



Sanierung fortsetzen

Das im Jahr 2000 etablierte Sanierungsgebiet soll erhalten bleiben und die Sanierung fortgesetzt werden. Die Stadt Baiersdorf hat bereits erfolgreich einige Sanierungen im Sanierungsgebiet durchgeführt (Modernisierung Jahnhalle, Umbau Judengasse, usw.), auch wurden privat bereits ca. 60 Sanierungen durchgeführt.

Diese Bemühungen sollten auf jeden Fall fortgesetzt und ausgebaut werden. Der Innenstadt kommt für die gesamte Gemeinde (alle Ortsteile) eine große Bedeutung zu – entsprechend sollte auch die Gestaltung des Gebiets ansprechend sein. Die Stadt hat in den Förderanträgen zum Sanierungsgebiet bereits eine Reihe an Maßnahmen definiert; diese sollten entsprechend durchgeführt werden.

Bereits geplante Maßnahmen im Rahmen der Sanierung

Gemäß „Maßnahmenplan 2019“ für beantragte Fördergelder sind die folgenden Maßnahmen bereits geplant:

- Hauptstraße BA I – Süd
- Hauptstraße BA II
- Waaggasse
- Burggrafenplatz/Gießbeckplatz
- Rathaus- und Kirchenplatz
- Pacé-Park BA II
- Platz an der katholischen Kirche
- Westlicher Stadteingang
- Bahnhofstraße
- Seligmannstraße

Barrierefreiheit

Bei allen im Rahmen der Sanierung vorgenommenen Maßnahmen muss die Barrierefreiheit beachtet werden. Dazu gehört eine entsprechende Gestaltung der Straßen, Bürgersteige und Plätze – möglichst niveaugleiche Wegeführung, abgesenkte Bordsteine, taktile Elemente für Menschen mit visuellen Einschränkungen, etc. Dazu gehört auch das verstärkte Bereitstellen von Sitzgelegenheiten (Bänken & Stühlen) im öffentlichen Raum.

Informationen & verstärkte Förderung

Bisher wurden pro Jahr zwischen einem und vier Förderanträge von privaten Eigentümern eingereicht. Um diese Zahl zu erhöhen, sollte die Stadt die Eigentümer im Sanierungsgebiet gezielt ansprechen und auf Fördermöglichkeiten hinweisen. Verstärkt sollten hier die Eigentümer von Immobili-

en angesprochen werden, deren Grundstücke im Rahmen des Potenzialflächenmanagements (Maßnahme B3) als Bauflächen identifiziert worden sind.

Überarbeitung Gestaltungssatzung

Momentan beschränkt die Gestaltungssatzung die Bebauung innerhalb des Sanierungsgebietes auf drei Vollgeschosse. Die Verfasser schlagen vor, diese Regelung auf vier Vollgeschosse zu erweitern. Momentan finden sich im Sanierungsgebiet keine Potenzialflächen, sodass keine großflächigen Neubauten zu erwarten sind. Für den Fall von Abriss und Neubau sollte aber im Interesse einer konzentrierten Innenentwicklung eine stärkere Ausnutzung der Fläche ermöglicht werden.

Aufstockung kommunales Förderprogramm

Momentan stehen für die kommunale Förderung im Sanierungsgebiet 20.000 € jährlich zur Verfügung, die sich auf zwischen einem und vier Förderanträgen pro Jahr verteilen. Es sollte politisch beraten werden, ob diese Summe erhöht werden kann, in Kombination mit weiteren Informationsmaßnahmen und aktiver Ansprache von Eigentümern, um das Förderprogramm in der Bevölkerung bekannter zu machen und die Hürde zum Antrag zu senken.

Umgriff des Sanierungsgebiets in Baiersdorf und aktuell geplante Maßnahmen, Karte der Stadt Baiersdorf

Maßnahmen

bereits durchgeführt

- 0.1 Modernisierung Kulturzentrum Jahnhalle
- 0.2 Modernisierung Rathausplatz 1-3
- 0.3 Fußweg Kirchenplatz-Pfarrgasse
- 0.4 Zinsen Grunderwerb
- 0.5 Brunnumfeld Rathausplatz
- 0.6 Anbindung Bahnhof - Altstadt
- 0.7 Judengasse

im Programmjahr vorgesehen

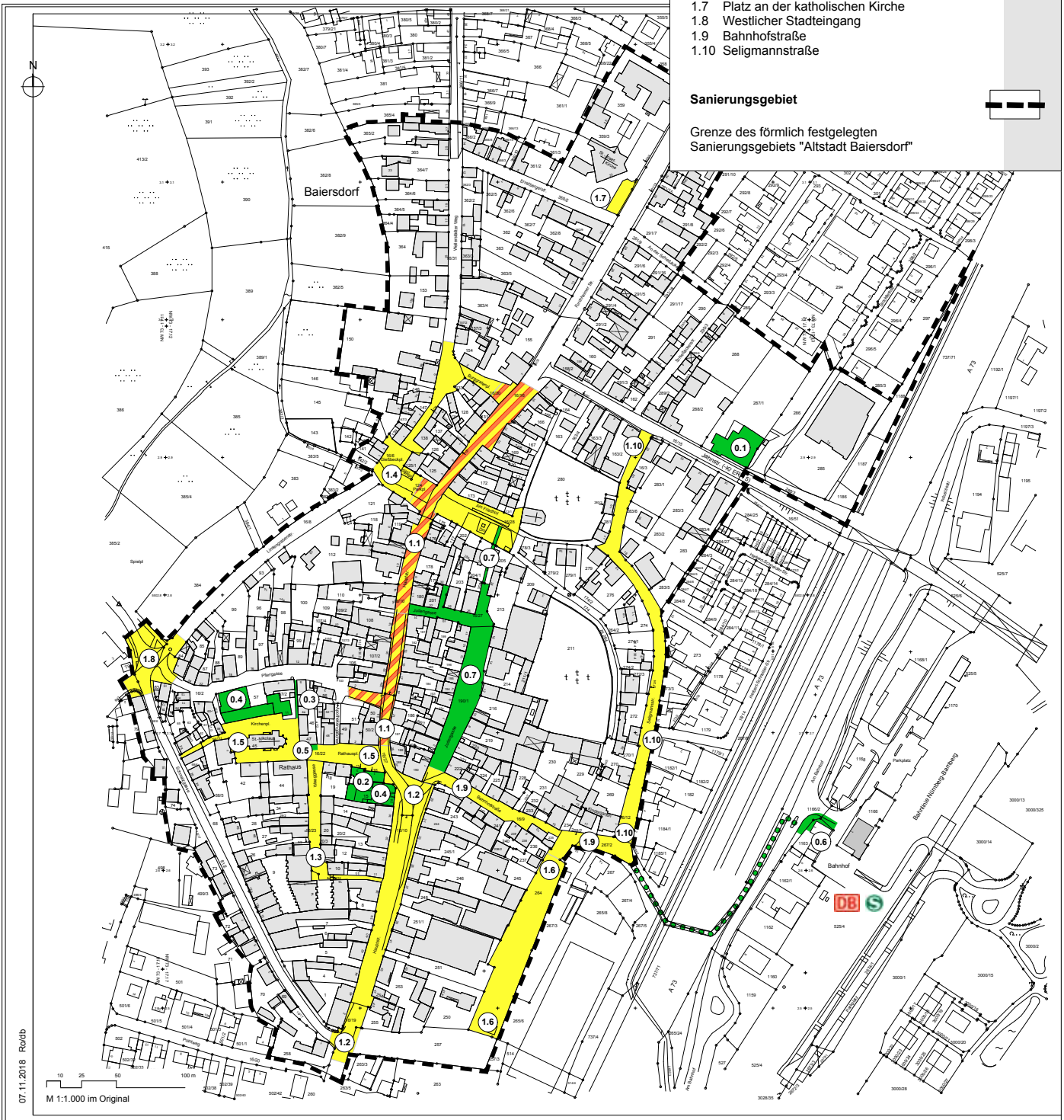
- 1.1 Hauptstraße - BA I - Nord

in den Fortschreibungsjahren

- 1.1 Hauptstraße - BA I - Süd
- 1.2 Hauptstraße - BA II
- 1.3 Waaggasse
- 1.4 Burggrafenplatz/Gießbeckplatz
- 1.5 Rathaus- und Kirchenplatz
- 1.6 Pacé Park - BA II
- 1.7 Platz an der katholischen Kirche
- 1.8 Westlicher Stadteingang
- 1.9 Bahnhofstraße
- 1.10 Seligmannstraße

Sanierungsgebiet

Grenze des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets "Altstadt Baiersdorf"



Gießbeckplatz aufwerten

Der Gießbeckplatz, zwischen Linsengrabenstraße/Welnerstädter Weg und Hauptstraße gelegen, ist momentan als Parkplatz und Grünfläche genutzt. Er stellt als Verlängerung von „Am Friedhof“ auch eine fußläufige Verbindung an den Ortsrand her und wird als Parkplatz für die Innenstadt genutzt. Der Trampelpfad auf dem Grashang zeugt von der intensiven Nutzung.

Gestalterisch ist der Gießbeckplatz momentan aber nicht ansprechend. Die Grünfläche ist ungepflegt und ungestaltet, der Parkplatz ist funktional.

Der Gießbeckplatz wurde im Rahmen des Sanierungsgebietes (siehe Maßnahme A1) auch als Handlungsraum identifiziert; die folgenden Ausführungen beziehen sich darauf.

Umgestaltung Parkplatz

Die Stellplatzverordnung der Stadt Baiersdorf enthält bereits konkrete Anforderungen für Parkplätze. Die Stellflächen sollen so umgestaltet werden, dass sie zumindest diese Anforderungen erfüllen:

- Versiegelung vermeiden: Rasengittersteine, etc.
- Alle fünf Stellplätze einen Grünstreifen einfügen

Umgestaltung Grünfläche

Die Grünfläche bietet sich als Verlängerung der Grünfläche entlang „Am Friedhof“ an. Wie der Trampelpfad zeigt, wird sie auch als direkte Fußverbindung zum Parkplatz genutzt.

Folgende Gestaltungselemente können zum Einsatz kommen:

- neuer Fußweg, um den vorhandenen Trampelpfad zu ersetzen und den Weg zum Parkplatz zu gestalten, evtl. mit Integration einer Rampe, um die Barrierefreiheit herzustellen.
- Mehr Bepflanzung/Bäume: aufgrund der Steigung eignet sich die Rasenfläche nicht zum Aufenthalt, die Fläche kann also stärker bepflanzte und auch naturnäher gestaltet werden, z.B. auch mit einer wilden Blühwiese.
- Sitzmöbel: Flächen, die nicht renaturiert werden, können mit Sitzmöbeln ausgestattet werden.
- Aufwertung des vorhandenen Fußwegs/Treppe mit neuem Belag und attraktiverer Gestaltung



Eindrücke vom Gießbeckplatz, öffentliche Flächen

Kirchplatz & Rathausplatz aufwerten

Kirchplatz und Rathausplatz sind Zentrum der Baiersdorfer Innenstadt, der einzige wirkliche „Platz“ im Sinne einer großen öffentlichen Freifläche, die nicht primär dem Verkehr dient. Hier findet sich eine Apotheke, öffentliche Nutzungen (Kirche, Rathaus, Heimatverein) sowie eine Gaststätte mit Außen-gastronomie. Die Gesamtgestaltung ist momentan nicht hochwertig und lädt nicht zum Aufenthalt ein. Daher sollte der gesamte Platz neu gestaltet werden. Empfohlen wird die Durchführung eines freiraumplanerischen Wettbewerbs, um die gestalterische Qualität zu erhöhen.

Belag ändern

Momentan sind die beiden Plätze mit Asphalt belegt. Dieser ist zwar funktional, aber gestalterisch wenig ansprechend. Er konterkariert dadurch die historischen Gebäude, die um die Plätze gruppiert sind.

Bei der Neugestaltung sollte ein neuer Belag gewählt werden, der das historische Pflaster aufgreift (die Belange der Barrierefreiheit müssen dabei beachtet werden). Hier sollten historische Fotos und Unterlagen herangezogen werden, um den ursprünglichen Zustand zu recherchieren und nach Möglichkeit wieder herzustellen.

Bäume pflanzen

Auf den Plätzen stehen bereits einige Bäume, die den Raum deutlich aufwerten. Weitere Begrünung würde die Aufenthaltsqualität sowie das Mikroklima, insbesondere in heißen Sommern, verbessern. Die Bäume können den Raum außerdem strukturieren.

Möblierung und Sitzgelegenheiten

Um einen Aufenthalt auch ohne Konsum (Gaststätte) zu ermöglichen, sollten auf der gesamten Fläche zusätzliche Bänke aufgestellt werden. Dadurch können Rathaus- und Kirchplatz zu Treffpunkten werden. Nach Möglichkeit sollen auch mobile Möbel zum Einsatz kommen, damit die Baiersdorfer sich ihre Sitzgruppen individuell zusammenstellen können.

Parkplätze entfernen

Die Plätze sind momentan stark durch die parkenden Autos dominiert, die zum einen die Sicht auf die historischen Gebäude verstellen und zum anderen viel Platz einnehmen, der so nicht zum Aufenthalt genutzt werden kann. Diese Parkplätze in der Neuplanung zu entfernen würde viel Platz für andere Nutzungen (Begrünung & Möblierung) freimachen. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche straßenbegleitende Parkplätze sowie der große Parkplatz am Linsengraben. Daher ist der Wegfall der Parkplätze auf den Plätzen vertretbar.



Luftbild Rathaus und Kirchplatz

Eindrücke vom Rathaus- und Kirchplatz





Hauptstraße aufwerten

Die Hauptstraße als wichtiger zentraler Straßenraum und direkt angrenzend an Rathaus- und Kirchplatz sollte auch ansprechend gestaltet werden, als Aufenthaltsort. Momentan ist die Hauptstraße durch den motorisierten Verkehr dominiert. Aktuell wird die Hauptstraße erneuert – Leitungen, Kanalisation und Belag. Damit sind für die nächsten Jahre die Gestaltungsmöglichkeiten hier eingeschränkt (Zweckbindung von Fördermitteln). Auf lange Sicht sollte aber eine Umgestaltung in Betracht gezogen werden.

Ausweisung verkehrsberuhigter Geschäftsbereich

Als Unterstützung der baulichen Umgestaltung sollte in der Innenstadt ein verkehrsberuhigter Geschäftsbereich¹ ausgewiesen werden. Diese Bereiche weisen üblicherweise eine Geschwindigkeitsbeschränkung von 20 km/h auf. Die Ausweisung sollte erfolgen: auf der Hauptstraße zwischen Bahnhofstraße und Am Friedhof, auf der Judengasse und auf der Pfarrgasse (siehe nebenstehende Karte). Der so entstehende Bereich hätte 5 zu beschildernde Zufahrten.

Durch diese Ausweisung würde weiterhin der Autoverkehr im Gebiet ermöglicht; aber die gezielte Umgestaltung, gekoppelt mit der bereits erfolgten Verlegung der Staatsstraße, sollte Verkehr aus der Innenstadt heraushalten.

Die Waaggasse und der Rathausplatz/Kirchplatz sollten für die Durchfahrt mit KFZ gesperrt werden (mit Ausnahmen für Umzüge, Rettungskräfte, usw.). Aufgrund ihrer geringen Breite ist die Waaggasse bereits jetzt kaum für Kraftverkehr geeignet, und bei Wegfall der Stellplätze besteht auch kein Grund mehr, die Fläche befahrbar zu halten. Dem gegenüber steht eine stark erhöhte Aufenthaltsqualität.

Bauliche Umgestaltung der Hauptstraße

Im Zusammenhang mit der Umgestaltung von Rathaus- und Kirchplatz (Maßnahme A3) kann die Hauptstraße mit den folgenden Maßnahmen baulich attraktiver gestaltet werden:

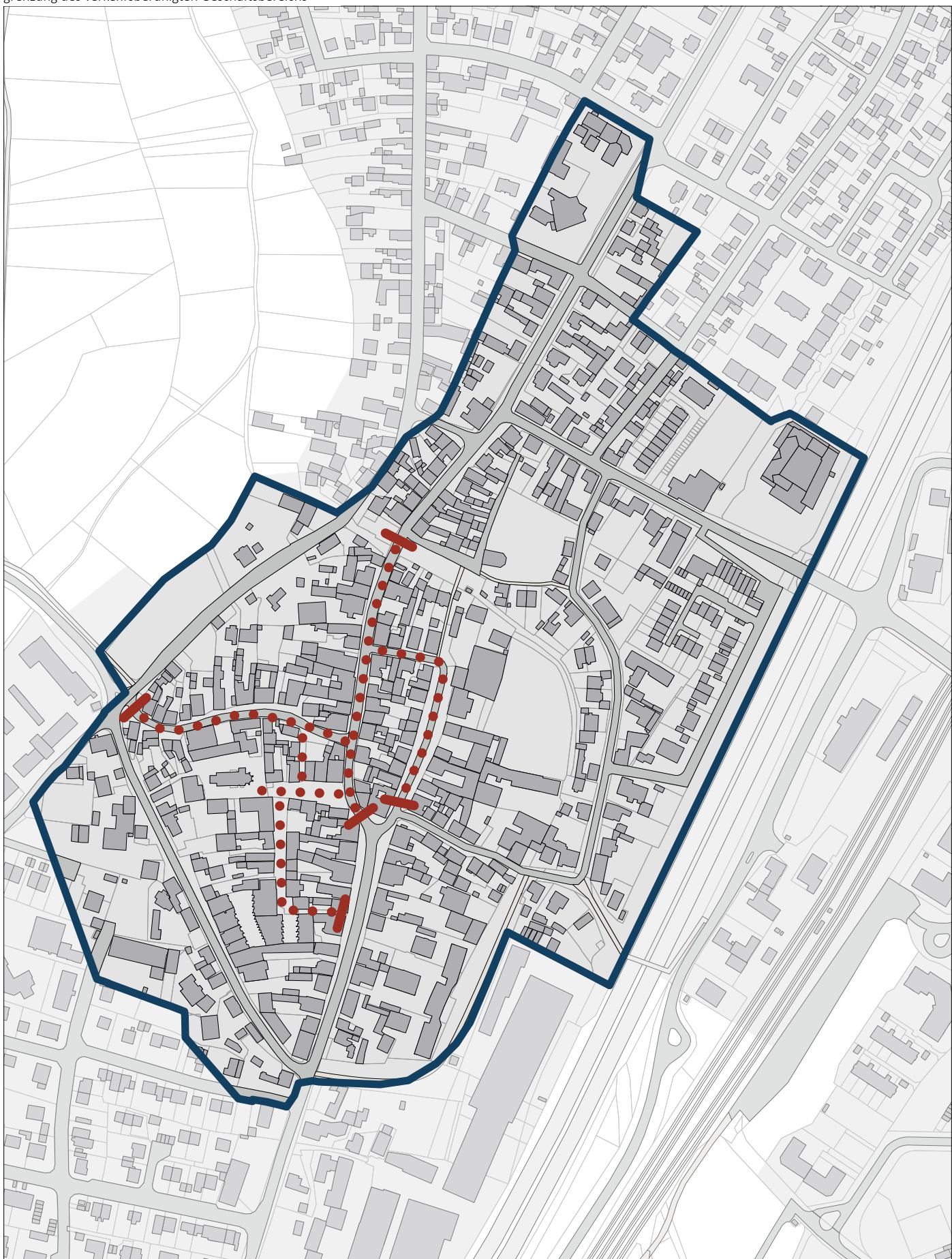
- *Entfernung öffentlicher Parkplätze:* In unmittelbarer Nähe zur Innenstadt finden sich mehrere große Parkmöglichkeiten (insb. Parkplatz am Linsengraben), so-

dass auf der Hauptstraße selbst nur bedingt Bedarf für Parkplätze besteht. Aus diesem Grund sollte der Straßenraum lieber für andere Dinge verwendet werden (folgende genannte Maßnahmen).

- *Verkehrsberuhigende Maßnahmen:* um die reduzierte Geschwindigkeit auch baulich zu unterstützen, sollte der öffentliche Straßenraum entsprechend umgestaltet werden. Dazu gehören Aufpflasterungen an den Einfahrten, um den einfahrenden Verkehr auszubremsen, und Verschwenkungen, um gelegentlich zum Abbremsen zu zwingen.
- *Haltezone für Lieferverkehr:* Für den verbleibenden Einzelhandel sollten im Verlauf der Hauptstraße je Fahrtrichtung eine Ladezone eingerichtet werden. Diese Parkplätze sind für Lieferverkehr reserviert; sie können gut mit den oben erwähnten Verschwenkungen kombiniert werden.
- *Zusätzliche Begrünung:* Bäume und Sträucher können die Aufenthaltsqualität in einer Straße massiv erhöhen. Pflanzkübel und Bäume auf Verschwenkungen können auch zur Verkehrsberuhigung beitragen.
- *Platzierung attraktiver Sitzmöbel:* Die Möglichkeit, sich im öffentlichen Raum auszuruhen und zu verweilen (auch ohne etwas zu konsumieren) ist essenziell für die allgemeine Aufenthaltsqualität. Dafür bedarf es bequemer und gestalterisch ansprechender Sitzmöbel; nach Möglichkeit sollen auch mobile Möbel zum Einsatz kommen, damit die Baiersdorfer sich ihre Sitzgruppen individuell zusammenstellen können.

¹ § 45 (1d) StVO: „In zentralen städtischen Bereichen mit hohem Fußgängeraufkommen und überwiegender Aufenthaltsfunktion (verkehrsberuhigte Geschäftsbereiche) können auch Zonen-Geschwindigkeitsbeschränkungen von weniger als 30 km/h angeordnet werden.“

Umgriff zentraler Versorgungsbereich mit Vorschlag Abgrenzung des verkehrsberuhigten Geschäftsbereichs



Der Pacé-Park ist die einzige wirkliche grüne Aufenthaltsfläche in Baiersdorf; alle anderen Flächen sind entweder Friedhöfe (auch Aufenthaltsflächen, aber mit einer anderen Qualität, eignen sich z.B. nicht zum Spielen) oder bereits naturnahe Flächen am Stadtrand: die Regnitzauen oder Waldflächen. Dabei ist der Pacé-Park streng und steril als Skulpturenpark eingerichtet und kaum auf eine intensive Nutzung ausgelegt.

Der Park ist auch eine direkte fußläufige Verbindung zwischen Bahnhofstraße und Süden des Ortsteils Baiersdorf und ist damit für Fußgänger und Fahrradfahrer eine attraktive Alternative zur Hauptstraße in diesem Abschnitt. Die Nutzung als Verkehrsweg muss bei der Umgestaltung mitgedacht werden.

Mehr Möglichkeiten für Interaktion

Das Aufstellen von Sportgeräten zur freien Nutzung (bspw. für Calisthenics) soll die Nutzungsmöglichkeiten des Parks erweitern. Sie bieten einen Treffpunkt für verschiedene Nutzergruppen, ermöglichen z.B. Seniorensport.

Umgestaltung Wege

Um Nutzungskonflikte zu vermeiden, sollte auf dem Hauptweg durch den Pacé-Park ein separater Streifen für Radverkehr abmarkiert werden. Dazu kann der Weg u.U. stellenweise verbreitert werden.

Naturräume

Momentan ist der Pacé-Park stark gepflegt. Im Sinne einer naturnahen Gestaltung soll ein Teil des Parks als bewusst ungepflegte Blühwiese ausgewiesen werden, um so einen natürlichen Lebensraum für Tiere und Pflanzen in der Stadt zu bieten.

Eindrücke aus dem Pacé-Park



Lärmschutzwand begrünen und gestalten

Die Lärmschutzwand entlang der Westseite der Autobahn ist momentan eine unattraktive Barriere in der Stadt, mit einem durchgängigen Entwässerungsgraben. Das Gelände entlang der Wand wird auch genutzt, als Schleichweg für Fußgänger und Radfahrer, und als Aufenthaltsfläche für Jugendliche (unter der Brücke Jahnstraße). Die Lärmschutzwand weist bereits Holzelemente auf, die für weitere Anbauten genutzt werden können.

Hier besteht ein Potenzial, die Innenstadt um eine weitere attraktive Freifläche zu ergänzen und so die Lärmschutzwand zu nutzen. Dies würde die Aufenthaltsqualität verbessern, die untergenutzte Fläche in Wert setzen, eine neue attraktive Fuß- und Radverbindung schaffen und durch das zusätzliche Grün das Stadtklima verbessern.

Für die Neugestaltung sollten folgende Aspekte berücksichtigt werden:

- Begrünung der Lärmschutzwand mit Rankpflanzen: die Wand besteht momentan nur aus Stahlträgern, Beton-Elementen sowie einer aufgesetzten Holzkonstruktion und ist gestalterisch nicht ansprechend. Sie bietet aber hervorragende Voraussetzungen für die Begrünung mit Rankpflanzen. Bei der Auswahl der Art(en) muss beachtet werden, welche Belastung dadurch auf die Wand entsteht.
- Befestigung der Wege: momentan sind die Wege grob gekiest. Für bequemes Vorankommen, auch auf dem Fahrrad, oder mit Kinderwagen oder Rollator, empfiehlt sich eine Befestigung, um eine durchgehende, glatte Oberfläche zu erzielen – entweder durch Asphalt oder durch große Steinplatten.

- Gestaltung der Brücken: die Fläche unter dem Fußgängerüberweg wird momentan als KFZ-Parkplatz genutzt, unter der Jahnstraßen-Brücke halten sich gelegentlich Jugendliche auf. Beide Orte sind wenig ansprechend gestaltet, können aber entsprechend möbliert und bepflanzt werden.

Um eine ansprechende Lösung zu finden, sollte ein fraumraumplanerischer Wettbewerb unter Einbindung der Bevölkerung durchgeführt werden.

In der Gestaltung zu beachten sind die Ansprüche an die Entwässerung, die natürlich weiterhin möglich sein muss – gerade im Hinblick auf den Hochwasserschutz stellt der vorhandene Kanal ein wichtiges Element dar, das erhalten bleiben muss.

Aktueller Zustand der Lärmschutzwand



Obst-Wagner-Areal: Entwicklungskonzept

Nach der Umgestaltung der Judengasse ergibt sich aktuell eine große Chance für die Weiterentwicklung der Innenstadt Baiersdorfs. Das Obst-Wagner-Areal zwischen Judengasse, Am Friedhof und dem alten jüdischen Friedhof (siehe Lageplan) wurde durch die Stadt gekauft und steht nun einer Neuentwicklung offen.

Hier können verschiedene Nutzungen für die Baiersdorfer Innenstadt untergebracht werden:

- Wohnungen: aufgrund der zentralen Lage eignet sich der Standort gut für innerstädtisches, verdichtetes Wohnen. Auch die Integration von gefördertem Wohnraum ist hier denkbar.
- Markthalle: Für einen zu etablierenden Wochenmarkt sowie weitere Feste und Veranstaltungen (Krenmarkt, Adventsmarkt) kann hier ein offenes Gebäude als Schutz vor Wind und Wetter, mit Wasser- und Stromanschlüssen sowie Toilettenanlagen als Markthalle eine Fläche bieten.
- Park/Freifläche: Auch denkbar ist die Gestaltung als innerstädtische Park- und Aufenthaltsfläche, als Verbindung zwischen Judengasse und Am Friedhof. Ein Bezug auf den jüdischen Friedhof (Sichtbarkeit, Gedenk- und Informationstafel, etc.) bietet sich hier an.

Um sicherzustellen, dass das Gelände im Sinne der Öffentlichkeit entwickelt wird, sollte die Stadt eine umfangreiche Öffentlichkeitsbeteiligung zusammen mit einem Architekturwettbewerb durchführen.



Grundsatzbeschluss Flächenentwicklung

In Baiersdorf wird intensiv diskutiert, wie stark die Stadt noch wachsen soll. Die Bevölkerung ist in der Vergangenheit konstant gewachsen und hat entsprechend Wohnungen gebaut. Aktuell herrscht aber Skepsis darüber, ob diese Entwicklung sich so fortsetzen soll. Die Nachfrage nach Wohnraum ist nach wie vor vorhanden.

Die Stadt Baiersdorf muss eine Grundsatzentscheidung treffen, wie sie sich zukünftig entwickeln soll, d.h. in welchem Umfang sie neuen Wohnraum schaffen und ermöglichen soll. Diese Entscheidung ist politischer Natur und kann im Rahmen des ISEK nicht getroffen werden – sie muss in der Öffentlichkeit und im Stadtrat verhandelt werden.

Grundsatzbeschluss Wachstum

Pro & Contra: weiter wachsen

Ein weiteres (maßvolles) Wachstum garantiert eine stabile Entwicklung von Mieten und Kaufpreisen in Baiersdorf, da Angebot und Nachfrage ungefähr im Gleichgewicht gehalten werden. Davon profitieren auch die schon in Baiersdorf wohnenden Mieter.

Durch den Zuzug neuer Bewohner kann auch das öffentliche Leben der Stadt erhalten und belebt werden: alle Neubürger sind potenziell neue Mitglieder für Vereine und andere zivilgesellschaftliche Organisationen.

Gerade in Baiersdorf, als attraktiver Wohnstandort in der Nähe der Oberzentren Erlangen und Nürnberg können junge Familien als Zielgruppe angesprochen werden – damit kann der demographische Wandel (Überalterung) in Baiersdorf zumindest verlangsamt werden.

Wenn das Wachstum geschickt organisiert wird, kann dadurch der Wohnungsleerstand verringert werden, und die Verödung der Ortsteile vermieden werden. Davon profitieren auch die schon dort Wohnenden (siehe auch Maßnahme B3).

Demgegenüber steht die erhöhte Flächeninanspruchnahme durch neue Baumaßnahmen. Das kann zum Teil durch kompakte Siedlungsentwicklung und einen Fokus auf Innenentwicklung (siehe nächster Absatz) kompensiert werden – ganz vermeiden lässt es sich aber nicht. Damit einher geht der Verlust von (kultur-)landschaftlicher Fläche.

Darüber hinaus entstehen bei der Ausweisung zusätzlicher Flächen auch potenziell Kosten für die Stadt – Erschließung (Straßenbau) und Entwicklung von Baugrundstücken. Je nach Arrangement mit den Bauherren können diese durch Städtebauliche Verträge und andere Instrumente kompensiert werden.

Pro & Contra: nicht weiter wachsen

Eine konservative Haltung zur Flächenentwicklung führt zum Erhalt von Freiflächen, für Landwirtschaft, Natur und Naherholung. Dadurch wird auch der aktuelle Charakter der Ortschaft definitiv erhalten.

Dafür muss die Stadt Baiersdorf aber in Kauf nehmen, dass voraussichtlich Mieten und Grundstückspreise steigen werden – damit werden die aktuellen Mieter in der Stadt stärker belastet werden.

Ein Mangel an neuen Bewohnern bedeutet wahrscheinlich auch einen Rückgang an zivilgesellschaftlichem Engagement, Mitgliedern in Vereinen, etc. Das öffentliche Leben in Baiersdorf würde darunter leiden.

Steigende Mieten und aller Voraussicht nach das Wachstum anderer Städte in der Umgebung (und damit einhergehend der Ausbau der sozialen und kulturellen Infrastruktur dort) würden diese Orte nach und nach zu attraktiveren Wohnstandorten als Baiersdorf machen, was auf lange Sicht zu einer Trendumkehr und einem Bevölkerungsrückgang führen kann, was wiederum weitere Probleme (überdimensionierte Infrastruktur, Probleme in der ärztlichen Versorgung, usw.) bedeuten würde.

Fazit

Grundsätzlich gehen die Verfasser davon aus, dass für Baiersdorf weiteres Bevölkerungswachstum positiv ist: die Vorteile überwiegen in der Abwägung die Nachteile. Das ISEK empfiehlt daher, in Maßen ein weiteres Wachstum zuzulassen, durch die Ausweisung von neuen Baugebieten. Dabei müssen aber bestimmte Rahmenbedingungen erfüllt werden (siehe nächster Absatz). Ein Zuwachs an Bevölkerung bietet viele Potenziale, und die negativen Auswirkungen können mit dem richtigen Management begrenzt werden. Dabei unterstellt das ISEK eine ungefähr lineare Bevölkerungsentwicklung, wie sie auch in der Analyse vorgestellt wird.

Grundsatzbeschluss Innenentwicklung

Im Zuge einer Erklärung zur Quantität des Wachstums sollte gleichzeitig auch eine Aussage zur Qualität getroffen werden. Um die Stadtenwicklung der nächsten Jahrzehnte zu steuern, sollte der Stadtrat deshalb einen Grundsatzbeschluss fällen.

Dieser Beschluss soll als zentrales Leitbild den Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ festschreiben. Ziel soll sein, Wohnraumentwicklung zu ermöglichen, aber dabei die folgenden Richtlinien zu beachten:

Reduktion der Flächeninanspruchnahme

Baiersdorf muss versuchen, die Neuinanspruchnahme von Siedlungsflächen und die damit einhergehende Versiegelung von Oberflächen und den Verlust von Naturflächen zu verringern.

Nutzung vorhandener Potenziale (Brachen, Leerstände, Scheunen)

Noch vorhandene Potenziale für neuen Wohnraum innerhalb bereits erschlossener Ortsteile müssen so weit wie möglich ausgeschöpft werden, bevor neue Baugebiete „auf der grünen Wiese“ ausgewiesen werden. Dazu gehören noch vorhandene brache Grundstücke innerhalb bebauter Ortsteile, leerstehende Gebäude oder Wohnungen, sowie umnutzbare Gebäude, insbesondere untergenutzte Scheunen.

Kompakte Siedlungsentwicklung bei Neubauten

Wo neu gebaut wird, dürfen keine Einfamilienhausgebiete ausgewiesen werden. Stattdessen sollten kompakte Bauformen zum Einsatz kommen – 3- bis 4-geschossige Gebäude, in Andeutung von Hofstrukturen in lockeren Gruppen gebaut. So wird die unvermeidliche Flächeninanspruchnahme minimiert; gleichzeitig werden durch bauliche Strukturen Voraussetzungen für intensive Kontakte in der Nachbarschaft geschaffen. So können sich die neuen Baiersdorfer besser in die Nachbarschaft, den Ortsteil und die Gesamtstadt integrieren. Insbesondere bietet sich hier auch die Vermarktung an Baugemeinschaften an, falls in Baiersdorf Interesse an solchen besteht (siehe auch Maßnahme B9).

Räumliche Trennung der Ortsteile, Erhalt von Grünachsen

Baiersdorf und Wellerstadt sind inzwischen zusammengewachsen, aber die anderen Ortsteile sind nach wie vor räumlich eigenständig, mit jeweils einem eigenen Charakter, und sollen das auch bleiben. Dazwischen sollen die bestehenden Streifen aus Grün und landwirtschaftlichen Flächen erhalten bleiben, dürfen sich aber räumlich verkleinern.

Daraus folgt eine klare Priorisierung bei auftretendem neuen Wohnraumbedarf. Die Stadt soll sich bei der Wohnflächenentwicklung an dieser Priorisierung orientieren.

1. *Leerstände & Umwandlungen:* Zuerst sollten bereits vorhandene leerstehende Gebäude nach Möglichkeit wieder in Nutzung gebracht werden. Diese befinden sich in den meisten Fällen in Privatbesitz, hier muss also eine einvernehmliche Lösung gefunden werden. Ein besonderes Potenzial in Baiersdorf bieten auch nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Scheunen. Diese können gut zu Wohneinheiten umgenutzt werden (siehe auch Maßnahme B3).
2. *Innerstädtische Brachflächen:* Es gibt in allen Ortsteilen noch ungenutzte Potenziale in Form von brachliegenden Grundstücken im bebauten Kontext. Diese Brachflächen müssen nach Möglichkeit auch aktiviert werden; auch hier müssen mit den Eigentümern einvernehmliche Lösungen angestrebt werden.
3. *Kompakte Entwicklung an den Siedlungsrändern:* Benötigte weitere Entwicklungsflächen müssen als Arrondierungen von bestehenden Flächen ausgewiesen werden. Die dort entstehenden Neubauten müssen den weiter oben beschriebenen Rahmenbedingungen entsprechen. Die Belange des Natur- und Landschaftschutzes sind dabei selbstverständlich zu beachten.

Beispiele für unterschiedliche Bauformen, illustrative Entwürfe



Traditionelles Einfamilienhausgebiet

- 50 Wohneinheiten
- ca. 30.000 qm / 3 ha
- ca. 17 WE / ha

In der obigen Darstellung wird illustriert, wie der oben beschriebene Grundsatz der kompakten Siedlungsentwicklung in der Praxis umgesetzt werden kann. Dargestellt sind zwei mögliche Entwürfe für eine Wohnbaufläche in Hagenau (siehe auch Maßnahme B2), die beide ca. 50 Wohneinheiten realisieren. Der linke Entwurf stellt ein traditionelles Einfamilienhausgebiet dar und nimmt ca. 30.000 qm ein. Parkplätze sind oberirdisch angelegt und jeweils den Häusern zugeordnet.



Verdichtete dörfliche Bauweise

- 50 Wohneinheiten
- ca. 13.000 qm / 1,3 ha
- ca. 39 WE / ha

Der rechte Entwurf zeigt die gleiche Menge an Wohneinheiten in einer lockeren, hof-ähnlichen Situation, und nimmt dafür lediglich 13.000 qm Fläche ein. Sämtliche Gebäude verfügen über zwei Voll- sowie ein Dachgeschoss. Der Entwurf fügt sich attraktiv in den baulichen Kontext ein. Die laut Stellplatzsatzung notwendigen Stellplätze sind über ein zentrales dreigeschossiges Quartiersparkhaus realisiert.

In Abhängigkeit der gemäß Maßnahme B1 getroffenen Beschlüsse muss die Stadt Baiersdorf entsprechende Flächen ausweisen – als **Möglichkeiten** für neue Baugebiete.

Die Ausweisung von Flächen im FNP ist nicht als strikte Handlungsanweisung zu verstehen, im Sinne eines Zwangs, diese Flächen zu entwickeln. Stattdessen soll der FNP eine kompakte und sinnvolle Flächenentwicklung garantieren, falls der Bedarf nach neuen Flächen besteht.

Die im FNP definierten Flächen müssen dabei den in Maßnahme B1 erläuterten Rahmenbedingungen entsprechen, d.h. kompakte Flächenentwicklung, an bestehende Siedlungsflächen anschließend, und Grünkorridore zwischen den Ortsteilen erhaltend. Die Entwicklung der Wohnflächen muss zusammen gedacht werden mit der Entwicklung der Gewerbe- und Photovoltaik-Flächen (siehe Maßnahme B10).

Die nebenstehende Karte stellt Vorschläge für neu auszuweisende Wohnflächen dar. Dazu sind tabellarisch die jeweiligen Größen der Gebiete dargestellt. Um die Flächen besser einschätzen zu können, sind die theoretisch möglichen Wohneinheiten für eine Dichte von 40 Wohneinheiten pro Hektar angegeben – eine verdichtete, aber dennoch dörfliche Bauweise.

Gemäß der Analyse geht das ISEK von einem zusätzlichen Bedarf von ca. 450 Wohnungen aus. Davon können 280 Einheiten über Projekte gedeckt werden, die bereits jetzt (September 2019) in Entwicklung sind. Die verbleibenden 170 Wohnungen müssen anderweitig realisiert werden:

- Die noch vorhandenen Brachflächen in den Ortsteilen sollten genutzt werden – von den theoretisch maximal möglichen ca. 80 WE können bei gutem Management vielleicht 50 %, also ca. 40 WE realisiert werden (siehe auch Maßnahme B3).
- Für die verbleibenden 130 WE sind neue Flächen auszuweisen. Bei einer angenommenen Bebauungsdichte von ca. 40 Wohneinheiten pro Hektar (siehe auch Maßnahme B1) sollten im überarbeiteten Flächennutzungsplan also mindestens 3,25 ha neue Wohnflächen ausgewiesen – eher mehr, um auf unvorhergesehene Entwicklungen reagieren zu können.

Im Folgenden werden die durch die Verfasser identifizierten möglichen Flächen vorgestellt. Die konkrete Entscheidung, welche dieser Flächen auszuweisen sind, muss politisch getroffen werden.

Flächen 1 bis 3: Hagenau

Die dreieckige Fläche zwischen An der Poxdorfer Straße und dem Hagenauer Weg bietet sich auch als Erweiterungsfläche an, da sie verkehrlich von allen Seiten gut erschlossen ist. Sie kann und sollte in verschiedenen Stufen entwickelt werden, von Ost nach West. So ergeben sich die drei gezeigten Entwicklungsflächen.

Hagenau hat auch den Vorteil, dass sich dort bereits eine KiTa befindet, sodass die neue Wohnbevölkerung Wege sparen kann. Es muss geprüft werden, inwieweit die KiTa über Erweiterungspotenziale verfügt.

Fläche 4: In der Hut

Die Hut wurde bewusst so angelegt, dass die Strukturen einfach erweitert werden können, mit bereits vorhandenen Stichstraßen und -wegen, an die ein neues Baugebiet einfach angeschlossen werden kann. Eine Erweiterung bietet sich hier also an. Problematisch können hier die Emissionen der geplanten Erweiterung des Gewerbegebiets Münchswiesen sein – hier wären entsprechend Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen.

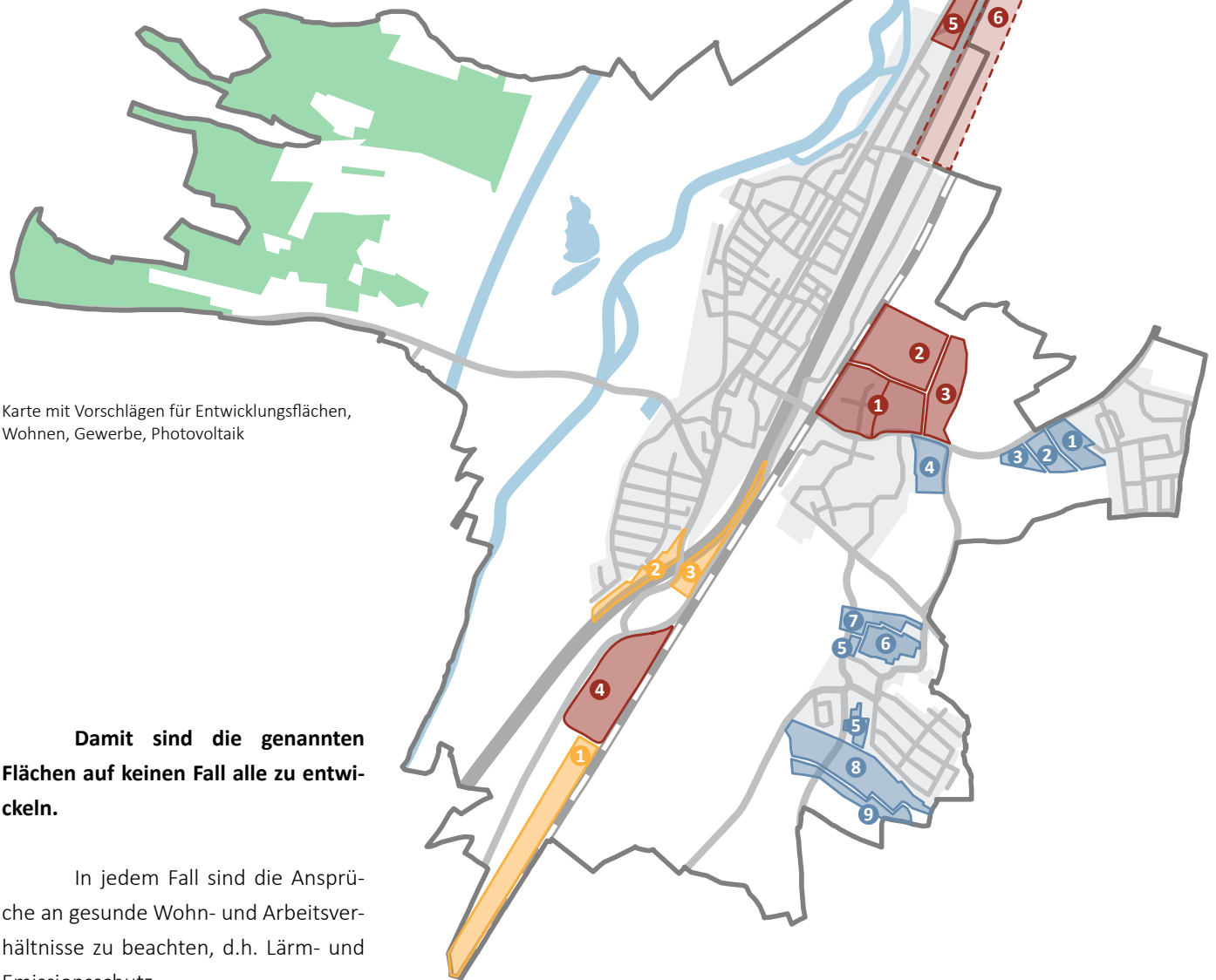
Flächen 5 bis 9: Igelsdorf

Flächen 5 bis 7 stellen Lückenschlüsse in der bestehenden Ortsstruktur dar, die vorhandene Ortskanten abrunden und ausfüllen. Flächen 8 und 9 würden eine substantielle Erweiterung des Ortsteils bedeuten. Mit der bald in Igelsdorf neu gebauten KiTa würde sich dort auch soziale Infrastruktur befinden, auf die die neue Bevölkerung zurückgreifen kann.

Fazit

Entsprechend ihrer Größe und Distanz von bestehenden Siedlungsflächen können den verschiedenen Flächen entsprechende Prioritäten zugeordnet werden. Die Flächen 1 und 5 sind als Abrundungen bestehender Ortsbilder mit der höchsten Priorität versehen. Danach folgen in Abstufungen behutsame Erweiterungen der vorhandenen Ortsteile. Diese Flächen sind als Möglichkeiten und sehr langfristige Planungen zu verstehen – in Summe bieten sie Platz für wesentlich mehr Wohnraum als laut Analyse benötigt wird.

- Wohngebiet Entwicklungsfläche, Vorschlag
- Gewerbegebiet Entwicklungsfläche, Vorschlag
- Fläche für großflächiges Photovoltaik, Vorschlag



Wohnbauflächen

#	Aktuelle Ausweisung FNP	Größe	WE bei 40 WE/ha	Priorität
1	Wohnbauflächen	2,79 ha	112	1 / sehr hoch
2	Wald, Landwirtschaft	2,40 ha	96	2 / hoch
3	Landwirtschaft	1,57 ha	63	3 / mittel
4	Friedhof	3,21 ha	128	2 / hoch
5	Landwirtschaft	1,60 ha	64	1 / sehr hoch
6	Wohnbauflächen	2,82 ha	113	2 / hoch
7	Landwirtschaft, Wohnbauflächen	2,61 ha	104	3 / mittel
8	Landwirtschaft	9,63 ha	385	3 / mittel
9	Landwirtschaft	3,89 ha	155	4 / niedrig

Brachflächen und Leerstand verwalten

Um die in Maßnahme B1 geforderten Richtlinien einzuhalten, müssen in der Verwaltung entsprechende Strukturen geschaffen werden.

Potenzialflächenkataster

Es sollte ein zentrales Kataster für Grundstücke geben, an welches sich sowohl Grundstückseigentümer, die verkaufen wollen, als auch Kaufinteressierte, wenden können. Die Verwaltung sollte auch aktiv Eigentümer ansprechen und das Kataster pflegen.

Dieses Kataster sollte nicht nur brach liegende Grundstücke, sondern auch leer stehende Wohngebäude und insbesondere auch nicht mehr genutzte landwirtschaftliche Gebäude wie Scheunen erfassen. Diese bilden ein Potenzial in Baiersdorf für zusätzlichen Wohnraum.

Die dauerhafte Pflege und Aktualisierung des Katasters muss Aufgabe der Verwaltung sein und dort dauerhaft personell verankert sein. Das Kataster sollte auch (mindestens teilweise) öffentlich zugänglich sein (z.B. über eine Online-Plattform), um Kaufinteressierten die Informationen einfach zugänglich zu machen.

Kommunales Förderprogramm

Als Anreiz für den Kauf, den Umbau oder die Sanierung von Bestandsgebäuden oder Brachflächen in Baiersdorf kann die Stadt ein kommunales Förderprogramm auflegen. Gefördert werden sollten folgende Maßnahmen (Bedingung: Selbstnutzung für mind. 10 Jahre):

- Kauf von Grundstücken und Gebäuden im Siedlungszusammenhang
- Sanierung von baufälligen Gebäuden
- Abriss und Neubau an gleicher Stelle
- Umbau von landwirtschaftlicher Nutzung zu Wohnnutzung (Scheunen)

Nach einer genaueren Analyse der vorhandenen Potenziale muss politisch geklärt werden, wie viele Projekte in welchem Umfang gefördert werden sollen, und damit die finanzielle Ausstattung des Förderprogramms. Es bietet sich hier ein Anschluss an das bereits vorhandene Förderprogramm zur Sanierung von Objekten im Sanierungsgebiet an.

Soziale Infrastruktur planen und ausbauen

Bis 2035 werden ca. 450 zusätzliche Wohneinheiten benötigt. Bei einer Belegungsdichte von 2,1 Einwohnern pro Wohneinheit ergibt das ca. 950 neue Baiersdorferinnen und Baiersdorfer. Basierend auf der Prognose zur Altersgruppenverteilung des Bayerischen Landesamtes für Statistik ergibt sich folgende Altersverteilung:

- 17 % U18: 162 Menschen
- 56 % 18-65: 532 Menschen
- 27 % Ü65: 256 Menschen

Ausgehend von dieser groben Schätzung kann der ungefähre Bedarf für zusätzliche Infrastruktureinrichtungen abgeschätzt werden. Diese Schätzungen müssen an die politische Grundsatzentscheidung (Maßnahme B1) sowie an die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung (Maßnahme B6) angepasst werden.

KiTa-Plätze

Eine zusätzliche Kindertagesstätte in Igelsdorf befindet sich bereits in Planung, die Kapazitäten werden hier also bereits aufgestockt. In Anbetracht der möglichen Bevölkerungsentwicklung ist davon auszugehen, dass der Bedarf nach Betreuungsplätzen weiter steigen wird. Die Hut verfügt momentan noch über keine eigene Betreuungseinrichtung und würde sich somit als zusätzlicher Standort anbieten, gerade im Hinblick auf die möglichen Standorte für zusätzliche Wohnflächen (siehe Maßnahme B2).

Spielplätze

Die vorhandenen Spielplätze verteilen sich auf alle Ortsteile, aber nicht gleichmäßig; momentan findet sich z.B. nur ein Spielplatz in Igelsdorf. Laut der Bürgerbefragung sind die vorhandenen Spielplätze zum größten Teil sanierungsbedürftig. Diese vorhandenen Mängel müssen beseitigt werden. Darüber hinaus sollten weitere Spielplätze errichtet werden; gemäß der Bayerischen Bauordnung (Art. 7 BayBO) ist dies für Gebäude mit mehr als drei Wohnungen ohnehin verpflichtend, also gerade in Neubaugebieten relevant.

Senioren-Betreuungsplätze

Momentan finden sich in Baiersdorf 108 Plätze in der SeniVita-Einrichtung St. Martin. Der Bedarf für Betreuungsplätze wird voraussichtlich in Zukunft steigen. Es ist zu prüfen, ob die vorhandene Anlage erweitert werden kann oder eine zweite Anlage gebaut werden muss. Hier sollte sich Baiersdorf auch mit den Nachbarkommunen abstimmen.

Ärzte

Die ärztliche Versorgung ist von der Menge der Ärzte gut, die räumliche Konzentration ist allerdings zu bemängeln. Die Stadt sollte prüfen, ob über dezentrale Angebote (z.B. temporäre Praxen) die Versorgung in den östlichen Ortsteilen verbessert werden kann.

Nahversorgung

Die Nahversorgungssituation ist mit vier vorhandenen Verbrauchermärkten in verschiedenen Preissegmenten hervorragend; momentan ist auch nicht davon auszugehen, dass hier eine Veränderung eintreten wird. Insofern besteht kein Handlungsbedarf für die Stadt, weitere Nahversorger anzusiedeln.

Grünflächen/Parks

Bei größeren Neubaugebieten müssen auch öffentliche Parks und Grünflächen mit eingeplant werden. Ansonsten ist die Bestandssituation in Baiersdorf gut, es besteht kein unmittelbarer Handlungsbedarf.

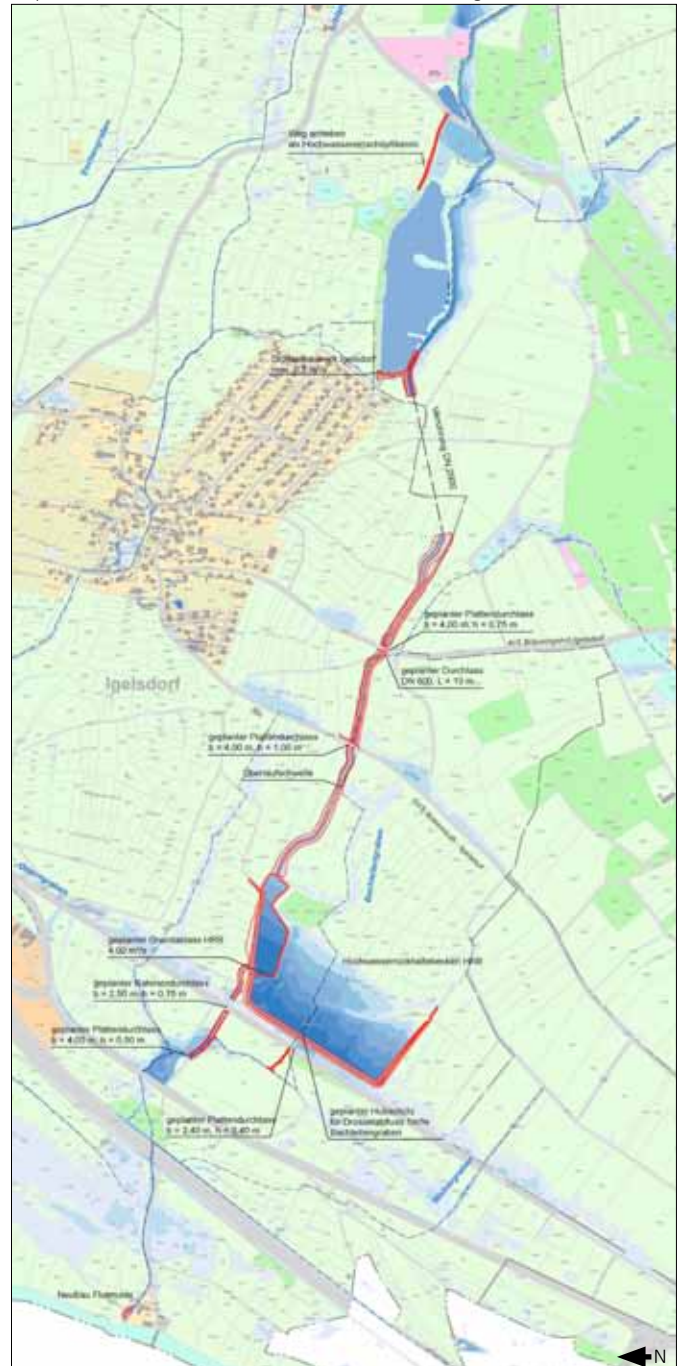
Spätestens seit dem verheerenden Hochwasser 2007 ist klar, dass das Thema Hochwasserschutz in Baiersdorf ernst genommen werden muss. Im Zuge der Neufassung des FNP müssen diese Anforderungen in den Plan aufgenommen werden, um diese räumlich abzusichern und die bauliche Entwicklung in Risikogebieten auszuschließen.

Spezifisch gibt es zwei Planungen, die berücksichtigt werden müssen, die sog. Südaleitung und Nordableitung. Für die Südaleitung liegen bereits detaillierte Planungen von Einzelmaßnahmen vor (siehe Plan): es soll eine durchgehende Abflussverbindung zwischen dem Neuweiher in Langensendelbach und der Regnitz hergestellt werden, mit einer Rückhaltefläche entlang der Bahnlinie.

Die Nordableitung umfasst eine Rückhaltefläche entlang der Bahnlinie auf Höhe des Industriegebiets Baiersdorf Nord sowie dort einige zusätzliche Maßnahmen für den Abfluss in Richtung Regnitz, die Planungen hier sind noch nicht so weit fortgeschritten.

Die Flächen sind zwingend von Bebauung freizuhalten und notwendige bauliche Maßnahmen zur Hochwasserabwehr (z.B. Anlage von Rohranlagen, etc.) sind zeitnah durchzuführen.

Geplante Hochwasserschutzmaßnahmen, Südaleitung



Verortung geplante Hochwasserschutzmaßnahmen, Nordableitung



B6

Kontinuierliche Wohnraumbedarfsermittlung

Auf der Grundlage der historischen Daten kann eine grobe Prognose für den zukünftigen Bedarf an Wohnraum erstellt werden; auf dieser Prognose basieren auch die Überlegungen in Maßnahme B2. Diese Prognose wird aber zwingend angepasst werden müssen – es ist unmöglich, die Bevölkerungsentwicklung für 15 Jahre präzise vorherzusagen.

Aus diesem Grund muss die Stadt Baiersdorf kontinuierlich die Bevölkerungsentwicklung evaluieren: Zu- und Wegzüge sowie die natürliche Bevölkerungsentwicklung. Auf der Grundlage dieser Daten sowie zusätzlich Daten zu Kauf- und Mietpreisentwicklung in Baiersdorf kann die Stadt, im Bezug auf die getroffene Grundsatzentscheidung (Maßnahme B1) die Entwicklung von weiterem Bauland steuern.

Standortkonzept Grundschule

Aktuell ist eine Erweiterung oder Umsiedlung der Grundschule geplant, hier werden also bereits die Kapazitäten erweitert. Die derzeit in der Verwaltung favorisierte Planung sieht einen Neubau der Grundschule neben der Mittelschule vor und würde damit stark die Hol- und Bringverkehre in Baiersdorf verschieben (siehe auch Maßnahme C5). Die Jahnstraße als aktuelles Nadelöhr würde damit noch stärker von West nach Ost belastet. Gleichzeitig ergeben sich aber Potenziale für die effektivere Nutzung von Sportflächen und anderer Infrastruktur.

Aktuell (November 2019) zählt die Baiersdorfer Grundschule 232 Schülerinnen und Schüler. Mit fortgesetztem Zuzug wird diese Zahl voraussichtlich weiter steigen, wodurch ein erhöhter Platzbedarf entsteht. Der Neubau muss diesen erhöhten Platzbedarf abdecken sowie alle weiteren Ansprüche an eine moderne Grundschule erfüllen.

Nachnutzung aktueller Grundschulstandort:

Bei Umzug der Schule sollte das alte Grundschulgebäude einer sinnvollen Nachnutzung zugeführt werden. Aufgrund der Gebäudestruktur bietet es sich für eine öffentliche Nutzung an: Bürgertreff (Maßnahme E1), Vereinshaus, VHS, Musikschule, oder eine andere Nutzung.

Luftbild Schulzentrum und Sportanlagen



B8

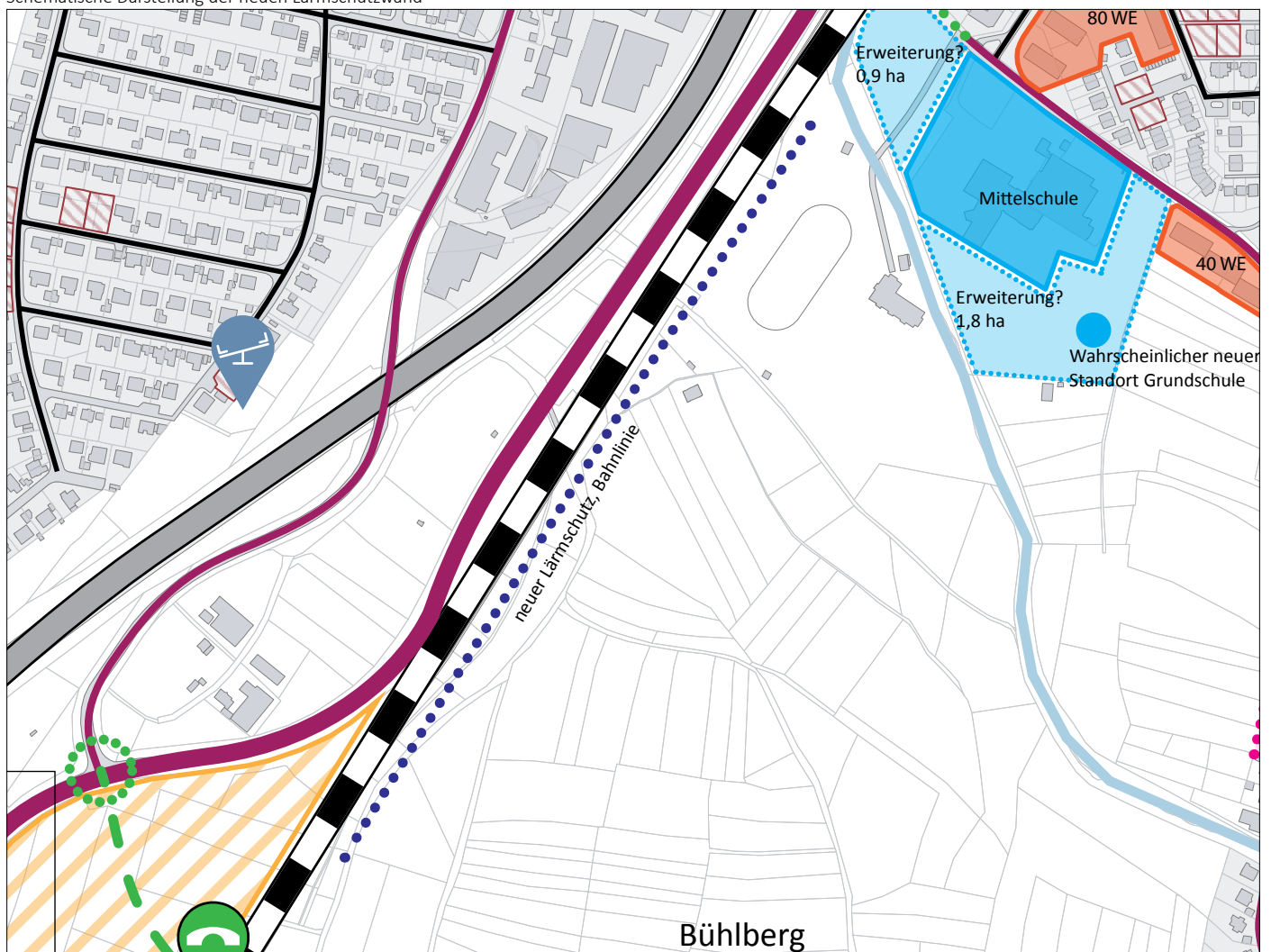
Lärmschutz für Igelsdorf verbessern

Große Teile der Bahnlinie und Autobahn sind bereits mit Lärmschutzwänden versehen und schützen so die Bevölkerung vor unangemessenen Belastungen.

Der südliche Teil der Bahnlinie, ungefähr ab der Höhe der Sportanlagen, ist in Richtung Mittelschule und insb. Igelsdorf, nicht abgeschirmt, was dazu führt, dass die Igelsdorfer Bevölkerung unter Bahnlärm leidet. Eine Verlängerung der vorhandenen Lärmschutzwände Richtung Süden kann hier leicht Abhilfe schaffen.

Die Stadt Baiersdorf sollte sich zu diesem Thema mit der Deutschen Bahn als Grundbesitzer und Betreiber der Bahnlinie abstimmen.

Schematische Darstellung der neuen Lärmschutzwand





Schaffung einer neuen Baukultur & Förderung neuer Wohnformen

Gemäß dem Grundsatzbeschluss zur Flächenentwicklung sind traditionelle Einfamilienhausgebiete nicht mehr zeitgemäß. Trotzdem ist der Wunsch nach dem eigenen Haus nach wie vor stark vorhanden in der Bevölkerung.

Das hat zur Konsequenz, dass die Stadt Baiersdorf mit ihrer zukünftigen Flächenentwicklung auch eine Kommunikationsaufgabe hat – die Kultur des Bauens in Baiersdorf muss sich ändern. Das bedeutet Überzeugungsarbeit bei Bauwilligen, im Stadtrat und anderswo, und auch die Etablierung neuer Wohnformen in Baiersdorf.

Primär bedeutet es, dass die Stadt Baiersdorf bei der Erstellung von Bebauungsplänen für neue Baugebiete keine Einfamilienhausgebiete mehr planen soll, sondern stattdessen verdichtete Gebiete (ca. 40 Wohneinheiten pro Hektar, siehe Maßnahme B1).

Förderung Mehrgenerationenwohnen

In der Bürgerbefragung wurde vielfach das nicht vorhandene Angebot an Mehrgenerationenwohnen in Baiersdorf kritisiert. Auch ist davon auszugehen, dass mit fortschreitendem demographischem Wandel der Bedarf nach solchen Wohnformen zunehmen wird. Hiervon können alle Parteien profitieren, und der soziale Zusammenhalt wird gestärkt. Aus diesem Grund sollte die Stadt Baiersdorf bei der Vermarktung ihrer Potenzialflächen speziell darauf achten, Flächen für solche gemeinschaftlichen Wohnformen, spezifisch Mehrgenerationenwohnen, bereitzustellen.

Förderung Baugemeinschaften

Als Alternative zum eigenen Einfamilienhaus hat sich an vielen Orten die Baugemeinschaft bewährt, in der sich mehrere Familien als Bauherren zusammenschließen, um gemeinsam ein Grundstück zu bebauen. Dabei kommen häufig kompaktere Bauformen zum Einsatz und es werden Gemeinschaftsflächen (große Küchen, Gärten, etc.) mit geplant. Solche Baugemeinschaften sollten durch die Stadt Baiersdorf aktiv gefördert werden, beispielsweise durch Beratungsangebote sowie eine „Partnerbörse“, in der bauwillige Familien Gleichsinnige finden können.



Lokal fokussierte Gewerbe- flächenentwicklung

Gewerbeflächen

Für die Gewerbeflächen gibt es auch einen Standort, der bereits im aktuellen FNP verankert ist (Münchswiesen I+II). Darüber hinaus bieten sich nahe den Verkehrsachsen weitere Standorte an. Die Gewerbeflächen sollten im FNP als multifunktionale Flächen ausgewiesen werden, um sich die Optionen für Gewerbe oder Photovoltaik (siehe nächster Absatz) offenzuhalten. Fläche Nr. 6 ist aufgrund der Betroffenheit der Poxdorfer Gemarkung auf jeden Fall als interkommunales Gewerbegebiet zu entwickeln. Auch für Fläche Nr. 4 ist dies eine Möglichkeit, in Zusammenarbeit mit Möhrendorf oder Bubenreuth.

Insgesamt gibt es folgende Möglichkeiten:

- Münchswiesen I+II, befindet sich bereits in Planung & Entwicklung / Fläche Nr. 1
- Münchswiesen, zusätzliche Erweiterungsflächen / Flächen Nr. 2 und 3
- Baiersdorf Süd, zwischen Staatsstraße und Bahnstrecke / Fläche Nr. 4
- Baiersdorf Nord, Verlängerung des Gewerbegebiets Am Kreuznach / Fläche Nr. 5
- Ein eventuelles interkommunales Gewerbegebiet in Kooperation mit Poxdorf, zwischen Autobahn und Bahnlinie / Fläche Nr. 6

Bei der Entwicklung der Gewerbeflächen sind immer auch die Auswirkungen auf bestehende und zukünftige Wohngebiete im Hinblick auf Lärm- und Emissionsschutz zu beachten.

Um eine negative Entwicklung der Baiersdorfer Gewerbeflächen (insb. der Neuansiedlungen auf den Erweiterungsflächen, siehe Maßnahme B2) zu vermeiden, und zu garantieren, dass diese eine weitgehend positive Wirkung auf die Stadt Baiersdorf haben, sollte die Stadt eine restriktive Priorisierung der Gewerbeflächenvergabe einführen: die Flächen sollten bevorzugt an lokale, arbeitsplatzintensive Betriebe vergeben werden. So kann die Ansiedlung beispielsweise großer Logistikzentren vermieden werden, die landschaftlich meistens störend sind und nur wenige Arbeitsplätze schaffen.

Flächen für Photovoltaik

Die dargestellten Flächen finden sich alle bereits im Energienutzungsplan als Potenzialflächen für großflächige Photovoltaik-Anlagen; aufgrund ihres Zuschnitts eignen sie sich aber nicht für Gewerbeflächen. Deshalb kann hier eine pure Ausweisung als Photovoltaik-Flächen erfolgen. Bei der Errichtung von großflächigen PV-Anlagen sollte die Stadt entweder selbst tätig werden oder die Gründung einer Bürgerenergiegenossenschaft fördern (Maßnahme D2).

Gewerbeflächen

#	Aktuelle Ausweisung FNP	Kommentar	Größe
1	Gewerbe, Wohnen, öffentl. Grünfläche	im FNP als Siedlungsfläche markiert: westlicher Teil als Gewerbefläche, östlicher Teil als Wohnfläche	11,1 ha
2	Landwirtschaft	geplante Erweiterung Münchswiesen, entlang Bahnlinie, bereits teilweise in Planung	10,0 ha
3	Landwirtschaft	geplante Erweiterung Münchswiesen	6,4 ha
4	Landwirtschaft, Sukzessionsflächen	Interkommunales Gewerbegebiet mit Möhrendorf, Bubenreuth?	11,6 ha
5	öffentl. Grünfl., Sukzessionsfl., Acker, (teilw. Bodendenkmal)	Erweiterung bestehendes Gewerbegebiet entlang Staatsstraße	3,2 ha
6	Landwirtschaft	Interkommunales Gewerbegebiet mit Poxdorf?	17,2 ha

Potenzialflächen Photovoltaik

#	Aktuelle Ausweisung FNP	Größe
1	Landwirtschaft	15,8 ha
2	Öffentliche Grünfläche	2,6 ha
3	Ladnwirtschaft (teilw. Bodendenkmal)	1,3 ha
4	Sukzessionsfl. (teilw. Bodendenkmal)	3,1 ha
5	Landwirtschaft (teilw. Bodendenkmal)	4,7 ha

- Wohngebiet Entwicklungsfläche, Vorschlag
- Gewerbegebiet Entwicklungsfläche, Vorschlag
- Fläche für großflächiges Photovoltaik, Vorschlag



Karte mit Vorschlägen für Entwicklungsflächen,
Wohnen, Gewerbe, Photovoltaik

Die Querung von Autobahn und Bahnstrecke ist das drängendste Thema in Baiersdorf (siehe Maßnahme C2), aber auch darüber hinaus muss die Wegeführung für Fußgänger und Radfahrer verbessert werden.

Verbindungen zwischen den Ortsteilen

Momentan ist nur zwischen der Hut und Hagenau eine angemessene Überlandverbindung vorhanden (Jahnstraße). Ab Igelsdorf führt ein Radweg Richtung Langensendelbach. Ansonsten fehlen Radwege. Zwischen Igelsdorf und der Hut ist ein Ausbau der Baiersdorfer Straße/Bachstraße möglich. Grundsätzlich müssen zwischen allen Ortsteilen sichere und durchgehende Verbindungen für Fußgänger und insbesondere Radfahrer geschaffen werden.

Auch die überörtlichen Verbindungen müssen gestärkt werden. Eine durchgehende Verbindung Richtung Erfurt und Forchheim entlang der Staatsstraße würde eine sehr attraktive Verbindung auch für Pendler darstellen – insbesondere fehlt ein Radweg entlang der St2244 in Richtung Forchheim nördlich der Straße „Am Kreuznach“.

Eine weitere kritische Stelle ist eine fehlende sichere Querungsmöglichkeit der parallel zur Hagenau verlaufenden Poxdorfer Straße, um aus der Hagenau den östlich der Straße

gelegenen Radweg zu erreichen. Die Straße befindet sich bereits auf Poxdorfer bzw. Langensendelbacher Gemarkung, hier ist also eine Abstimmung mit den Nachbargemeinden zwingend erforderlich.

Für diese überörtlichen Verbindungen sollte sich Baiersdorf mit den Nachbargemeinden sowie insbesondere auch dem Landkreis abstimmen.

Infrastruktur in den Ortsteilen

Aufgrund der teilweise mittelalterlichen und alten Strukturen in den Ortsteilen finden sich immer wieder sehr enge Stellen für Fuß- und Radverkehr, mit schlecht einsehbaren Kurven und Kreuzungen sowie engen Straßenquerschnitten und sehr geringen Bürgersteigsbreiten. Hinzu kommt an manchen Stellen noch falsch parkende Autos, die den Platz zusätzlich beschränken.

Nach Möglichkeit müssen diese Stellen entschärft werden (Geschwindigkeitsreduzierung, Spiegel, Poller, Verengung der Straße), um die Sicherheit für schwächere Verkehrsteilnehmer zu erhöhen. Die Stadt Baiersdorf soll sich dafür einsetzen, dass Falschparken konsequent geahndet wird, um das Fehlverhalten zu reduzieren.

Querungen für Fuß- und Radverkehr ausbauen

Um die Innenstadt von Baiersdorf besser mit den Ortsteilen zu verbinden, müssen die bestehenden Verbindungen für den Fuß- und Radverkehr attraktiver gemacht werden. Fuß- und Radverkehr haben ein großes Potenzial; die Ortsteile in Baiersdorf liegen in bequemer Fahrraddistanz. Bei entsprechend attraktiven und bequemen Verbindungen können viele Menschen für das Radfahren begeistert und so die Straßen entlastet werden.

Zusätzliche Brücke / Anschluss an Schulzentrum

Generell empfiehlt das ISEK einen stärkeren Fokus auf die Verkehrsmittel des Umweltverbundes (Fuß, Rad, ÖPNV). Darüber hinaus erwägt die Stadt eine Verlegung der Grundschule hin zur bestehenden Mittelschule. Damit bietet es sich an, die Möglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer zu erweitern, Autobahn und Bahnlinie zu überqueren.

Vorschlag für Trassenverlauf neue Fußgänger- und Radfahrerbrücke, mit aktuellem Streckenverlauf zwischen Bahnhofstraße und Schulzentrum



Bereits jetzt gibt es die vorhandene Fußgängerbrücke zwischen Bahnhofstraße und Bahnhof. Um die Hut tatsächlich zu erreichen, muss aber ebenso die Bürgermeister-Fischer-Straße mit Ampel überquert sowie die unattraktive Unterführung unter dem Bahnhof genutzt werden. Um das Schulzentrum – das wichtigste öffentliche Ziel in der Hut – dann zu erreichen, ist vom Bahnhof ein großer Umweg nötig (siehe Karte). Hier ist eine Verbesserung möglich.

Die vorgeschlagene zusätzliche Querung würde an die bestehende Brücke anschließen und von dort über die Autobahn direkt zum Schulzentrum führen – und von dort über Am Igelsdorfer Weg auch nach Igelsdorf und Langensendelbach. So würde eine sehr attraktive Verbindung für Fußgänger und Radfahrer zwischen Baiersdorf und Wellerstadt auf der einen und den anderen Ortsteilen auf der anderen Seite geschaffen.

Gleichzeitig würde diese zusätzliche Anbindung auch an den zu errichtenden Fuß- und Radweg entlang der Lärmschutzwand (Maßnahme A7) anschließen.

Umgestaltung Bestandsbrücke

Zusätzlich zur Schaffung einer weiteren Verbindung kann die bestehende Fußgänger- und Radfahrer-Brücke gestalterisch aufgewertet werden: Dazu gehört beispielsweise das Anbringen von Pflanzkästen oder die Möglichkeit für lokale Graffiti-Künstler, Teile der Brücke zu gestalten.

Querung Jahnstraße umgestalten

Die Hauptquerung für Autofahrer ist die Jahnstraße. Die Kreuzung/Brücke ist für Fußgänger und Radfahrer nicht attraktiv gestaltet, was sich unter anderem an den ehrenamtlichen Schulweghelfern zeigt, die morgens dort bei der Querung assistieren.

Eine bauliche Umgestaltung ist schwierig bzw. nur teuer umzusetzen, da durch das Brückenbauwerk der Platz eingeschränkt ist. Ein Fachplanungsbüro sollte sich ausführlich mit der Kreuzung beschäftigen und verschiedene Varianten entwickeln, die eine sicherere Querung für Fuß- und Radverkehr ermöglichen.

Zusätzlich sollte die Ampelschaltung an der Kreuzung optimiert werden, um den motorisierten Verkehr besser fließen zu lassen.



Parkraum in der Innenstadt bewirtschaften

Momentan werden lediglich zwei öffentliche Parkplätze (Badeseer & Linsengrabenstraße) bewirtschaftet. Darüber hinaus bestehen an einigen Stellen Einschränkungen (Parkscheibenregelungen & Bewohnerparken); es gibt aber kein integriertes Konzept für den Parkraum in der Innenstadt. Wenn die Innenstadt attraktiv werden soll, muss sich das ändern.

Sinn eines Parkraumkonzepts ist eine intelligente Nutzung des kostbaren Guts „Öffentlicher Raum“. Momentan wird dieser zu großen Teilen kostenfrei oder sehr günstig zur Verfügung gestellt; das führt zu einer zu intensiven Nutzung und einem unattraktiven öffentlichen Raum voller geparkter Autos. Zudem belastet es den kommunalen Haushalt: Unterhalt und Pflege von Parkplätzen kosten Geld.

Es geht dabei nicht um eine Gängelung von Autofahrern, sondern um eine faire Bepreisung einer bereitgestellten Leistung und eine Steuerung von Verkehrsflüssen, um die Lebens- und Aufenthaltsqualität zu erhöhen. Die Stadt Baiersdorf sollte straßenbegleitende Parkplätze in der Innenstadt gleich dem Parkplatz Linsengrabenstraße bepreisen, gleichzeitig können in den Wohnstraßen Bewohnerparkausweise ausgegeben werden. Die Auslastung sollte beobachtet werden und ein integriertes Konzept erstellt werden, um unfaire Überbelastungen zu vermeiden. Die Gewinne aus der Parkraumbewirtschaftung sollten in die Gestaltung und den Unterhalt des öffentlichen Raums in der Innenstadt fließen.

Parkgebühren sind in Bayern gedeckelt auf 0,50€ bzw. 1,30€ je angefangener halber Stunde (bezieht sich auf Gebiete ohne bzw. mit besonderem Parkdruck, Zuständigkeitsverordnung § 10). In Baiersdorf ist eher kein besonderer Parkdruck anzunehmen. Bewohnerparkausweise können in Bayern maximal 30,70 € pro Jahr kosten.



ÖPNV ausbauen

Baiersdorf ist räumlich durch Bushaltestellen gut erschlossen. Auch ein gut erreichbarer Bahnhof mit dicht getakteten Verbindungen gewährleistet die Anbindung an das Umland. Trotzdem sind Verbesserungen möglich.

Insbesondere zu den Tagesrandzeiten und am Wochenende sind die Angebote eingeschränkt. Dezentrale und bedarfsbasierte Angebote können hier Abhilfe schaffen – diese sollten mit den Nachbargemeinden gemeinsam entwickelt werden, um die Wirtschaftlichkeit zu erhöhen und den Einzugsbereich zu vergrößern.

Ein mögliches Modell als zusätzliches Angebot ist ein sog. „Bürgerbus“, der bereits in vielen ländlichen Gemeinden erfolgreich betrieben wird. Hierbei handelt es sich um ein ergänzendes Angebot, betrieben mit ehrenamtlichen Fahrern (häufig Senioren) und finanziell von den Gemeinden unterstützt (Anschaffung und Unterhalt der Fahrzeuge). Diese Busse können auch zu unrentablen Zeiten und auf wenig genutzten Routen verkehren und so das Angebot der professionellen Anbieter unterstützen.

In Baiersdorf ist insbesondere auch die Organisation des Hol- und Bringverkehrs an den Schulen ein wichtiges Thema – gerade mit einer eventuellen Verlegung der Grundschule zum Mittelschulzentrum. Ziel muss sein, möglichst vielen Schülerinnen und Schülern einen selbstbestimmten Schulweg zu ermöglichen, zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Ein eigenständig zurückgelegter Schulweg hat viele Vorteile für die Kinder: auf natürliche Art und Weise wird Bewegung in den Alltag integriert und die Kinder lernen Selbstständigkeit.

Momentan wird die Jahnbrücke morgens durch ehrenamtliche Schülerlotsen betreut. Dieses Engagement ist lobenswert, zeigt aber auch, dass an dieser Stelle eine sichere selbstständige Querung für Schülerinnen und Schüler nicht möglich ist.

Schulwegeplan erstellen

Eltern haben den berechtigten Wunsch, dass ihre Kinder sicher zur Schule kommen. Aus diesem Grund sollte die

Stadt in Kooperation mit den Schulen und Eltern einen Schulwegeplan erstellen, der für alle Schulen sichere Schulwege darstellt. Der Plan enthält Empfehlungen für Schulwege aus allen Ortsteilen, jeweils mit Hinweisen auf Kreuzungen und sonstige Gefahrenstellen. Er wird in Zusammenarbeit zwischen Schulen und Elternschaft erarbeitet und regelmäßig aktualisiert. Bei Gefahrenstellen prüft die Stadt, ob eine bauliche Umgestaltung für eine verbesserte Sicherheit möglich ist.

Laufbus organisieren

Ein sog. „Laufbus“ ist eine organisierte Laufgemeinschaft, die den Schulweg gemeinsam zu Fuß zurücklegt, um so durch Betreuung und Masse Sicherheit zu schaffen. Gemeinsam mit Schule und Elternschaft werden Routen geplant, Haltestellen definiert und ein „Fahrplan“ aufgestellt. Betreut werden die Laufbusse durch Eltern; für die einzelne Familie bedeutet das eine Entlastung, da die meisten Tage durch andere Familien übernommen werden.

Beispiel für einen Schulwegplan aus Köln



Um die Mobilitätsangebote in Baiersdorf zu erweitern und weitere Alternativen zum privaten KFZ zu schaffen, sollte die Stadt versuchen, Carsharing-Angebote im Stadtgebiet anzusiedeln.

Kommerzielle Anbieter

Grundsätzlich gibt es für kommerzielle Anbieter zwei Betriebsmodelle, sog. „free floating“ ohne feste Stationen und stationsgebunden mit festen Ausleih- und Rückgabe-Orten. Für ein erfolgreiches „free floating“ braucht es eine hohe Masse an Nutzern sowie eine hohe Dichte an Zielen, weswegen sich ein solches Modell normalerweise nur in größeren Städten etablieren kann. Für Baiersdorf bietet sich auf jeden Fall ein stationsbasiertes Modell an. Die Stationen sollten an zentralen Orten platziert werden, insbesondere der Bahnhof sollte zwecks einfachem Umstieg zwischen Zug und Carsharing eine Station erhalten. Die genauen Standorte sollten aufgrund der Expertise der Anbieter, in Kooperation mit diesen, ausgewählt werden. Die Stadt Baiersdorf sollte aktiv Anbieter ansprechen.

Ein solches kommerzielles Angebot ist nutzbar für alle Baiersdorfer (nach Anmeldung) und stellt eine Ergänzung der vorhandenen öffentlichen Mobilitätsinfrastruktur in Baiersdorf dar.

Einbindung in neue Wohnprojekte

Zusätzlich zur Ansiedlung eines kommerziellen Anbieters als generelles Angebot sollte die Stadt Baiersdorf auch darauf hinarbeiten, in neuen Wohnprojekten für die jeweilige Siedlung spezifische Carsharing-Angebote für die Bewohner zu integrieren. Solche Angebote werden durch den Immobilienverwalter betrieben und sind grundsätzlich nur für Bewohner zugänglich. Sie sind in unmittelbarer Nähe der Wohnungen angesiedelt; meistens stehen mehrere Fahrzeuge verschiedener Klassen zur Verfügung. Aufgrund der Nähe zum Wohnort haben diese Angebote ein höheres Potenzial, private KFZ vollständig zu ersetzen.

Die Stadt Baiersdorf hat verschiedene Möglichkeiten, solche Carsharing-Angebote zu unterstützen. Sollte die Stadt Grundstückseigentümer sein, kann sie über einen städtebaulichen Vertrag die Investoren/Bauherren dazu verpflichten, ein solches Angebot zu schaffen. Darüber hinaus kann die Stadt Baiersdorf Carsharing für Bauherren attraktiver machen, indem in der Stellplatzsatzung die Möglichkeit geschaffen wird, einen geringeren Stellplatzschlüssel zu realisieren, wenn entsprechende Sharing-Angebote geschaffen werden.



Ladeinfrastruktur für E-Mobilität

Neben der Förderung umweltfreundlicher Verkehrsmittel (ÖPNV, Fuß, Rad) ist auch der Ersatz von fossilen Brennstoffen durch Strom ein wichtiger Bestandteil der Verkehrswende. Die Stadt Baiersdorf kann hier durch gezielte Förderung von E-Mobilität auch einen Beitrag leisten.

Öffentliche Ladeinfrastruktur

Zur Förderung von E-Mobilität sollte die Stadt Baiersdorf an öffentlichen zentralen Orten (Bahnhof, Parkplatz Am Linsengraben) Ladeinfrastruktur für E-Autos schaffen. Durch die Bereitstellung öffentlicher Ladeinfrastrukturen wird die praktische Reichweite von E-Autos erhöht und die Nutzung solcher Autos attraktiver.

Einbindung in Wohnprojekte

Bei neuen Wohnprojekten sollten auch von vornherein eine gewisse Anzahl Ladesäulen vorgesehen werden, um die Neubauprojekte zukunftsfähig zu machen. Diese Einbindung in Neubauprojekte kann auch mit der Förderung von Carsharing (Maßnahme C6) kombiniert werden.



Photovoltaik-Anlagen ausbauen

Großflächige PV-Anlagen

Wie in Maßnahme B10 beschrieben, wurden im ENP bereits Flächen für großflächige PV-Anlagen definiert. Nach der Festsetzung im FNP als Flächen für Photovoltaik sollte die Stadt Baiersdorf die Entwicklung dieser Flächen aktiv vorantreiben.

Die in Maßnahme D2 beschriebenen Bürgerenergiegenossenschaften sollten in die Entwicklung der Flächen einbezogen werden. So können die Baiersdorfer Bürgerinnen und Bürger direkt vom Ausbau der Erneuerbaren Energien profitieren und können mitbestimmen.

Ansprache der Eigentümer/Zwischenerwerb

Die Flächen befinden sich momentan in landwirtschaftlicher Nutzung; um sie für PV nutzen zu können, sollte die Stadt einen Zwischenerwerb anstreben, d.h. mit den Eigentümern gezielt Gespräche über einen Verkauf führen.

PV-Anlagen auf kommunalen Liegenschaften

Die Stadt Baiersdorf sollte mit gutem Beispiel vorangehen und auf kommunalen Liegenschaften PV-Anlagen installieren. Dafür kommen z.B. in Frage:

- Rathaus (nur begrenzt, da Satteldach; bedarf genauer Prüfung)

- Grundschule Wellerstadt
- Schulzentrum In der Hut (PV bereits vorhanden, Prüfung einer Erweiterung)
- Jahnhalle

Auch bei zukünftigen Neubauten soll die Einrichtung von PV-Anlagen direkt geprüft werden. Beispielsweise:

- Evtl. erfolgende Erweiterung des Schulzentrums/Neubau Grundschule
- Neubau KiTa Igelsdorf

Förderprogramm private PV-Anlagen

In Baiersdorf finden sich zahlreiche großflächige Gebäude in Privatbesitz, die potenziell für Photovoltaik geeignet sein können:

- Supermärkte (Edeka, Rewe, Norma, Aldi)
- Zahlreiche Gebäude in den Gewerbegebieten (Am Kreuznach, Industriestraße, Süd)
- SeniViTa Altenwohnanlage

Darüber hinaus müssen auch private Eigentümer von anderen Gebäuden aktiv angesprochen werden, sowohl die Besitzer von Einfamilienhäusern als auch professionelle Wohnungsunternehmen.

Bürgerenergiegenossenschaften fördern

Eine Bürgerenergiegenossenschaft (auch Bürgerenergiegesellschaft genannt) bezeichnet eine Form der Energieerzeugung, bei der sich eine lokale Gruppe von Bürgern zusammenschließt (normalerweise in der Rechtsform einer Genossenschaft), um gemeinsam eine oder mehrere Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie zu bauen und zu betreiben: um den eigenen Energiebedarf zu decken und/oder um die erzeugte Energie an das Netz zu verkaufen. Die dabei zum Einsatz kommenden Technologien hängen von der konkreten Situation vor Ort ab.

Gründe für Bürgerenergiegenossenschaften

Die „Bundesgeschäftsstelle Energiegenossenschaften“ identifiziert sieben gute Gründe für die Gründung einer solchen Genossenschaft¹:

1. Interessenausgleich: Vereint umweltpolitische, wirtschaftliche, gesellschaftliche und kommunale Interessen.
2. Akzeptanz: Durch Beteiligung am Unternehmen wird die Akzeptanz des Ausbaus erneuerbarer Energien erhöht.
3. Regionale Wertschöpfung: Geld wird lokal investiert, kommt lokalen Banken, Unternehmen, Handwerkern zugute.
4. Soziale Gerechtigkeit: Ermöglichen auch Bürgern mit geringem Einkommen eine aktive Teilhabe an der Energiewende (niedrige Einstiegsschwelle).
5. Bedarfsgerechte Energiewirtschaft: Durch Genossenschaftsgedanken keine Ausrichtung auf Gewinnmaximierung, sondern auf optimale Versorgung der Genossenschafter.
6. Dauerhaftes Engagement: Keine rein kapitalmäßige Beteiligung der Bürger, sondern eine aktive Beteiligung an regionalen Unternehmen mit einer langfristigen Ausrichtung.
7. Insolvenzsichere Unternehmensform: Betreuung und Prüfung durch Genossenschaftsverband, dadurch hohe Sicherheit.

Bürgerenergiegenossenschaften in Memmelsdorf

Baiersdorf hat laut dem ENP große Potenziale für die Erzeugung erneuerbarer Energien – wie bereits erläutert, bestehen große Potenziale für Photovoltaik auf Flächen entlang der Autobahn. Die Schaffung einer Genossenschaft und damit die direkte Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger kann helfen, Widerstände in der Bevölkerung gegen große Infrastruktur zu vermeiden.

Die Stadt Baiersdorf kann die Gründung einer solchen Genossenschaft durch Information und Organisation sowie auch finanziell (als Anteilszeichner) unterstützen (hierbei sind jedoch die spezifischen Regelungen der Bayerischen Gemeindeordnung zu beachten, um rechtlich auf der sicheren Seite zu sein). Darüber hinaus kann sie kommunale (Dach-)Flächen für den Bau von PV-Anlagen zur Verfügung stellen, auf die eine Genossenschaft ohne kommunale Beteiligung keinen Zugriff hätte (Siehe Maßnahme D1).

¹ <https://www.genossenschaften.de/warum-energiegenossenschaft> (letzter Zugriff: 22.08.18)



Energieeinsparung und Erneuerbare Energien

Um die Energiewende in Baiersdorf zu schaffen, muss sowohl der Energieverbrauch gesenkt werden als auch die Produktion erneuerbarer Energien erhöht werden. Die Stadt kann als positives Beispiel vorangehen, aber um wirklich etwas zu verändern, müssen die Bürgerinnen und Bürger an einem Strang ziehen.

Informations- und Förderprogramm energetische Sanierung

Zusätzlich zum Ausbau von Photovoltaik-Anlagen (siehe Maßnahme D1) können Privateigentümer auch durch die energetische Sanierung ihrer Gebäude (Dämmung, Erneuerung der Heizanlage, etc.) Energie und damit CO₂ sparen und auch gleichzeitig Geld sparen. Die Stadt Baiersdorf kann durch ein kommunales Informations- und Förderprogramm private Eigentümer darin unterstützen, ihre Gebäude zukunftssicher zu machen. Der Landkreis organisiert bereits in verschiedenen Gemeinden (auch Baiersdorf) Beratungsgespräche über den VerbraucherService Bayern; an diese Angebote kann angeknüpft werden.

Förderung von Nahwärmenetzen

Nahwärmenetze mit einer zentralen Wärmequelle bieten im Vergleich zu einzelnen Heizungen in den Häusern Einsparpotenziale. Damit sie sich lohnen, muss aber eine gewisse kritische Masse an Haushalten erreicht werden, die sich dem Netz anschließen. Daher sollte die Stadt Baiersdorf sich dafür einsetzen, dass auf dem Gemeindegebiet ein oder mehrere Nahwärmenetze geschaffen werden. Als Wärmequelle kann entweder ein neues kleines Kraftwerk (Biogas, Holzsnitzel, etc.) oder eine vorhandene Wärmequelle (Abwärme von Industrie) genutzt werden. Die Stadt sollte nach geeigneten Wärmequellen suchen und aktiv Haushalte und Gewerbebetriebe ansprechen, um sie von den Vorteilen zu überzeugen.

Der Ausbau der Nahwärmeleitungen ist mit Baustellen verbunden und belastet häufig die Anwohner durch Umleitungen, Baulärm, etc. Um die Belastungen so gering wie möglich zu halten, sollten beim Bau von Nahwärmeleitungen Potenziale zur Kombination mit dem Ausbau von Breitbandleitungen geprüft werden, damit diese gemeinsam verlegt werden können.

Schaffung von Bürgerhäusern & Treffpunkten

In den Ortsteilen fehlen Orte für Vereine und die Zivilgesellschaft, Orte der Begegnung, als Freizeitmöglichkeiten und Treffpunkte. Solche Bürgerhäuser können durch die Stadt betrieben werden und bieten selbst Programm für verschiedene Zielgruppen an (z.B. Senioren, Familien, Jugendliche), bieten aber gleichzeitig auch Räume zur günstigen Miete für Vereine und Privatpersonen, für öffentliche Veranstaltungen, Feiern, etc.

Der Betrieb (Organisation des Programms, Vermietung, etc.) soll durch die Stadt finanziert werden; nach Möglichkeit können die Kosten durch ehrenamtliches Engagement reduziert werden.

Mögliche Standorte

Um die Ortsteile zu stärken und ihnen auch eine eigene Identität zu geben, sollten Angebote in den Ortsteilen geschaffen werden. In Igelsdorf beispielsweise bietet sich das ehemalige Gebäude der freiwilligen Feuerwehr (Sendelbacher Str. 2) an. In der Hagenau müsste ein entsprechender Ort noch gefunden werden; die Freifläche entlang der Josef-Kolb-Straße ist ein möglicher Standort für einen Treffpunkt im Freien.

Sollte die Grundschule verlegt werden (siehe auch Maßnahme B7), bietet sich das ehemalige Grundschulgebäude in Wellerstadt für eine Umnutzung als Bürgerzentrum an.

Kulturzentrum

Zusätzlich zu den Treffpunkten gibt es in Baiersdorf auch Potenzial für einen weiteren kulturellen Veranstaltungsraum, für Konzerte, Lesungen, etc. Ein kleinerer Raum als die Jahnhalle, auch mit spezifischen Angeboten für Jugendliche würde eine Lücke füllen, die auch im Fragebogen vielfach kritisiert worden ist. Hierfür müsste ein geeigneter Ort gefunden werden; die Stadt sollte nach Möglichkeit die Schaffung eines solchen Ortes unterstützen.

Aufwertung BSV-Gebäude und Areal

Der Baiersdorfer Sportverein (BSV) bietet wichtige Angebote für die Baiersdorfer Bevölkerung, insbesondere auch für Senioren. Die Sportanlagen des Vereins sind die einzigen umfangreichen Sportanlagen in Baiersdorf. Gerade mit der geplanten Verlegung der Grundschule steigt die Bedeutung der Sportanlagen. Die vorhandenen Gebäude sind sanierungsbedürftig; außerdem bestehen in den umliegenden Freiflächen Gestaltungspotenziale.

Sanierung/Aufwertung der vorhandenen Gebäude

Nach Möglichkeit sollte die Stadt den Verein bei der Sanierung und Instandsetzung der vorhandenen Gebäude und Sportanlagen unterstützen. Nach Bedarf sollte auch der Bau neuer Gebäude unterstützt werden.

Aufwertung Außengelände

Direkt südöstlich des Vereinsheims findet sich ein kleiner Obsthai. Der Verein möchte diesen Ort als Trimm-Dich-Pfad umgestalten. Die Stadt sollte dabei unterstützen, so weit es geht.

Lokale Agenda zum Schutz heimischer Arten

Baiersdorf ist nicht nur Lebensraum für Menschen, sondern auch für Tiere und Pflanzen. Der Schutz heimischer Arten soll in der Stadtentwicklung Baiersdorfs fest verankert werden.

Unterstützung der Schutzgebiete

Die Gebiete westlich und direkt an der Regnitz sind bereits als Schutzgebiete ausgewiesen und werden intensiv genutzt durch Spaziergänger, Wanderer und Sportler.

Diese hinterlassen Müll und schaden der Natur. Die Stadt Baiersdorf sollte zum Erhalt dieser Flächen beitragen durch das Aufstellen von Hinweistafeln, Mülleimern und eventuell durch Sperrung von Teilen der Schutzgebiete für die Öffentlichkeit. Generell sollte eine Sensibilisierung der Bevölkerung stattfinden für den Wert von Naturräumen.

Schaffung von Biotopen in öffentlichen Grünflächen und Wohngebieten

Wo immer möglich, sollten öffentliche Grünflächen auch bewusst verwilderte Flächen beinhalten (z.B. Pacé-Park, Maßnahme A5 oder Gießbeckplatz, Maßnahme A2). Darüber hinaus können über Richtlinien für ökologisches Bauen auch in Wohngebieten (Neubau und Bestand) Biotope geschaffen werden, die heimische Arten unterstützen (siehe auch Maßnahme F2).

Lokale Agenda zur Reduzierung von versiegelten Flächen

Die Entsiegelung, d.h. das Entfernen von Beton, Asphalt und anderen baulichen Oberflächen zur Renaturierung ermöglicht zum einen eine bessere Versickerung von Regenwasser (wichtig bei Starkregenereignissen) und schafft zum anderen Lebensräume für Pflanzen und Tiere über eine Renaturierung. Bei Baumaßnahmen im öffentlichen Raum soll die Stadt darauf achten, dass wo möglich Flächen entsiegelt werden. Untergenutzte brachliegende Flächen sollen spezifisch darauf geprüft werden, ob sie entweder einer produktiven Nutzung zugeführt oder entsiegelt werden können. Über die Abwassergebührensatzung besteht bereits ein finanzieller Anreiz für Privateigentümer, den versiegelten Oberflächenanteil gering zu halten, dieser reicht aber offenbar nicht aus, um einen deutlichen Effekt zu erzielen.

Zusätzlich zur Entsiegelung, also der Freilegung schon versiegelter Flächen, soll die Stadt auch bei Neubauten darauf achten, dass Flächen nicht unnötig versiegelt werden. Dies kann über Vorgaben in Bebauungsplänen und städtebauliche Verträge geregelt werden. Dazu gehört zum Beispiel die Vorgartengestaltung, die Oberflächengestaltung von Parkplätzen und Dach- und Fassadenbegrünung. Das Land Berlin verfügt mit dem Biotopflächenfaktor¹ über ein wirksames Instrument zur Bewertung der Versiegelung eines Grundstücks, welches auch in Baiersdorf zur Anwendung kommen könnte. Darüber hinaus verfügen viele Zertifizierungssysteme für nachhaltiges Bauen auch über Kriterien, die sich auf die Versiegelung und die Freiflächenqualität beziehen, in Deutschland vor allem die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB).

Das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr bietet über das Förderprogramm „Flächenentsiegelung“ auch finanzielle Anreize zur Entsiegelung für Kommunen. Weitere Informationen gibt das Ministerium.

¹ <https://www.berlin.de/senuvk/umwelt/landschaftsplanung/bff/>