Teilbereichsebene verteilen sich ausländische ALG II-EmpfängerInnen in einem durchaus vom Gesamtbild abweichenden Schema:

- Der Bereich Distelweg (Teilbereich 1) mit keiner ALG II-EmpfängerIn und 13 AusländerInnen.
- In der Gereuth werden generell etwa 13-15% erreicht.



- In den beiden Teilbereichen des Hochgerichts werden 11% (Tb.5) und 27% (Tb.6) erreicht, allerdings jeweils auf der Basis geringer Fallzahlen.
- Der Bereich Hans-Böckler-Straße liegt mit deutlich unter 10% hier noch am Günstigsten.

### LANGZEITARBEITSLOSE IM ALG II - BEZUG

Obwohl der Bereich der ALG II-EmpfängerInnen eher im Bereich der Langzeitarbeitslosen liegt, sind in Bamberg nur 46% der ALG II-EmpfängerInnen mehr als ein Jahr arbeitslos und zählen damit als langzeitarbeitslos.

Im Untersuchungsgebiet Gereuth / Hochgericht liegt dieser Anteil mit 73% deutlich höher. Damit sind 233 Menschen aus dem Untersuchungsgebiet langzeitarbeitslos. Innerhalb der sechs Teilbereiche von Gereuth / Hochgericht variiert diese Quote zwischen 30% im Teilbereich 7 und 80% im Teilbereich 4 (Kornstraße). Im Hochgericht liegt die Langzeitarbeitslosenquote mit gut 70% etwa im Durchschnittswert des Untersuchungsgebiets.

#### Datenübersicht ALG II

TB	Werte				Quoten			
	ALG II	ALG II u.25 Jahre	ALG II Ausländer	ALG II Langzeit	ALG II - Quote	Jug. ALG II - Anteil	ALG II Ausl.	Langzeit- ALG II
1	0	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2	95	17	15	73	27,6%	29,3%	13,4%	76,8%
3	57	2	13	36	25,1%	6,9%	13,5%	63,2%
4	69	9	18	56	25,6%	18,8%	14,5%	81,2%
5	53	5	7	39	18,7%	10,4%	11,3%	73,6%
6	33	3	6	25	20,1%	17,6%	27,3%	75,8%
7	13	4	6	4	5,2%	13,3%	6,4%	30,8%
Ges	320	40	65	233	19,7%	16,3%	12,4%	72,8%

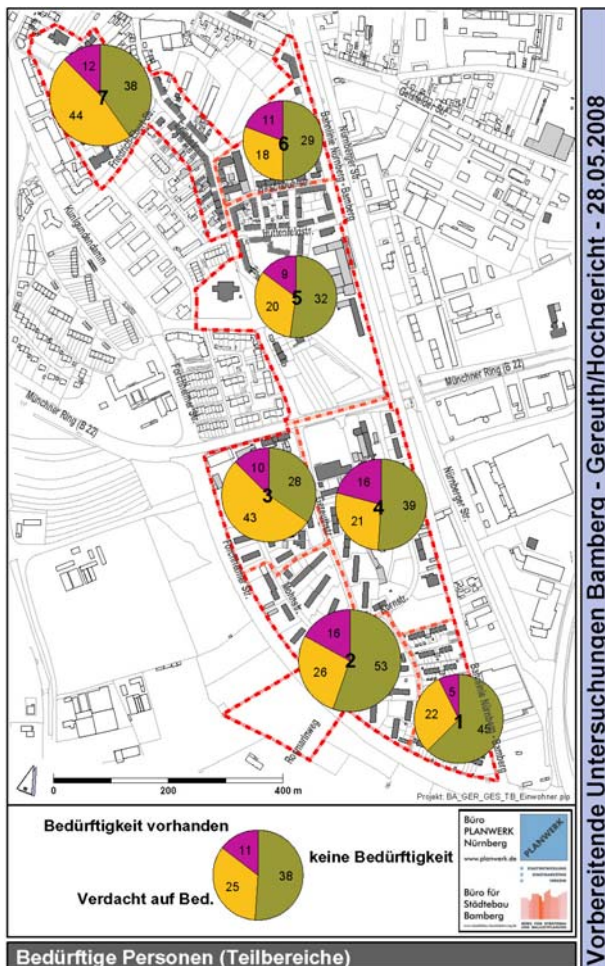
#### 4.5.8 SOZIALHILFEEMPFÄNGERINNEN

##### SOZIALHILFEEMPFÄNGERINNEN INSGESAMT

Anteil der SozialhilfeempfängerInnen an der Bevölkerung	Bayern 2,0 (12.2003)	Bamberg 3,0 (12.2003)	UG 15,7 (7.2004)
---	----------------------------	-----------------------------	------------------------

Der Empfang von Sozialhilfe wurde für die vorliegende Untersuchung auf der Basis von Daten aus dem Jahr 2004 analysiert. Auf Grund der Veränderung im Bereich von ALG II besteht keine Relevanz mehr für diese Daten, die eine Darstellung und Interpretation unter heutigen Verhältnissen rechtfertigt.

#### 4.5.9 BEDÜRFTIGKEIT



Im Zuge der Haushaltsbefragung wurden verschiedene Indikatoren zur Feststellung der Bedürftigkeit der BewohnerInnen im Untersuchungsgebiet erfasst. Aus diesen Einzelindikatoren wurde ein Gesamtindikator "Bedürftigkeit" gebildet. Die Einzelindikatoren werden durch folgende Werte definiert:

- Arbeitslosigkeit
- EmpfängerInnen sonstiger Unterstützungen (Wohngeld etc.)
- Beeinträchtigung durch körperliche Behinderung
- Mangelhafte Deutschkenntnisse
- Fehlender Schulabschluss

Aus diesen Einzelkriterien wurde jeder Person eine Stufe der Bedürftigkeit zugeordnet. Insgesamt wurden drei Stufen festgelegt:

- Für zwei oder mehr zutreffende Indikatoren gilt die Annahme der Bedürftigkeit.
- Für einen zutreffenden Indikator wird von Verdacht auf Be-

dürftigkeit gesprochen.

- Bei keinem zutreffenden Indikator besteht keine Bedürftigkeit.

Insgesamt besteht bei etwa der Hälfte der BewohnerInnen (49% der befragten Personen) keine Bedürftigkeit. 36% zeigen Verdacht auf Bedürftigkeit und 15% zeigen deutliche Indikatoren für vorhandene Bedürftigkeit. Das bedeutet, dass

bei fast der Hälfte der BewohnerInnen mit aktuellen oder zukünftigen Unterstützungen gerechnet werden muss.

In den einzelnen Teilbereichen werden unterschiedliche Grade der Bedürftigkeit erreicht.

- Die geringste bestehende Bedürftigkeit (7%) liegt im Teilbereich 1 (Distelweg) vor.
- Die höchste bestehende Bedürftigkeit zeigen die Teilbereiche 4 (Kornstraße) mit hohem Anteil von SozialhilfeempfängerInnen und 6 (Theresienstraße) mit den Bewohnern der TH2, jeweils mit ca. 20% auf.
- Bestehende Bedürftigkeit und Verdacht zusammen genommen, liegt der Bereich Mohnstraße-Nord mit 65% weit vor den anderen Teilbereichen.

#### 4.5.10 BILDUNGSNIVEAU

Das Bildungsniveau im Untersuchungsgebiet ist als tendenziell niedrig bis durchschnittlich zu bezeichnen. Der Anteil der BewohnerInnen mit einem abgeschlossenen Hochschulstudium liegt lediglich bei 4,0% und somit weit unter dem durchschnittlichen Wert von 12% bis 14%, mit einem (Fach-)Abitur bei 5,6%. 5,8% der BewohnerInnen geben den Abschluss einer Berufsfachschule an und der Anteil der Personen mit Realschulabschluss liegt bei 8,8%. Von den Personen im berufsfähigen Alter haben 3% keinen Abschluss. Mit 45,8% den größten Anteil weisen die Personen mit einem Hauptschulabschluss als höchstem Abschluss auf.

Der dominierende Anteil von Personen mit Hauptschulabschluss wurde als Indikator gebietsweit betrachtet.

Innerhalb des Untersuchungsgebiets ergab die Haushaltsbefragung beträchtliche Unterschiede. So reicht die Quote von 66,7% im Teilbereich Mohnstraße Süd bis zu einem niedrigsten Wert von 12,1% in der nördlichen Mohnstraße. Über dem gesamten Durchschnitt des Untersuchungsgebiets liegen außerdem die Teilbereiche Theresienstraße (63,3%) sowie Kornstraße (57,7%). Unterdurchschnittlich – wenn auch nicht deutlich – sind die Anteile in den Teilbereichen Distelweg (46,4%) und Hochgericht (48,8%), deutlicher der Bereich Hans-Böckler-Straße mit 23,4%.

Teilbereich	Kein Abschluss	Hauptschule	Mittlere Reife	Berufsfachschule	(Fach) Abitur	Studium	Sonstige
1	22,6%	46,4%	20,2%	2,4%	4,8%	2,4%	0,0%
2	18,3%	66,7%	8,6%	0,0%	1,1%	2,2%	0,0%
3	22,0%	12,1%	8,8%	18,7%	5,5%	2,2%	27,0%
4	28,5%	57,7%	2,3%	6,9%	1,5%	0,0%	0,0%
5	22,1%	48,8%	11,6%	0,0%	9,3%	5,8%	1,0%
6	12,7%	63,3%	1,3%	1,3%	10,1%	3,8%	5,0%
7	9,6%	23,4%	11,7%	9,6%	9,6%	12,8%	23,4%
<b>Gesamt</b>	<b>19,9%</b>	<b>45,8%</b>	<b>8,8%</b>	<b>5,8%</b>	<b>5,6%</b>	<b>4,0%</b>	<b>10,0%</b>

#### 4.5.11 HAUSHALTSSTRUKTUR

Als wichtiger Indikator für die strukturelle Situation in einem Stadtteil wird die Struktur und Art der dort lebenden Haushalte betrachtet. Gemeint sind damit Aspekte wie die Größe der Haushalte nach der Zahl der Personen, deren nationale Zusammensetzung und die Einordnung der Haushalte in bestimmte Lebensphasen.

Durchschnittliche Haushaltsgröße	<b>Bayern</b> 2,2 (12.2004)	<b>Bamberg</b> 1,9 (12.2005)	<b>UG</b> 1,8 (7.2005/11.2007)
----------------------------------	-----------------------------------	------------------------------------	--------------------------------------

#### HAUSHALTE NACH TEILRÄUMEN

Die Gesamtzahl der Haushalte im Untersuchungsgebiet liegt bei 1.523. Dabei verteilen sich diese auf die sieben Teilbereiche wie folgt:

Teilbereich	Zahl der Haushalte
Distelweg	77
Mohnstraße Süd	315
Mohnstraße Nord	181
Kornstraße	221
Hochgericht	261
Theresienstraße	208
Hans-Böckler-Straße	260

Die Tatsache, dass zwischen der Zahl der Haushalte und der Zahl der Wohneinheiten im Untersuchungsgebiet – letztere wurden im Kapitel Wohnen bereits dargestellt – leichte Unterschiede bestehen liegt an mehreren Haushalten, die gemeinsam eine Wohnung bewohnen (z.B. Wohngemeinschaften) und Wohnungsleerstand.

#### HAUSHALTE NACH PERSONENZAHL / HAUSHALTSGRÖßE

Betrachtet man die Relation der Zahl der Haushalte zur Zahl der im Untersuchungsgebiet lebenden Personen, ergibt sich für Gereuth/Hochgericht eine durchschnittliche Haushaltsgröße von knapp 1,8 Personen. In Bamberg insgesamt liegt dieser Wert etwa bei 1,9, in Bayern bei 2,2 Personen pro Haushalt. Innerhalb des Untersuchungsgebiets gibt es jedoch deutliche Abweichungen. Die Teilbereiche Distelweg (2,2), Kornstraße (2,1) sowie Mohnstraße Nord (2,1) liegen über diesem Wert, während Mohnstraße Süd dem Durchschnittswert entspricht. Die Teilbereiche Hochgericht (1,7) sowie Theresienstraße (1,3) und Hans-Böckler-Straße (1,8) liegen – zum Teil – deutlich darunter.

Diese Zahlen sind Durchschnittswerte, die durch die Werte der absoluten Haushaltsgrößen ergänzt werden müssen.



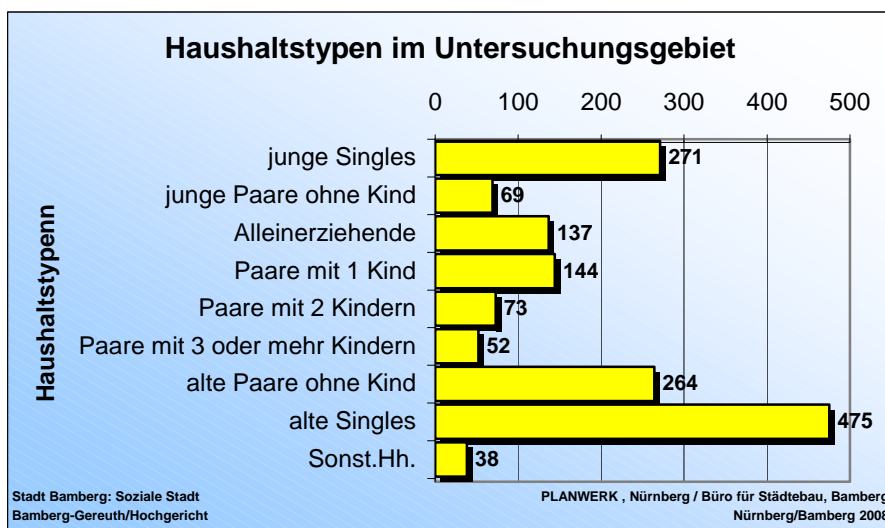
Haushaltsgröße	Zahl der Haushalte	Anteil an allen Hh.	Personen in Hh.	Anteil an allen Pers.
1 Person	746	49,0%	746	27,2%
2 Personen	448	29,4%	896	32,7%
3 Personen	192	12,6%	576	21,0%
4 Personen	85	5,6%	340	12,4%
5+ Personen	52	3,4%	183	6,7%

Mit einem Anteil der Single-Haushalte von fast 50% zeigt das Gebiet eine Struktur, welche anderen Städten ähnlich ist, wo zumeist Werte um 50% erreicht werden. Ähnliches gilt für die 2-Personen-Haushalte und die Mehrpersonenhaushalte, auch hier kann die Struktur im Untersuchungsgebiet als gewöhnlich bezeichnet werden.

### HAUSHALTE NACH LEBENSZYKLUS

Am aufschlussreichsten für die weitere Planung und die Entwicklung von sozial stabilisierenden Maßnahmen ist die Differenzierung der Haushalte nach Zugehörigkeit zu den Phasen des Lebenszyklus. Die Einteilung nach den Lebenszyklusphasen basiert darauf, den Haushalt bestimmten Phasen, wie der Phase des Wachstums, der Phase der Stagnation oder der Phase der Schrumpfung zuzuordnen. Jede dieser Phase kann mit bestimmten Verhaltensweisen assoziiert werden.

Die nachstehende Abbildung zeigt die Verteilung der Haushalte auf die verschiedenen Phasen des Lebenszyklus.



Junge Single-Haushalte sind in hoher Anzahl vertreten, alte Single Haushalte spielen aber eine deutlich größere Rolle. Zusammen mit den alten Paaren ohne Kind sind somit fast 750 Haushalte (von 1.523) der älteren kinderlosen Generation zuzuordnen, einer Phase, in der die

Haushalte tendenziell eher schrumpfen.

Demgegenüber stehen 340 junge und kinderlose Haushalte. Gut 400 Haushalte haben Kinder. Viele dieser Haushalte davon werden durch alleine Erziehende gebildet, während Paare mit einem Kind gerade einmal die Hälfte dieses Wertes erreichen.

### **ALLEINE ERZIEHENDE**

Besonders erwähnenswert, da in der Regel auch in vielen Fällen unterstützungswürdig bzw. -bedürftig, sind die Haushalte der alleine Erziehenden. Die Tatsache, dass insgesamt nur 8,9% der Haushalte dieser Kategorie angehören, zeigt, dass diesbezüglich im Untersuchungsgebiet keine überdurchschnittlichen Bedürftigkeiten zu finden sind. Andernorts werden alleine Erziehenden-Quoten von 20% und mehr erreicht.

Mit einem Anteil alleine Erziehender von 19,9% erreicht das Teilbereich Kornstraße den höchsten Wert im Untersuchungsgebiet, gefolgt von 10,5% im Teilbereich um die südliche Mohnstraße. Die übrigen Teilbereiche liegen unter dem Durchschnitt. Mohnstraße Nord weist 8,3%, Theresienstraße 6,7%, Hochgericht 5,7% sowie Hans-Böckler-Straße mit 3,8% den niedrigsten Wert auf.

Im Block 7 im Teilbereich Kornstraße wird mit 25,0% das absolute Maximum des Untersuchungsgebiets erreicht. Weitere sechs Blöcke, nämlich die Blöcke 2 und 3 in der Südlichen Mohnstraße, 5 und 6 um die Kornstraße, 13 im Hochgericht sowie 17 in der Theresienstraße erreichen Anteile über dem Durchschnitt von 9%.

Die übrigen Blöcke weisen unterdurchschnittliche Anteile von unter 9% bis hin zu 0% auf.

### **ALTE SINGLE-HAUSHALTE**

Nahezu ein Drittel der Haushalte im Untersuchungsgebiet, nämlich 475 (31,2%), gehört der Kategorie der Singlehaushalte älterer Personen an. Die teilräumliche Betrachtung zeigt, dass der höchste Anteil dieser Haushaltsform in den Teilbereichen Hochgericht (37,2%), Theresienstraße (39,4%) und Hans-Böckler-Straße (38,1%) zu finden ist, während in allen anderen Teilbereichen der Anteil alter Singles unter dem Gebietsmittel rangiert, im Bereich Kornstraße mit 21,3% sogar ziemlich deutlich darunter.

Etwa 55% der Haushalte im Block 16 sind alte Einpersonenhaushalte. Im Block 15 wird mit 48,8% der zweithöchste Wert erreicht. In den weiteren sieben Blöcken wird der Durchschnitt von 31,2% übertroffen, vor allem in den Blöcken an der Hans-Böckler-Straße. Unterdurchschnittliche Anteile der bewohnten Blöcke weisen alle Blöcke der Teilbereiche Distelweg, Mohnstraße Nord und Kornstraße auf. In den Blöcken 21 und 22 an der Erlichstraße werden mit um die 10% die mit Abstand niedrigsten Werte erreicht.

### **JUNGE SINGLE-HAUSHALTE**

Den älteren stehen die jüngeren Single-Haushalte gegenüber. Insbesondere an Universitätsstandorten sind diese häufig durchaus stark vertreten. Nachdem jedoch die Betrachtung des Bildungsniveaus zeigte, dass das Untersuchungsgebiet von diesem Faktor nicht profitiert, ist dies für die Anzahl junger Single-Haushalte wohl nicht ausschlaggebend. Mit 271 ist deren Zahl deutlich geringer als die Zahl der älteren Single-Haushalte, macht aber dennoch 17,8% der Haushalte aus. Im Teilbereich Hochgericht liegt mit 25,7% der Anteil am höchsten. Zwei weitere Teilbereiche, Mohnstraße Süd (20,1%) und Theresienstraße (23,6%), liegen über dem Durchschnitt. Unterdurchschnittliche Anteile weisen die Reihenhaussiedlung

im Distelweg (15,2%), die nördliche Mohnstraße (14,9%) und die Kornstraße (12,7%) auf. Den mit Abstand geringsten Wert findet man im Teilbereich Hans-Böckler-Straße, wo gerade 9,6% erreicht werden.

Nach Blöcken betrachtet zeigt sich, dass Block 19 mit 51,4%, Block 14 mit 39,3%, Block 4 mit 33,7% sowie Block 15 mit 34,1% jungen Single-Haushalten mit Abstand die größten Anteile im Untersuchungsgebiet aufweisen. Generell liegt der Anteil in der Gereuth niedriger (Ausnahme Kornstraße), und im Hochgericht höher, aber mit Ausnahme der Hans-Böckler-Straße.

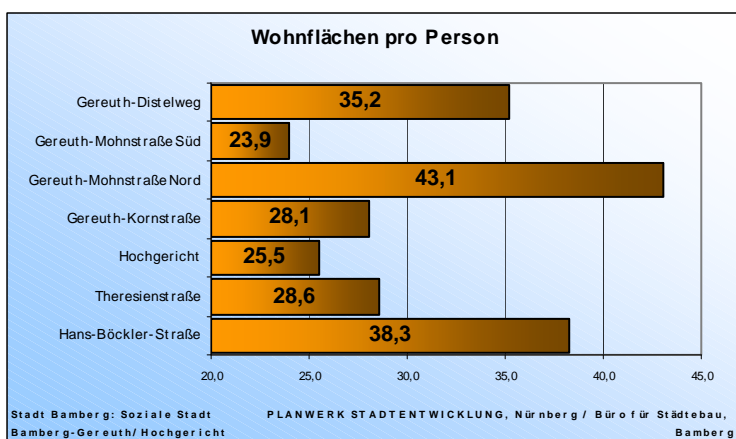
Block	Haushalte (absolute Werte)				Haushalte (Anteil in %)		
	alleine Erz.	jung. Single	alt. Single	Hh.Ges.	alleine Erz.	jung. Single	alte Single
1	6	12	18	79	7,6%	15,2%	22,8%
2	12	16	37	111	10,8%	14,4%	33,3%
3	12	13	28	101	11,9%	12,9%	27,7%
4	9	34	23	101	8,9%	33,7%	22,8%
5	25	21	26	121	20,7%	17,4%	21,5%
6	10	4	14	64	15,6%	6,3%	21,9%
7	9	3	7	36	25,0%	8,3%	19,4%
8	6	18	28	90	6,7%	20,0%	31,1%
9	9	9	16	91	9,9%	9,9%	17,6%
10	0	1	3	10	0,0%	10,0%	30,0%
11	0	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%
12	4	11	15	50	8,0%	22,0%	30,0%
13	8	16	14	65	12,3%	24,6%	21,5%
14	1	11	8	28	3,6%	39,3%	28,6%
15	2	14	20	41	4,9%	34,1%	48,8%
16	0	14	37	67	0,0%	20,9%	55,2%
17	9	15	23	68	13,2%	22,1%	33,8%
18	5	15	45	103	4,9%	14,6%	43,7%
19	0	19	14	37	0,0%	51,4%	37,8%
20	0	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%
21	0	7	3	30	0,0%	23,3%	10,0%
22	0	3	2	19	0,0%	15,8%	10,5%
23	1	2	5	16	6,3%	12,5%	31,3%
24	5	5	32	80	6,3%	6,3%	40,0%
25	4	8	57	115	3,5%	7,0%	49,6%
	137	271	475	1523	9,0%	17,8%	31,2%
<b>Teilbereich</b>							
1	6	12	18	79	7,6%	15,2%	22,8%
2	33	63	88	313	10,5%	20,1%	28,1%
3	15	27	44	181	8,3%	14,9%	24,3%
4	44	28	47	221	19,9%	12,7%	21,3%
5	15	67	97	261	5,7%	25,7%	37,2%
6	14	49	82	208	6,7%	23,6%	39,4%
7	10	25	99	260	3,8%	9,6%	38,1%
	137	271	475	1523	9,0%	17,8%	31,2%

#### 4.5.12 WOHNFLÄCHENVERSORGUNG

Wohnfläche pro Einwohner in m <sup>2</sup>	Bayern	Bamberg	UG
	41,5m <sup>2</sup> (12.2003)	40,6m <sup>2</sup> (12.2003)	31,0m <sup>2</sup> (2004/07)

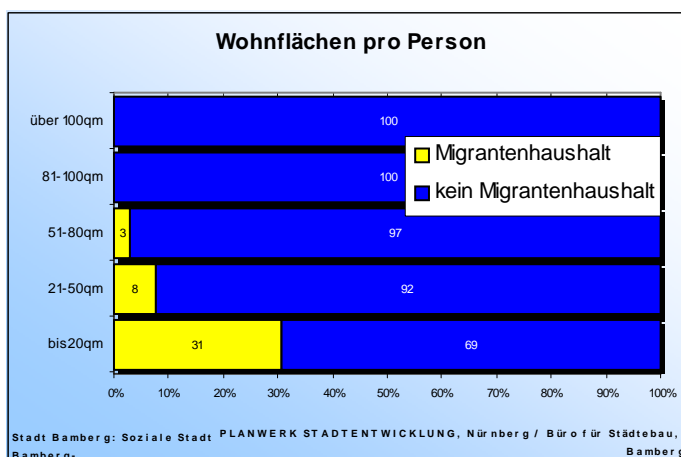
Die Versorgung mit Wohnfläche pro Einwohner erreicht im Untersuchungsgebiet einen Wert von 31,0m<sup>2</sup>. Dieser liegt deutlich unter lokalen und regionalen Vergleichswerten, welche über 40m<sup>2</sup> pro Kopf erreichen.

Teilräumlich betrachtet, zeigt sich, dass innerhalb des Untersuchungsgebiets beträchtliche Unterschiede bestehen. In der Reihenhaussiedlung im Distelweg, im Norden der Mohnstraße und im Teilbereich Hans-Böckler-Straße werden relativ hohe Werte erreicht. In den übrigen Teilbereichen ist die verfügbare Wohnfläche pro EinwohnerIn deutlich geringer bei Werten zwischen 23,9 und 28,6m<sup>2</sup>/Kopf, und liegt unter dem Durchschnitt des Untersuchungsgebiets.



Neben der Differenzierung der Wohnraumversorgung nach den einzelnen Teilbereichen, weist die Differenzierung der verfügbaren Wohnfläche pro Person nach dem Migrationshintergrund deutliche Unterschiede auf.

Unter den Personen, welchen über 80m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Verfügung stehen, befinden sich keine MigrantInnen. In der Größenordnung von 51-80m<sup>2</sup> pro Person liegt der Anteil der MigrantInnen bei gerade 3%, bei 21-50m<sup>2</sup> machen MigrantInnen nur einen Anteil von knapp unter einem Zehntel aus. Ein nennenswerter Anteil findet sich lediglich bei der Versorgung mit weniger als 20m<sup>2</sup>, wo MigrantInnen etwa ein Drittel ausmachen.



Zusammengefasst lässt sich feststellen, dass mit einer zunehmend besseren Versorgung mit Wohnraum pro Person der Anteil der MigrantInnen stark zurückgeht. Anders formuliert kann festgehalten werden, dass im Untersuchungsgebiet die Wohnflächenversorgung der deutschen Bevölkerung deutlich besser ist als die der MigrantInnen.



#### **4.5.13 WOHNDAUER**

Einen wichtigen Indikator vor allem im Hinblick auf die Bereitschaft der BewohnerInnen zur Mitwirkung am sozialen Leben im Quartier stellt die Wohndauer der BewohnerInnen im Untersuchungsgebiet dar.

##### **DURCHSCHNITTLICHE WOHNDAUER**

Mit ca. 14,3 Jahren ist die durchschnittliche Wohndauer im Untersuchungsgebiet durchaus hoch. Zum Vergleich wird in typischen "Durchzugsgebieten" mancherorts gerade eine Größenordnung von 4 Jahren erreicht. In Gereuth/Hochgericht ist im Gegensatz zu diesen Fällen eine geringere Fluktuation, also eine höhere Bevölkerungspersistenz zu beobachten.

Am kürzesten ist die durchschnittliche Wohndauer im Teilbereich um die Kornstraße mit 11,3 Jahren. Deutlich höher, aber immer noch unterdurchschnittlich ist die Wohndauer im Bereich Hans-Böckler-Straße (12,9 Jahre) und in der nördlichen Mohnstraße (14,2 Jahre). Leicht über dem Durchschnitt liegen die Teilbereiche Hochgericht mit 15,1, Theresienstraße mit 15,0 sowie Mohnstraße Süd mit 15,2 Jahren. Die mit deutlichem Abstand höchste durchschnittliche Wohndauer weist die Reihenhaussiedlung im Distelweg auf, in der die BewohnerInnen durchschnittlich 20,4 Jahre wohnen.

In zwei Blöcken werden durchschnittliche Wohndauern von über 20 Jahren erreicht. Dies ist sehr hoch, da beträchtliche Bevölkerungsanteile mit noch höheren Wohndauern dort angesiedelt sein müssen, um solch einen Durchschnitt zu erreichen. Die jeweiligen Werte liegen bei 20,4 Jahren im Block 1, welcher dem Teilbereich der Reihenhaussiedlung im Distelweg entspricht, sowie dem Höchstwert von 21,0 Jahren im Block 15.

Überdurchschnittliche Wohndauern finden sich in den Blöcken 2 und 3 des TG Mohnstraße Süd, den Blöcken 12 und 14 in Hochgericht sowie 17 und 18 des Teilbereichs Theresienstraße und im Block 21 an der Erlichstraße. Unterdurchschnittliche Wohndauern weisen der Block 4 im Gebiet der südlichen Mohnstraße, die Blöcke um die Kornstraße und nördliche Mohnstraße, sowie die Blöcke 13 und 16 in Hochgericht und die Blöcke 24 und 25 an der Hans-Böckler-Straße auf. Der mit Abstand niedrigste Wert ist im Block 19 in Wunderburg Süd zu finden, wo die durchschnittliche Wohndauer bei nur 6,2 Jahren liegt.

Wichtig für die weitere Beurteilung der Situation bezüglich der Wohndauer der BewohnerInnen sind die Aussagen zu den besonders lang und besonders kurz im Untersuchungsgebiet wohnenden Menschen.

##### **BEWOHNERINNEN MIT HOHER WOHNDAUER (> 20 JAHRE)**

Im gesamten Untersuchungsgebiet wohnen 26,2%, also gut ein Viertel der BewohnerInnen seit mehr als 20 Jahren im Stadtteil. Der höchste Anteil liegt mit 47,7% in der Reihenhaussiedlung im Distelweg vor. Weiterhin überdurchschnittliche Werte weisen die Teilbereiche Theresienstraße (29,2%), Mohnstraße Süd (28,7%) sowie weniger stark ausgeprägt Mohnstraße Nord (24,7%) auf. Leicht unterdurchschnittlich ist der Teilbereich Hochgericht, in dem ein Wert von 25,6%

erreicht wird. Der mit Abstand niedrigste Anteil an BewohnerInnen mit langer Wohndauer ist mit 19,3% im Gebiet um die Kornstraße zu finden.

Mit Abstand den höchsten Anteil langjähriger Bewohner findet man am Distelweg. Fast die Hälfte (47,7%) der BewohnerInnen residiert dort seit mehr als 20 Jahren. In den Blöcken 2 und 3 an der Mohnstraße, 15 im Hochgericht und 18 an der Hedwigstraße werden auch Anteile langjähriger Bewohner von über einem Drittel der Bevölkerung erreicht. Neben dem Block 19, der kaum langjährige BewohnerInnen aufweist, sind es die Blöcke 4, 5, 7 und 22 in denen der Anteil langjähriger Bewohner bei weniger als 20% rangiert.

### **BEWOHNERINNEN MIT GERINGER WOHNDAUER (<5 JAHRE)**

Der Anteil der Personen, die weniger als 5 Jahre im Untersuchungsgebiet leben, liegt insgesamt bei 40,2%, was etwa zwei Fünftel der Gesamtbevölkerung ausmacht.

Deutlich am höchsten ist der Anteil mit 49,3% im Teilbereich Kornstraße, in dem der Anteil langjähriger BewohnerInnen am niedrigsten ist. Entsprechend verhält es sich auch beim niedrigsten Anteil, der mit 27,6% im Distelweg zu finden ist, wo der Anteil langjähriger BewohnerInnen am höchsten ist. In einzelnen Blöcken macht der Anteil der BewohnerInnen mit kurzer Wohndauer weit über die Hälfte der Bevölkerung aus. Neben dem Block 19 (TH2 – 62,1%) sind dies die Blöcke 10 (67,5%) und 7 (64,9%). Außer im Bereich Distelweg fallen die Blöcke 12 (17,6%), 23 (23,3%), 24 (26,8) und 3 (30,9%) mit geringen Anteilen von Bewohner, die erst seit maximal 5 Jahren hier wohnen, auf.

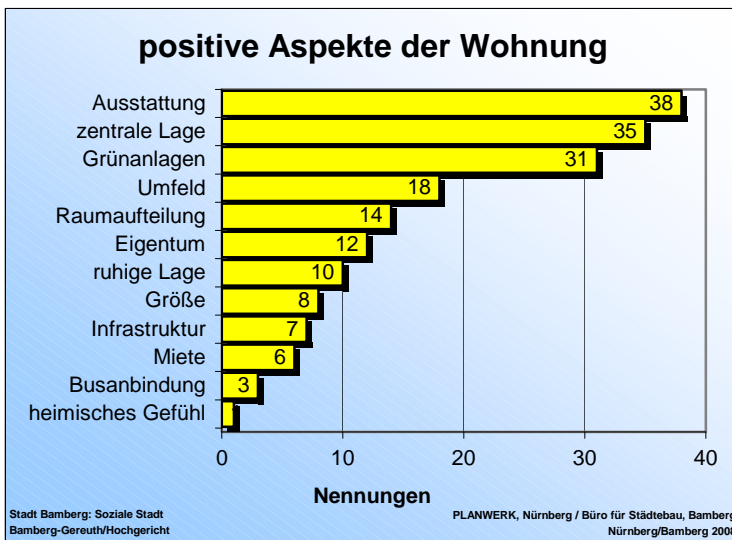
#### **Daten zur Wohndauer**

Block	Durchschnittl. Wohndauer	Anteil unter 5 Jahre	Anteil über 20 Jahre	Block	Durchschnittl. Wohndauer	Anteil unter 5 Jahre	Anteil über 20 Jahre
1	20,4	27,6%	47,7%	18	16,4	35,4%	34,7%
2	17,1	38,3%	35,4%	19	6,2	62,1%	6,9%
3	18,1	30,9%	33,7%	20	0,0	0,0%	0,0%
4	9,6	56,0%	15,1%	21	17,9	49,2%	31,7%
5	12,0	44,4%	19,3%	22	14,0	46,5%	16,3%
6	12,0	46,3%	20,4%	23	16,7	23,3%	23,3%
7	8,9	64,9%	17,5%	24	11,7	26,8%	21,5%
8	13,4	46,4%	24,6%	25	11,2	43,3%	21,4%
9	15,0	32,6%	24,7%				
10	13,2	67,5%	25,0%	TB			
11	0,0	0,0%	0,0%	1	20,4	27,6%	47,7%
12	16,4	17,0%	26,1%	2	15,2	41,3%	28,7%
13	13,2	41,9%	22,2%	3	14,2	39,4%	24,7%
14	15,9	45,9%	29,5%	4	11,3	49,3%	19,3%
15	21,0	31,0%	33,3%	5	15,1	38,3%	25,6%
16	13,8	39,8%	23,7%	6	15,0	39,0%	29,2%
17	15,6	37,4%	27,5%	7	12,9	37,9%	22,5%
				Ges	14,3	40,2%	26,2%

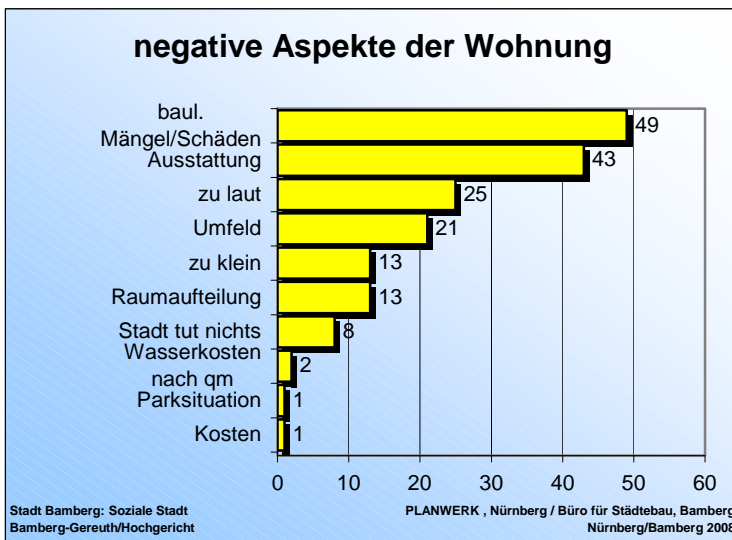
#### 4.5.14 WOHNZUFRIEDENHEIT

Bei der Wohnzufriedenheit sind zwei Bereiche von Bedeutung, die betrachtet werden müssen. Zum einen ist dies die Zufriedenheit mit der Wohnung und zum anderen mit dem Stadtteil.

##### ZUFRIEDENHEIT MIT DER WOHNUNG

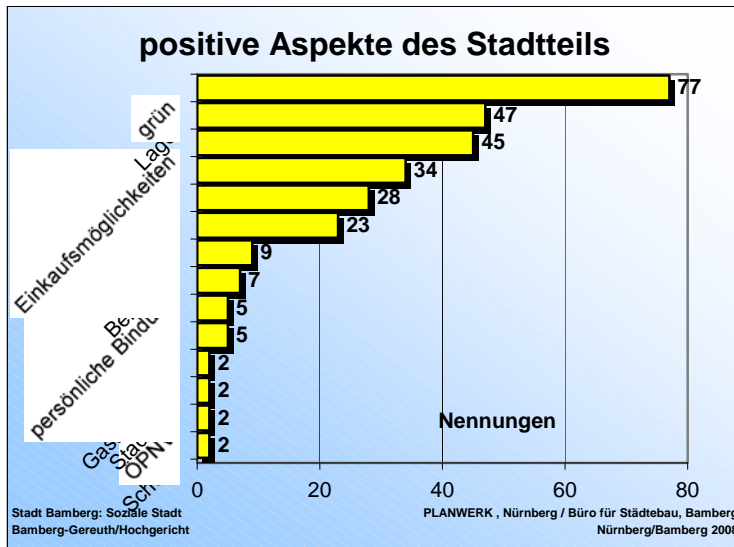


Betrachtet man die genannten positiven Aspekte stehen an der Spitze die Ausstattung der Wohnung, knapp gefolgt von der Lage, dem Vorhandensein von Grün im Umfeld und der Qualität des Umfelds allgemein. Aus wohnungswirtschaftlicher Sicht sind dies die wichtigsten Beurteilungsfaktoren einer Immobilie.



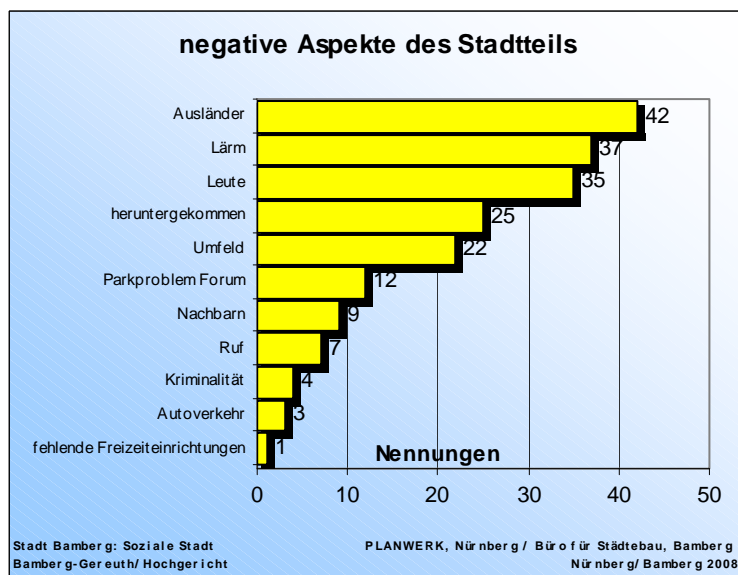
Demgegenüber stehen die negativen Nennungen zur Wohnung. Insgesamt werden negative Aspekte bei der Beurteilung der Wohnung häufiger genannt. Häufigster Grund zur Beschwerde sind bauliche Mängel oder Schäden aufgrund des Alters der Bausubstanz, gefolgt von unzureichender Ausstattung, die allerdings oben auch zu den mit am häufigsten genannten positiven Aspekten zählt. Die dritthäufigste Nennung ist mit deutlichem Abstand Lärm.

## ZUFRIEDENHEIT MIT DEM STADTTTEIL



Danach gefragt, was ihnen am Stadtteil Gereuth/Hochgericht besonders gefalle, wurde von den BewohnerInnen mit deutlichem Abstand am häufigsten genannt, dass der Stadtteil viele Grünflächen aufweise. Des weiteren werden die vorhandenen Einkaufsmöglichkeiten sowie die Lage innerhalb der Stadt als positiv empfunden.

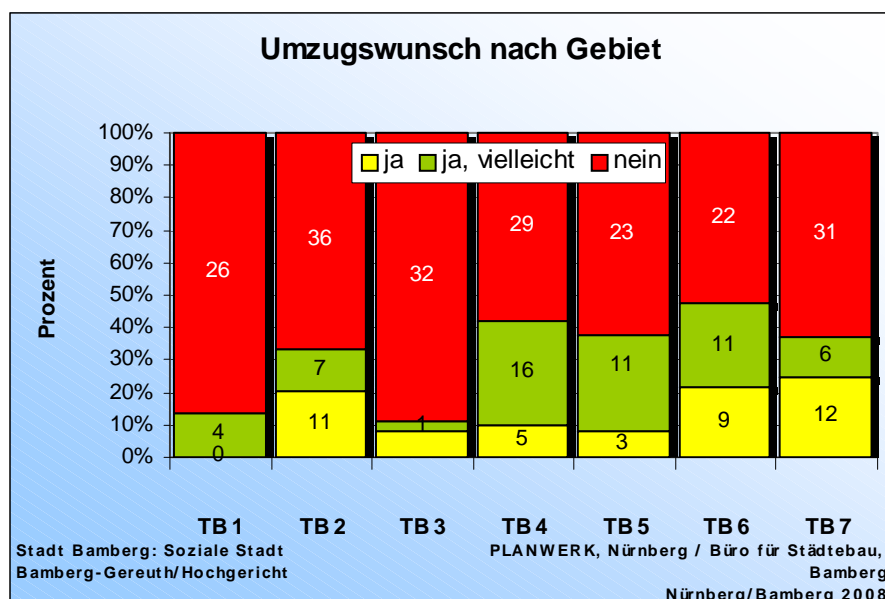
Am Stadtteil missfallen den BewohnerInnen am meisten die dort lebenden Ausländer. So wurden häufig explizit Russen als störend genannt oder eine zukünftige bessere Verteilung dieses Teils der Bevölkerung gefordert. An zweiter Stelle der negativen Aspekte wurde Lärm genannt, was bereits bei den negativen Aspekten der Wohnung an dritter Stelle genannt wurde. An dritter Stelle bezüglich des Stadtteils rangieren in den Augen der BewohnerInnen andere MitbewohnerInnen bzw. deren Verhalten.





#### 4.5.15 UMZUGSBEREITSCHAFT

In oftmals direktem Zusammenhang mit den Bewertungen der Wohnzufriedenheit im Untersuchungsgebiet steht die Aussage zum vorhandenen Umzugswunsch. Von den befragten 298 Haushalten geben auf die Frage nach einem Umzugswunsch 43 an, umziehen zu wollen, 56 ziehen es in Betracht und 199 wollen nicht umziehen. Ausschlaggebend für den Umzugswunsch sind bei den entsprechenden Haushalten hauptsächlich zwei Gründe. Zum einen ist dies Unzufriedenheit mit der momentanen Wohnung (41%) und zum anderen Unzufriedenheit mit dem Wohnumfeld (39%). Am dritthäufigsten mit je 7% wurde genannt, unzufrieden mit der "Jako-Arena" und den Folgererscheinungen bzw. unzufrieden mit der Lage zu sein.



Ausgangspunkt für den Umzugswunsch sind bei den entsprechenden Haushalten hauptsächlich zwei Gründe. Zum einen ist dies Unzufriedenheit mit der momentanen Wohnung (41%) und zum anderen Unzufriedenheit mit dem Wohnumfeld (39%). Am dritthäufigsten mit je 7% wurde genannt, unzufrieden mit der "Jako-Arena" und den Folgererscheinungen bzw. unzufrieden mit der Lage zu sein.

Am intensivsten fällt der Umzugswunsch in den Teilbereichen 4 (Kornstraße) und 6 (Theresienstraße) aus. Dort wird in fast der Hälfte der Haushalte zumindest über einen Umzug nachgedacht. Gering fällt der Wunsch nach einem Umzug in den Teilbereichen Distelweg und nördliche Mohnstraße aus, wo sich nur wenige Haushalte entsprechend geäußert haben. Im Distelweg will niemand ernsthaft wegziehen, einige wenige ziehen es in Erwägung.

Unterschieden nach den genannten Umzugsgründen werden keine nennenswerten Unterschiede deutlich. Es dominieren hauptsächlich die Unzufriedenheit mit dem Umfeld und der Wohnung.

#### 4.5.16 MITWIRKUNGSBEREITSCHAFT

Grundsätzlich birgt die Mitwirkungsbereitschaft im Stadtteil noch Entwicklungspotenzial. Insgesamt sind lediglich 8% der BewohnerInnen bereit, bei Aktivitäten des Stadtteilmanagements mitzuwirken.

Dabei zeigt sich, dass in Haushalten mit Migrationshintergrund die Bereitschaft mit 4% nochmals geringer ausfällt, während in Haushalten ohne entsprechenden Hintergrund ein Mitarbeitspotential von 9% besteht. Betrachtet man die Mitarbeitsbereitschaft vor dem Hintergrund der Wohndauer, so fällt auf, dass die Bereitschaft bei geringer Wohndauer bis 5 Jahre bei 10%, bei langer Wohndauer von mehr als 20 Jahren jedoch nur bei 3% liegt. Dieses Ergebnis verwundert in-

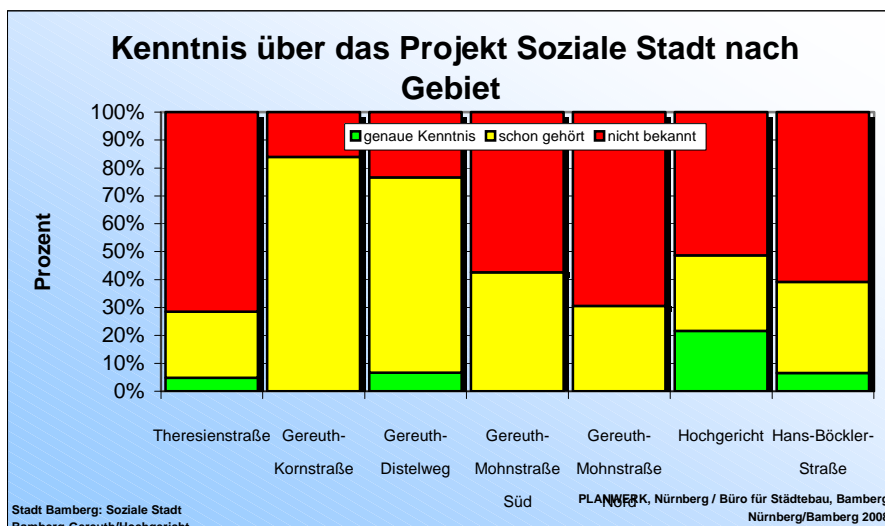
sofern, als zu erwarten wäre, dass bei "Alteingesessenen" mehr Interesse an möglichen Entwicklungen in ihrem Stadtteil und einer Beteiligung daran liegt.

Da die Frage der potenziellen Mitarbeit grundsätzlich schwierig zu beantworten ist, wird das vorhandene Engagement in Kirchen, Vereinen etc. als ein Indikator für die mögliche Teilhabe der BewohnerInnen des Untersuchungsgebiets am Stadtteileben interpretiert.

Insgesamt geben von den im Untersuchungsgebiet befragten 298 Haushalten 21% an, sich öffentlich in Kirchen, Vereinen etc. zu engagieren. Dafür, dass jeder zweite Deutsche in mindestens einem Verein Mitglied ist, ist dies eine geringe Quote.

Im Teilbereich um die nördliche Mohnstraße ist niemand in der Kirche, einem Verein oder dergleichen aktiv. Dieses Ergebnis kann jedoch – wie die übrigen auch – auf die Auswahl der befragten Haushalte zurückzuführen sein. Im Teilbereich Mohnstraße Süd sind lediglich 4% der BewohnerInnen engagiert. Unterdurchschnittlich aktiv sind mit einer Quote von 19% ebenfalls die BewohnerInnen im Teilbereich Hochgericht und mit 20% im Teilbereich Hans-Böckler-Straße. In der Reihenhaussiedlung im Distelweg ist fast ein Viertel der BewohnerInnen engagiert, während es im Teilbereich Kornstraße 28% sind. Die höchste Aktivenquote des Untersuchungsgebiets findet sich im Gebiet Theresienstraße, wo der Anteil mit 52% im Bereich des Bundesdurchschnitts liegt.

Als weiterer Indikator kann die Bekanntheit des Projekts Soziale Stadt bei den BewohnerInnen interpretiert werden. Von den 298 befragten Haushalten sind 48% noch nicht mit dem Projekt Soziale Stadt in Berührung gekommen und haben demnach keine Kenntnis darüber. Unter den 52%, die mit dem Begriff etwas anfangen können, sind jedoch lediglich 15 Personen (insgesamt knapp 5%), die angeben, genaue Kenntnis darüber zu haben, was unter dem Projekt der Sozialen Stadt zu verstehen ist,



haben demnach keine Kenntnis darüber. Unter den 52%, die mit dem Begriff etwas anfangen können, sind jedoch lediglich 15 Personen (insgesamt knapp 5%), die angeben, genaue Kenntnis darüber zu haben, was unter dem Projekt der Sozialen Stadt zu verstehen ist,

während die übrigen 47% nur angeben, von dem Projekt schon einmal gehört zu haben.

Betrachtet man den Bekanntheitsgrad des Projekts teilräumlich, so zeigen sich durchaus deutliche Unterschiede zwischen den einzelnen Teilbereichen. Am besten ist der Informationsgrad im Teilbereich Kornstraße, wo über 80% der befragten Haushaltsvorstände mit dem Projekt etwas anfangen können. Bei knapp unter 80% liegt der Bekanntheitsgrad im Distelweg. In den übrigen Teilbereichen

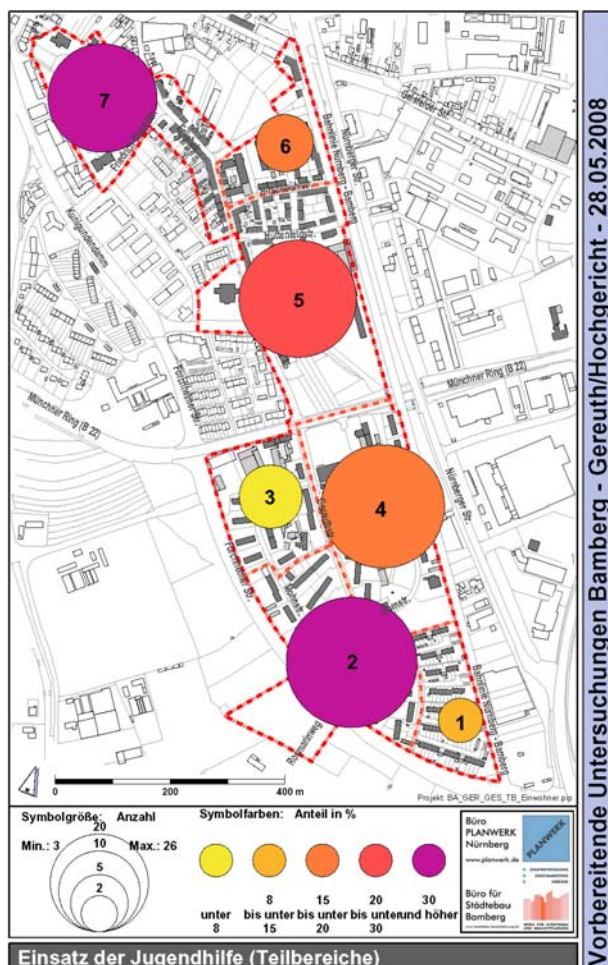
ist das Projekt weniger als der Hälfte der Befragten bekannt. Der niedrigste Wert liegt hierbei mit knapp unter 30% im Teilbereich Theresienstraße vor.

#### 4.5.17 (JUGEND)KRIMINALITÄT / JUGENDBETREUUNG

Auf der Grundlage der polizeilichen Verbrechensstatistik (2002/2003) wurde eine teilräumliche und Gesamtgebietsanalyse durchgeführt. Auf Grund der auf Straßen basierenden Erfassung von Straftaten durch die lokale Polizeiinspektion mussten an einzelnen Punkten Abschätzungen vorgenommen werden.

Insgesamt liegt die Kriminalitätsrate im Untersuchungsgebiet mit 8,7%, also 8,7 erfassten Straftaten pro 100 Einwohner leicht unter der Quote für Bamberg insgesamt, die bei 10% liegt.

Gebietsintern differenziert werden deutliche Unterschiede zwischen einzelnen Teilbereichen sichtbar. Die höchste Quote wird mit 19,1 Straftaten pro 100 Einwohner im Teilbereich Kornstraße erreicht. Dieser hohe Wert lässt sich dadurch erklären, dass in dem dort ansässigen Einzelhandel Diebstähle zu verzeichnen sind. Mit 12% ebenfalls über dem städtischen und dem Untersuchungsgebietsdurchschnitt ist die Quote im Teilbereich Hochgericht. Unterdurchschnittlich dagegen sind die Teilbereiche Mohnstraße Nord (7%), Mohnstraße Süd (5,3%) und Theresienstraße mit 3,8%. Die niedrigste Anzahl an Straftaten pro 100 Einwohner liegt in der Reihenhaussiedlung im Distelweg vor, wo im Schnitt 1,2 Straftaten pro 100 Einwohner begangen wurden.



Eine Betreuung durch die Jugendgerichtshilfe bzw. Jugendhilfe allgemein findet im Untersuchungsgebiet bei etwa 20,1% der Jugendlichen (20,1 Fälle pro 100 Personen unter 18 Jahren) statt. Dieser Wert ist verglichen mit dem Anteil für ganz Bamberg von 4% extrem hoch. Dabei macht die Jugendgerichtshilfe mit einem Anteil von insgesamt 5,1% etwa ein Viertel der Gesamtbetreuung aus.

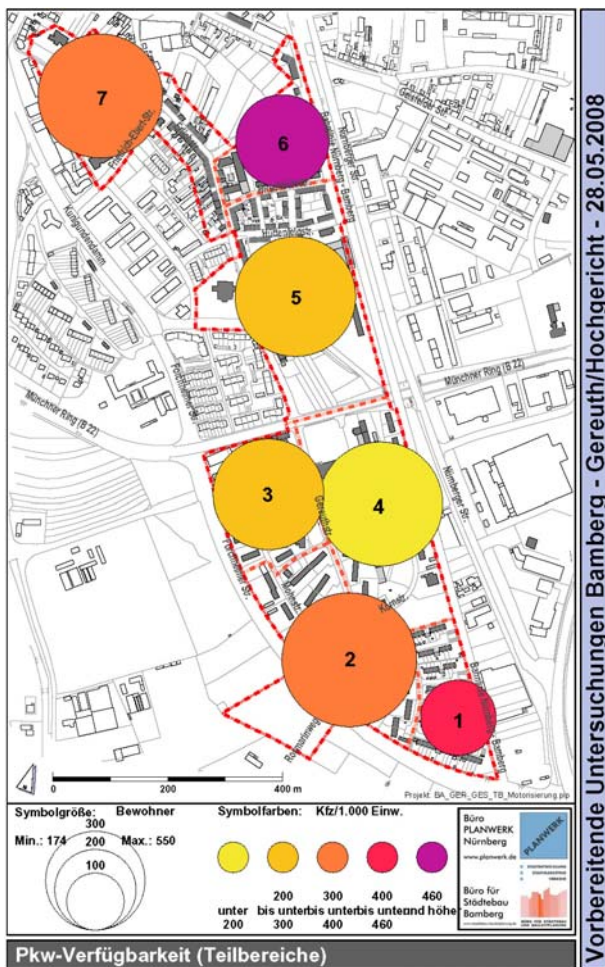
Mit den genannten 20,1 Fällen auf 100 Personen unter 18 Jahren liegt diese Quote im Untersuchungsgebiet nicht nur fast fünfmal so hoch wie in der Stadt insgesamt, sondern auch mehr als doppelt so hoch wie im Gebiet Starkenfeldstraße (8,7 Fälle), wo seit Jahren sehr erfolgreich Jugendarbeit (filterlos, streetwork, fff) betrieben wird. Die Notwendigkeit einer profes-

sionell betriebenen Jugendarbeit im Untersuchungsgebiet Gereuth / Hochgericht wird durch diese Zahlen deutlich und unterstreicht das, was die BewohnerInnen und Sozialarbeiter seit Jahren fordern.

In den einzelnen Teilbereichen sind hier noch weiter deutliche Unterschiede erkennbar. Mit 33,3 Fällen auf 100 junge Menschen liegt der Teilbereich Hans-Böckler-Straße an der Spitze knapp vor der südlichen Mohnstraße mit 32,5 Fällen. Dahinter folgt der Teilbereich Hochgericht mit 21,9%, wobei hier die Fälle der laufenden Betreuung (13) überproportional vertreten sind. Der Teilbereich Theresienstraße liegt mit 19,2% wie die bereits genannten noch über dem Untersuchungsgebietsdurchschnitt. Knapp unterdurchschnittlich ist der Anteil von 18,4% in der Kornstraße, wo mit 10 Fällen die Jugendgerichtshilfe am häufigsten aktiv ist und ebenfalls 6 Minderjährige laufend betreut werden. In den Teilbereichen Distelweg sowie Mohnstraße Nord liegen die Anteile mit 8,8% bzw. 7% am niedrigsten.

#### 4.5.18 MOBILITÄT

Das Untersuchungsgebiet liegt verkehrsmäßig günstig im Stadtgebiet. Mit dem Münchner Ring und der Forchheimer Straße bestehen direkte Anschlüsse an die Hauptringstraße der Stadt Bamberg und damit eine schnelle Anbindung an die Autobahnen A 73 im Süden des Untersuchungsgebiets bzw. A 70 im Norden des Stadtgebiets. Über den Kunigundendamm bzw. dem nahen Rhein-Main-Donau-Damm bestehen leistungsfähige Radialverbindungen, die das Untersuchungsgebiet mit der Innenstadt verbinden.



Vorbereitende Untersuchungen Bamberg - Gereuth/Hochgericht - 28.05.2008

Die Linie 5 stellt die ÖPNV-Anbindung des Untersuchungsgebiets an die Innenstadt dar und bedient innerhalb des Untersuchungsgebiets 3 Haltestellen. Im Rahmen der Haushaltsbefragung wurde festgestellt, dass die Busverbindungen zwischen der Innenstadt und dem Untersuchungsgebiet überwiegend als ausreichend angesehen werden. Es wurden nur von 6% der Haushaltsvorstände Verbesserungswünsche geäußert. Unter anderem wurde eine direkte Verbindung aus dem Untersuchungsgebiet zur Universität genannt, des weiteren wurden

eine kürzere Taktung, eine frühere Erstbedienung der Linie an Wochenenden und eine Verbesserung der Nachtlinienanbindung gewünscht.

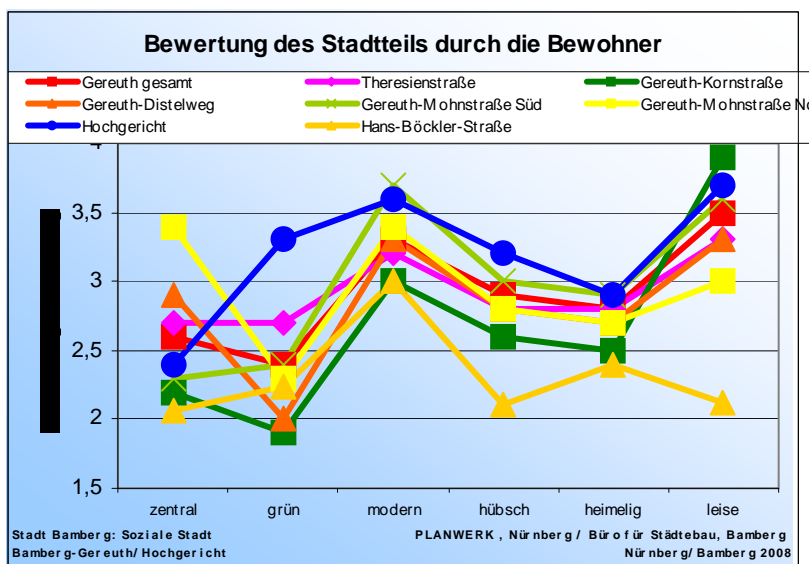


Insgesamt liegt nach den Ergebnissen der Haushaltsbefragung die PKW-Versorgung der Haushalte im Untersuchungsgebiet bei 29,4 PKW pro 100 Haushalte. Dies entspricht einer Versorgung von 294 PKW pro 1.000 Einwohner, was deutlich unter den üblichen Durchschnittswerten von ca. 500 PKW/1.000 Einwohner liegt. Diese niedrige Quote ergibt sich aus dem hohen Anteil von Haushalten ohne Fahrzeug, der im Untersuchungsgebiet bei 40% liegt. Diese Haushalte sind darauf angewiesen, ihre Wege mittels ÖPNV, Fahrrad oder zu Fuß zurückzulegen. Die relativ hohen PKW-Dichten der Teilbereiche Distelweg, Theresienstraße sowie Mohnstraße Süd und Hans-Böckler-Straße liegen über dem Untersuchungsgebietsdurchschnitt jedoch teilweise sehr deutlich unter dem oben genannten bundesweiten Durchschnitt. Auffallend ist der Teilbereich Kornstraße, der mit 100 PKW/1.000 Einwohner die geringste PKW-Dichte aufweist, da in diesem Teil des Untersuchungsgebiets 70% der Haushalte kein Auto besitzen.

#### 4.5.19 INNEN- UND AUSSENSICHT

Im Rahmen der gesamten Erhebungen, Befragungen der Haushalte und Gewerbetreibenden, Schlüsselpersonengespräche, Gesprächsrunden mit Verwaltung, BürgerInnen und Initiativen vor Ort wurde bestätigt, dass das Untersuchungsgebiet vor allem ein äußerst negatives Außenimage hat. Die Innensicht der BewohnerInnen wurde in Teilaspekten auch als tendenziell negativ empfunden, aber nicht in der Dimension wie dies für die Außensicht der Fall ist.

Teilräumlich betrachtet ergab sich aus der durchgeführten Haushaltsbefragung, dass die Innensicht sehr stark nach den Teilbereichen differenziert werden muss und sich nicht überall Kausalzusammenhänge bezüglich der Meinung zum Stadtteil und dem Wunsch, selbigen zu verlassen, erkennen lassen.



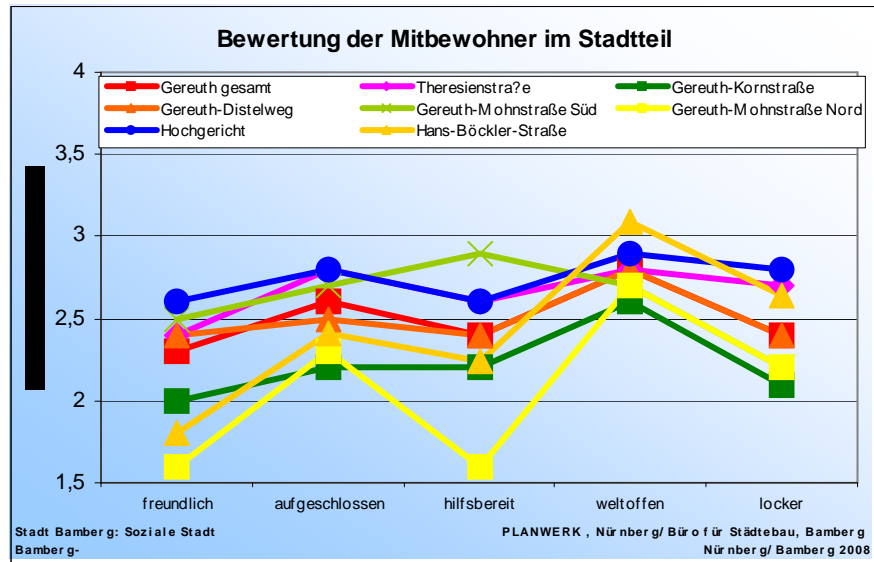
- Teilbereich Distelweg: Hier findet man intern die höchste Zufriedenheit mit dem eigenen Wohnumfeld. Man beurteilt die Lage und das Erscheinungsbild des Stadtteils wohlwollend und bei der Frage nach positiven und negativen Einzelaspekten bezüglich des Stadtteils überwiegen leicht die positiven Nennungen. Wie in den anderen Teilbereichen auch sind die BewohnerInnen der Reihenhaussiedlung den Menschen ihrer Umgebung gegenüber neutral bis positiv eingestellt. Die Menschen pflegen soziale Kontakte in ihrer Umgebung. Diese Faktoren schlagen sich in dem kaum vorhandenen Wunsch nach einem Umzug nieder.

- Teilbereich Mohnstraße Süd: Dieser Teilbereich entspricht in vielerlei Hinsicht, wie beispielsweise bezüglich der sozialen Kontakte, dem vorher genannten Teilbereich. Lediglich das Erscheinungsbild und die Lage des Stadtteils werden in Teilaspekten etwas negativer bewertet, jedoch immer noch mit einer deutlich positiven Tendenz. Auf die Frage nach positiven bzw. negativen Aspekten des Stadtteils wird in diesem Teil des Untersuchungsgebiets deutlich häufiger Positives genannt. Dieser nicht latent negativen Einstellung widerspricht etwas der sehr häufig vertretene Wunsch nach einem Umzug.
- Teilbereich Mohnstraße Nord: Auch im nördlichen Teil der Mohnstraße urteilen die BewohnerInnen über den Stadtteil etwas negativer mit der selben positiven Tendenz wie im vorigen Teilbereich. Jedoch fallen ihnen deutlich die meisten positiven Einzelaspekte bezüglich des Stadtteils ein, welche die Negativa überwiegen. Dem gegenüber steht jedoch die gering ausgeprägte soziale Interaktion mit den übrigen BewohnerInnen. Umso erstaunlicher erscheint der geringe Wunsch nach einem Umzug aus dem Stadtteil heraus.
- Teilbereich Kornstraße: Dieser Teilbereich rangiert in der Betrachtung der Lage und des Erscheinungsbilds des Stadtteils zwischen der Reihenhaussiedlung im Distelweg und den Teilbereichen der Mohnstraße und weist mit die höchsten positiven Einzelbewertungen auf. Entsprechend dieser recht positiven Einstellung dem Umfeld gegenüber werden hier auch die sozialen Kontakte mit den MitbewohnerInnen gepflegt, während entgegen dieser Einstellung der Anteil der Umzugswilligen recht hoch ist.
- Teilbereich Hochgericht: In diesem Teilbereich halten sich die positiven wie negativen Beurteilungen des Umfelds die Waage, während die Bewohner mehr Störendes bezüglich des Stadtteils nennen als Dinge, die ihnen besonders gefallen. Entsprechend dieser latenten Unzufriedenheit mit dem Umfeld werden auch kaum Kontakte zu den übrigen BewohnerInnen gepflegt, während ein erwartungsgemäß hoher Anteil umzugswilliger BewohnerInnen nicht zu erkennen ist.
- Teilbereich Theresienstraße: Die BewohnerInnen dieses Teilbereichs haben eine ebenso positive Innensicht auf den Stadtteil wie im Distelweg. Jedoch wird hier nicht so sehr der Kontakt zu den übrigen Menschen gesucht. Der Anteil Umzugswilliger ist in diesem Teilbereich am höchsten, was der recht positiven Grundeinstellung bezüglich des Stadtteils widerspricht.
- Teilbereich Hans-Böckler-Straße: Die BewohnerInnen des Bereichs Hans-Böckler-Straße werden als am freundlichsten gesehen, obwohl sie gleichzeitig am wenigsten weltoffen sind. Vermutlich Eigenschaften, die dem Anteil alter Menschen zuzuschreiben sind. Von allen Teilbereichen wird dieser am zentralsten gesehen, liegt er doch auch am stadtnächsten. Des weiteren zählt er als hübsch, heimelig und leise. Im Mittel erhielt dieser die besten Bewertungen aller Teilbereiche.

In wieweit bezüglich der Beurteilung des Stadtteils in den verschiedenen Teilbereichen ähnliche Tendenzen festzustellen sind, lässt sich aus den folgenden Darstellungen entnehmen.

Die Außensicht über das Gebiet ließ sich allein in Gesprächsrunden mit Verwaltung und lokalen Akteuren abfragen. Dabei wurden einige Sachverhalte deutlich:

- Dem Untersuchungsgebiet Gereuth / Hochgericht wird generell ein schlechtes Image zugesprochen. Dabei muss allerdings bezüglich der Qualität des Images zwischen der Gereuth und dem Hochgericht differenziert werden.
- Die Selbstdarstellung der BewohnerInnen des Untersuchungsgebietes auf Grund der bestehenden Selbsteinschätzung (Innensicht) unterstützt die Wirkung auf das negative Außenbild.
- Die Tatsache, dass die BewohnerInnen des Untersuchungsgebietes durchschnittlich lange dort wohnen und kaum sozialräumliche Vernetzungen nach außen zeigen, unterstützt den Prozess der negativen Imagebildung.



#### 4.5.20 POTENZIALE UND DEFIZITE

Das Kapitel 4.5 "**Bevölkerung und Soziales**" bildet einen der umfangreichsten und gleichzeitig bedeutendsten Bestandteil der Vorbereitenden Untersuchungen Bamberg-Gereuth/Hochgericht.

Die baulichen Strukturen, die unter 4.1 bereits dargestellt und bewertet wurden, werden im Untersuchungsgebiet durch soziostrukturelle Strukturen ergänzt bzw. verstärkt, die sich in Ausprägungen auf den verschiedensten Ebenen manifestieren.

##### POTENZIALE

- Der leicht erhöhte Anteil junger Menschen weist auf die Zukunftsfähigkeit des Untersuchungsgebietes hin; gleichzeitig liegt im hohen Anteil alter Menschen eine Herausforderung.
- Die im Mittel hohe Wohndauer (14,3 Jahre; Distelweg 20 Jahre) weist auf eine vorhandene Wohnzufriedenheit hin. Diese wird explizit formuliert und basiert auf der Lage, der Versorgungsqualität und vor allem der Grünversorgung.

- Eine relativ geringe Pkw-Versorgung führt zu starker ÖPNV-Nutzung und enger Bindung an das Untersuchungsgebiet.
- Größtenteils liegen die Einwohnerdichten bei durchschnittlichen Werten um oder unter 100 Einw./ha, damit verbindet sich eine hohe Wohnqualität.
- Die BewohnerInnen zeigen subjektiv die höchste Zufriedenheit mit der Wohnung auf Grund der Lage und der Ausstattung.
- Höchste Mitwirkungsbereitschaft bei Aktivitäten des Stadtteilmanagements im Bereich der südlichen Mohnstraße.
- Generell hoher Anteil junger Menschen, speziell hoher Anteil von Kindern - entsprechend gute Versorgung (Kiga, Spielplatz) im Bereich der Kornstraße.
- Die Kornstraßen-Bewohner haben die positivste Stadtteilsicht.
- Die "Alte Post", der Sitz des Stadtteilmanagements, erweist sich als sozialer Entwicklungskern.
- Höchste Aktivität der BewohnerInnen in Vereinen und Kirchen um die Theresienstraße.
- Höchste Anteile alter 1- und 2-Personen-Haushalte im Bereich der Hans-Böckler-Str.

### **DEFIZITE**

- AusländerInnen- und MigrantInnenanteile verlangen nach Integrationsmaßnahmen.
- Die Verteilung der MigrantInnen auf verschiedene Nationalitäten wurde bisher bei Maßnahmen (Sprache) kaum berücksichtigt.
- Räumliche Konzentration einzelner Migrantengruppen nach ihrer Herkunft führt zu Ansätzen von Segregation.
- Fast die Hälfte der BewohnerInnen weist in irgendeiner Form Bedürftigkeit auf.
- Der hohe Anteil von Singlehaushalten (49%), vor allem bei SeniorInnen, muss Eingang in Maßnahmen finden.
- Neben Single-SeniorInnen bewohnen viele ältere Paare das Untersuchungsgebiet; Einrichtungen der Altenhilfe fehlen im Untersuchungsgebiet größtenteils.
- Die Mitwirkungsbereitschaft ist insgesamt relativ gering, wie auch das Engagement in Vereinen und Institutionen.
- Überdurchschnittliche Arbeitslosigkeit (v.a. ALG II – Empfang) muss zu beschäftigungswirksamen Maßnahmen führen, vor allem für unter 25- und über 40-Jährige, deren Anteil überproportional ist.
- Sehr hohe Anteile an EmpfängerInnen von Sozialhilfe.
- Die Jugendhilfe kommt überdurchschnittlich oft zum Einsatz – Jugendarbeit tut Not!
- Jede zweite BewohnerIn ist bedürftig oder könnte potenziell bedürftig werden.
- Geringes Bildungsniveau! Hier muss vorrangig Abhilfe geschaffen werden.
- An den Wohnungen werden subjektiv in erster Linie bauliche Mängel, die Ausstattung und Lärmbelästigung kritisiert.
- Lärm und die Mitbewohner sind die (subjektiv gesehen) Hauptdefizite im Gebiet.
- Jeder dritte Haushalt zieht einen Wegzug in Betracht, jeder achte möchte es tun.
- Hohes Konfliktpotenzial hinsichtlich Lärm (Jako-Arena) im Bereich Distelweg.
- Höchster Einsatz (32,5%) der Jugendhilfe im Bereich der südlichen Mohnstraße.
- Hoher Anteil allein erziehender Eltern (20%) im Bereich der Kornstraße.
- In der Kornstraße besteht die geringste Wohndauer (12 Jahre) im gesamten Untersuchungsgebiet, dabei wohnt fast jede zweite BewohnerIn weniger als 5 Jahre hier.
- In der Kornstraße die höchste Kriminalitätsrate im gesamten Untersuchungsgebiet.
- Im Hochgericht sind über 40% der Haushalte alte Single-Haushalte.
- Soziale Spannungen in den Blöcken 12 und 13.
- Eindeutige Tendenz zur Überalterung in den Bereichen Theresienstraße und Hans-Böckler-Straße.
- Hohe Bedürftigkeit (20%) im Bereich der TH2!



## 4.6 ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG

Abschließend werden die wichtigsten Daten und Kenngrößen des Untersuchungsgebietes der Situation in Bamberg insgesamt gegenübergestellt, um somit nochmals die Notwendigkeit der Aufnahme in das Programm "Soziale Stadt" zu begründen.

Kriterium	Untersuchungsgebiet		Stadt Bamberg
	Gesamt	Teilb. (Min.–Max.)	
unter 18-Jährige	<b>15,8%</b>	6,1% – 25,9%	<b>15,0%</b>
unter 6-Jährige	<b>4,6%</b>	1,7% - 9,0%	<b>4,8%</b>
über 64-Jährige	<b>24,9%</b>	16,3% - 36,0%	<b>21,7%</b>
über 74-Jährige (Hochbetagte)	<b>12,7%</b>	7,5% - 21,4%	<b>10,5%</b>
AusländerInnen	<b>19,1%</b>	7,5% - 16,6 %	<b>8,7%</b>
MigrantInnen	<b>ca. 25-30%</b>	ca. 5% - 40%	<b>ca. 15%</b>
Sozialhilfeempf.	<b>15,7%</b>	6,1% – 29,6%	<b>3,0%</b>
ALGII-Empf.	<b>14,6%</b>	0 – 16,7%	<b>4,9%</b>
ALGII-Empf. (Unter 25 Jahre)	<b>16,0%</b>	0 – 25,0%	<b>4,0%</b>
Wohnfläche (in m <sup>2</sup> pro Einw.)	<b>31,0</b>	23,9 – 43,1	<b>40,6</b>
Wohndauer (in Jah- ren)	<b>14,3</b>	11,3 – 20,4	<b>n.v.</b>
Kriminalität (Strafta- ten pro 100 Einw.)	<b>8,7</b>	1,2 – 19,1	<b>10,0</b>
Jugendhilfe (Einsatz pro 100 Jugendliche)	<b>20,1</b>	7,0 – 33,3	<b>4,0</b>

## **5 INTEGRIERTER HANDLUNGSANSATZ - LEITLINIEN UND ZIELE**

Basierend auf den in Kapitel 4 an den jeweiligen Enden der Kapitel herausgearbeiteten Potenzialen und Mängeln des Untersuchungsgebiet - dort bezogen auf einzelne Sektoren bzw. Handlungsfelder - werden nachfolgend die Ziele im Sinne eines Integrierten Handlungsansatzes für das Untersuchungsgebiet entwickelt.

Die integrierte Herangehensweise beinhaltet selbstverständlich, dass die Ziele aus Potenzialen und Mängeln der verschiedenen Handlungsfelder resultieren bzw. die Zielsetzungen so abgestimmt sind, dass keine unerwünschten oder gegenläufigen Folgewirkungen zu erwarten sind.

Am Anfang dieser Zusammenstellung stehen die grundlegenden Leitlinien, an denen sich die zukünftige Entwicklung des Untersuchungsgebiets orientieren sollte.

### **5.1 GRUNDLEGENDE LEITLINIEN**

Im Zuge der Bearbeitung der vorliegenden Untersuchungen durch die beauftragten Büros wurden grundlegende Vorstellungen entwickelt, die als Ziele besondere Bedeutung erlangen und nachfolgend – noch ohne Berücksichtigung von Prioritäten - zusammengefasst sind.

- Die Bedeutung des Untersuchungsgebietes als Wohnstandort für sozial schwächere Bevölkerungsschichten muss sich durchgängig in den Maßnahmen v. a. zur baulichen und gestalterischen Aufwertung niederschlagen.
- Das Untersuchungsgebiet ist durch Barrieren separiert. Diese Barrierewirkungen müssen aufgehoben werden bzw. die Barrieren durchlässiger gestaltet werden.
- Im Bereich des Hochgerichts müssen Maßnahmen gegen den vorhandenen, nicht erwünschten Durchgangsverkehr ergriffen werden.
- Trotz eines großen Anteils an Freiflächen besteht im gesamten Untersuchungsgebiet ein Defizit an öffentlichen Freiflächen, dem zielgerichtet entgegengewirkt werden muss.
- Die städtebaulichen Funktionen und Nutzungen müssen durch die Entwicklung neuer Baukonzepte, behutsame Sanierung und Verbesserung des Stadtbildes gestärkt werden.
- Nachdem die Bewohnerschaft deutlich unterdurchschnittlich motorisiert ist, kommt der Stärkung von ÖPNV, Fuß- und Radverkehr eine besondere Bedeutung zu.
- Die Potenziale der lokalen Gewerbebetriebe für das Angebot von Ausbildungs- und Arbeitsplätzen müssen verstärkt herausgestellt werden. Die Betriebe müssen diesbezüglich unterstützt werden.
- Soziale Benachteiligungen müssen überwunden werden. Mit subjektiven Einstellungen muss positiv im Zuge einer umfassenden Information und Beteiligung der BürgerInnen umgegangen werden.

- Dem Thema Jugend kommt in Gereuth-Hochgericht besondere Bedeutung zu. Maßnahmen zur Stärkung einer (offenen) Kinder- und Jugendarbeit müssen höchste Priorität genießen
- Alte Menschen bilden eine der größten Bevölkerungsgruppen im Gebiet und müssen diesbezüglich in ihren Bedarfen und Belangen bei den Planungen umfassend berücksichtigt werden.
- In den letzten Jahren hat sich der Stadtteil zum Migrationsstadtteil entwickelt. Dementsprechend müssen Maßnahmen zur Integration zukünftig eine vorrangige Rolle spielen.
- Dem Image kommt für das Untersuchungsgebiet eine besondere Bedeutung zu. Alle Maßnahmen müssen auf ihre Image-Bedeutung hin überprüft werden.
- Energiebilanz, Versiegelung und ökologisches Denken sind Potenziale, die im Untersuchungsgebiet bisher nur in untergeordnetem Maße thematisiert wurden. Sie müssen zukünftig höhere Bedeutung gewinnen.

Diese wichtigsten Leitlinien für das Untersuchungsgebiet Gereuth / Hochgericht werden im Folgenden für die einzelnen Handlungsfelder in Ziele konkretisiert. Im nächsten Arbeitsschritt werden diese Ziele in einzelne thematisch und teilräumlich konkrete Maßnahmen operationalisiert.

## 5.2 DIE HANDLUNGSFELDER UND ZIELE

Die integrierte Bearbeitung ergab dabei die nachfolgenden acht Handlungsfelder mit den entsprechenden Zielformulierungen als zentrale Themenbereiche:

### Handlungsfeld Städtebau

- S 1 **Stärkung der Funktionen des Untersuchungsgebiet:** Ansiedlung von Wohnen auf umzunutzenden Flächen und Ansiedlung von Dienstleistungen/Einzelhandel auf den unbebauten Flächen.
- S 2 Räumliche **Anbindung in die angrenzenden Stadtteile und Freiräume** verbessern. Dabei vorhandene Barrierewirkungen überwinden.
- S 3 **Interne räumliche Strukturierung** durch Platzentwicklungen, Freiraumgestaltungen, Baulückenschluss.
- S 4 **Verbesserung und Weiterentwicklung des Stadtbildes** durch städtebauliche Neuordnung (z. B. Baufirma) und Gestaltungsmaßnahmen (z. B. Am Hochgericht).

### Handlungsfeld Gebäude und Wohnen

- W 1 Dem Untersuchungsgebiet wird die Aufgabe zugeschrieben, **bezahlbaren Wohnraum für BezieherInnen von niedrigen Einkommen** oder Transfereinkommen bereitzustellen.
- W 2 Verbesserung der Wohnfunktionen durch **behutsame Maßnahmen im baulichen Bestand und Verbesserungen im Wohnumfeld**; dabei Stärken des Wohnstandortes Gereuth-Hochgericht durch bauliche Verdichtung und bevölkerungsmäßige Ergänzung im Bestand.
- W 3 Entwickeln von **integrativen Maßnahmen und Stabilisierung der sozialen Situation** für die Notunterkunft TH2.
- W 4 Einsatz eines **zeitgemäßen, ökologisch orientierten Heizungsstandards** unter Berücksichtigung eines energietechnischen Gesamtkonzeptes (Nahwärmenetz).

### Handlungsfeld Grün- und Freiraum

- F 1 **Aufwertung und Verbesserung der Nutzbarkeit der bestehenden Freiflächen** im Quartier zur Aufwertung des unmittelbaren Wohnumfeldes; besondere Berücksichtigung der Interessen von Kindern, Jugendlichen und SeniorInnen.
- F 2 **Stärkung und weitere Entwicklung von Freiflächen** mit öffentlichen und halb-öffentlichen Funktionen.
- F 3 **Grüne Verknüpfungen stärken** zur besseren Erreichbarkeit der übergeordneten Grünzüge sowie der freien Landschaft und zur besseren Verknüpfung der Quartiere untereinander.
- F 4 **Verbesserung der Grünausstattung** im Straßenraum (Einbau verkehrsberuhigender Grünelemente).
- F 5 **Besonderheit des naturräumlichen Standortes** bei Neuplanungen und Pflegemaßnahmen einfließen lassen.

### Handlungsfeld Verkehr

- V 1 Vom Verkehr ausgehende **Belastungen sollen nachhaltig reduziert werden** (Durchgangsverkehr, Gewerbe, Parken, Schallschutz); Steigerung der Wohnqualität.
- V 2 **Neuordnung des Angebots an Stellflächen** für den MIV.
- V 3 **Stärkung der Aufenthaltsqualität** u. a. auch im Straßenraum; Generelle Erhöhung der **Verkehrssicherheit**.
- V 4 Stärkung des Angebots und der Rahmenbedingungen für den **Fuß- und Radverkehr, sowie für den ÖPNV**.

### Handlungsfeld Lokale Ökonomie und Versorgung

- L 1 Verstärktes Engagement zur Bereitstellung und vor allem zur **Vermittlung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen für Jugendliche**.
- L 2 Langfristige **Sicherung und Entwicklung der vorhandenen Gewerbestandorte** v. a. zu beiden Seiten des Münchner Ring.
- L 3 **Unterstützung von Ansiedlungen / Gewerbebetrieben** mit direktem Bezug zu den Stärken und Schwächen im Untersuchungsgebiet.
- L 4 **Verlagerung störender Betriebe** aus dem Untersuchungsgebiet.

### Handlungsfeld Soziales

- Z 1 Der **Überwindung sozialer Benachteiligungen** wird eine zentrale Bedeutung beigemessen. Intensivierung der Bemühungen zur **Integration von benachteiligten Bevölkerungsgruppen (z.B. ALGII, Kinder und Jugendliche, MigrantInnen)**.
- Z 2 Verstärktes Bemühen, **Maßnahmen / Einrichtungen für Kinder und Jugendliche** zu initiieren und zu etablieren.
- Z 3 **Information und Beteiligung der BewohnerInnen** an Prozessen der Stadtteilentwicklung verbessern und institutionalisieren (Trägerverein).
- Z 4 **Stärkung des Bewusstseins für den Stadtteil** und seine BewohnerInnen sowohl nach innen als auch nach außen.

### Handlungsfeld Image

- I 1 Abbau von **Vorurteilen beim Binnenimage**; Gesellschaftliche Vielfalt positiv besetzen!
- I 2 **Verbesserung des Images** des Untersuchungsgebiet im Stadtgefüge; Stärken des Stadtteils und seiner BewohnerInnen herausstellen.



### **Handlungsfeld Ökologie**

- Ö 1 Verstärkter **Einsatz regenerativer Energiequellen** zur Verbesserung der Energiebilanz und zur Stärkung des lokalen Images (Hackschnitzelheizanlage).
- Ö 2 Verstärkte **Berücksichtigung ökologischer Belange** bei allen Bau- und Planungsmaßnahmen (Entsiegelung, Isolierung, Verhalten).
- Ö 3 Stärkung des **ökologischen Bewusstseins** der BewohnerInnen.

## **6 DAS ENTWICKLUNGSKONZEPT (EWK) – INTEGRIERTER HANDLUNGSANSATZ – MAßNAHMEN**

Aus den Leitlinien und Zielen des Kapitel 5 wurden einzelne Maßnahmen entwickelt und den Handlungsfeldern zugeordnet. Da viele Maßnahmen Bezug auf mehrere Handlungsfelder nehmen, wurde jede Maßnahme mit Bezug zu weiteren Handlungsfeldern als "verknüpfte Handlungsfelder" gekennzeichnet. Dadurch werden Maßnahmendoppelungen vermieden. Des Weiteren ist jede Maßnahme einem der Ziele ihres Handlungsfeldes untergeordnet und einer spezifischen Priorität bezüglich ihrer Umsetzungsbedeutung für das Quartier zugeordnet. Die weiteren Ausprägungen der Maßnahmen, wie Realisierungshorizont, Zuständigkeit, Möglichkeit der Beteiligung, Kosten und mögliches Monitoring werden dargestellt.

### **6.1 VORBEMERKUNG ZUM EWK**

Das Entwicklungskonzept (EWK) ist das zentrale Steuerungs- und Handlungsinstrument für die Planung und Umsetzung des Programms Soziale Stadt. Demzufolge gibt das EWK die Erkenntnisse der Vorbereitenden Untersuchungen wieder und ist Ergebnis des Prozesses, in den alle beteiligten Akteure eingebunden sind.

Das EWK bedarf nach Abschluss der Vorbereitenden Untersuchungen der ständigen Fort- und Weiterentwicklung. Es ist keine starre Handlungsanleitung und muss flexibel auf neue Herausforderungen reagieren.

Im EWK werden Indikatoren aufgezeigt, auf deren Grundlage ein Monitoring möglich ist; dies ist auf die Kernmaßnahmen beschränkt. Um die Wirksamkeit und den Erfolg integrierter Konzepte abschätzen zu können, sind Evaluations- und Monitoringsysteme erforderlich. Voraussetzung für die Evaluation ist ein schlüssiges Zielkonzept.

Monitoring ist die Dokumentation, Beurteilung und Korrektur der Entwicklung im Rahmen des Projektes. Monitoring dient der kontinuierlichen Erhebung aussagefähiger quantitativer und qualitativer Daten und schafft so die Grundlage für regelmäßige Informationen über die Entwicklung im Programmgebiet. Monitoring als Kontrollprozess sollte regelmäßig wiederholt werden, ersetzt aber nicht die Gesamtprüfung (Evaluation) des Projektes. Diese weiter ausdifferenzierte Wirkungsanalyse des Gesamtprozesses setzt einen umfangreicheren Methoden- und Analyseansatz voraus, der auch die Vielschichtigkeit der verschiedenen Perspektiven der beteiligten Akteure in die Betrachtung mit einbezieht.

Monitoring kann sich beispielsweise auf Datenanalyse, Befragungen, Erhebungsbögen und Diskussionen stützen. Eine regelmäßige Berichterstattung bildet die Grundlage der Optimierung des weiteren Vorgehens.

Im Zuge der Vorbereitung und Durchführung des Evaluierungsprozesses könnten Teile durch die Bearbeiter und/oder das Stadtteilmanagement übernommen werden (z.B. die Beobachtung von Strukturdaten auf kleinräumiger Ebene), der größere Teil muss durch einen externen Gutachter durchgeführt werden.

## 6.2 KERNMAßNAHMEN

Aus der Summe der Maßnahmen wurden die so genannten Kernmaßnahmen als zentrale Aktionspunkte herausgelöst und vor die gesamte Auflistung nach Handlungsfeldern an den Anfang gestellt.

→ Kernmaßnahmen	Verknüpfte Handlungsfelder	Prioritäten Zeitschiene
<b>Kernnummer/Zugeordnetes Ziel</b> <b>Monitoring</b>		
→ Auslagerung der Baufirma, die derzeit ihren Sitz in der Gereuth hat; zukünftige Verwendung dieser Fläche für Wohnnutzungen (Studenten-, Seniorenwohnungen); K1/S1 Monitoring: Überprüfung Baufortschritt nach Art und Umfang; ab 2012 im 2-Jahres-Rythmus	Wohnen Image Ökologie	Hoch 2010-15
→ Herstellung eines Quartierplatzes mit Brunnen für die Gereuth im Teilbereich 2. K2/S3 Monitoring: Entfällt, da bereits realisiert	Freiraum Image	Hoch Bereits realisiert
→ Städtebauliche Neuordnung des St.-Wolfgang-Platzes unter Berücksichtigung grünordnerischer, verkehrlicher und sozialer Aspekte, sowie Aspekten des Gemeinbedarfs; dabei Herstellung eines Quartierplatzes für das Hochgericht; Aufwertung des Straßenraums im Bereich Hüttenfeldstraße / Am Hochgericht und St.-Wolfgang-Platz; Reduzierung Durchgangsverkehr; Neuordnung der Parkflächen; Errichtung von Wohnraum; Grünverbindung zum MD-Kanal. K3/S3 Monitoring: Überprüfung Baufortschritt nach Art und Umfang; ab 2014 im 2-Jahres-Rythmus	Freiraum Image Verkehr Wohnen Soziales	Hoch 2013-15
→ Komplette Modernisierung bis zur Veränderung von Wohnungsgrundrissen (nachfrageorientiert) der Wohnungen der Stadtbau GmbH (Block 12/13); Inkl. Wohnumfeldverbesserung/Erhöhung der Stadtbildqualität. K4/W2 Monitoring: Überprüfung Baufortschritt nach Art und Umfang; ab 2012 im 2-Jahres-Rythmus	Soziales Image	Hoch 2010-15
→ Hauseingänge / Vorfeld unter Einbeziehung BewohnerInnen gestalterisch aufwerten unter Berücksichtigung der dort angesiedelten Funktionen (Teilbereiche 2, 3 und 4; Beispielprojekt Mohnstraße 38-44); Farbkonzept für die Gebäude und Orientierung auf die Eingangssituation (optische Fassadengliederung). K5/W2 Monitoring: Überprüfung Baufortschritt nach Art und Umfang; ab 2012 im 2-Jahres-Rythmus	Image Freiraum	Hoch 2010-15
→ In den halböffentlichen Freiflächen zwischen den Gebäuden unter Einbeziehung BewohnerInnen räumliche Schwerpunkte mit nachfrageorientierten Nutzungsangeboten errichten (Teilbereiche 2-4). K6/F1 Monitoring: Überprüfung Baufortschritt nach Art und Umfang; ab 2010 im 1-Jahres-Rythmus	Freiraum	Hoch 2010-12

<p>➔ Sanierung und Neugestaltung des Spielplatzes am Hochgericht. K7/F6 Monitoring: Entfällt, da bereits realisiert</p>	<p>Freiraum Soziales</p>	<p>Hoch Bereits realisiert</p>
<p>➔ Eindämmung des Parksuchverkehrs im Zusammenhang mit Großveranstaltungen in der "Jako-Arena" z.B. durch Neuordnung der PKW-Stellplätze v. a. in den Teilbereichen 2, 3 und 4; Erstellung eines Parkraumkonzepts für die PKW-Stellplätze der Stadtbau GmbH. K8/V2 Monitoring: Überprüfung Baufortschritt nach Art und Umfang; ab 2010 im 1-Jahres-Rythmus</p>	<p>Freiraum</p>	<p>Hoch 2010-12</p>
<p>➔ Bau und Betrieb eines Jugendförderzentrums Gereuth neben der Jako Arena zur Verbesserung der Angebote im Bereich der offenen Jugendarbeit v. a. für die Altersgruppe über 12 Jahre. K9/Z2 Monitoring: Überprüfung Baufortschritt nach Art und Umfang; ab 2010 im 1-Jahres-Rythmus</p>	<p>Soziales</p>	<p>Hoch 2010-12</p>
<p>➔ Erstellung einer attraktiven Verbindung zum Main-Donau-Kanal (Querung Kunigundendamm, Haltestelle ÖPNV, Anbindung Hugo-von-Trimberg-Schule, Grün- und Wegeverbindung). K10/V4 Monitoring: Überprüfung Baufortschritt nach Art und Umfang; ab 2014 im 2-Jahres-Rythmus</p>	<p>Freiraum</p>	<p>Hoch 2013-15</p>
<p>➔ Schaffung von Arbeits- u. Ausbildungsplätzen, z.B. durch Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe Pflegetmaßnahmen im Wohnumfeld Projektmitarbeiter in sozialen Projekten (z.B. SvO) Second-Hand-Laden – Selbsthilfefprojekt Projekte / Aktionen mit ARGE Arbeits- und Ausbildungsplatzbörse Verbesserung des Zugangs Ausbildung/Arbeit. K11/L1 Monitoring: Datenanalyse – Anzahl der Arbeitsplätze im Untersuchungsgebiet; ab 2012 im 2-Jahres-Rythmus</p>	<p>Soziales Image</p>	<p>Hoch Kontinuierlich</p>
<p>➔ Errichtung eines Bürgerhauses (mit Nutzungsangeboten für den Sportverein) bei dem Gelände des Sportvereins ASV Viktoria . K12/Z1 Monitoring: Entfällt, da bereits realisiert</p>	<p>Image</p>	<p>Hoch Bereits realisiert</p>
<p>➔ Einrichtung einer freien Jugendarbeit im Untersuchungsgebiet (im Bürgerhaus für die Altersgruppe bis 12 Jahren); Schaffung von kontinuierlichen Angeboten, z.B. Ergänzung des vorhandenen Sportangebots im Untersuchungsgebiet durch zeitgemäße Angebote (Boxen, Klettern, Tanzworkshop, Beach-Volleyball etc.). K13/Z2 Monitoring: Datenanalyse – Anzahl der Teilnehmer (nach Alter) an den verschiedenen Angeboten und Befragung der Betroffenen; ab 2012 im 2-Jahres-Rythmus</p>	<p>Image</p>	<p>Hoch Bereits ansatzweise realisiert</p>
<p>➔ Errichtung einer Hausaufgabenhilfe für das Hochgericht. K14/Z2 Monitoring: Überprüfung Realisierung Maßnahme nach Art und Umfang und Datenanalyse zur eventuellen Auslastung; ab 2012 im 2-Jahres-Rythmus</p>	<p>Image</p>	<p>Hoch 2010-12</p>



<p>➔ Errichtung einer Nachbarschaftshilfe im Rahmen nachbarschaftlicher Mediationsverfahren.</p> <p>K15/Z3 Monitoring: Überprüfung Realisierung Maßnahme nach Art und Umfang und Datenanalyse zur eventuellen Auslastung; ab 2014 im 2-Jahres-Rythmus</p>	Wohnen	Hoch 2013-15
<p>➔ Ausbau und dauerhafter Betrieb des Stadtteilzentrums "Alte Post" am St. – Wolfgang – Platz zum sozialen Zentrum und Veranstaltungsort für Gereuth / Hochgericht; "Alte Post für "ruhige" Infoveranstaltungen – Bürgerhaus Rosmarinweg und Jugendförderzentrum Gereuth für alle lauten und platzintensiven Nutzungen.</p> <p>K16/Z3 Monitoring: Datenanalyse zur quantitativen Auslastung und Besucherbefragung zum Angebot; ab 2012 im 2-Jahres-Rythmus</p>	Image	Hoch Kontinuierlich
<p>➔ Stabilisieren und Weiterentwickeln von Angeboten für SeniorInnen auf der Basis des vorhandenen Seniorenkreises; Einbeziehen anderer Nutzergruppen an einem zentralen Standort (Wolfgangplatz; Mehrgenerationenhaus).</p> <p>K17/Z1 Monitoring: Datenanalyse zur quantitativen Auslastung und Besucherbefragung zum Angebot; ab 2012 im 2-Jahres-Rythmus</p>	Image	Hoch 2010-12
<p>➔ Regelmäßige Projekte zur Selbstdarstellung der Stärken des Quartiers (Stadtteulfest; Kultur&amp;Bildung im Bürgerhaus).</p> <p>K18/I2 Monitoring: Einschätzung des Untersuchungsgebietes durch Imagebefragung in Bamberg und im Untersuchungsgebiet; ab 2012 im 3-Jahres-Rythmus</p>	Soziales	Hoch Kontinuierlich
<p>➔ Erstellen eines Energiekonzepts für das Untersuchungsgebiet; Errichtung eines gemeinsamen Heizungssystemen im Bereich der Wohnungsbaugesellschaften (Zielformulierung: Hackschnitzelheizanlage mit Nahwärmenetz für die Gereuth); Errichtung von Photovoltaik.</p> <p>K19/Ö1 Monitoring: Entfällt, da bereits realisiert bzw. 2012 fehlende Ergänzung abfragen</p>	Image Wohnen	Hoch Ansatzweise realisiert
<p>➔ Modernisierung bis hin zur Veränderung von Wohnungsgrundrissen (nachfrageorientiert) der Wohnungen der Stadtbau GmbH im Umfeld des Geländes der Firma Eberth Bau.</p> <p>K20/W2 Monitoring: Überprüfung Baufortschritt nach Art und Umfang; ab 2014 im 2-Jahres-Rythmus</p>	Soziales	Hoch 2013-15

## 6.3 WEITERE MAßNAHMEN

### 6.3.1 HANDLUNGSFELD STÄDTEBAU

→ Maßnahmen Maßnahmennummer	Verknüpfte Handlungs- felder	Prioritäten Zeitschiene
→ Bebauung der brach liegenden Flächen nördlich des Münchner Ring vornehmlich mit Gewerbe- und Handelseinrichtungen. S1.1	Image Ökonomie/Versorg.	Mittel 2013-15
→ Herstellung einer Platzsituation an der Einmündung Elsterweg in die Gereuthstraße. S3.1	Freiraum Image	Gering 2013-15
→ Trennwirkung der Barriere Münchner Ring durch Ausbau und Attraktivitätssteigerung der Fuß- und Radwegverbindung (Voraussetzung: Geländer Gereuthsteg wird erhöht) zwischen den Teilbereichen 4 und 5 reduzieren. S2.1	Verkehr Freiraum	Hoch 2010-12
→ Schließen des städtebaulichen Ensembles am St.-Wolfgang-Platz (Lückenbebauung an Block 13). S1.2	Wohnen	Gering 2016 ff
→ Realisierung der Wettbewergergebnisse / Bebauung der Flächen des ehemaligen Glaskontor (Nördlich außerhalb Teilbereich 6). S1.3	Image Wohnen	Mittel 2013-15
→ Stadtbildqualität der Mälzerei durch städtebauliche Neuordnung des Umfelds erhöhen. S4.1	Ökonomie Freiraum	Mittel 2010-12 Ansatzweise realisiert

### 6.3.2 HANDLUNGSFELD GEBÄUDE UND WOHNEN

Die Maßnahmen konzentrieren sich vor allem auf den Bestand der Wohnungsbauengesellschaften, weil hier der größte Handlungsbedarf und die größte Möglichkeit der Einflussnahme bestehen.

→ Maßnahmen Maßnahmennummer	Verknüpfte Handlungs- felder	Prioritäten Zeitschiene
→ Modernisierung (Isolierglasfenster, Dacherneuerung, Vollwärmeschutz) der Wohnungen der Wohnungsbauengesellschaft eG in der Hüttenfeldstraße 13 - 19 (Teilbereich 5 – Block 16). W2.1	Soziales	Gering 2013-15
→ Punktuell Seniorenwohnungen anbieten. Siehe auch K20! W2.2	Image	Hoch Kontinuierlich
→ Teilweise Modernisierung bis zur Veränderung von Wohnungsgrundrissen (nachfrageorientiert) der Wohnungen der Stadtbau GmbH in der Gereuth (Teilbereiche 2-4). W2.3	Soziales	Hoch Kontinuierlich

<p>➔ Fortsetzung der Modernisierung (v. a. im Sanitärbereich) in der Notunterkunft "TH 2" (Teilbereich 6). W3.1</p>	Image Soziales	Hoch 2010-12 Ansatzweise realisiert
<p>➔ Fortsetzung der Sanierung der Gebäude Kapellenstraße 28 (Teilbereich 6). W3.2</p>	Image Soziales	Hoch 2010-12 Ansatzweise realisiert
<p>➔ Gestalterische Verbesserungen des unmittelbaren Wohnumfeldes der Notunterkunft "TH 2" und der Kapellenstraße 28 (Teilbereich 6). W3.3</p>	Freiraum Image	Mittel 2013-150
<p>➔ Energetische Verbesserungen an den Gebäuden durchführen, wo sinnvoll Einbau einer zentralen Heizanlage, bzw. Schaffung einer lokalen BHKW-Versorgung. W4.1</p>	Ökologie	Mittel 2013-15
<p>➔ Bei der Sanierung der Häuser (Am Hochgericht – Block 12) Gärten einbeziehen, provisorische Bauten entfernen und Gartenhütten als Begrenzung der Gärten zum Weg hin vorsehen, Laube als Grundbestandteil erhalten und sanieren bzw. neu erstellen. W2.4</p>	Freiraum	Gering 2016 ff

### 6.3.3 HANDLUNGSFELD GRÜN- UND FREIRAUM

➔ Maßnahmen Maßnahmennummer	Verknüpfte Handlungs- felder	Prioritäten Zeitschiene
<p>➔ Modernisierung des Spiel- und Bolzplatzes im Anschluss an den Kindergarten (Teilbereich 4); Gesamtanierung mit Bürgerbeteiligung; Spielgeräte zum Austoben und zur sportlichen Betätigung vorsehen. F1.1</p>	Soziales	Mittel 2013-15
<p>➔ Schaffung von Straßenraumgestaltungen – Durchgrünung (Einbau Grüngestaltung): Erlichstraße (südl. Bereich) – Rotensteinstraße - Hedwigstraße – Theresienstraße – Kornstraße – Distelweg – Lerchenweg. F4.1</p>	Verkehr Image	Gering 2016 ff.
<p>➔ Berücksichtigung der Fuß-Rad-Achse Wunderburg-Gereuth- Rosmarinweg durch die Schaffung einer Grünverbindung und die Betonung von grünen Gestaltungselementen. F3.1</p>	Verkehr	Gering 2016 ff.
<p>➔ Sandstandort bei Maßnahmen berücksichtigen. F5.1</p>	Ökologie	Gering Kontinuierlich

### 6.3.4 HANDLUNGSFELD VERKEHR

→ Maßnahmen Maßnahmennummer	Verknüpfte Handlungs- felder	Prioritäten Zeitschiene
→ Erstellung von Einbauten in Verkehrsflächen, die zu einer deutlichen Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit und Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Verkehrssicherheit beitragen (v. a. Hüttenfeldstraße, Kornstraße, Rotensteinstr., Hedwigstr.). V1.1	Freiraum	Mittel 2013-15
→ Verringerung der Lärmbelastung durch Ausweitung der aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen (z. B. Verlängerung Schallschutzwand Forchheimer Straße, Schallschutz im Zusammenhang ICE – Ausbaustrecke). V1.2	Freiraum	Mittel 2013-15
→ Rückbau des Elsterweges bis auf die zur Grundstückerschließung notwendigen Flächen (Erschließung "Hinterliegergrundstück"). V3.1	Freiraum	Gering 2013-15
→ Erhöhung der Verkehrssicherheit am Rad-Fuß-Weg entlang Münchner Ring und Forchheimer Straße; Einbau eines grünen Trennstreifens. V3.2	Freiraum	Gering 2013-15
→ Gestalterische Anpassung des Vorfeldes Bürgerhaus Rosmarinweg V3.3	Freiraum	Hoch 2010-12
→ Besonders im Zusammenhang mit der geplanten Neubebauung des Glaskontorgeländes und Erschließung der Gärtnerfelder als Wohnquartier soll die Option auf öffentliche Fußwegeverbindung (Durchgang) ermöglicht werden. V4.1	Freiraum	Gering 2016 ff.
→ Schaffung einer attraktiven Verbindung für Fußgänger und Fahrradfahrer vom Wolfgangsplatz zur Fußgängerbrücke über den Münchner Ring via Erlichstraße; Sicherung im Rahmen des B-Plan-Verfahrens. V4.2	Freiraum	Mittel 2010-12 Ansatzweise realisiert
→ Ausbau der Fuß- und Radwegeverbindung zur Fußgängerbrücke über Münchner Ring im Bereich der Gereuth; Ausbau der attraktiven Rad- und Fußwegebeziehung von der Nürnberger Straße zur Fußgängerbrücke über Münchner Ring. V4.3	Freiraum	Hoch 2010-12
→ Stärkung / Verbesserung des ÖPNV-Angebots durch Verdichten der Taktfrequenz in den Randzeiten. V4.4	Soziales	Mittel 2013-15
→ Erhöhung der Verkehrssicherheit am Knoten Gereuthstr./Forchheimer Str. /Rosmarinweg durch Errichtung einer Absperrung (Fußgänger und Radfahrer müssen die bestehende Ampelanlage nutzen). V4.5	Freiraum	Hoch 2010-12
→ Erlichstraße im Einbahnbereich für Fahrradverkehr auch gegen die Einbahnrichtung öffnen. V4.6	Freiraum	Mittel 2013-15



### 6.3.5 HANDLUNGSFELD LOKALE ÖKONOMIE UND VERSORGUNG

→ Maßnahmen Maßnahmennummer	Verknüpfte Handlungs- felder	Prioritäten Zeitschiene
→ Entwicklung von Angeboten zur Ansiedelung gewerblicher Nutzungen, die mit dem Wohnen verträglich sind, auf den unbebauten Flächen des Untersuchungsgebiet; Sicherung des Mälzerei-Standortes; Realisierung Bebauungsplan 241 Y (Teilbereich 5). L3.1	Städtebau Freiraum	Mittel 2013-15
→ Zur Sicherung und Entwicklung des Gewerbestandortes am Münchner Ring / Kornstraße ist die Haupterschließung über Münchner Ring anzuordnen. L2.1	Städtebau Verkehr	Hoch 2010-12
→ Entwicklung gemeinsamer Vermarktungskonzepte für die Geschäfte und gewerblichen Nutzungen im Bereich der Erlichstraße; Verbesserung der Rahmenbedingungen durch Beschilderung, Marketing, Leerstandsmanagement, etc. L3.2	Image	Mittel 2013-15
→ Entwickeln einer Arbeitsgruppe Gewerbe / Arbeit; in dieser sollen gezielt die Möglichkeiten der Schaffung von Ausbildungs- und Qualifizierungseinheiten geprüft werden. L1.1	Soziales	Hoch 2010-12
→ Verlagerung der Produktion der Bäckerei Loskarn an einen Gewerbestandort; Erhalten des Verkaufsstandes. L4.1	Städtebau	Mittel 2013-15

### 6.3.6 HANDLUNGSFELD SOZIALES

→ Maßnahmen Maßnahmennummer	Verknüpfte Handlungs- felder	Prioritäten Zeitschiene
→ Durch die Schaffung von Wohnraum und Steigerung der Attraktivität des Untersuchungsgebiet soll die Einwohnerzahl gehalten / erhöht werden um damit den Bestand der Versorgungseinrichtungen (Schule, Kiga) zu gewährleisten. Z4.1	Wohnen Image	Mittel Kontinuierlich
→ Punktuell vorhandene Spielflächen aktivieren im Bereich der privaten und halböffentlichen Freiflächen. Z2.1	Freiraum	Gering 2016 ff
→ Träger aktivieren, die Veranstaltungen im UG anbieten (VHS). Z4.2	Soziales	Mittel Kontinuierlich
→ Stärkung lokaler Netzwerke (Südwind, ASV, STM, StAK, Stadtbau GmbH) zur Verstetigung des Soziale Stadt Projektes. Z3.1	Image	Hoch Kontinuierlich

→ Langfristig das Stadtteilmanagement und die vorhandenen Beteiligungsstrukturen im Untersuchungsgebiet legitimieren (Trägerverein).	Image	Hoch 2010-12
Z3.2		
→ Auflegen einer Stadtteilzeitung / -info und einer Homepage, die jeweils von BürgerInnen für BürgerInnen erstellt und nachhaltig gepflegt werden.	Image Ökonomie	Hoch Kontinuierlich
Z3.3		
→ Informationsmöglichkeiten für BürgerInnen auf Teilräumen (Blockversammlungen) durchführen.	Image	Mittel 2010-12
Z3.4		
→ Errichtung von Infosäulen auf den Quartierplätzen im Untersuchungsgebiet .	Image	Mittel 2013-15
Z3.5		
→ Entwicklung und Betrieb einer Tauschbörse, Nachbarschaftshilfe auf der Basis der Kompetenzdatei.	Image Ökonomie	Hoch 2010-12
Z4.3		
→ Kontinuierliches Durchführen von Qualifizierungsmaßnahmen v.a. auch im sprachlichen Bereich.	Ökonomie	Hoch Kontinuierlich
Z1.1		
→ Stärken und Weiterentwickeln der sozialpädagogischen Betreuung im Rahmen der Obdachlosenarbeit (TH2).	Image	Hoch Kontinuierlich
Z1.2		

### 6.3.7 HANDLUNGSFELD IMAGE

→ Maßnahmen Maßnahmennummer	Verknüpfte Handlungsfelder	Prioritäten Zeitschiene
→ Veranstaltungen im Quartier (z. B. "Kultur um die Ecke") bzw. über das Untersuchungsgebiet durchführen; Position im Stadtgefüge darstellen und dabei mit erweiterten und positiven Funktionen besetzen.	Städtebau Ökonomie/Versorg. Wohnen	Hoch Kontinuierlich
I2.1		
→ Weitere Sicherung und Entwicklung der vorhandenen guten Infrastruktur (siehe Maßnahmen Soziales).	Ökonomie/Versorg.	Mittel Kontinuierlich
I2.2		
→ "Gesellschaftliche Vielfalt" als Situation und als Begriff positiv besetzen; Stärkung der Toleranz; Veranstaltungen.	Soziales	Mittel Kontinuierlich
I1.1		
→ Eigensicht der BewohnerInnen über das eigene Quartier verbessern – Wir-Gefühl herstellen durch gezielte Veranstaltungen und Projekte im Untersuchungsgebiet.	Soziales	Mittel Kontinuierlich
I1.2		
→ Regelmäßige Pressearbeit bzw. allgemeine Öffentlichkeitsarbeit.	Soziales	Hoch Kontinuierlich
I2.3		
→ Identifikationspunkte in und für das Quartier schaffen (siehe Maßnahmen Freiraum).	Freiraum	Mittel Kontinuierlich
I1.3		

### 6.3.8 HANDLUNGSFELD ÖKOLOGIE

→ Maßnahmen	Verknüpfte Handlungsfelder	Prioritäten Zeitschiene
Maßnahmennummer		
<p>→ Information der Bevölkerung über ökologisches Verhalten hinsichtlich Energieverbrauch und Hausabfall; dazu Durchführung von Projekten und Informationsveranstaltungen in Kooperation mit der Stadtbau GmbH.</p> <p>Ö3.1</p>	Soziales	Mittel Kontinuierlich
<p>→ Versickerung: Entsiegelung von versiegelten Flächen, z.B. denkbar: Innenhöfe Teilbereich 6 Gewerbeflächen Straßenraum Elsterweg, Distelweg</p> <p>Ö2.1</p>	Freiraum Verkehr	Gering 2013 2015
<p>→ Energie: Gebäudeisolierung, z.B.: Block 12 und 13 Block 16</p> <p>Ö2.2</p>	Wohnen Städtebau	Hoch 2013-15
<p>→ Energie: Optimierung von Heizsystemen und –anlagen, z.B. Block 12 und 13 Gereuth insgesamt (Anschluss an ein Nahwärmenetz, siehe K19)</p> <p>Ö1.1</p>	Wohnen Soziales	Hoch 2013-15

## 7 MAßNAHMENKATALOG / KOSTEN UND PRIORITÄTEN

### 7.1 SUBSIDIARITÄT

Das Förderprogramm "Soziale Stadt" ist in die Grundstruktur der Bund-Länder-Städtebauförderung integriert. Es gilt also grundsätzlich das Subsidiaritätsprinzip, d.h. eine Förderung mit Mitteln der Städtebauförderung setzt voraus, dass die Kosten für geplante Maßnahmen nicht durch die Mittel anderer, vorrangig zuständiger Fördergeber gedeckt werden müssen oder können. Da die Handlungsfelder im Programm "Soziale Stadt" weit über die "klassische" Städtebauförderung hinausgehen, müssen hier zwangsläufig in verstärktem Umfang Finanzhilfen anderer Förderbereiche zum Einsatz kommen.

Es wird Aufgabe der Lenkungsgruppe, der Verwaltung bzw. der politischen Gremien der Stadt Bamberg sein, bei den jeweiligen Maßnahmen entsprechende Prüfungen vorzunehmen. Des Weiteren wird als Hilfestellung auf das "Arbeitsblatt Nr. 5, Städtebauförderung in Bayern, Gemeinschaftsinitiative Soziale Stadt - Integrierbare Förderprogramme" (Hrsg.: Oberste Baubehörde) hingewiesen.

### 7.2 KOSTENSCHÄTZUNG

#### ORDNUNGSMAßNAHMEN / BAUMABNAHMEN

Soweit im folgenden **Ordnungsmaßnahmen** aufgeführt sind, ist Grundlage einer ersten überschlägigen Kostenschätzung der beabsichtigte Ausbaustandard. Dazu wird die jeweilige Planungsfläche ermittelt und mit einem Mischpreis (netto) pro m<sup>2</sup> in Ansatz gebracht.

Bei der Mischpreiskalkulation wird von den nachfolgenden durchschnittlichen Preisen in Abhängigkeit vom Gestaltungsaufwand/Ausbaustandard ausgegangen:

- Gestalterisch hochwertiger Ausbau von z.B. Platzbereichen mit Naturstein- oder aufwändigem Betonsteinpflaster und mit Gestaltung der Randbereiche inklusive der Herstellung von Grünflächen mit Anpflanzungen und Möblierungen  
M 1: 150,-- € pro m<sup>2</sup>
- Gestalterisch einfacherer/mittlerer Ausbaustandard mit Betonsteinpflaster und mit Gestaltung der Randbereiche  
M 2: 100,-- € pro m<sup>2</sup>
- Gestalterisch einfacher Ausbau mit Asphalt und mit Gestaltung der Randbereiche  
M 3: 80,-- € pro m<sup>2</sup>
- Einfachster Standard  
M 4: 40,-- € pro m<sup>2</sup>
- Herstellung von Grünflächen mit Anpflanzungen  
M 5: 30,-- € bis 60,-- € pro m<sup>2</sup>



Erforderlicher Grunderwerb ist nicht in der Kalkulation berücksichtigt.

Bei **öffentlichen Baumaßnahmen** wird bei einer Sanierung von einem Mischpreis von 250,-- € bis 350,-- € pro m<sup>3</sup> umbautem Raum ausgegangen.

Für **private Sanierungsmaßnahmen** ist im Moment keine Kostenschätzung möglich, da Umfang und Art der Sanierung nicht absehbar sind. Dies gilt nicht für geplante Vorhaben der Wohnungsbaugesellschaften; soweit aufgeführt, basieren die Schätzpreise auf Zuarbeit der Wohnungsbaugesellschaften.

#### **MAßNAHMEN AUS DEM SOZIALEN BEREICH**

Hier sind zum größten Teil Erfahrungswerte bzw. eine überschlägige Schätzung angegeben. Wurden die Kosten kalkuliert, basieren Sie auf folgenden Annahmen für Personalkosten:

- |   |                      |                |
|---|----------------------|----------------|
| ▪ | Hilfspersonal        | 400 € / Woche  |
| ▪ | Sozialpädagogen etc. | 1000 € / Woche |
| ▪ | Fachanleitung        | 2000 € / Woche |

### **7.3 MAßNAHMENLISTE UND RAHMENPLAN**

Aus den unter Kapitel 6 entwickelten Maßnahmen innerhalb des Entwicklungskonzeptes werden in einer Liste die Kernmaßnahmen, sortiert nach Priorität und Nummer, dargestellt. Die Liste enthält folgende Informationen:

- Maßnahmennummer
- Priorität
- Maßnahmenbeschreibung
- Kosten nach Aufwandsträgern

Aus der Maßnahmenliste wird der Rahmenplan entwickelt. Im Rahmenplan auf der folgenden Seite sind alle Kernmaßnahmen dargestellt.



## 7.4 KOSTEN- UND FINANZIERÜBERSICHT

<b>Ausgaben</b>		<b>netto</b>	<b>brutto</b>
1	Untersuchungen	<b>111.700 €</b>	<b>132.923 €</b>
	Vorbereitende Untersuchungen	81.700 €	97.223 €
	Sonstige Untersuchungen	30.000 €	35.700 €
2	Investive Ordnungsmaßnahmen	<b>3.395.500 €</b>	<b>4.040.645 €</b>
3	Baumaßnahmen	<b>7.813.941 €</b>	<b>9.298.590 €</b>
	Stadtbau GmbH	5.044.000 €	6.002.360 €
	Förderverein der Basketballstiftung Bamberg e. V.	2.352.941 €	2.800.000 €
	Stadt Bamberg	417.000 €	496.230 €
4	Soziale Maßnahmen (nicht investive Maßnahmen)	<b>2.270.000 €</b>	<b>2.701.300 €</b>
	Maßnahmen mit einer Laufzeit von 3 Jahren	270.000 €	321.300 €
	Maßnahmen mit einer Laufzeit von 6 Jahren	600.000 €	714.000 €
	Maßnahmen mit einer Laufzeit von 10 Jahren (laufende Maßnahmen)	1.400.000 €	1.666.000 €
	<b>Gesamtkosten</b>	<b>13.591.141 €</b>	<b>16.173.458 €</b>

### Einnahmen

Private Investitionen	704.033 €	837.800 €
Stadtbau GmbH	3.666.000 €	4.362.540 €
Förderverein der Basketballstiftung Bamberg e. V.	857.143 €	1.020.000 €
Weitere gemeinnützige Stiftungen und Vereine	1.176.849 €	1.400.450 €
Wohnungsbauförderung	1.150.000 €	1.368.500 €
GVFG/FAG-Förderung	120.000 €	142.800 €
Städtebauförderung Bund und Freistaat	3.552.342 €	4.227.287 €
<b>Gesamteinnahmen</b>	<b>11.226.367 €</b>	<b>13.359.377 €</b>

### Verbleibende Kosten

<b>Kosten, die von der Stadt Bamberg zu tragen sind</b>	<b>2.364.774 €</b>	<b>2.814.081 €</b>
---	--------------------	--------------------

Maßnahmen															Beschreibung	Laufzeit in Jahren	Gesamtkosten gemäß Laufzeit in T €
Nr.	Priorität	Kosten Finanzierung in T €	Private Investitionen in T €	Stadtbau GmbH in T €	SW Bamberg Strom, Wasser, Gas, Hallen- und Freibäder und Busse in T €	EBB in T €	Freistaat Bayern (als Eigentümer) in T €	ARGE in T €	Gemein- nützige Stiftungen und Vereine in T €	Entschädi- gungsfonds in T €	Wohnungs- bauför-derung in T €	GVFG/FAG- Förderung in T €	Städtebau- förderung Bund und Freistaat in T €	Stadt Bamberg in T €			
K1 / S1	Hoch	1.120,0	620,0										300,0	200,0	Auslagerung der Baufirma, die derzeit ihren Sitz in der Gereuth hat; zukünftige Verwendung dieser Fläche für Wohnnutzungen (Studenten-, Seniorenwohnungen). Bei der Kostenschätzung sind lediglich die Kosten für den Grunderwerb berücksichtigt; Neubau ist Angelegenheit der zu verlagernden Firma, Abriss Angelegenheit des künftigen Erwerbers (reduziert möglicherweise Grunderwerb). 11.200 m² x 100,- €		
K2 / S3	Hoch	64,5											38,7	25,8	Herstellung eines Quartierplatzes mit Brunnen für die Gereuth im Teilbereich 2		
K3 / S3	Hoch	1.575,0											945,0	630,0	Städtebauliche Neuordnung des St.-Wolfgang-Platzes unter Berücksichtigung grünordnerischer, verkehrlicher und sozialer Aspekte, sowie Aspekten des Gemeinbedarfs; dabei Herstellung eines Quartierplatzes für das Hochgericht; Aufwertung des Straßenraums im Bereich Huttenfeldstraße / Am Hochgericht und St.-Wolfgang-Platz; Reduzierung Durchgangsverkehr; Neuordnung der Parkflächen; Errichtung von Wohnraum; Grünverbindung zum MD-Kanal. 8.910 m² Verkehrsfläche x 150,- € 5.315 m² Grünfläche x 45,- €		
K4 / W2	Hoch	3.700,0		2.700,0							1.000,0			0,0	Komplette Modernisierung bis zur Veränderung von Wohnungsgrundrissen (nachfrageorientiert) der Wohnungen der Stadtbau GmbH (Block 12/13); Inkl. Wohnumfeldverbesserung/Erhöhung der Stadtbildqualität. "Fußnote" der Stadtbau GmbH: Das Ziel ist die neue Durchmischung der Bewohner; dazu kann die Wohnungsbauförderung in Anspruch genommen werden, wenn die zulässigen Einkommensgrenzen um bis zu 60 % überschritten werden können.		
K5 / W2	Hoch	1.044,0		400,0									386,4	257,6	Hauseingänge / Vorfeld unter Einbeziehung BewohnerInnen gestalterisch aufwerten unter Berücksichtigung der dort angesiedelten Funktionen (Teilbereiche 2, 3 und 4; Beispielprojekt Mohnstraße 38-44); Farbkonzept für die Gebäude und Orientierung auf die Eingangssituation (optische Fassadengliederung). Pro Vorbereich 12.000,- €; 87 Vorbereiche		
K6 / F1	Hoch	290,0		87,0									121,8	81,2	In den halböffentlichen Freiflächen zwischen den Gebäuden unter Einbeziehung BewohnerInnen räumliche Schwerpunkte mit nachfrageorientierten Nutzungsangeboten errichten (Teilbereiche 2-4). 6.440 m² x 45,- €		
K7 / F6	Hoch	53,0											31,8	21,2	Sanierung und Neugestaltung des Spielplatzes am Hochgericht.		
K8 / V2	Hoch	25,0											15,0	10,0	Eindämmung des Parksuchverkehrs im Zusammenhang mit Großveranstaltungen in der "Jako-Arena" z.B. durch Neuordnung der PKW-Stellplätze v. a. in den Teilbereichen 2, 3 und 4; Kosten für Erstellung eines Parkraumkonzepts für die PKW-Stellplätze der Stadtbau GmbH.		
K9 / Z2	Hoch	2.352,9	84,0						1.479,0 davon Förd.ver. d. Basket- ballstif- tung 857,1				554,6	235,3	Bau und Betrieb eines Jugendförderzentrums Gereuth neben der Jako Arena zur Verbesserung der Angebote im Bereich der offenen Jugendarbeit v. a. für die Altersgruppe über 12 Jahre.		
SUMMEN in T € / netto:			704,0	3.187,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1.479,0	0,0	1.000,0	0,0	2.393,3	1.461,1			



Maßnahmen															Beschreibung	Laufzeit	Gesamtkosten gemäß Laufzeit		
Nr.	Priorität	Kosten Finanzierung	Private Investitionen	Stadtbau GmbH	SW Bamberg Strom, Wasser, Gas, Hallen- und Freibäder und Busse	EBB	Freistaat Bayern (als Eigentümer)	ARGE	Gemeinnützige Stiftungen und Vereine	Entschädigungsfonds	Wohnungsbauförderung	GVFG/FAG-Förderung	Städtebauförderung Bund und Freistaat	Stadt Bamberg				in T €	in T €
K10 / V4	Hoch	293,0										120,0	55,8	117,2			Erstellung einer attraktiven Verbindung zum Main-Donau-Kanal (Querung Kunigundendamm, Haltestelle ÖPNV, Anbindung Hugo-von-Trimberg-Schule, Grün- und Wegeverbindung). 3.670 m² x 80,-,- €		
K11 / L1	Hoch	siehe Liste nicht-investitive Projekte															Schaffung von Arbeits- u. Ausbildungsplätzen, z.B. durch - Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe - Pflegemaßnahmen im Wohnumfeld - Projektmitarbeiter in sozialen Projekten (z.B. SVO) - Second-Hand-Laden – Selbsthilfefprojekt - Projekte / Aktionen mit ARGE - Arbeits- und Ausbildungsplatzbörse - Verbesserung des Zugangs Ausbildung/Arbeit.		
K12 / Z1	Hoch	417,0												250,2	166,8		Errichtung eines Bürgerhauses (mit Nutzungsangeboten für den Sportverein) bei dem Gelände des Sportvereins ASV Viktoria.		
K13 / Z2	Hoch	siehe Liste nicht-investitive Projekte															Einrichtung und Betrieb einer freien Jugendarbeit im Untersuchungsgebiet (im Bürgerhaus für die Altersgruppe bis 12 Jahren); Schaffung von kontinuierlichen Angeboten, z.B. Ergänzung des vorhandenen Sportangebots im Untersuchungsgebiet durch zeitgemäße Angebote (Boxen, Klettern, Tanzworkshop, Beach-Volleyball etc.).		
K14 / Z2	Hoch	siehe Liste nicht-investitive Projekte															Errichtung und Betrieb einer Hausaufgabenhilfe für das Hochgericht.		
K15 / Z3	3 - Hoch	siehe Liste nicht-investitive Projekte															Errichtung und Betrieb einer Nachbarschaftshilfe im Rahmen nachbarschaftlicher Mediationsverfahren.		
K16 / Z3	3 - Hoch	siehe Liste nicht-investitive Projekte															Ausbau und dauerhafter Betrieb des Stadtteilzentrums "Alte Post" am St. – Wolfgang – Platz zum sozialen Zentrum und Veranstaltungsort für Gereuth / Hochgericht; "Alte Post für "ruhige" Infoveranstaltungen – Bürgerhaus Rosmarinweg und Jugendförderzentrum Gereuth für alle lauten und platzintensiven Nutzungen.		
K17 / Z1	Hoch	siehe Liste nicht-investitive Projekte															Stabilisieren und Weiterentwickeln von Angeboten für SeniorInnen auf der Basis des vorhandenen Seniorenkreises; Einbeziehen anderer Nutzergruppen an einem zentralen Standort (Wolfgangplatz; Mehrgenerationenhaus).		
K18 / I2	Hoch	siehe Liste nicht-investitive Projekte															Regelmäßige Projekte zur Selbstdarstellung der Stärken des Quartiers (Stadtteilstoff; Kultur&Bildung im Bürgerhaus).		
K19 / Ö1	Hoch	5,0			5,0									0,0	0,0		Erstellen eines Energiekonzepts für das Untersuchungsgebiet; Errichtung eines gemeinsamen Heizungssystemen im Bereich der Wohnungsbaugesellschaften (Zielformulierung: Hackschnitzelheizanlage mit Nahwärmenetz für die Gereuth); Errichtung von Photovoltaik.		
K20 / W2	Hoch	300,0			150,0									0,0	0,0		Modernisierung bis hin zur Veränderung von Wohnungsgrundrissen (nachfrageorientiert im Erdgeschoss) der Wohnungen der Stadtbau GmbH im Umfeld des Geländes der Firma Eberth Bau. Pro Wohneinheit EG: 30.000,-,- €; derzeitige Annahme 10 WE		
SUMMEN in T € / netto			704,0	3.342,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1.479,0	0,0	1.150,0	120,0	2.699,3	1.745,1			11.239,4		



## **8 ABGRENZUNG, VERFAHREN, FESTLEGUNG**

Die Vorbereitenden Untersuchungen sind Grundlage für den Fortgang der Sanierung sowie Grundlage für das noch zu beschließende und festzusetzende Sanierungsgebiet.

Die Vorbereitenden Untersuchungen haben ergeben, dass entsprechende Mängel und Defizite sowie soziale Missstände vorliegen. Es ist erforderlich, städtebauliche und sonstige Maßnahmen zu ergreifen, die der Stabilisierung und Aufwertung des durch soziale Missstände benachteiligten Untersuchungsgebietes dienen. Entsprechende Handlungsfelder und Ziele sind in Kapitel 5 benannt, auf die hier explizit verwiesen wird. Für das Untersuchungsgebiet ist ein besonderer Entwicklungsbedarf und damit die Notwendigkeit der Sanierung festzustellen. Eine zügige Durchführung der Sanierung liegt im öffentlichen Interesse. Mit der Durchführung der Sanierung soll eine umfassende Erneuerung und positive Entwicklung im Untersuchungsgebiet Gereuth/Hochgericht ermöglicht werden.

Die BürgerInnen wurden und werden fortlaufend an der Planung beteiligt. Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen wurde 2005 eine umfassende Haushaltsbefragung durchgeführt. Mit der Einrichtung des Stadtteilmanagements im Mai 2004 ist die Beteiligung und deren fortlaufende Weiterentwicklung auch formal abgesichert. Sonstige betroffene Akteure (siehe Kapitel 1.2) sind bereits seit Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen in den Planungsprozess integriert. Die Mitwirkung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt auf Grundlage des vorliegenden Entwurfes. Eventuelle Anregungen werden je nach Abwägung in das Entwicklungskonzept bzw. in die weiteren Planungen eingearbeitet.

Das vorstehende Entwicklungskonzept und der Maßnahmenkatalog bilden die Grundlage für die Durchführung der Sanierung. Die Durchführung umfasst neben Ordnungs- und Baumaßnahmen auch nicht-investive Maßnahmen.

### **8.1 ABGRENZUNG UND FÖRMLICHE FESTLEGUNG DES SANIERUNGSGEBIETES**

Die Vorbereitenden Untersuchungen zeigen auf, dass die gewählte Abgrenzung des Untersuchungsgebietes im Wesentlichen auch eine sinnvolle Abgrenzung des zukünftigen Sanierungsgebietes darstellt. Je nach Handlungsfeld treten Missstände bzw. Probleme teilweise konzentriert in einzelnen Teilbereichen auf, verteilen sich aber in ihrer Gesamtheit über das vollständige Untersuchungsgebiet. Flächig zugeordnete Entwicklungspotenziale reichen teilweise über das Untersuchungsgebiet hinaus.

Im Zuge der Vorbereitenden Untersuchungen wurden bereits am 22. Juni 2004 einige Erweiterungen des Untersuchungsgebietes vorgenommen, die hier zur besseren Verständlichkeit des Verfahrensablaufes noch mal dargestellt werden:

Erweiterungen:

- Das Gebiet um die Notunterkunft TH 2 (Norden des Teilbereich 6)
- Das Gebiet des Sportverein ASV Viktoria (Süden des Teilbereich 2)

Des Weiteren hat die Stadt Bamberg (am 26.9.2007 veröffentlicht im Rathausjournal Nr.22/2007) beschlossen, das Untersuchungsgebiet um die nachfolgenden Flächen zu erweitern:

- Bereich Erlichstraße, Friedrich-Ebert-Straße und Hans-Böckler-Straße

Insgesamt gilt für die vorstehend aufgeführten Flächenerweiterungen, dass sie geeignet sind, grundlegende Defizite im Untersuchungsgebiet zu beheben bzw. dass sie Potenziale für die gewünschte Entwicklung des Untersuchungsgebietes bieten; die jeweiligen Begründungen sind den Sanierungszielen bzw. dem Entwicklungskonzept zu entnehmen.

Da die vorstehenden Kriterien noch für weitere Flächen gelten – die jeweiligen Begründungen können dem Kapitel Darstellung und Bewertung des Bestandes entnommen werden – schlagen die Auftragnehmer vor, das Sanierungsgebiet noch um die nachfolgenden Flächen zu vergrößern:

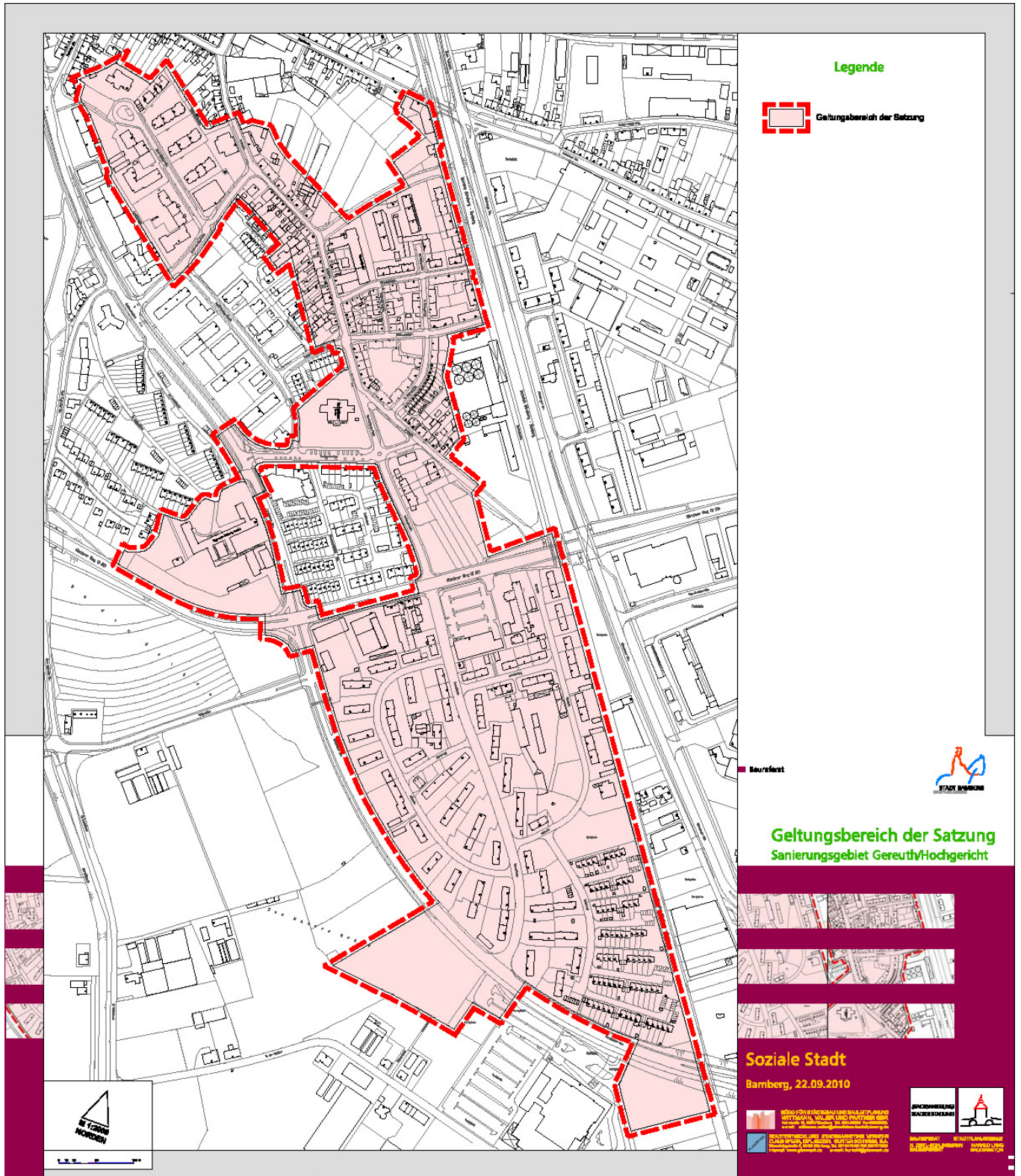
- Den Fuß- und Radweg entlang des Münchner Ring zwischen der Forchheimer Straße und der Gereuthstraße.
- Eine Verbindung am Kunigundendamm vom St.-Wolfgang-Platz bis zur Bushaltestelle am Kunigundendamm.
- Das Grundstück der Hugo-von-Trimberg-Schule.
- Den Kreuzungsbereich Münchner Ring / Forchheimer Straße.
- Der Straßenraum Erlichstraße zwischen St.-Wolfgang-Platz und Wichernstraße.
- Das Betriebsgelände der Bäckerei an der Erlichstraße.
- Den Kreuzungsbereich Forchheimer Straße / Gereuthstraße inklusive des Zufahrtbereiches ASV Gelände / neues Bürgerhaus.
- Die Fläche für das geplante Jugendförderzentrum Gereuth neben der Ja-ko Arena

Es werden folgende Reduzierungen für das Sanierungsgebiet vorgeschlagen:

- Die Theresienstraße wird nicht in das Sanierungsgebiet aufgenommen, um so mögliche Überschneidungen mit dem laufenden Planfeststellungsverfahren der Deutschen Bahn AG zu vermeiden.
- Da für das unmittelbare Umfeld der Mälzerei keine Sanierungsmaßnahmen vorgesehen sind und die eventuelle Weiterentwicklung der Mälzerei planungsrechtlich gesichert ist, kann auch hier eine Verkleinerung des Sanierungsgebietes vorgenommen werden.

Gemäß § 142 Abs. 1 BauGB hat die Stadt Bamberg über die Abgrenzung des Sanierungsgebietes zu beschließen. Die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes erfolgt als gemeindliche Satzung auf Grundlage des Entwicklungskonzeptes. Die Auftragnehmer schlagen dazu die auf der folgenden Seite dargestellte Abgrenzung des Sanierungsgebietes vor.

Das vorgeschlagene Sanierungsgebiet Gereuth/Hochgericht umfasst eine Fläche von ca. 37,96 ha und ist somit geringfügig größer als das erweiterte Untersuchungsgebiet mit ca. 36,17 ha.



Vorgeschlagenes Sanierungsgebiet



## 8.2 SANIERUNGSVERFAHREN

Mit der Anwendung des förmlichen Sanierungsrechtes kann sichergestellt werden, dass Bürger und öffentliche Aufgabenträger in einer gesetzlich verlässlichen Weise beteiligt werden und bodenrechtliche Sicherungsinstrumente zur Verfügung stehen.

Mit dem Satzungsbeschluss nach § 142 Abs. 3 BauGB über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes (Sanierungssatzung) schafft der Stadtrat die Grundlage für die finanzielle Förderung der Sanierungsmaßnahmen mit Mitteln der Städtebauförderung und auch das notwendige rechtliche Instrumentarium für die Umsetzung der Sanierungsziele. Mit der Bekanntmachung des Beschlusses und der Satzung wird die Sanierungssatzung rechtsverbindlich.

In der Sanierungssatzung wird die Abgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes, das gewählte Sanierungsverfahren und der Umfang der Genehmigungspflichten festgelegt.

Im § 142 Abs. 4 BauGB ist die Möglichkeit vorgesehen, ein Sanierungsgebiet im "vereinfachten" oder im "umfassenden" Verfahren festzusetzen.

Im "umfassenden" Verfahren finden die nachfolgenden besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften nach § 152 bis § 156a BauGB Anwendung:

- § 153: Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen
- § 154: Ausgleichsbetrag des Eigentümers
- § 155: Anrechnen auf den Ausgleichsbetrag, Absehen
- § 156: Überleitungsvorschriften zur förmlichen Festlegung
- § 156a: Kosten und Finanzierung der Sanierungsmaßnahme

Entsprechend § 142 Abs. 4 BauGB wird für das Untersuchungsgebiet Gereuth/Hochgericht das **vereinfachte Verfahren vorgeschlagen**, da die Anwendung der Vorschriften des dritten Abschnittes (o. a. Paragraphen) für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich sind, und so das Verfahren entsprechend dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit der Mittel auch einfacher gestaltet werden kann. Mit einer nennenswerten Wertsteigerung der Bodenpreise durch das Sanierungsverfahren ist nicht zu rechnen, so dass es nicht erforderlich ist, Ausgleichsbeiträge zu erheben. Die Anlieger haben bei der Neugestaltung von Straßen und Plätzen mit Beiträgen nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) bzw. mit Erschließungsbeiträgen zu rechnen.

Nach § 144 BauGB können im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge festgelegt werden. Zunächst sollte kraft Satzung der volle Genehmigungsvorbehalt geregelt werden.

Im vorliegenden Sanierungsgebiet findet der § 144 BauGB keine Anwendung.

### **8.3 FÖRMLICHE FESTLEGUNG DES SANIERUNGSGEBIETES "GEREUTH/HOCHGERICHT" GEMÄß BESCHLUSS DES STADT- RATES VOM 29.09.2010**

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I) in der zuletzt geänderten Fassung und des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zuletzt geänderten Fassung, beschließt der Stadtrat der Stadt Bamberg in seiner Sitzung vom 29.09.2010 folgende:

#### **SATZUNG**

#### **über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „AQ“ – „Gereuth/Hochgericht“**

##### **§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes**

Der nachfolgend näher bezeichnete Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert bzw. umgestaltet werden. Das insgesamt ca. 37,96 ha umfassende Gebiet wird gemäß Beschluss des Stadtrates vom 29.09.2010 hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „AQ“ – „Gereuth/Hochgericht“.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 22.09.2010 abgegrenzten Fläche. Dieser ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigefügt. Das Sanierungsgebiet besteht im Einzelnen aus folgenden Grundstücken bzw. Grundstücksteilen der Gemarkung Bamberg:

1585/4	4446/107	4446/177	4467/35	4472/49	4518	4531/8
1585/6	4446/109	4446/178	4469	4472/50	4518/2	4531/9
1587/1	4446/110	4446/180	4469/7	4472/51	4518/3	4531/10
1588/3	4446/111	4446/181	4469/8	4472/52	4519	4531/11
1588/4	4446/112	4446/182	4469/9	4472/53	4519/3	4531/12
1588/5	4446/113	4446/183	4469/13	4472/54	4519/4	4531/13
1589/3	4446/114	4446/184	4469/17	4472/55	4519/5	4531/14
1589/6	4446/115	4446/185	4469/18	4472/56	4519/6	4531/15
1589/7	4446/116	4446/187	4469/19	4472/57	4519/10	4531/16
1589/8	4446/117	4446/188	4470/4	4472/58	4519/20	4531/17
1589/9	4446/118	4446/189	4470/5	4472/59	4519/22	4531/18
1589/10	4446/119	4446/190	4470/6	4472/60	4519/23	4531/19
1589/11	4446/120	4446/191	4470/8	4472/61	4520	4531/20
1590/2	4446/121	4446/192	4470/30	4472/62	4521	4531/21
1796	4446/122	4446/193	4470/33	4472/67	4521/2	4531/22
1832/11	4446/123	4446/194	4471/8	4472/70	4523/23	4531/23
4406/1	4446/124	4446/195	4471/10	4472/85	4525	4531/24
4406/2	4446/125	4446/196	4471/16	4472/96	4525/1	4531/25
4406/3	4446/126	4446/197	4471/17	4472/97	4526	4531/26
4406/4	4446/127	4446/198	4471/18	4472/99	4526/3	4531/27
4406/6	4446/128	4446/199	4471/19	4472/100	4526/4	4531/28
4406/8	4446/129	4446/200	4471/27	4472/101	4526/5	4531/29

4406/9	4446/130	4446/201	4471/39	4472/102	4526/6	4532
4406/10	4446/131	4446/202	4471/56	4472/103	4526/7	4532/2
4406/11	4446/132	4446/203	4471/95	4472/104	4526/8	4532/3
4406/12	4446/133	4446/204	4472/2	4472/105	4526/9	4532/4
4406/13	4446/134	4446/205	4472/3	4475/3	4526/10	4532/5
4408	4446/135	4446/206	4472/6	4475/15	4526/11	4532/6
4408/1	4446/136	4446/207	4472/8	4491/2	4526/12	4533
4408/2	4446/137	4446/208	4472/10	4491/3	4526/13	4533/5
4408/3	4446/138	4446/209	4472/11	4494	4526/14	4533/6
4408/4	4446/139	4446/210	4472/12	4495	4526/15	4533/7
4408/5	4446/140	4446/211	4472/13	4496	4526/16	4534
4408/6	4446/141	4446/212	4472/14	4496/2	4526/17	4534/2
4408/8	4446/142	4446/213	4472/15	4497	4526/18	4534/3
4408/9	4446/143	4446/214	4472/16	4497/5	4526/19	4534/4
4408/10	4446/144	4446/215	4472/18	4497/6	4526/20	4534/5
4408/11	4446/145	4446/216	4472/19	4497/7	4526/21	4534/8
4408/12	4446/146	4446/217	4472/20	4497/9	4526/22	4535
4408/13	4446/147	4446/218	4472/21	4497/10	4528	4535/5
4408/14	4446/148	4446/219	4472/22	4499	4528/2	4535/6
4408/16	4446/149	4446/220	4472/23	4500	4529	4535/7
4446/20	4446/150	4446/221	4472/25	4501	4529/2	4535/8
4446/21	4446/151	4446/222	4472/26	4506	4529/3	4535/9
4446/30	4446/152	4446/223	4472/27	4509/3	4529/4	4535/10
4446/31	4446/153	4446/224	4472/28	4510	4529/5	4535/14
4446/33	4446/154	4446/225	4472/29	4510/18	4529/6	4535/15
4446/89	4446/155	4446/226	4472/30	4510/19	4529/7	4535/16
4446/90	4446/160	4446/227	4472/31	4510/35	4529/8	4537/2
4446/91	4446/161	4446/229	4472/32	4510/36	4529/9	4537/4
4446/92	4446/162	4447/3	4472/34	4510/37	4530	4537/5
4446/93	4446/163	4449	4472/35	4510/38	4530/3	4537/9
4446/94	4446/164	4461	4472/36	4510/39	4530/7	4537/11
4446/95	4446/165	4461/2	4472/37	4510/40	4530/8	4537/12
4446/96	4446/166	4461/3	4472/38	4510/41	4530/9	4537/13
4446/97	4446/167	4466/7	4472/39	4510/42	4530/10	4538
4446/98	4446/168	4466/9	4472/40	4514/5	4530/11	4538/2
4446/99	4446/169	4467/9	4472/41	4514/6	4530/12	4539
4446/100	4446/170	4467/26	4472/42	4514/7	4531	4539/3
4446/101	4446/171	4467/27	4472/43	4514/8	4531/2	4539/4
4446/102	4446/172	4467/28	4472/44	4515/1	4531/3	4541
4446/103	4446/173	4467/29	4472/45	4515/2	4531/4	4541/1
4446/104	4446/174	4467/30	4472/46	4515/10	4531/5	4541/2
4446/105	4446/175	4467/31	4472/47	4515/11	4531/6	4543
4446/106	4446/176	4467/32	4472/48	4517	4531/7	4547/9

Werden innerhalb des Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegung Flurnummern aufgelöst und neue Flurnummern gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilung neue Grundstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

## **§ 2 Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften des Dritten Abschnittes des Ersten Teiles des Zweiten Kapitels des Baugesetzbuches finden keine Anwendung.

## **§ 3 Genehmigungsverfahren**

§ 144 BauGB findet keine Anwendung.

## **§ 4 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit dem Tage der Veröffentlichung im Rathaus Journal (Amtsblatt) der Stadt Bamberg in Kraft.

### **Hinweis:**

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Bamberg unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Bamberg, 29.09.2010  
Stadt Bamberg

## 9. BETEILIGUNG FACHBEHÖRDEN

Die nachfolgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange (inklusive Vereine und Verbände) wurden am Verfahren beteiligt.

1. Amt für Gebäudewirtschaft, Stadt Bamberg, Bamberg
2. Amt für soziale Angelegenheiten (50), Stadt Bamberg, Bamberg
3. Amt für Umwelt-, Brand- und Katastrophenschutz, Bamberg
4. Amt für Wirtschaft (80), Stadt Bamberg, Bamberg
5. Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Bamberg Stadt und Land e.V., Bamberg
6. Arbeitskreis Alleinerziehendenarbeit - Gleichstellungsstelle, Stadt Bamberg, Bamberg
7. ARGE Arbeitsagentur - Stadt Bamberg, Bamberg
8. ASV Viktoria Bamberg, Herr Limmer, Bamberg
9. Ausländerbeirat der Stadt Bamberg, Bamberg
10. Behindertenbeauftragte bei der Stadt Bamberg - Frau Nicole Orf, Bamberg
11. Behindertenbeirat - Frau Vorsitzende Sturm-Heidler, Bamberg
12. Bund Naturschutz, Bamberg
13. Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn, Bonn
14. Bürgerspitalstiftung - Stiftungsreferat, Herr Werner Kühhorn, Bamberg
15. Bürgerverein Gereuth-Süd, Herr Norbert Tscherner, Bamberg
16. Bürgerverein V. Distrikt Wunderburg, Herr Dieter Gramß, Bamberg
17. Caritasverband für die Stadt Bamberg e.V., Bamberg
18. DB Netz AG - Niederlassung Süd, Anlagenmanagement Nordbayern, Nürnberg
19. DB Projektbau GmbH, Niederlassung SÜD, PZ Nürnberg, Nürnberg
20. DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Nürnberg, Nürnberg
21. Deutsche Telekom AG, T-Com - Techn. Infrastruktur Niederlassung Süd - Produktion Technik Infrastruktur 15, Bamberg
22. Diakonisches Werk, Bamberg
23. e.on Netz GmbH, Netzzentrum Bamberg, Bamberg
24. Einzelhandelsverband, Herr Vorsitzender Claus Hofmann, Bamberg
25. Entsorgungs- und Baubetrieb der Stadt Bamberg, Bamberg
26. Erzbischöfliches Ordinariat, Bamberg
27. Evangelisch-Lutherische Gesamtkirchenverwaltung, Bamberg
28. Fachbereich Baurecht, Bamberg
29. Familienbeirat / Familienbeauftragte - Frau Claudia Leisenheimer, Herr Gerald Fenn, Bamberg
30. Fernwärme Bamberg GmbH
31. Garten und Friedhofsamt (47), Stadt Bamberg, Bamberg
32. Gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft Eigenheim eG, Bamberg
33. Gleichstellungsstelle (1C), Stadt Bamberg, Bamberg
34. Handwerkskammer für Oberfranken, Bayreuth
35. Heimatpfleger - Herr Hanns Steinhorst, Bamberg
36. Heimatpfleger – Herr Ekkehard Arnetzl, Bamberg
37. Hochbauamt (63), Stadt Bamberg, Bamberg
38. Hotel- und Gaststättenverband, Bamberg
39. Hugo-von-Trimberg-Schule, Bamberg
40. Industrie- und Handelskammer, Bayreuth
41. Interessenvertretung Freie Berufe Bamberg, Herr 1. Vorsitzender Gregor Böhnlein, Bamberg
42. Kabel Bayern GmbH & Co. KG, Nürnberg
43. Kämmereiamt (20), Stadt Bamberg, Bamberg
44. Katholischer Kindergarten St. Gisela, Bamberg
45. Kreishandwerkerschaft, Bamberg
46. Kulturamt (45), Stadt Bamberg, Bamberg
47. Landesamt für Denkmalpflege - Außenstelle Nordbayern, Memmelsdorf
48. Ordnungsamt (30), Stadt Bamberg, Bamberg
49. Pfarramt Erlöserkirche, Bamberg
50. Pfarramt Maria Hilf, Bamberg
51. Pfarrkirchenstiftung, Bamberg
52. Polizeiinspektion Bamberg Stadt, Bamberg
53. Projektsteuerung Soziale Stadt, Frau Steger, Amt 10, Bamberg
54. Regierung von Oberfranken - Höhere Landesplanungsbehörde, Bayreuth
55. Regierung von Oberfranken - Sachgebiet 34, Bayreuth
56. Schulverwaltungs- und Sportamt (40), Stadt Bamberg, Bamberg
57. Schutzgemeinschaft Alt-Bamberg e.V., Bamberg
58. Seniorenbeauftragter der Stadt Bamberg, Referat 5, Bamberg
59. Sozialdienst katholischer Frauen e.V., Bamberg
60. St. Wolfgang Filialkirche, Bamberg
61. Staatliches Bauamt Bamberg, Bereich Straßenbau, Bamberg
62. Staatliches Schulamt in der Stadt Bamberg, Bamberg



63. Stadtbau GmbH Bamberg, Bamberg
64. Stadtjugendamt (51), Stadt Bamberg, Bamberg
65. Stadtjugendring Bamberg, Bamberg
66. Stadtplanungsamt / Flächennutzungsplanung (61/FNP), Stadt Bamberg, Bamberg
67. Stadtplanungsamt / SG Bebauungsplanung (61/B-Plan), Stadt Bamberg, Bamberg
68. Stadtplanungsamt / Verkehrsplanung (61/Verkehr), Stadt Bamberg, Bamberg
69. Stadtwerke Bamberg GmbH (8), Bamberg
70. Südwind, Bamberg
71. Volkshochschule Bamberg (41), Bamberg
72. Wasserwirtschaftsamt, Kronach
73. Wohnungs- und Versicherungsamt (34), Stadt Bamberg, Bamberg
74. Wohnungsbaugenossenschaft eG, Bamberg
75. Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg/Forchheim, Bamberg

Den vorstehend aufgeführten Behörden, Trägern öffentlicher Belange sowie weitere Verbänden, Vereinigungen und Organisationen wurde im Jahr 2006 und 2010 die Gelegenheit zur Stellungnahme nach BauGB eingeräumt.

## **Frühzeitiges Beteiligungsverfahren 2006**

### **GRUNDZUG DER STELLUNGNAHMEN**

Das Entwicklungskonzept wird begrüßt, den erarbeitenden Zielen und vorgeschlagenen Maßnahmen wird zugestimmt.

Eine ganze Reihe von Stellungnahmen enthält wertvolle Anregungen im Detail, die von den beauftragten Büros in die vorliegende Endfassung der Vorbereitenden Untersuchungen und des Entwicklungskonzeptes eingearbeitet sind. Das gilt auch und insbesondere für die Fortschreibung der Bayerischen Denkmalliste für die "Siedlung Goldene Hochzeitsstiftung".

Weitere Anregungen zielen auf fachtechnische Detailspekte bzw. die weitere Beteiligung in der Realisierungsphase ab. Dies geht über den städtebaulichen und sozialen Maßstab der Vorbereitenden Untersuchungen hinaus, wird aber selbstverständlich im Rahmen der weiteren Detailplanung Berücksichtigung finden.

### **ABWÄGUNG**

Für Stellungnahmen und Anregungen, die nicht in die Fassung vom 31.03.2010 der Vorbereitenden Untersuchungen eingeflossen sind, wird folgende Abwägung vorgeschlagen.

Die Deutsche Telekom AG, T-Com führt aus, dass ihr Gebäude auf dem Grundstück Erlichstraße 51 aus Gründen des Bestandsschutzes weiterhin in einer Gemischten Baufläche liegen soll. Das ist nicht zutreffend, da der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bamberg die betroffene Fläche als Gemeinbedarfswfläche darstellt; Änderungen sind nicht erforderlich.

### **ERGEBNIS**

Die Voruntersuchungen kommen zu dem Ergebnis, dass im Untersuchungsgebiet städtebauliche und soziale Missstände im Sinne der §§ 136 und 171 e BauGB vorliegen.

## **Beteiligungsverfahren gem. § 137 bzw. 139 BauGB 2010**

### **GRUNDSZUG DER STELLUNGNAHMEN**

Das Entwicklungskonzept wird begrüßt, den erarbeitenden Zielen und vorgeschlagenen Maßnahmen wird zugestimmt.

Eine ganze Reihe von Stellungnahmen enthält wertvolle Anregungen im Detail, die von den beauftragten Büros in die vorliegende Endfassung der Vorbereitenden Untersuchungen und des Entwicklungskonzeptes eingearbeitet sind.

Im Einzelnen sind folgende wesentliche Änderungen und Ergänzungen vorgenommen:

- Aktualisierung der geänderten Organisationsstruktur bzw. Projektsteuerung "Soziale Stadt" in der Stadt Bamberg
- Entfall der geplanten Fußwegführung entlang der Mälzerei
- Verkleinerung des Sanierungsgebietes nördlich der Mälzerei zur Vermeidung von flächenmäßiger Überschneidung mit dem Planfeststellungsverfahren der Deutschen Bahn AG
- Aktualisierung zum Planungsstand Nahwärmenetz Gereuth
- Entfall der bisherigen Kernmaßnahme K9 wegen Bedenken der Verkehrsplanung im Stadtplanungsamt (Fußgängerquerung mit Ampel gegenüber Rosmarinweg nicht möglich)
- Aufnahme der neuen Kernmaßnahme K9 "Jugendförderzentrum Gereuth"
- Korrekturen im Fuß- und Radwegenetz
- Hinweis zur erforderlichen Erhöhung des Geländers am Gereuthsteg bei einer Nutzung als Radweg
- Sachliche Klarstellung der Kernmaßnahme K3 ("nur Parkplätze im Rahmen der Umgestaltung neu ordnen")
- Sachliche Klarstellung der Kernmaßnahme K10 ("Lichtsignalanlage ist nur ein Bestandteil der neuen attraktiven Verbindung vom Wolfgangplatz zur Trimbergschule")
- Öffnung der Erlichstraße für Radverkehr auch gegen die Einbahnrichtung
- Realisierung der Kernmaßnahmen "Wohnumfeld Gereuth" und "Wolfgangplatz" nur mit enger Einbindung der Bewohner.

Weitere Anregungen zielen auf fachtechnische Detailspekte bzw. die weitere Beteiligung in der Realisierungsphase ab. Dies geht über den städtebaulichen und sozialen Maßstab der Vorbereitenden Untersuchungen hinaus, wird aber selbstverständlich im Rahmen der weiteren Detailplanung Berücksichtigung finden.

Das gilt insbesondere für die Hinweise der Deutschen Bahn AG. Der folgende Hinweis zu Emissionen wird explizit aufgenommen: "Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder von einzelnen Bauwerbern auf

eigene Kosten geeignete Schallschutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen."

**ERGEBNIS**

Die Voruntersuchungen bzw. das Entwicklungskonzept in der Fassung vom 22.09.2010 kommen zu dem Ergebnis, dass im Untersuchungsgebiet städtebauliche und soziale Missstände im Sinne der §§ 136 und 171 e BauGB vorliegen.

## 10 LITERATUR UND QUELLEN

Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren  
"Gemeinschaftsinitiative Soziale Stadt in Bayern - Bericht der Begleitforschung über die Anfangsphase des Programms"  
München Dezember 2002

Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen  
IfS Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH  
"Die Soziale Stadt - Ergebnisse der Zwischenevaluierung"  
Berlin Dezember 2004

Regionalplan Oberfranken-West  
Regionaler Planungsverband, Bamberg 1999

Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan  
Stadt Bamberg, Bamberg 1996

Bamberger Mälzerei AG  
Geschichte  
Homepage: [www.bamberger.maelzerei.de](http://www.bamberger.maelzerei.de)

Bürgerverein Wunderburg  
Festschrift 75 Jahre 1906 – 1981  
Eigenverlag, Bamberg 1981

T. Breuer  
Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung Bambergs im 19. und frühen 20. Jahrhundert  
in: Berichte des Historischen Vereins Bamberg  
Ausgabe 116, Bamberg 1980

Horst Gehringer  
Die Wunderburg in Bamberg  
creo Druck & Medienservice, Bamberg 2005

Katholisches Pfarramt Maria Hilf Bamberg  
St. Wolfgang Bamberg  
St. Otto Verlag, Bamberg 1966

Hugo von Trimbergschule  
Geschichte  
Homepage: [www.trimbergschule.de](http://www.trimbergschule.de)

Stadtarchiv Bamberg  
- BD e 33 – B. Derrer (2002), Straßennamen erzählen Geschichte  
- B.S. 341 – Theresienstraße, Erlichstraße  
- A22 AI 14 - Stadtplan von 1869  
- A22 AI 20f001 – Stadtplan von 1900  
- A22 AI 1 – Zweidlerplan 1602  
- B.S. 331-2a 10292 – Luftaufnahme 1930  
- B.S. 331-2a H017-B002 – Luftaufnahme um 1967

- B.S. 331-2a H053-B002 – Luftaufnahme 1954

Christine Freise-Wonka  
Rundflug über das alte Bamberg  
Wartberg Verlag, Gudensberg 2001

Willy Heckel  
Bamberg im 20. Jahrhundert  
Verlag Fränkischer Tag, Bamberg 1999

Einwohnerdatei der Stadt Bamberg (Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung) vom Mai 2004 und vom November 2007

Datei der Sozialhilfeempfänger in Bamberg vom Juli 2004

Jugendhilfedatei der Stadt Bamberg für die Jahre 2002 und 2003 (Teilbereich 1-6), für 2005 und 2006 für Teilbereich 7

Kriminalitätsstatistik der PD Bamberg für das Untersuchungsgebiet (2002, 2003)

ALG II – Statistik der ARGE Bamberg vom Oktober 2005

Bamberg in Zahlen 2003 – Statistische Jahrbuch der Stadt Bamberg – 50.Jahrgang – Stadt Bamberg – Baureferat – Stadtplanungsamt

Bamberg in Zahlen 2004 – Statistische Jahrbuch der Stadt Bamberg – 51.Jahrgang – Stadt Bamberg – Baureferat – Stadtplanungsamt

Bamberg in Zahlen 2005 – Statistische Jahrbuch der Stadt Bamberg – 52.Jahrgang – Stadt Bamberg – Baureferat – Stadtplanungsamt

Bamberg in Zahlen 2006 – Statistische Jahrbuch der Stadt Bamberg – 53.Jahrgang – Stadt Bamberg – Baureferat – Stadtplanungsamt

Bamberg in Zahlen 2007 – Statistische Jahrbuch der Stadt Bamberg – 54.Jahrgang – Stadt Bamberg – Baureferat – Stadtplanungsamt

Fahrpläne der Bamberger Stadtwerke STWBus

Mietspiegel der Stadt Bamberg - Fortschreibung 2002 (in Euro)

Bestandsdaten Wohnungen aus der Datenbank der Stadtbau GmbH

Arbeitsmarktbericht im Bezirk der Agentur für Arbeit Bamberg – Arbeitsmarktreport – Monatsbericht Mai 2005

Stadtjugendamt Bamberg 2005 – Ergebnisse und Ziele

Stadtjugendamt Bamberg 2004 – Ergebnisse und Ziele

Stadtjugendamt Bamberg 2003 – Ergebnisse und Ziele



## 11 CHRONOLOGIE

29.09.2010	Satzungsbeschluss Stadtrat
22.09.2010	Satzungsbeschluss Stadtentwicklungssenat
07.06.2010	Öffentliche Beteiligungsveranstaltung im Bürgerhaus Rosmarinweg
25.05. – 24.06.2010	Abschließende Beteiligung der Betroffenen und der Träger öffentlicher Belange
20.01.2009	Vorstellung des aktuellen Standes der Vorbereitenden Untersuchungen im Stadtentwicklungssenat
25.10.2007	Bekanntmachung der 2. Erweiterung des Voruntersuchungsgebietes
26.09.2007	Beschluss des Stadtrates über die 2. Erweiterung des Voruntersuchungsgebietes
07.03.2007	Veranstaltung zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
30.07.2004	Bekanntmachung der 1. Erweiterung des Voruntersuchungsgebietes
30.06.2004	Beschluss des Stadtrates über 1. Erweiterung des Voruntersuchungsgebietes
14.01.2004	Auswahl der Arbeitsgemeinschaft der Büros „Wittmann, Valier & Partner“ und „Planwerk“ für Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen
18.10.2002	Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses
25.09.2002	Beschluss des Stadtrates über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen
18.09.2002	Beschlussantrag des Baureferates auf Einleitung der Vorbereitenden Untersuchungen

## 12 PLÄNE

Plan 1:	KOMMUNALE SATZUNGEN	Maßstab 1 : 2.000
Plan 2:	BAUALTER	Maßstab 1 : 2.000
Plan 3:	GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER - ANONYMISIERT	Maßstab 1 : 2.000
Plan 4:	GEBÄUDENUTZUNG	Maßstab 1 : 2.000
Plan 5:	WOHNEINHEITEN / GEFÖRDERTE WOHNUNGEN	Maßstab 1 : 2.000
Plan 6:	WOHNUNGSGRUNDRISSSE UND MIETNIVEAU BEI GEBÄUDEN DER WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFTEN	Maßstab 1 : 1.250
Plan 7:	GRUNDSTÜCKSAUSNUTZUNG	Maßstab 1 : 2.000
Plan 8:	BAUZUSTAND	Maßstab 1 : 2.000
Plan 9:	GRUNDSTÜCKSVERSIEGELUNG	Maßstab 1 : 2.000
Plan 10:	GRÜN- UND FREIFLÄCHEN	Maßstab 1 : 2.000
Plan 11:	VERKEHRSNETZ	Maßstab 1 : 2.000
Plan 12:	FUß- UND RADWEGENETZ, PARK- UND STELLPLÄTZE, ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR	Maßstab 1 : 2.000
Plan 13:	LÄRMBELASTUNG, VERKEHRSELASTUNG, UNFALLSCHWERPUNKTE	Maßstab 1 : 2.000
Plan 14:	ÜBERSICHT SCHULEN / KINDERTAGESSTÄTTEN / KIRCHEN (NUR IM ANHANG)	Maßstab 1 : 5.000
Plan 15:	LOKALE ÖKONOMIE UND VERSORGUNG	Maßstab 1 : 2.000
Plan 16:	GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG	Maßstab 1 : 2.000
Plan 17:	UNTERSUCHUNGSGBEIT UND GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG	Maßstab 1 : 2.000
Plan 18:	BESTANDSPLAN	Maßstab 1 : 1.250
Plan 19:	RAHMENPLAN KERNMAßNAHMEN	Maßstab 1 : 1.250
Plan 20:	RAHMENPLAN	Maßstab 1 : 1.250