



ISEK

Integriertes
Städtebauliches
Entwicklungs-
Konzept

BAIERSDORF

**MASSNAHMENSTECKBRIEFE
FÜR DIE DRITTE BÜRGERWERKSTATT**



LEITBILD &
STÄDTEBAULICHES
RAHMENKONZEPT

Entwicklungen und Trends

Aus der Bestandsaufnahme und SWOT-Analyse leiten sich Handlungsfelder und Maßnahmen für Baiersdorf ab. Handlungsbedarf besteht, um die Stadt zukunftssicher zu machen. Baiersdorf soll nicht nur auf zukünftige Entwicklungen reagieren, sondern soll mittels des ISEK diese Entwicklungen antizipieren und durch die entsprechende Maßnahmen die zukünftige Entwicklung aktiv gestalten. So können Politik und Verwaltung die Initiative behalten. In Baiersdorf werden die folgenden Themen die Stadtentwicklung der nächsten Jahre und Jahrzehnte bestimmen; sie ergeben sich sowohl aus den spezifischen Umständen in Baiersdorf als auch aus allgemeinen Trends:

- **Attraktives Stadtzentrum:** Das Stadtzentrum des Ortsteils Baiersdorfs, rund um Kirchen- und Rathausplatz, ist wichtigster öffentlicher Raum für die gesamte Gemeinde, und damit (auch ohne dichten Einzelhandelsbestand) von zentraler Bedeutung für die Stadtentwicklung. Anspruch muss sein, diesen Platz als öffentlichen Raum attraktiv zu gestalten und dabei das historische Erbe sichtbar zu machen.
- **Geordnetes Wachstum:** Baiersdorf wächst. Wohnungen werden gebaut, weil die Nachfrage besteht. Auch Gewerbeflächen werden benötigt. Damit die Stadt ihre bestehenden Qualitäten beibehält, muss dieses Wachstum gesteuert werden, um eine Zersiedelung und ungewünschte Entwicklungen zu vermeiden. Hierzu bedarf es einer Strategie (sowohl im Bezug auf konkrete Flächenfestsetzungen als auch im Bezug auf grundsätzliche politische Ausrichtungen und Verwaltungsstrukturen).
- **Klimawandel mitgedacht:** Wenn wir als Gesellschaft gravierende schädliche Umweltauswirkungen des Klimawandels (Extremwetter-Ereignisse, Dürreperioden, usw.) vermeiden wollen, müssen wir in den nächsten Jahren unsere Treibhausgas-Emissionen (allen voran CO₂) massiv verringern. Hier muss auch Baiersdorf einen Beitrag leisten. Das integrierte Klimaschutzkonzept des Landkreises und der Energienutzungsplan der Stadt unterstreichen die Relevanz des Themas und bilden eine gute Arbeitsgrundlage. Die beiden zentralen Themenbereiche oben sind

auch durch den Klimawandel betroffen; darüber hinaus ergeben sich Konsequenzen für die Themenbereiche Mobilität und Energieerzeugung/-verbrauch.

- **Demographischer Wandel mitgedacht:** Der Demographische Wandel als gesamtgesellschaftlicher Trend ist auch in Baiersdorf zu spüren. Er verändert die Bedürfnisse an Wohnraum, öffentlichem Raum, Mobilität, Dienstleistungen, Daseinsvorsorge und vieles mehr; er betrifft damit als Querschnittsthema alle anderen Themenbereiche.

Leitbild

Als übergeordneter Mantel für alle in Baiersdorf geforderten Maßnahmen soll das Leitbild die allgemeine Philosophie hinter den Vorschlägen zum Ausdruck bringen und gleichzeitig eine einfach zu kommunizierende Vision vermitteln, um die Kommunikation des ISEK in der Öffentlichkeit zu erleichtern.

Baiersdorf steht vor der großen Herausforderung, das Einwohnerwachstum in einer Weise zu organisieren, die sowohl die Bedürfnisse der Wohnungssuchenden als auch der eingesessenen Bevölkerung berücksichtigt, gleichzeitig aber auch raumplanerische, ökologische und umweltschützerische Aspekte berücksichtigt. Gleichzeitig soll Baiersdorf nicht zur reinen Wohnstadt werden und will ein attraktives Zentrum erhalten – im Rahmen der Möglichkeiten einer Kleinstadt.

Das ISEK schlägt daher folgendes Leitbild vor:

Wachsen mit Weitsicht

Das Austarieren und Abwägen der verschiedenen Ziele gegeneinander erfordert Weitsicht und Fingerspitzengefühl – widerstreitende Wünsche müssen im Interesse der Allgemeinheit in Ausgleich gebracht werden. Gleichzeitig enthält das Leitbild aber auch ein grundsätzliches Bekenntnis zu einer wachsenden Gemeinde. Baiersdorf kann sich der aktuellen Entwicklung nicht verweigern, sondern muss diese aktiv steuern und zu ihrem Vorteil nutzen. Dazu gehört nicht nur eine aktive Flächenpolitik, sondern auch die Organisation daran anhängender Themen: die neuen Baiersdorfer sollen sich auch in der Innenstadt wohlfühlen, umweltbewusst mobil sein und energiesparend leben können.

Handlungsfelder

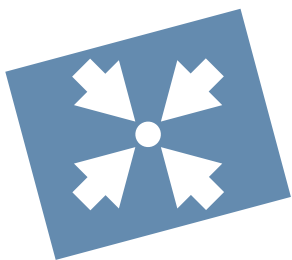
Um die Maßnahmen zu strukturieren und zu gliedern, werden sie zu thematischen Handlungsfeldern gegliedert. Diese Unterteilung leitet sich ab aus der Analyse und den daraus hergeleiteten Maßnahmenansätzen.

Die Unterteilung ist aber nicht zu verstehen als strikte Trennung, sondern als Orientierungshilfe für eine Aufteilung. In der Umsetzung wirken sich fast alle Maßnahmen auf mehrere Handlungsfelder aus und interagieren auch sonst miteinander. Auch die Reihenfolge der Handlungsfelder stellt keine Priorisierung dar.

Die sechs identifizierten Handlungsfelder sind:

1. Zentrum
2. Stadtentwicklung
3. Mobilität
4. Energie
5. Soziales / Jugend / Sport / Gesundheit
6. Ökologie / Naturschutz / Artenvielfalt

Die Handlungsfelder 2 bis 6 sind dabei thematisch zu verstehen, das Handlungsfeld 1. Zentrum hat einen räumlichen Bezug (nämlich im Wesentlichen den Umgriff des bestehenden Sanierungsgebietes), die Maßnahmen dort beziehen sich aber überwiegend auf die Gestaltung des öffentlichen Raums.



A) Zentrum

Wie die Programmstrategie zum Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ konstatiert: „Attraktive Innenstädte, lebenswerte Stadtteilzentren und Ortskerne haben herausragende Bedeutung für die Zukunft unserer Städte und Gemeinden.“ Und: „Die Unterstützung lebenswerter Stadt- und Ortsteilzentren trägt wesentlich zur Innenentwicklung der Städte und Gemeinden bei.“

Das gilt auch für das Zentrum Baiersdorfs. Es ist Aufenthaltsbereich und Treffpunkt, Ort für Austausch und Begegnungen. Momentan wird das Zentrum seiner Rolle noch nicht gerecht, aufgrund verschiedener gestalterischer Mängel und nicht genutzter Potenziale. Eine gestalterische Aufwertung erhöht die Aufenthaltsqualität und ermöglicht damit soziales Miteinander im Zentrum und eine attraktive Gestaltung, die der Rolle der Innenstadt als Zentrum sowie auch denkmalschützerischen Ansprüchen gerecht wird.

LEITZIEL: Baiersdorf soll seine Innenstadt als Aufenthaltsort und Einkaufsmöglichkeit stärken und entsprechend gestalten.



B) Stadtentwicklung

Es besteht eine hohe Nachfrage für Wohnraum in Baiersdorf; die Stadt ist in den letzten Jahren und Jahrzehnten beständig gewachsen. Die Stadt Baiersdorf muss also auf diese Nachfrage reagieren und entsprechend eine Grundsatzentscheidung zur Zukunft der Stadt fällen – wie stark soll und kann Baiersdorf wachsen? Der Grad des Wachstums ist politisch zu klären. Welche Form dieses Wachstum nehmen muss, kann das ISEK aber aufzeigen – der Fokus muss auf Innenentwicklung und kompakten Siedlungsformen liegen. Auch die soziale Infrastruktur muss hier berücksichtigt werden.

Darüber hinaus sollte Baiersdorf auch Flächen für andere Nutzungen, insbesondere Gewerbeflächen und Photovoltaik-Anlagen definieren. Bei allen Bedarfen ist eine flächensparende Entwicklung anzustreben. Unabhängig vom Grad des Wachstums muss diese gesteuert werden und kontrolliert erfolgen, um negative Auswirkungen auf Wohnqualität und Umwelt zu vermeiden.

LEITZIEL: Baiersdorf soll sein Wachstum aktiv und kontrolliert gestalten, um neuen Bewohnern das Wohnen in Baiersdorf zu ermöglichen, und gleichzeitig negative Auswirkungen auf die bereits Ansässigen zu vermeiden.



C) Mobilität

Mobilität ist essenziell, um die Ortsteile Baiersdorfs miteinander zu verbinden. Das attraktive Stadtzentrum sowie die Wohngebiete in den Ortsteilen müssen gut miteinander verbunden sein, um den sozialen Zusammenhalt zwischen den Ortsteilen zu ermöglichen, die vorhandene Infrastruktur (Ärzte, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, etc.) allen Baiersdorfern, unabhängig vom Wohnort, zugänglich zu machen, insbesondere auch Menschen, die nicht mehr voll mobil sind.

Dabei muss die Stadt einen besonderen Fokus auf die Förderung von klimafreundlichen Verkehrsmitteln, d.h. Fuß, Fahrrad, ÖPNV legen. Das Auto wird auch weiterhin eine wichtige Rolle spielen, aber auch in ländlichen Gemeinden wie Baiersdorf gibt es große Potenziale für andere Verkehrsmittel, wenn für diese eine ausreichende Infrastruktur geschaffen wird. Gemäß des ENP wurden hier noch zu wenig Maßnahmen umgesetzt.

LEITZIEL: Baiersdorf soll durch attraktive Mobilitätsangebote allen Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit der Teilhabe am öffentlichen Leben geben. Dabei soll die Stadt besonders auf umweltfreundliche Verkehrsmittel fokussieren.



D) Energie

Um adäquat auf den Klimawandel zu reagieren, muss Baiersdorf seinen Energiebedarf so weit wie möglich reduzieren und den Rest nach Möglichkeit aus erneuerbaren Energien decken. Der bereits erstellte Energienutzungsplan bietet hier eine perfekte Grundlage, mit Bestandsaufnahme und Maßnahmenvorschlägen. Das ISEK baut in seinen Ausführungen zum Handlungsfeld Energie weitestgehend auf dem ENP auf. Das im November 2019 vorgelegte Zwischenfazit zur Umsetzung des Energienutzungsplans konstatiert, dass die Stadt Baiersdorf schon zahlreiche Maßnahmen umgesetzt hat, dies aber noch nicht ausreicht, um den Energiebedarf signifikant zu senken. Es besteht also weiterhin starker Handlungsdruck.

Zu den Maßnahmen gehört die Ausweisung von Flächen für Photovoltaik-Anlagen, die Information über und Förderung von privaten Sanierungsmaßnahmen und die Schaffung von neuen Versorgungsinfrastrukturen und -institutionen.

LEITZIEL: Baiersdorf soll Maßnahmen ergreifen, um seinen Energiebedarf zu reduzieren und um erneuerbare Energien auszubauen. Dabei sollen die Bürgerinnen und Bürger direkt beteiligt werden.



E) Soziales / Jugend / Sport / Gesundheit

Eine Stadt lebt nicht nur von Wohn- und Einkaufsmöglichkeiten, sondern muss auch darüber hinaus Freizeitangebote bieten. Dadurch entsteht eine wirkliche Gemeinschaft in der Stadt, ein soziales Miteinander. Dieses Miteinander lebt vom Engagement der Bürgerinnen und Bürger in Vereinen usw., es kann aber auch durch die Stadtplanung und -verwaltung aktiv unterstützt werden.

Durch die Lage zwischen Erlangen und Forchheim (und die dort vorhandenen Freizeitmöglichkeiten) sowie die kleine Gemeindegröße besteht in Baiersdorf die Gefahr, dass die Stadt nur als Schlafstandort wahrgenommen wird. Dazu gehören Begegnungsstätten verschiedener Arten, sowohl kommerziell (Gaststätten, Cafés) als auch öffentlich (Bürgerhaus, Begegnungsstätte) betrieben. Gerade auch Angebote für die Jugend und Familien sind in diesem Zusammenhang wichtig, damit Baiersdorf ein attraktiver Wohnstandort bleibt.

LEITZIEL: Baiersdorf soll Angebote schaffen, ausbauen und unterstützen. Dabei soll die Stadt insbesondere Kinder, Jugendliche und Familien ansprechen.



F) Ökologie / Naturschutz / Artenvielfalt

Baiersdorf ist nicht nur Lebensraum für Menschen, sondern auch für Tiere und Pflanzen. Neben den Bemühungen für den Klimaschutz in den Bereichen Gebäude, Verkehr und Energie (siehe Handlungsfelder weiter oben) muss auch die Natur in Baiersdorf geschützt und erhalten werden. Daher sollten spezifisch in den Planungen für das ISEK auch Naturräume geschützt werden, und so Lebensräume für Pflanzen und Tiere erhalten werden. Ein besonderer Fokus muss dabei auf einheimischen Arten liegen.

Diese Fragen berühren die Freiflächen in Baiersdorf, d.h. die Flächen außerhalb der bebauten Ortsteile. Teilweise stehen diese schon unter Schutz. Ein Erhalt dieser Freiflächen für Natur und Landwirtschaft ist anzustreben. Aber auch innerhalb bebauter Ortsteile können Schutzmaßnahmen ergriffen werden. Durch ökologische Bauweisen und die Integration von Pflanzen in Neubauten können auch in der Stadt Naturräume geschaffen werden. Darüber hinaus muss die Versiegelung von Flächen reduziert, nach Möglichkeit sogar Flächen entsiegelt werden.

LEITZIEL: Baiersdorf soll in allen Planungen auch immer die Belange des Natur- und Artenschutzes berücksichtigen, indem Lebensräume für Pflanzen und Tiere geschaffen werden. Das gilt für Neu- und für Bestandsbauten.



PROJEKTE &
MASSNAHMEN

Im Folgenden werden die ausgearbeiteten Projekte einzeln vorgestellt. Insgesamt wurden über die sechs Handlungsfelder verteilt 27 Maßnahmen erstellt. Am Ende des Kapitels (S. 129) findet sich eine tabellarische Übersicht aller Projekte mit einer Priorisierung.

Im Laufe der Erstellung des ISEK wurden durch den Bayersdorfer Stadtrat einige explizite Prüfaufträge formuliert. Diese spezifischen Aussagen zu den Prüfaufträgen sind gesondert gekennzeichnet:

Aussagen zu Prüfaufträgen des Bayersdorfer Stadtrates sind in Kapitel 5 so gekennzeichnet wie dieser Absatz: eingerückt und mit farbigem Balken.

Folgende Prüfaufträge werden behandelt, jeweils mit der Maßnahme, die die Einschätzung des ISEK beinhalten:

- Neubauprojekt Hagenau (B5)
- Neubauprojekt ESW (B5)
- Neubauprojekt Igelsdorf (B5)
- Verlegung Norma (B6)

Verzeichnis der Maßnahmen

Handlungsfeld Zentrum

A1: Sanierung fortsetzen.	81
A2: Kirchenplatz & Rathausplatz aufwerten.	83
A3: Hauptstraße aufwerten.	85
A4: Pacé-Park aufwerten.	87
A5: Lärmschutzwand begrünen und gestalten	88
A6: Anwesen Judengasse 16: Entwicklungskonzept	89

Handlungsfeld Stadtentwicklung

B1: Grundsatzbeschluss Flächenentwicklung	93
B2: Hochwasserschutz umsetzen.	97
B3: Informationsgrundlagen für die Planung schaffen	98
B4: Förderung alternativer Wohnformen	99
B5: Entwicklung Wohnbauflächen	100
B6: Soziale und sonstige Infrastruktur planen und ausbauen	103
B7: Nachhaltige Gewerbeflächenvergabe	105

Handlungsfeld Mobilität

C1: Barrierefreiheit	107
C2: Rad- und Fußwegenetz ausbauen	108
C3: Querungen für Fuß- und Radverkehr ausbauen.	111
C4: Sichere Schulwege zu Grund- und Mittelschule	113
C5: Nachhaltige Verkehrsinfrastruktur.	115
C6: Gezielt Straßen ausbauen.	117

Handlungsfeld Energie

D1: Ausbau der erneuerbaren Energien	119
D2: Lokale Agenda Energieeinsparung und Erneuerbare Energien	121

Handlungsfeld Soziales / Jugend / Sport / Gesundheit

E1: Treffpunkte schaffen & Kulturangebote fördern.	122
E2: Nahversorgung & Einzelhandel	124
E3: Meerrettich-Stadt Bayersdorf	125

Handlungsfeld Ökologie / Naturschutz / Artenvielfalt

F1: Lokale Agenda zum Schutz heimischer Arten	126
F2: Lokale Agenda zur Reduzierung von versiegelten Flächen	127
F3: Förderung ökologisches Bauen	128

Sanierung fortsetzen

Das im Jahr 2000 etablierte Sanierungsgebiet soll erhalten bleiben und die Sanierung fortgesetzt werden. Die Stadt Baidersdorf hat bereits erfolgreich zahlreiche Sanierungen im Sanierungsgebiet durchgeführt (Modernisierung Jahnalle, 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 hochwertig sein. Die Stadt hat in den Förderanträgen zum Sanierungsgebiet bereits eine Reihe an Maßnahmen definiert; diese sollen entsprechend durchgeführt werden.

Bereits geplante Maßnahmen im Rahmen der Sanierung

Gemäß „Maßnahmenplan 2020“ für beantragte Fördergelder sind die folgenden Maßnahmen bereits geplant oder in Durchführung (siehe auch Plan rechts):

- Hauptstraße BA I – Nord
- Pacé Park – BA II
- Bahnhofstraße
- Konzept Areal Judengasse 16
- Hauptstraße – BA II – Süd
- Waaggasse

- Burggrafenplatz/Gießbeckplatz
- Rathaus- und Kirchenplatz
- Platz an der katholischen Kirche
- Westlicher Stadteingang
- 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 – niveaugleiche Wegeführung, abgesenkte Bordsteine, taktile Elemente für Menschen mit visuellen Einschränkungen; sowie das verstärkte Bereitstellen von Sitzgelegenheiten (Bänke & Stühle) im öffentlichen Raum – so erhöht sich die Reichweite von bewegungseingeschränkten Menschen, da leichter Pause gemacht werden kann.

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



Abb. 5.1. Haus Judengasse 1 – Beispiel für ein sanierungsbedürftiges Gebäude

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 Brunnenumfeld Rathausplatz	
0.6 Anbindung Bahnhof - Altstadt	
0.7 Judengasse	
in Durchführung	
1.1 Hauptstraße - BA I - Nord	
im Programmjahr vorgesehen	
1.6 Pacé Park - BA II	
1.9 Bahnhofstraße	
F.1 Planungskonzept Judengasse 16	
in den Fortschreibungsjahren	
1.2 Hauptstraße - BA II - Süd	
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	

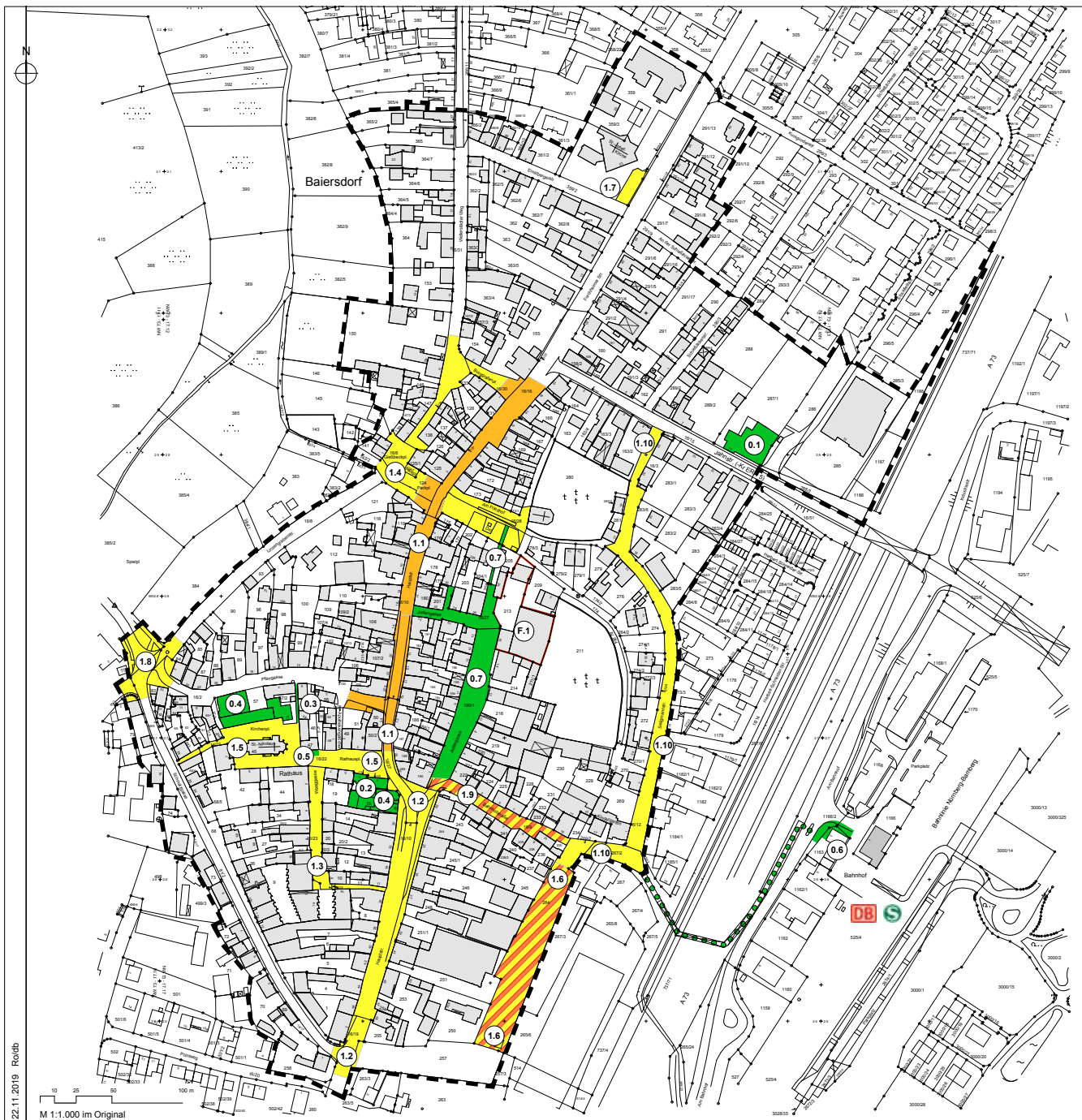


Abb. 5.2. Aktueller Maßnahmenplan für das Sanierungsgebiet, Stand 2020 (*)

A2

Kirchenplatz & Rathausplatz aufwerten

Kirchenplatz und Rathausplatz bilden eine räumliche Einheit und 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 Außengastronomie. Die Gesamtgestaltung ist momentan nicht hochwertig und lädt nicht zum Aufenthalt ein. Daher sollte der gesamte Platz neu gestaltet werden.

Anforderungen an die Gestaltung

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.

Begrünung: Bäume und Pflanzkübel

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. Pflanzkübel sind eine einfache Alternative.



Abb. 5.3. Eindruck Kirchenplatz

Möblierung und Sitzgelegenheiten

Um einen Aufenthalt auch ohne Konsum (Gaststätte) zu ermöglichen, sollten zusätzliche Sitzmöbel aufgestellt werden. Dadurch können Rathaus- und Kirchenplatz 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.

Durchführung der Planung

Die Eingriffe stellen keine grundlegende Neugestaltung des Platzes dar, sondern betreffen Einzelaspekte; daher ist nicht zwingend ein freiraumplanerischer Wettbewerb nötig. Aufgrund der prominenten Lage und großen Bedeutung des Kirchenplatzes für die Baiersdorfer sollte die Stadt aber eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchführen, ähnlich des Prozesses für die Hauptstraße.



Abb. 5.4. Eindruck Rathausplatz



Abb. 5.5. Plan Bestand Rathaus- und Kirchenplatz, mit Bepflanzung und Parkplätzen / M1:1.000

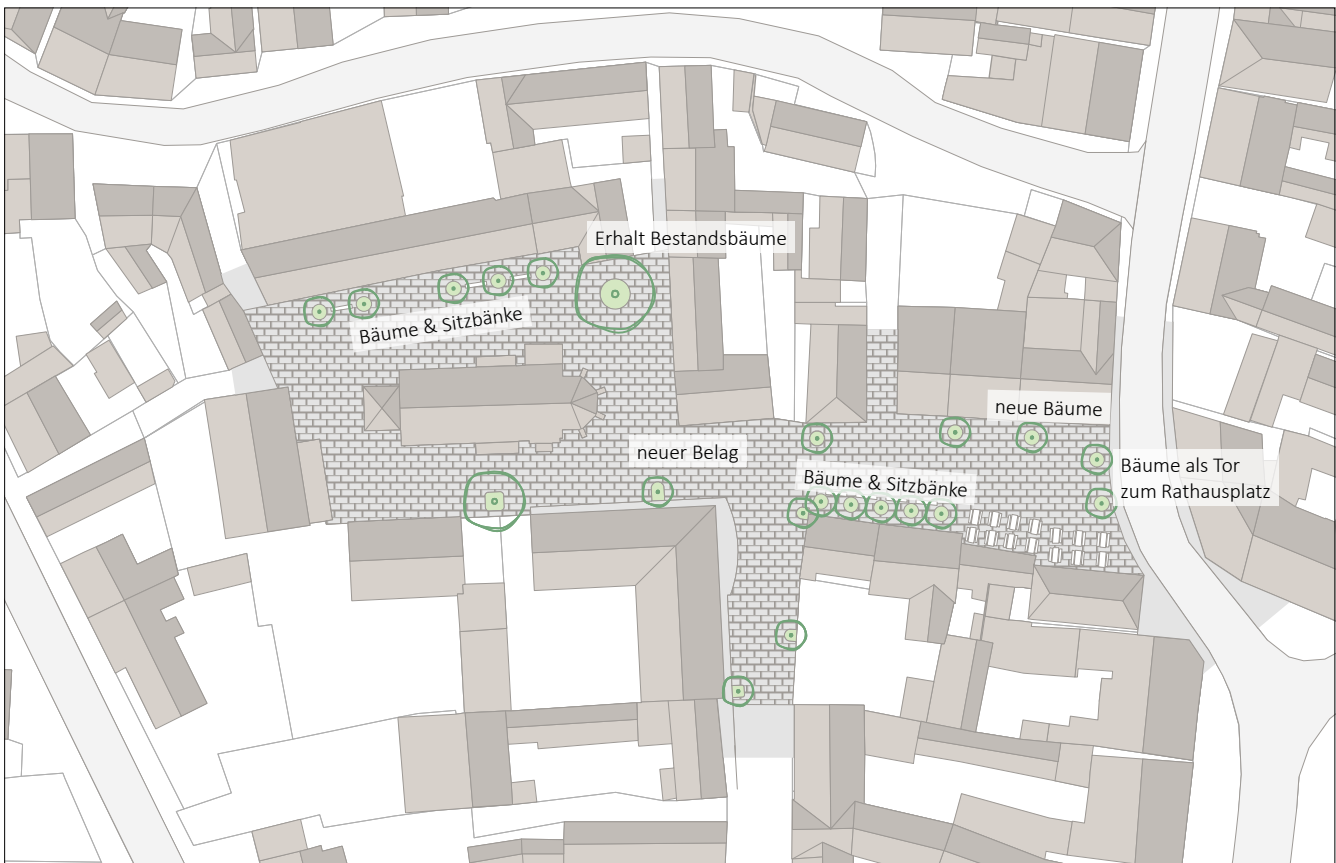


Abb. 5.6. Beispielhafte Entwurfsskizze für eine Umgestaltung des Rathaus- und Kirchenplatzes / M1:1.000

Hauptstraße aufwerten

Die Hauptstraße als wichtiger zentraler Straßenraum und direkt angrenzend an Rathaus- und Kirchenplatz sollte auch als Aufenthaltsort ansprechend gestaltet werden. Momentan ist die Hauptstraße durch den motorisierten Verkehr dominiert. Aktuell wird sie erneuert – Leitungen, Kanalisation und Belag. Damit einher geht eine teilweise Neugestaltung (siehe Text weiter unten sowie Plan gegenüber). Damit sind für die nächsten Jahre die Gestaltungsmöglichkeiten hier eingeschränkt (Zweckbindung von Fördermitteln). Auf lange Sicht sollte aber eine weitere 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 fünf 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/Kirchenplatz 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.

Gestaltung von kleinen Plätzen

Die T-Kreuzung Schmalzgasse sowie die Stirnseite des Gebäudes an der Kreuzung Judengasse/Bahnhofstraße/

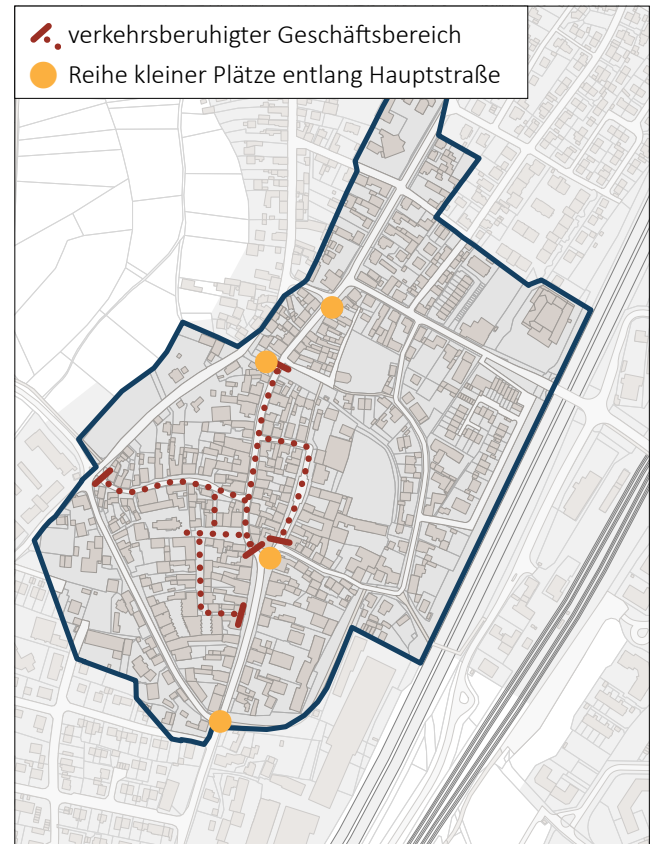


Abb. 5.7. Vorschlag für räumliche Abgrenzung des verkehrsberuhigten Geschäftsbereichs, mit Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs, und der kleinen Plätze entlang der Hauptstraße

Hauptstraße sind Orte mit Potenzial als öffentliche Fläche, wenn sie entsprechend gestaltet werden: Begrünung, Sitzgelegenheiten, Belag. An der Schmalzgasse kann so gestalterisch der Eingang zum Ortskern markiert werden; an der Judengasse ein Ort zum Verweilen, mit auch einem städtebaulich signifikanten Gebäude als Blickfang.² Bei der Möblierung hier ist zu beachten, dass die Fläche während Krenmarkt und Kirchweih Standort einer Bühne ist – die Möbel müssen also flexibel auf- und abbaubar sein.

Zusammen mit Gießbeckplatz und der Kreuzung Burggrafenplatz/Jahnstraße (die beide bereits umgestaltet werden, siehe unten) entsteht so eine Reihe an kleinen Plätzen entlang der Hauptstraße, die Fußgänger durch den Ortskern begleiten. Diese sind in der oben stehenden Karte mit gelben Punkten markiert.

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.“

2 Das Gebäude Judengasse 1 steht unter Denkmalschutz und wird derzeit saniert. Nach Abschluss der Sanierung sollte es einen baulich attraktiven Orientierungspunkt auf der Hauptstraße darstellen.

Bauliche Umgestaltung der Hauptstraße

Wie bereits erwähnt, wird die Hauptstraße bereits jetzt baulich umgestaltet. Die Eingriffe sind im Plan auf der gegenüberliegenden Seite dargestellt. Insbesondere der Gießbeckplatz wird neu gestaltet, mit einer Rampe und neu gestalteten Grünflächen. Darüber hinaus werden auch die Freiflächen nahe der Kreuzung Burggrafenplatz/Jahnstraße aufgewertet, mit Grünflächen und Baumpflanzungen. Die Fahrbahn wird an mehreren Stellen verengt, Bordsteine werden abgesenkt und die Bushaltestellen neu gestaltet. Diese Veränderungen bringen bereits eine Aufwertung der Hauptstraße mit sich.

Im Zusammenhang mit der Umgestaltung von Rathaus- und Kirchenplatz (Maßnahme A2) kann die Hauptstraße mit den folgenden Maßnahmen baulich noch attraktiver gestaltet werden:

- *Zusätzliche 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 eine Ergänzung der beiden vorhandenen Verengungen um weitere Gehwegnasen. Die so entstehenden Flächen können gut für die folgenden Maßnahmen verwendet werden.
- *Haltezeiten für Lieferverkehr:* Für den verbleibenden Einzelhandel sollten im Verlauf der Hauptstraße je Fahrtrichtung eine Ladezone eingerichtet werden. Diese Parkplätze sind für Lieferverkehr reserviert; sie helfen so, den Verkehr in der Hauptstraße zu strukturieren, und halten von wildem Parken ab.
- *Zusätzliche Begrünung:* Bäume und Sträucher können die Aufenthaltsqualität in einer Straße massiv erhöhen. Pflanzkübel und Bäume auf Gehwegnasen 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 Bayersdorfer sich ihre Sitzgruppen individuell zusammenstellen können.

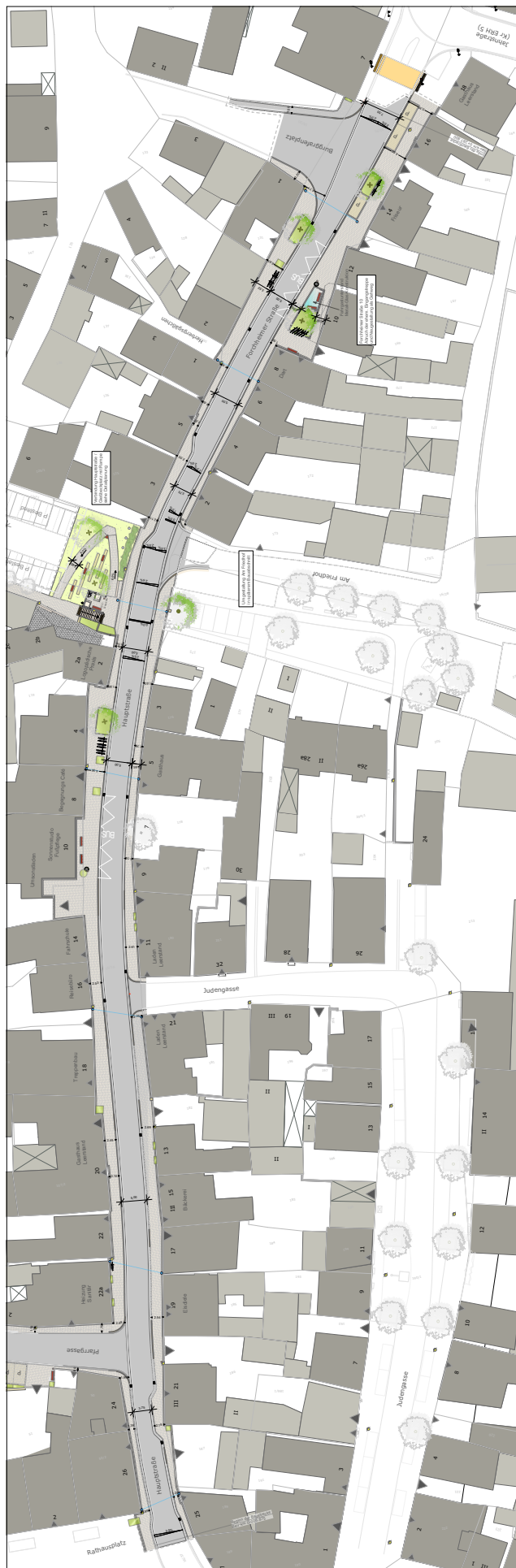


Abb. 5.8. Plan für die gerade durchgeführte Umgestaltung der Hauptstraße (*)

Pacé-Park aufwerten

Der Pacé-Park ist die einzige wirklich 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 als Skulpturenpark eingerichtet und zielt in seiner Gestaltung nicht auf eine intensive Nutzung, z.B. mit Spielflächen.

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. Wünschenswert ist auch ein von Bürgern betriebenes Urban-Gardening-Projekt; die Initiative dafür muss aber aus der Bürgerschaft kommen. Dann sollen hierfür Flächen bereit gestellt werden.

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 naturbelassene und nicht beschnittene Blühwiese ausgewiesen werden, um so einen natürlichen Lebensraum für Tiere und Pflanzen in der Stadt zu bieten.



Abb. 5.9. Eindrücke Bestandssituation Pacé-Park

A5

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. Dabei muss die Funktionalität des Entwässerungsgrabens als Teil des Hochwasserschutzes voll erhalten bleiben.
- 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 freiraumplanerischer 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 Graben/Gewässer ein wichtiges Element dar, das erhalten bleiben muss.

Bei der Lärmschutzwand handelt es sich nicht um eine städtische Einrichtung, sondern sie wird durch die Autobahndirektion Nordbayern betreut. Daher ist hier zwingend eine Abstimmung zwischen Stadt und Autobahndirektion erforderlich – die Möglichkeit der Instandhaltung der Lärmschutzwand muss gewährleistet sein. Auch muss aufgrund der Nähe zu einem Gewässer beachtet werden, dass der Ausbau naturnah erfolgt und das Gewässer nicht durch die Baumaßnahmen belastet wird.



Abb. 5.10. Eindrücke Bestandssituation Lärmschutzwand

A6

Anwesen Judengasse 16: Entwicklungskonzept

Nach der Umgestaltung der Judengasse ergibt sich aktuell eine große Chance für die Weiterentwicklung der Innenstadt Baiersdorfs. Das Anwesen Judengasse 16 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. Zentral ist hier die Frage des Parkraums. Grundsätzlich erlaubt die Baiersdorfer Stellplatzsatzung auch Abweichungen; anzustreben wäre für dieses Projekt die Etablierung eines Carsharing-Angebots, um den Stellplatzschlüssel zu reduzieren (siehe auch Maßnahme C5). Die beispielhafte Entwurfsskizze zeigt 15 ebenerdige Parkplätze; genug für ca. 10 Wohnungen (abhängig von den Wohnungsgrößen).
- **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. Aufgrund des Zuschnitts des Grundstücks kann im nördlichen Teil zusätzlich ein kleiner Park integriert werden.
- **Park/Freifläche:** Auch denkbar ist die Gestaltung als innerstädtische Park- und Aufenthaltsfläche, als Verbindung zwischen Judengasse und Am Friedhof. Insbesondere kann hier auch ein Spielplatz integriert werden. Ein Bezug auf den jüdischen Friedhof (Sichtbarkeit, Gedenk- und Informationstafel, etc.) bietet sich hier an.

Die hier gezeigten vorläufigen Entwurfsskizzen sollen nur der Illustrierung einer möglichen Nutzung dienen und die grundlegende Machbarkeit nachweisen. Sie sind nach als fertig geplante Entwürfe zu verstehen. Aufgrund der Enge und des Zuschnitts des Grundstücks sind bei einer



Abb. 5.11. Umriss des Bearbeitungsgebiets

Bebauung die benachbarten Grundstückseigentümer mit einzubeziehen.

Bei einer Bezugnahme auf den jüdischen Friedhof ist die jüdische Gemeinde bezüglich Gestaltung und Inhalten in jedem Fall einzubinden.

Aktuell (Stand: Mai 2020) wird eine Machbarkeitsstudie für das Areal erstellt. Zum Zeitpunkt der Fertigstellung des ISEK lagen die Ergebnisse noch nicht vor.



Abb. 5.12. Illustrative Darstellung einer Nutzungsvariante: Wohnungen / M1:500



Abb. 5.13. Illustrative Darstellung einer Nutzungsvariante: Markthalle / M1:500



Abb. 5.14. Illustrative Darstellung einer Nutzungsvariante: neuer Park im Zentrum / M1:500


B1

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 Jahr 2003 hat der Baiersdorfer Stadtrat bereits einen Grundsatzbeschluss zur Flächenentwicklung gefasst; dieser hat auch nach wie vor Bestand. Trotzdem empfiehlt das ISEK, einen weiteren Beschluss zu fassen, um dieses Versprechen zu erneuern und das Thema erneut im Stadtrat und in der Öffentlichkeit präsent zu machen. Baiersdorf steht vor großen städtebaulichen Aufgaben und muss deshalb besonderes Augenmerk auf dieses Thema richten.

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

Der Freistaat Bayern unterstützt Bestrebungen von Kommunen zur Innenentwicklung über das Förderprogramm „Innen statt Außen“¹; die Stadt Baiersdorf sollte sich diese Förderung zunutze machen.

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 unnutzbare Gebäude, insbesondere untergenutzte Scheunen.

Kompakte Siedlungsentwicklung bei Neubauten

Wo neu gebaut wird, dürfen nur wenig Einfamilienhausgebiete ausgewiesen werden. Stattdessen sollten verstärkt 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). In zentralen Lagen können nach Möglichkeit vereinzelt auch gewerbliche Nutzungen integriert werden (z.B. kleines Ladengeschäft im EG).f

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.

Priorisierung

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

¹ https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebaufoerderung/informationsflyer_f%C3%B6derinitiative_innen_statt_au%C3%9Fen.pdf



Abb. 5.15. Baugebiet Bergstraße Nord in Igelsdorf: Beispiel für ein aktuelles Neubaugebiet in Baiersdorf, Einfamilien- und Reihenhäuser

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 Landschaftsschutzes sind dabei selbstverständlich zu beachten.

Einsatz baurechtlicher Instrumente

Der Stadt Baiersdorf stehen darüber hinaus verschiedene baurechtliche Instrumente zur Verfügung, die sie nutzen kann, um die Innenentwicklung aktiv zu befördern.² Diese Instrumente ermöglichen eine kompakte Flächenent-

wicklung und unterstützen die Umsetzung des Grundsatzbeschlusses. Für Baiersdorf sind insbesondere relevant:

Vorkaufsrecht/Vorkaufssatzung

Flächen im Eigentum der Gemeinde ermöglichen dieser eine einfachere und bessere Kontrolle über die Nutzung der Grundstücke. Deshalb sollte die Stadt Baiersdorf auch, falls angebracht und möglich, von ihrem Vorkaufsrecht (allgemein und besonders, geregelt in §§24 und 25 BauGB) Gebrauch machen, um Grundstücke in ihr Eigentum zu überführen. Die Ausübung des Vorkaufsrecht unterliegt verschiedenen Einschränkungen, ist also nicht beliebig möglich. Das Vorkaufsrecht darf grundsätzlich nur zum „Wohl der Allgemeinheit“ (§24 (3) BauGB) ausgeübt werden, ein Missbrauch ist also ausgeschlossen. Auch sind hierbei die finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde zu berücksichtigen.

Bauverpflichtung

Bei kommunalem Grundstückseigentum (Zwischen-erwerb oder langfristiges Eigentum) sollte ein Verkauf nur erfolgen, wenn vertraglich eine Bauverpflichtung vereinbart wird, mit einem Wiederkaufsrecht für die Gemeinde bei Nicht-Erfüllung der Verpflichtung.

Bei Planvorhaben ohne Grundeigentum der Gemeinde kann bei der Schaffung neuen Baurechts über einen städtebaulichen Vertrag auch eine Bauverpflichtung ausgesprochen werden.

² Für eine ausführliche Darstellung siehe auch: Simon 2020

Flächenintensives Einfamilienhausgebiet

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



Flächeneffiziente Bauweise, orientiert an dörflichen Höfe-Strukturen

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



Abb. 5.16. Illustrative Skizzen für eine praktische Umsetzung des Grundsatzbeschlusses; traditionelles Einfamilienhausgebiet, dörfliche Bebauung

Beispiel für praktische Umsetzung: Skizze Neubaugebiet Hagenau

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 im Westen von Hagenau (siehe auch Maßnahme B5), die beide ca. 50 Wohneinheiten realisieren. In beiden Fällen sollen die Erschließungsstraßen als verkehrsberuhigter Bereich (Spielstraße) ausgewiesen werden.

Der linke Entwurf stellt ein traditionelles Einfamilienhausgebiet dar, mit frei stehenden Häusern für jeweils eine Familie, und nimmt ca. 30.000 qm ein. Parkplätze sind oberirdisch angelegt und jeweils den Häusern zugeordnet (gemäß Stellplatzsatzung, 2 pro Haus). Der Entwurf passt sich auch in den Kontext der Hagenau ein, die weitgehend mit Einfamilien- und Reihenhäusern bebaut ist. Aufgrund der Bebauungsstruktur nimmt er aber eine sehr große Fläche ein und erfordert viel Erschließungsfläche (Straßen).

Der rechte Entwurf zeigt die gleiche Menge an Wohneinheiten in einer lockeren Situation, an einen Bauernhof angelehnt, und nimmt dafür lediglich 13.000 qm Fläche ein. Sämtliche Gebäude verfügen über zwei Voll- sowie ein Dachgeschoss. Die laut Stellplatzsatzung notwendigen Stellplätze sind über ein zentrales dreigeschossiges Quartiersparkhaus realisiert. Der Entwurf entspricht nicht dem baulichen Kontext der Hagenau, stellt in seiner Maßstäblichkeit aber keinen unverhältnismäßigen Sprung dar – die unmittelbare Nachbarschaft entlang der Anton-Günther- und Egerlandstraße weist eine ähnliche Größe auf. Die baulichen Strukturen ermöglichen und erfordern eine andere Form des Wohnens, mit kleineren Wohnungen (im Vergleich zu einem Einfamilienhaus) und Gemeinschaftsflächen (Innenhof, evtl. Gemeinschaftsräume in den Gebäuden). Diese neue Form der Nachbarschaft findet sich bis jetzt noch nicht in Baiersdorf, wird aber bereits vielerorten praktiziert und auch nachgefragt.³

³ Solche Wohnformen werden insbesondere im Rahmen genossenschaftlicher Projekte oder von Baugruppen realisiert. Für eine Auswahl an Projekten siehe z.B. <https://www.wohnungsbaugenossenschaften.de/>

B2

Hochwasserschutz umsetzen

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. Süableitung und Nordableitung. Für die Süableitung 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 Gewerbegebiets 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.

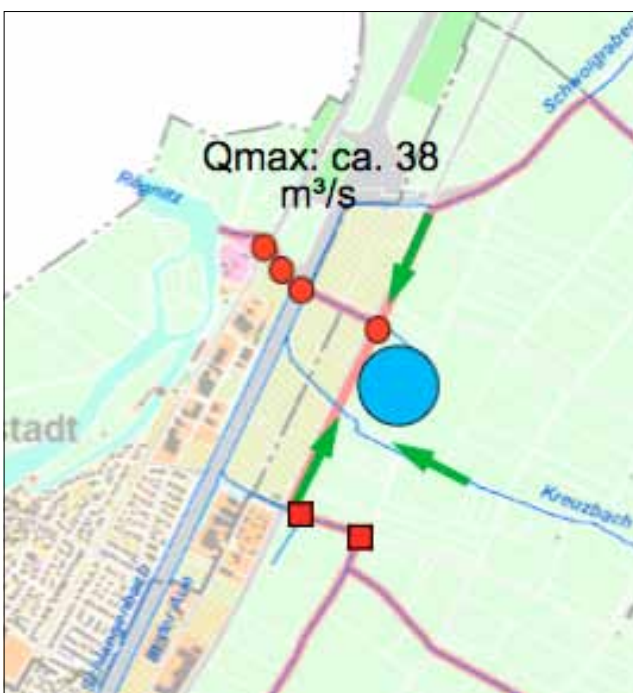


Abb. 5.17. Verortung geplante Hochwasserschutzmaßnahmen, Nordableitung (*)

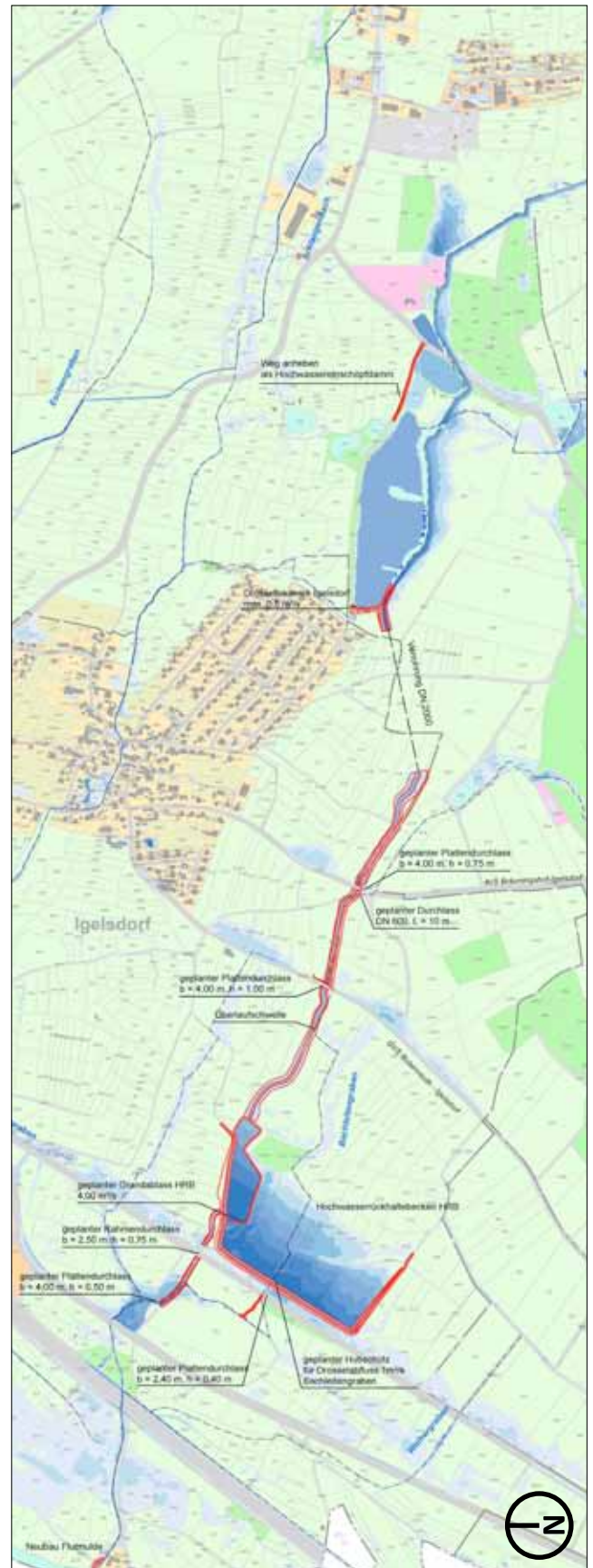


Abb. 5.18. Geplante Hochwasserschutzmaßnahmen, Süableitung (*)

B3

Informationsgrundlagen für die Planung schaffen

Das ISEK spiegelt den Wissensstand im Frühjahr 2020 wieder, soll aber die Entwicklung Baiersdorf für die nächsten 15 bis 20 Jahre steuern. Dazu müssen die Daten Grundlagen, insbesondere im Bezug auf Flächenbedarfe und -potenziale, ständig erneuert werden. Auf dieser Grundlage kann die Politik dann fundierte Entscheidungen treffen.

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 B5. Diese Prognose wird aber zwingend angepasst werden müssen – es ist unmöglich, die Bevölkerungsentwicklung für 15 Jahre präzise vorherzusagen.

Das Thema Baulandentwicklung wird in Baiersdorf von allen Seiten sehr kontrovers diskutiert. Dabei sind beide Extreme nicht sinnvoll – weder maßlose Ausweisung neuer Bauflächen noch totale Restriktion von Bautätigkeit. Es muss, gemäß der Grundsatzentscheidung (Maßnahme B1), ein gesundes Mittelmaß gefunden werden.

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 der Stadtrat, im Bezug auf die getroffene Grundsatzentscheidung (Maßnahme B1), die Entwicklung von weiterem Bauland steuern. So kann die Debatte sachlich fundiert geführt werden.

Innenentwicklungspotenzialkataster

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

Sobald das Kataster vorliegt, kann es als Entscheidungsgrundlage für die Politik dienen; im Hinblick auf weitere Förderung der Innenentwicklung und z.B. ein kommunales Förderprogramm (soweit die finanziellen Möglichkeiten der Stadt Baiersdorf dies zulassen).



Förderung alternativer 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.

Bereits jetzt werden bei Neubauprojekten in Baiersdorf 20 % der Wohneinheiten als geförderter Wohnungsbau realisiert. Diese Praxis ist beizubehalten.

Bauleitplanung

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

Dabei können auch die Voraussetzungen für die folgenden Vorschläge (Mehrgenerationenwohnen und Baugemeinschaften) geschaffen werden. Eine verdichtete Bauweise muss nicht zwingend einfach nur Geschosswohnungsbau bedeuten – durch entsprechende Anordnung der Gebäude können hofähnliche Strukturen mit ansprechenden Gemeinschaftsflächen entstehen, die sich gut in das existierende Ortsbild einfügen.

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 Gleichgesinnte finden können.

Mischung aus Eigentum und Miete

Um verschiedenen Interessengruppen das Leben in Baiersdorf zu ermöglichen, soll bei neuen Bauprojekten darauf geachtet werden, dass eine Mischung aus Eigentum- und Mietwohnungen entsteht.

B5

Entwicklung Wohnbauflächen

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 B7).

Die folgende 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.

In der Karte ebenfalls dargestellt sind aktuell in Baiersdorf diskutierte, geplante und in der Umsetzung befindliche Bauprojekte. Diese füllen in Wellerstadt und der Hut bereits Lücken im Innenbereich und arrondieren in der Hagenau die Ortskante. Nicht dargestellt, aber durch die jeweiligen Bauträger bereits vorgestellte Projekte sind das gesondert bezeichnete ESW-Projekt zwischen Igelsdorf und der Hut sowie eine Baufläche in Hagenau durch die Firma HBP. Zu diesen beiden möglichen Bauprojekten finden sich weiter unten ausführliche Stellungnahmen.

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.

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 Münchwiesen sein – hier wären entsprechend Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen.

Flächen 5 bis 8: Igelsdorf

Flächen 5 bis 7 stellen Lückenschlüsse in der bestehenden Ortsstruktur dar, die vorhandene Ortskanten abrunden und ausfüllen.

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	1,10 ha	44	1 / sehr hoch
6	Landwirtschaft	0,50 ha	20	1 / sehr hoch
7	Wohnbauflächen	2,82 ha	113	2 / hoch
8	Landwirtschaft, Wohnbauflächen	2,61 ha	104	3 / mittel
SUMME		17,00 ha	680	

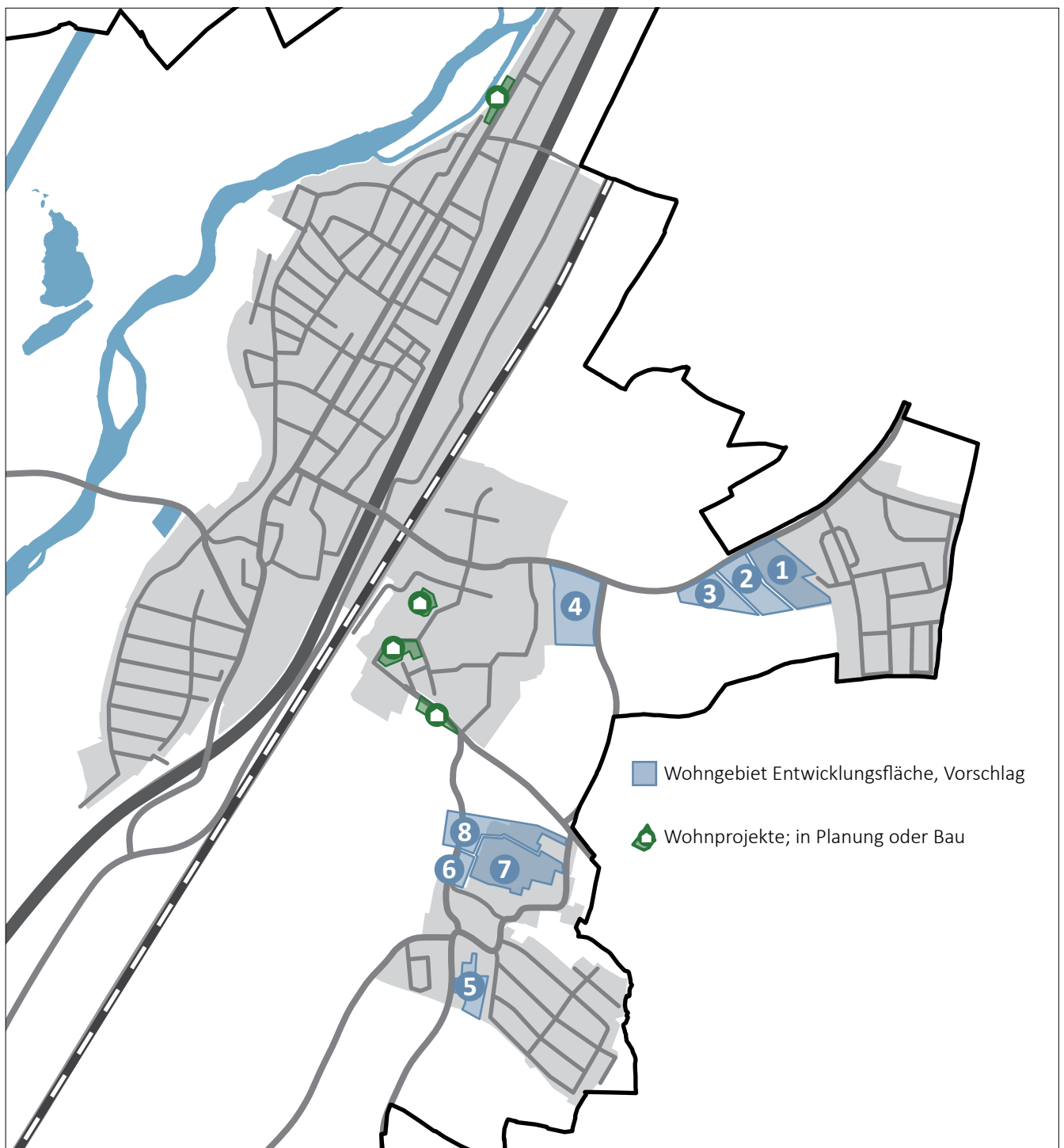


Abb. 5.19. Mögliche Wohnbauflächen sowie bereits in Planung und Bau befindliche Projekte

BAUPROJEKT ESW, HUT & IGELSDORF

Das Evangelische Siedlungswerk (ESW) strebt ein Neubauprojekt zwischen Igelsdorf und der Hut an. Über die Pfründestiftung besteht dort bereits Zugriff auf einige Grundstücke. Das ESW ist grundsätzlich aber auch bereit, an einem anderen Standort zu bauen. Angestrebt werden für das Areal ca. 120 Mietwohnungen. Grundsätzlich befürworten die Verfasser den Wohnungsbau in Maßen (siehe Maßnahme B1), das Zusammenwachsen von Hut und Igelsdorf ist aber zu vermeiden. Insofern raten die Verfasser explizit von der Verfolgung des Vorhabens in seiner aktuellen Form ab. Es sollte aber angestrebt werden, mit dem ESW einen alternativen Standort für das Bauprojekt zu finden. Insbesondere eignet sich hier Fläche Nr. 4 in der Hut.

BAUPROJEKT HBP, HAGENAU

Durch die Firma HBP wird im Südwesten Hagenaus ein Neubaugebiet für 57 Reihenhäuser konzipiert, auf einer Fläche von 2,1 ha (27 WE/ha). Die Verfasser sprechen sich grundsätzlich für mehr Wohnungsbau aus, auch an diesem Standort. Allerdings liegt die momentan geplante Dichte unter der empfohlenen Dichte von 40 WE/ha (siehe Maßnahme B1). Die Verfasser schlagen vor, den Entwurf entsprechend zu überarbeiten, um eine höhere bauliche Dichte und damit bessere Ausnutzung der Fläche zu erreichen.

BAUPROJEKT IGELSDORF

Der nördliche Bereich Igelsdorfs (Flächen 5-7 in der Darstellung) ist im aktuellen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen; dort wird derzeit durch einige Grundstückseigentümer eine Bebauung angestrebt. Aus Sicht des ISEK steht dieser Entwicklung nichts entgegen, solange sie sich an den in Maßnahme B1 formulierten Richtlinien orientiert.

Priorisierung

Entsprechend ihrer Größe und Distanz von bestehenden Siedlungsflächen können den verschiedenen Flächen entsprechende Prioritäten zugeordnet werden. Um

eine geordnete Siedlungsentwicklung zu gewährleisten, sollten aus fachlicher Sicht zunächst Flächen entwickelt werden, die bestehende Siedlungsflächen abschließen und ergänzen; die Flächen 1 und 5 als Abrundungen bzw. direkte Erweiterung bestehender Ortsbilder sind deshalb 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.

Damit sind die genannten Flächen auf keinen Fall alle zu entwickeln.

Die genannte Priorisierung folgt aus einer neutralen Einschätzung gemäß fachlicher Kriterien. Sie berücksichtigt noch nicht praktische Hindernisse, z.B. beim Grunderwerb! In der Praxis wird die Stadt Baiersdorf daher von dieser Priorisierung abweichen.

Fazit

Der in der Analyse definierte Bedarf von 450 Wohneinheiten (gemeint sind Wohnungen im Geschosswohnungsbau sowie Einfamilien- und Reihenhäuser) ist konservativ geschätzt. Sollte sich im Lauf der Zeit zeigen, dass der Bedarf doch höher ausfällt, enthält die dargestellte Flächenaufstellung auch noch weitere Potenziale, um auf diesen erhöhten Bedarf zu reagieren.

Die Nachfrage nach Wohnungen stellt aber keine unabhängige Größe dar, die durch die Stadt einfach befriedigt werden muss. Ein großes Angebot an Wohnungen wird auch die Nachfrage anheizen. Dementsprechend muss die Stadt Baiersdorf eine bewusste Entscheidung für einen gewissen Grad an Wachstum treffen, wie in Maßnahme B1 formuliert.

Generell ist in allen Fällen auch die Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit zu berücksichtigen. Neubaugebiete vor der eigenen Haustür sorgen häufig für Unmut, obwohl das Thema generell als wichtig erkannt ist. Dies bestätigt auch die Haushaltsbefragung. Dementsprechend muss die Stadt Baiersdorf bei der Ausweisung neuer Flächen transparent und frühzeitig ihre Absichten kommunizieren. In jedem Fall sind die Ansprüche an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu beachten, d.h. Lärm- und Emissionsschutz.

B6

Soziale und sonstige 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 B3) angepasst werden.

Schulen

Grund- und Mittelschule haben jeweils Probleme an ihren Standorten (Kapazitätsprobleme / Sanierungsbedarf). Um eine langfristig zufriedenstellende Lösung für beide Schulen zu erreichen, empfiehlt das ISEK den Neubau eines neuen Schulzentrums am Standort der Mittelschule, mit Räumlichkeiten für Grund- und Mittelschule. Durch den Neubau können die aktuellen Anforderungen an Schulgebäude realisiert werden; durch die räumliche Zusammenlegung können viele Einrichtungen (z.B. Sport) gemeinsam genutzt werden. Beim Neubau sind auch ausreichend Räumlichkeiten für eine erhöhte Betreuungskapazität vorzusehen.

Für die Zeit des Neubaus muss eine temporäre Lösung für die Mittelschule gefunden werden. Hierbei müssen selbstverständlich alle beteiligten Kommunen eingebunden werden.

KiTa-Plätze

Eine zusätzliche Kindertagesstätte in Igelsdorf befindet sich bereits in Planung; diese würde aber die vorhandene KiTa KinderReich ersetzen und somit das Gesamtangebot (Summe der Betreuungsplätze) nur geringfügig erweitern. 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 B5). Ein Neubauprojekt hier sollte gleich eine Betreuungseinrichtung auf den Flächen mit einplanen.

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 teilweise in einem schlechten Zustand. Diese vorhandenen Mängel müssen beseitigt werden durch die Aufwertung vorhandener Spielgeräte, evtl. dem Aufstellen neuer Geräte. 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. Mögliche Standorte für eine zweite Seniorenwohnanlage finden sich in den im ISEK definierten Entwicklungsbereichen (siehe Maßnahme B5).

Ärzte

Die ärztliche Versorgung ist von der Menge der Ärzte her gut, die räumliche Konzentration verursacht allerdings Schwierigkeiten. Die Stadt sollte prüfen, ob über dezentrale Angebote die Versorgung in den östlichen Ortsteilen verbessert werden kann. Es gibt bereits einen Seniorenfahrdienst, der Fahrten zum Arzt anbietet – dieses Angebot ist zu unterstützen und auszubauen.

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.

Breitband-Internet

In den derzeitigen Siedlungsgebieten bestehen überall Breitbandanschlüsse oder sind bereits angekündigt. Bei Neubaugebieten sollten von vornherein Glasfaserkabel verlegt werden.

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.

VERLAGERUNG NORMA

Die Firma Norma erwägt derzeit, den Norma-Standort von aktuell Am Kreuzbach zur Kreisstraße in der Hut zu verlagern. Durch diese Verlagerung würde sich die Versorgungssituation der östlichen Stadtteile verbessern. Grundsätzlich kann dieses Vorhaben begrüßt werden. Gleichzeitig muss die Frage der Nachnutzung des bestehenden Standorts geklärt werden.

Der vorliegende Vorentwurf (siehe nebenstehende Visualisierung) bietet jedoch weder eine attraktive Architektur, noch einen attraktiven Stadtraum, noch wird der wertvolle Baugrund effizient genutzt (eingeschossige Bebauung, geringe Dichte), wie auch die Erschließung zum Grundstück und die Organisation des Parkplatzes nicht optimal erscheint.

Die Kommune sollte mit Blick auf eine ganzheitliche und auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Projektentwicklung den vorliegenden Vorentwurf zu Überarbeitung und Weiterentwicklung an den Projektentwickler zurückgeben und in Kooperation mit dem Projektentwickler gemeinsam vereinbarte Ziele (zur Erschließung, zur baulichen Dichte, zum Nutzungs-Mix und zur architektonischen Gestaltung) definieren und in der konkreten Projektentwicklung realisieren.



Abb. 5.20. Illustration möglicher Norma-Standort (*)

B7

Nachhaltige Gewerbe- flächenvergabe

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 Abschnitt) offenzuhalten.

Bereits in Umsetzung und Planung befinden sich die Flächen Münchswiesen I & II. Darüber hinaus gibt es noch weitere Potenziale für zusätzliche Gewerbeflächen:

- Münchswiesen, Erweiterungsflächen / Fläche Nr. 1
- Baiersdorf Süd, zwischen Staatsstraße und Bahnstrecke / Fläche Nr. 2
- Baiersdorf Nord, Verlängerung des Gewerbegebiets Am Kreuzbach / Fläche Nr. 3
- Ein eventuelles interkommunales Gewerbegebiet in Kooperation mit Poxdorf, zwischen Autobahn und Bahnlinie / Fläche Nr. 4

Bei der Entwicklung der Gewerbeflächen sind immer auch die Auswirkungen auf bestehende und zukünftige Wohngebiete im Hinblick auf Lärm- und Emissionsschutz zu beachten. Fläche Nr. 4 ist aufgrund der Betroffenheit der Poxdorfer Gemarkung auf jeden Fall als interkommunales Gewerbegebiet zu entwickeln. Auch für Fläche Nr. 2 ist dies eine Möglichkeit, in Zusammenarbeit mit Möhrendorf oder Bubenreuth.

Um eine negative Entwicklung der Baiersdorfer Gewerbeflächen (insb. der Neuansiedlungen auf den Erweiterungsflächen) 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.

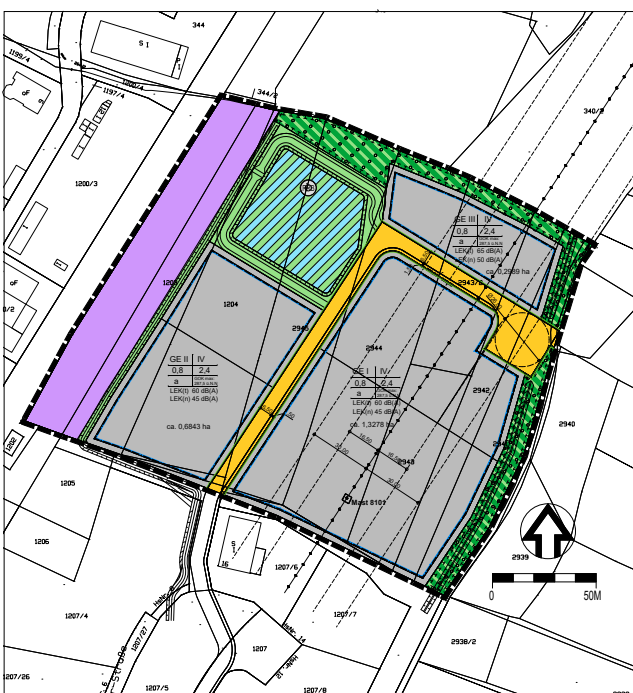


Abb. 5.21. Bebauungsplanentwürfe für die Erweiterungen der „Münchswiesen“ (*)

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



Abb. 5.22. Karte mit Vorschlägen für Entwicklungsflächen, Wohnen, Gewerbe, Photovoltaik

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 oder nur bedingt für Gewerbeflächen. Deshalb kann hier eine pure Ausweisung als Photovoltaik-Flächen erfolgen.

Darüber hinaus sollte bei den neu ausgewiesenen Gewerbeflächen auch darauf geachtet werden, dass die großen Dachflächen auch für Photovoltaik genutzt werden. Hier sind große Potenziale für den Ausbau erneuerbarer Energien (siehe auch Maßnahme D1).

Potenzialflächen Photovoltaik

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

Gewerbeflächen

#	Aktuelle Ausweisung FNP	Kommentar	Größe
1	Landwirtschaft	Mögliche Erweiterung Münchwiesen	12,6 ha
2	Landwirtschaft, Sukzessionsflächen	Interkommunales Gewerbegebiet mit Möhrendorf, Bubenreuth?	11,6 ha
3	öffentl. Grünfl., Sukzessionsfl., Acker, (teilw. Bodendenkmal)	Erweiterung bestehendes Gewerbegebiet entlang Staatsstraße	3,2 ha
4	Landwirtschaft	Interkommunales Gewerbegebiet mit Poxdorf?	17,2 ha



Barrierefreiheit

Die Stadt Baiersdorf soll ihre öffentlichen Räume verstärkt nach den Prinzipien der Barrierefreiheit gestalten. Aktuell sind viele Straßenzüge nicht gut für Menschen mit Bewegungseinschränkungen zugänglich. Das betrifft nicht nur Menschen mit Behinderungen (Rollstuhlfahrer), sondern z.B. auch Menschen mit Kinderwägen. Um das Ziel der Förderung von Fuß- und Radverkehr zu unterstützen (siehe auch Maßnahme C2) und die Zugänglichkeit der öffentlichen Räume zu verbessern, soll die Stadt Baiersdorf deshalb entsprechende Maßnahmen ergreifen. Dabei sind die ohnehin rechtsverbindlichen Regelungen der Bayerischen Bauordnung (Art. 48 BayBO) sowie die DIN 18040-3 (Barrierefreies Bauen – öffentlicher Verkehrsraum) zu beachten.

Diese Maßgaben werden in Baiersdorf auch bereits beachtet, insbesondere bei Neubauten. Aufgrund der alten Bausubstanz ist das Thema Barrierefreiheit aber trotzdem noch relevant. Der Behindertenbeauftragte der Stadt Baiersdorf kann sich auch für dieses Thema einsetzen.

Vermeidung von Kanten, Stufen, etc.

Bei allen zukünftigen Planungen soll die Stadt Baiersdorf darauf achten, dass immer Wege ohne Höhenunterschiede (Bordsteine, Stufen, etc.) zur Verfügung stehen. Dazu gehört die Absenkung von Bordsteinen sowie die Aufpflasterung von Straßen an ausgewählten Stellen; darüber hinaus können bei größeren Höhenunterschieden auch Rampen zum Einsatz kommen. Primär gelten diese Anforderungen für den historischen Ortskern; im Zuge der Umgestaltung der Hauptstraße erhält zum Beispiel der Gießbeckplatz bereits eine Rampe.

Orientierungshilfen für Menschen mit visuellen Einschränkungen

Zusätzlich zur physischen Barrierefreiheit sollte die Stadt auch Elemente als Orientierungshilfen für Menschen mit visuellen Einschränkungen integrieren. Dazu gehören entsprechende Einrichtungen an Ampeln sowie taktile Elemente im Bodenbelag, insb. an gefährlichen Kreuzungen (Jahnbrücke).

C2

Rad- und Fußwegenetz ausbauen

Die Querung von Autobahn und Bahnstrecke ist das drängendste Thema in Baiersdorf (siehe Maßnahme C3), aber auch darüber hinaus muss die Wegeführung für Fußgänger und Radfahrer verbessert werden. Durch entsprechende Maßnahmen kann das Verkehrsaufkommen insgesamt gesenkt werden und es wird ein wertvoller Beitrag zum Klimaschutz geleistet. Fuß- und Radverkehr haben auch in ländlicheren Gemeinden wie Baiersdorf ein großes Potenzial – die durchschnittlichen Weglängen unterscheiden sich kaum zwischen Großstadt und ländlichem Raum.¹

Die Stadt Baiersdorf ist bereits Mitglied in der Arbeitsgemeinschaft Fahrradfreundliche Kommunen Bayern (AGFK Bayern). Die AGFK Bayern setzt sich für bessere Radinfrastruktur ein. Diese Bestrebungen sind in Baiersdorf weiter fortzusetzen; die Position des Fahrradbeauftragten in der Verwaltung ist zu stärken und auszubauen.

Gesamtkonzept & Verankerung in der Verwaltung

Es gibt momentan kein integriertes Gesamtkonzept für die Verkehrsplanung in Baiersdorf. Viele verschiedene Einzelmaßnahmen werden vorgeschlagen (siehe weiter unten in dieser Maßnahme), aber es ist sinnvoll, diese in einer Gesamtdarstellung zu integrieren, und diese auch dauerhaft fortzuschreiben, um Fortschritte zu dokumentieren.

Dazu sollte in der Verwaltung eine klare Verantwortlichkeit für die Erstellung und Fortschreibung des Gesamtkonzeptes definiert werden. Die Öffentlichkeit sollte sich mit konkreten Maßnahmevorschlägen an die Verwaltung wenden können. Dafür bietet sich die bereits geschaffene Position des Fahrradbeauftragten an; die Thematik sollte jedoch in allen betroffenen Fachämtern verankert werden.

Die Erstellung des Gesamtkonzeptes sollte die Umsetzung bereits jetzt identifizierter sinnvoller Einzelmaßnahmen nicht verzögern. Die Ressourcen der Verwaltung müssen sinnvoll zwischen der Durchführung konkreter Maßnahmen und der Gesamtkonzeption aufgeteilt werden.

Verbindungen zwischen den Ortsteilen

Die Verbindungen zwischen den Ortsteilen richten sich hauptsächlich an den Radverkehr, aufgrund der größeren Distanzen. Genutzt werden könnten die neuen Wege aber sowohl für Freizeit als gerade auch für alltägliche Wege – zur Arbeit, zum Einkaufen – und würden damit eine Alternative zum KFZ darstellen.

Momentan ist nur zwischen der Hut und Hagenau eine angemessene Überlandverbindung vorhanden (Kreisstraße ERH5). Ab Igelsdorf führt ein Radweg Richtung Langensendelbach. Ansonsten fehlen teilweise Radwege. Grundsätzlich müssen zwischen allen Ortsteilen sichere und durchgehende Verbindungen für Fußgänger und insbesondere Radfahrer geschaffen werden.





Auch die überörtlichen Verbindungen müssen gestärkt werden, zum Beispiel nach Kersbach. Eine durchgehende Verbindung Richtung Erlangen 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 Kreuzbach“.

Zwar existieren in Richtung Forchheim und Erlangen Verbindungen über gut ausgebaute Feldwege parallel zur Staatsstraße; diese sind aber insbesondere aus den östlichen Ortsteilen schwerer zu erreichen und daher nur bedingt attraktiv. Eine direkt an der Staatsstraße verlaufende Radverbindung wäre attraktiver.

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.

¹ http://www.mobilitaet-in-deutschland.de/pdf/MiD2017_Ergebnisbericht.pdf S. 28

-  Vorhandene, gut ausgebaute Radverbindungen
-  Fehlende Radverbindungen an Hauptverkehrsstraßen
-  Fehlende Querungsmöglichkeit (siehe Maßnahme C3)
-  Gefährliche Kreuzungen, Umgestaltungsbedarf

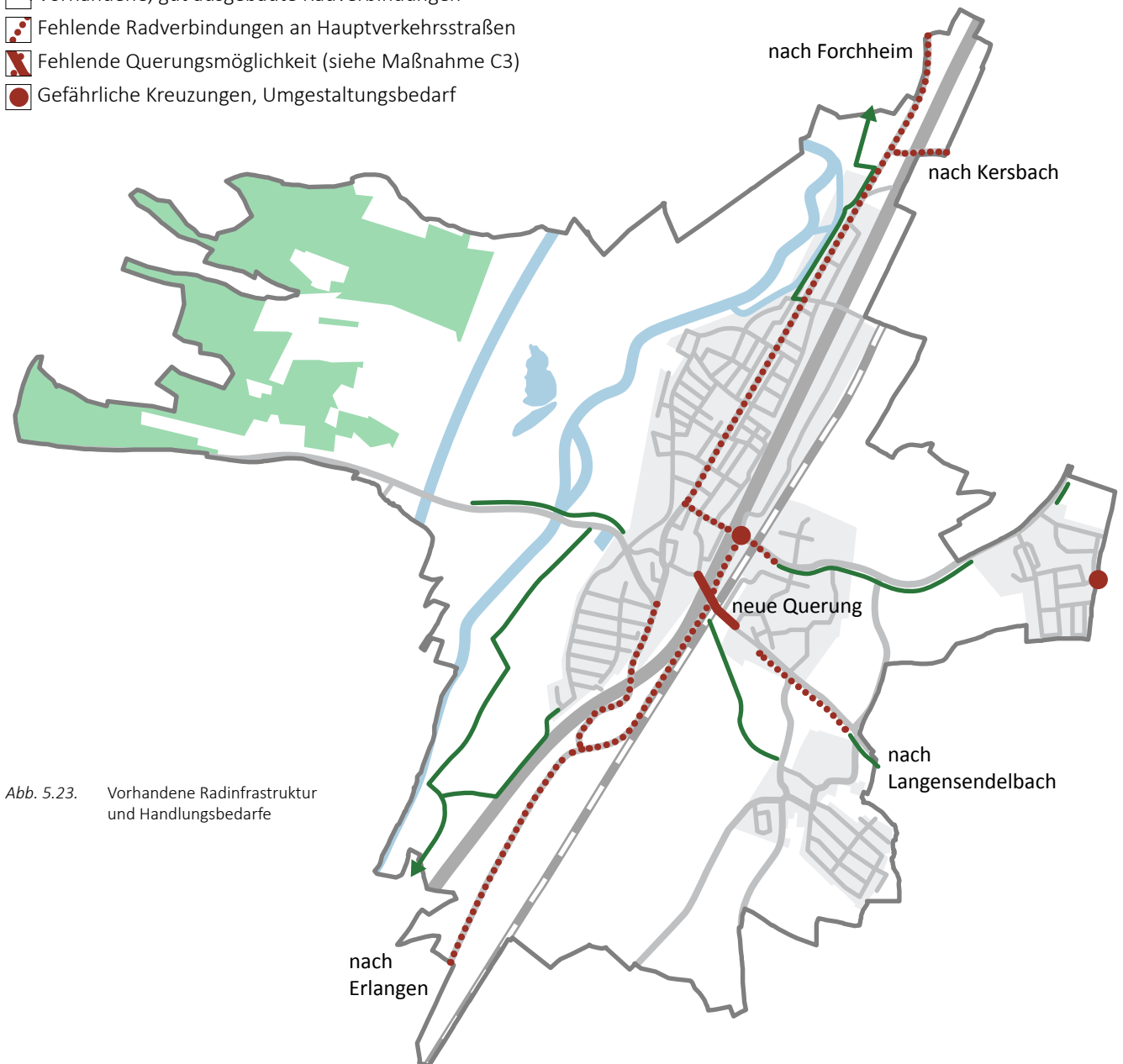


Abb. 5.23. Vorhandene Radinfrastruktur und Handlungsbedarfe



Abb. 5.X. Luftbild Forchheimer Straße, mit Grünstreifen als Umgestaltungspotenzial

Infrastruktur in den Ortsteilen

Maßnahmen in den Ortsteilen richten sich an Fuß- und Radverkehr. Für kurze Strecken innerhalb der Ortsteile sind Fuß und Rad die angemessenen Verkehrsmittel und müssen dementsprechend gefördert werden.

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 kommen an manchen Stellen noch falsch parkende Autos, die den Platz zusätzlich beschränken.

Nach Möglichkeit müssen diese Stellen entschärft werden (Geschwindigkeitsreduzierung, Spiegel, Poller, Verengung der Autospuren), 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.

Diese Ausführungen gelten für ganz Baiersdorf, also für Wohn- und Gewerbegebiete. Die Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen zu Fuß oder mit dem Fahrrad kann auch dazu beitragen, den KFZ-Verkehr in Baiersdorf zu reduzieren.

Besonderen Handlungsbedarf weist die Forchheimer Straße auf – ab der Kunigundenstraße in nördlicher Richtung besteht wenig bis keine Fahrrad- und Fußgängerinfrastruktur, aber gleichzeitig breite begrünte Bereiche entlang der Straße. Diese sind nicht gestaltet und weisen keine Aufenthaltsqualität auf – sie in Rad- und Fußwege zu verwandeln würde die Grünqualität in Baiersdorf nicht wesentlich verringern, aber eine wichtige Verbindung schaffen; insbesondere auch zur Anbindung des Supermarktes.

Weitere Maßnahmen

Über die Schaffung neuer Wegeverbindungen hinaus sollte die Stadt Baiersdorf weitere flankierende Maßnahmen ergreifen, um den Rad- und Fußverkehr weiter zu stützen. Dazu gehören:

Mehr Abstellanlagen

Insbesondere mit dem wachsenden Anteil von E-Bikes und Pedelecs gewinnen Radabstellanlagen an Bedeutung, als Sicherheitsfaktor und Diebstahlschutz. Die Abstellanlagen sollten primär an wichtigen öffentlichen Zielen aufgestellt werden (Bahnhof, Badeseen, usw.). Es soll sich um stabile U-Rohre zum Anschließen des Rahmens handeln (keine „Felgenklemmer“). Teilweise sollten die Abstellanlagen überdacht sein.

Beschilderung

Um auch Menschen, die nicht viel Fahrrad fahren, die Orientierung zu erleichtern, sollten wichtige Radwegverbindungen, insb. überörtlich besser beschildert werden. So können teilweise Mängel in der Infrastruktur zumindest überwunden werden (z.B. über Feldwege), bis die Mängel behoben sind.

Definition baulicher Standards

Auf Baiersdorfer Gemeindegebiet sollten nach Möglichkeit bauliche Standards definiert werden, um eine einheitliche und sichere Gestaltung für die Fahrradweg zu gewährleisten. Die einschlägigen Richtlinien der FGSV (RASt 06 und ERA) können hier als Grundlage dienen, sollten aber, wo möglich, übertroffen werden. Insbesondere an Hauptverkehrsstraßen sollten Radwege baulich getrennt angelegt vom Kraftverkehr angelegt werden.

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.

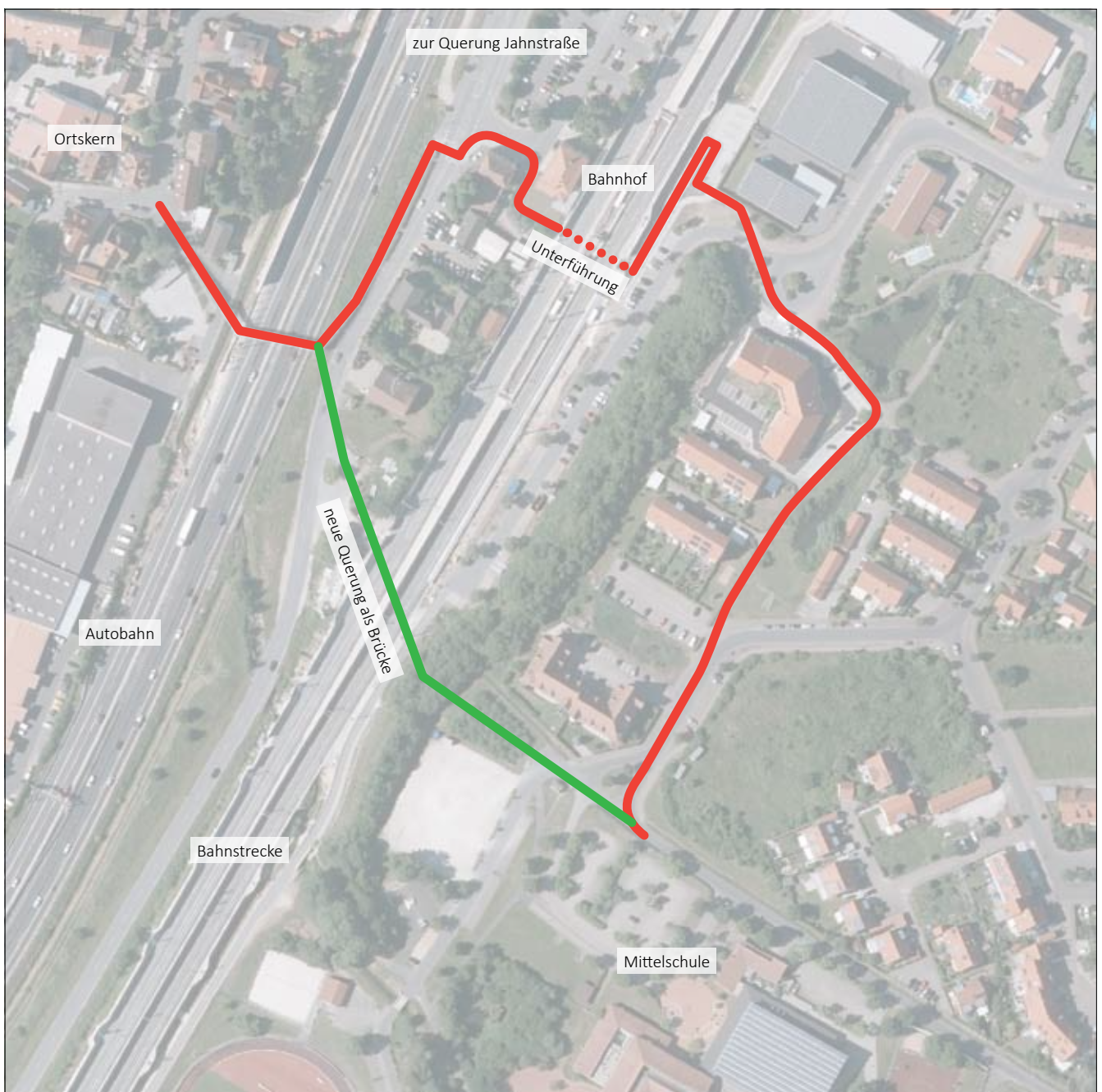


Abb. 5.24. Skizze möglicher Verlauf zusätzliche Querungsbrücke

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 Lärmschutzmauer (Maßnahme A5) 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 dem Fuß- und Radverkehr hier Vorrang zu gewähren. Dabei ist durch lange Querungszeiten auch die Behindertengerechtigkeit zu gewährleisten.

Ausbau Brücke über A73 Richtung Kersbach

Mit dem Wegfall des Bahnübergangs an der Galgenbrücke ist eine wichtige Verbindung im Norden Baiersdorfs als Schleichweg für Fußgänger und Radfahrer geschlossen worden. Zusätzlich fehlt momentan auch eine gute Verbindung nach Kersbach (Landstraße ohne Radweg). Im Zuge des Ausbaus dieser Verbindung sollte geprüft werden, ob die Brücke über die Bahnlinie erweitert oder ein zweites Brückenbauwerk geschaffen werden, um den Radverkehr getrennt von KFZ zu führen.



Sichere Schulwege zu Grund- und Mittelschule

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.

Schulweghelfer

Momentan werden gefährliche Stellen in Baiersdorf, z.B. die Jahnbrücke, morgens durch ehrenamtliche Schulweghelfer der Grundschule betreut. Dieses Engagement ist lobenswert, zeigt aber auch, dass an dieser Stelle eine sichere selbstständige Querung für Schülerinnen und Schüler nicht möglich ist. Die Schulweghelfer müssen jedes Jahr aktiv durch die Schule organisiert werden. Hier kann die Stadt Unterstützung leisten; bei einer Zusammenlegung stellt sich das Problem für Grund- und Mittelschule gleichermaßen und sollte daher gemeinsam angegangen werden (auch wenn die meisten Schüler der Mittelschule auch eigenständig zur Schule kommen).

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.

Organisation Hol- und Bringverkehr

Bereits jetzt kommt ein großer Teil der Schülerinnen und Schüler mit dem Rad oder zu Fuß zur Schule – an beiden Schulen ist aktuell der Hol- und Bringverkehr mit dem Auto kein Problem. Diese Verkehrsströme müssen bei der Konzeption der Verlegung der Grundschule (evtl. mit Neubau) mit einbezogen werden: Bushaltestelle und Kurzzeitparkplätze müssen entsprechend platziert werden – momentan halten die Schulbusse an der Mittelschule an unterschiedlichen Stellen, dies sollte zusammengelegt werden.

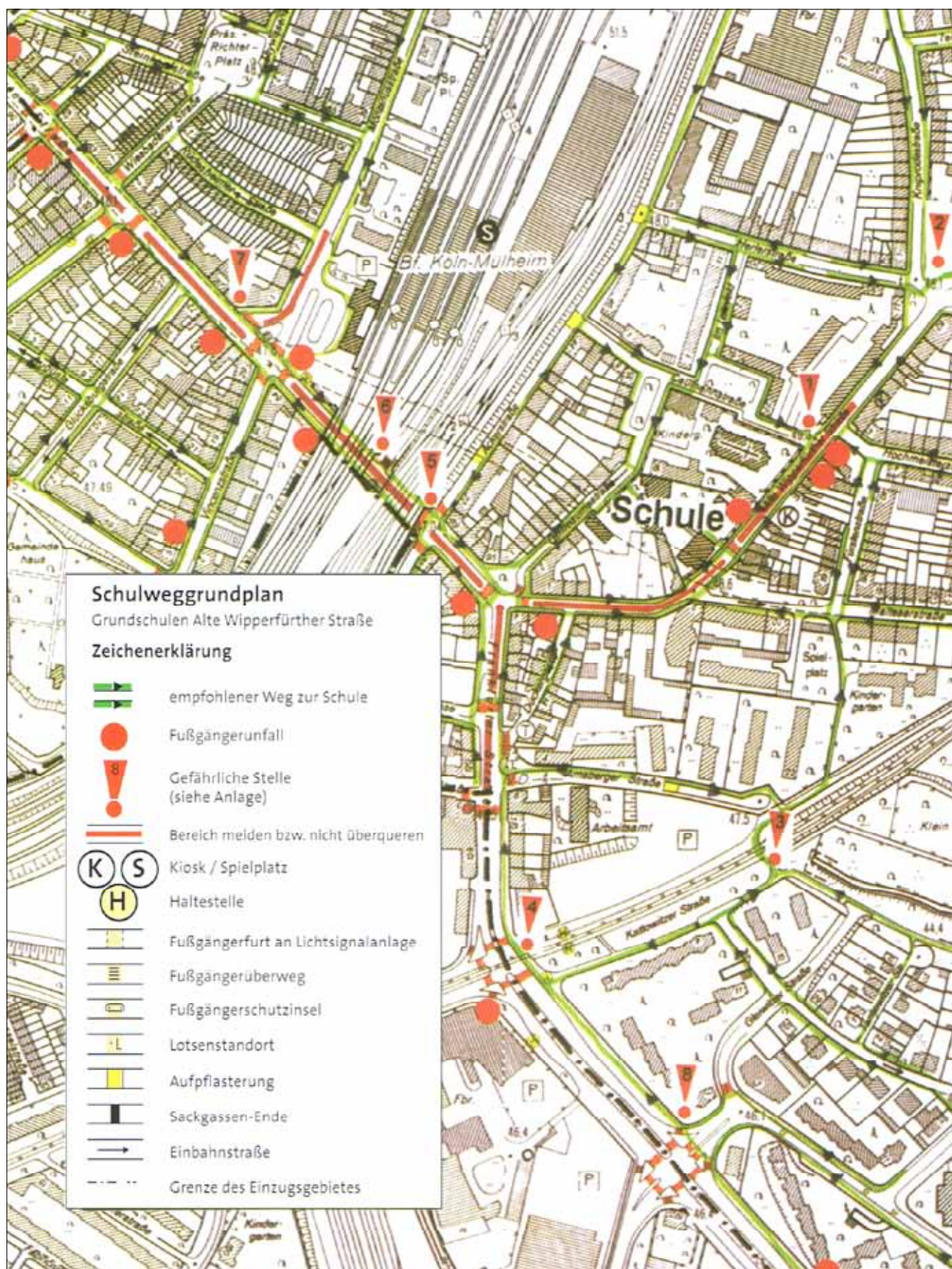


Abb. 5.25. Beispiel für einen Schulwegplan aus Köln (*)



Nachhaltige Verkehrsinfrastruktur

Baiersdorf sollte auf verschiedenen Ebenen die Verkehrsinfrastruktur im Rahmen der Möglichkeiten der Stadt, in Richtung Nachhaltigkeit umbauen: öffentlich, geteilt, elektrisch:

I. 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 sogenannter „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. Der durch die Stadt Baiersdorf angebotene Fahrdienst bietet bereits ein ähnliches Angebot und kann nach Möglichkeit ausgeweitet werden.

Zusätzlich kann das bereits vorhandene Angebot erweitert werden; beispielsweise durch eine bessere Anbindung des Ortsteils Igelsdorf, auch an Erlangen – diese erfolgt momentan nur über die Linie 252, mit eingeschränkten Fahrzeiten, insbesondere am Wochenende. Auch sollten die Bus- und Bahnfahrpläne aufeinander abgestimmt werden.

Die Fahrpläne und Routenführungen des ÖPNV liegen weitestgehend außerhalb der direkten Kontrolle der Stadt Baiersdorf, sondern werden durch den Verkehrsverbund Großraum Nürnberg festgelegt. Die Stadt kann daher keine Änderungen festlegen, sondern muss diese in Abstimmung mit dem VGN und anderen Gemeinden vereinbaren.

II. Carsharing etablieren

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.



Abb. 5.26. Carsharing-Station in Dresden (*)



Abb. 5.27. E-Mobilität: Ladesäule in Münster (*)

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.

III. 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 Ladeinfrastruktur für E-Autos schaffen. Zwei öffentliche Ladestationen gibt es bereits in Baiersdorf: auf der Industriestraße und beim städtischen Kommunalunternehmen (Am Anger). Durch die Bereitstellung öffentlicher Ladeinfrastrukturen wird die praktische Reichweite von E-Autos erhöht und die Nutzung solcher Autos attraktiver.

Einbindung in neue 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 kombiniert werden.

Gezielt Straßen ausbauen

Grundsätzlich soll die Stadt Baiersdorf keine weiteren Straßen bauen, da diese in fast allen Fällen auch zu zusätzlichem Autoverkehr führt (sog. „Induzierter Verkehr“), was eigentlich den Zielen der Stadtentwicklung entgegensteht, die eher auf die Förderung anderer Mobilitätsformen abzielt. In Einzelfällen kann der Bau von Straßen aber sinnvoll sein, um Ortsteile durch die Verlagerung von Verkehr zu entlasten. Drei solche Fälle sollen durch die Stadtverwaltung geprüft werden:

I. Verlängerung Industriestraße?

Die Industriestraße läuft zwischen Jahnstraße und An der Galgenbrücke parallel zur Forchheimer Straße. Der Verlauf der Ortsdurchfahrt der Staatsstraße verläuft momentan über die Forchheimer Straße, was negative Auswirkungen auf die Bewohner dort hat. Schon seit längerem wird eine Verlängerung der Industriestraße diskutiert, sodass diese direkt an die Autobahnanschlussstelle „Baiersdorf Nord“ anschließt. Es befindet sich dort bereits ein Wirtschaftsweg, der ausgebaut werden müsste.

Bisher ist das zuständige Staatliche Bauamt Nürnberg der Auffassung, dass die Industriestraße aufgrund der scharfen Kurven an der Kreuzung Jahnstraße nicht als Staatsstraße (und damit als Alternative zur Forchheimer Straße) geeignet ist. Diese Argumentation sollte von der Stadt Baiersdorf angefochten werden; die aktuelle Führung weist auch steile Kurven auf.

Ungeachtet des Status als Staatsstraße würde aber eine durchgehende Industriestraße eine sehr attraktive Alternative zur Forchheimer Straße darstellen, insbesondere für Fahrten zur Autobahn, und so die Innenstadt Baiersdorfs und die Wellerstadt entlasten.

Gekoppelt mit einer Umgestaltung der Innenstadt (Maßnahme A3) kann so ein signifikanter Anteil an Durchgangsverkehr umgeleitet werden. Je nach Status der neuen Straße können Teile der Finanzierung von Land & Landkreis übernommen werden.

II. Verlängerung Talstraße in Igelsdorf?

Die Talstraße in Igelsdorf erschließt das neue Baugebiet im Osten des Ortsteils, momentan muss deren Verkehr aber durch das Igelsdorfer Ortszentrum abfließen. Die Talstraße kann prinzipiell über den Schlangenbach hinweg zur Baiersdorfer Straße verlängert werden. So kann der Verkehr des Neubaugebiets direkt aus Igelsdorf abfließen und belastet den Ortskern nicht zulässig. Die Verlängerung läge auf Langensendelbacher Gemarkung und müsste deshalb eng mit der Nachbargemeinde abgestimmt werden. Außerdem ist hier insbesondere die Prüfung hochwassertechnischer Aspekte nötig, um eine Realisierbarkeit bewerten zu können.

III. Bühlbergspange?

Eine zusätzliche Straßenquerung von Autobahn und Bahnstrecke würde die Jahnbrücke als Flaschenhals wesentlich entlasten. Eine Verlängerung der Industriestraße kann hier auch schon helfen, da dadurch die Querung an der Autobahnauffahrt Baiersdorf Nord einfacher erreichbar würde.

In Baiersdorf wird bereits seit längerer Zeit über die sogenannte Bühlbergspange diskutiert; eine zusätzliche Brücke und Straße, die, ausgehend von der St2244 am Recyclinghof, die Bahnstrecke in Richtung Igelsdorf queren und dabei den Bühlberg tangieren würde. Die Bühlbergspange wäre ein massiver Eingriff in den Freiraum zwischen Igelsdorf und Bahnstrecke und würde den Bühlberg als Gebiet für Spaziergänge usw. stark entwerten. Darüber hinaus würde der Bau der Bühlbergspange auch zu mehr Verkehr führen – mehr Straßen bedeuten immer auch eine Zunahme des Verkehrs. Dabei bieten sich zwei verschiedene Führungen an, die im Luftbild dargestellt sind. Bei der nördlichen Führung sind hochwasserschutztechnische Aspekte zu beachten.

Deshalb sollte die Bühlbergspange nur gebaut werden, wenn der Bedarf überwältigend wird; insbesondere, wenn eine großflächige Erweiterung Igelsdorfs angestrebt wird (was momentan nicht der Fall ist, siehe auch Maßnahme B5). Ansonsten sollte davon Abstand genommen werden.

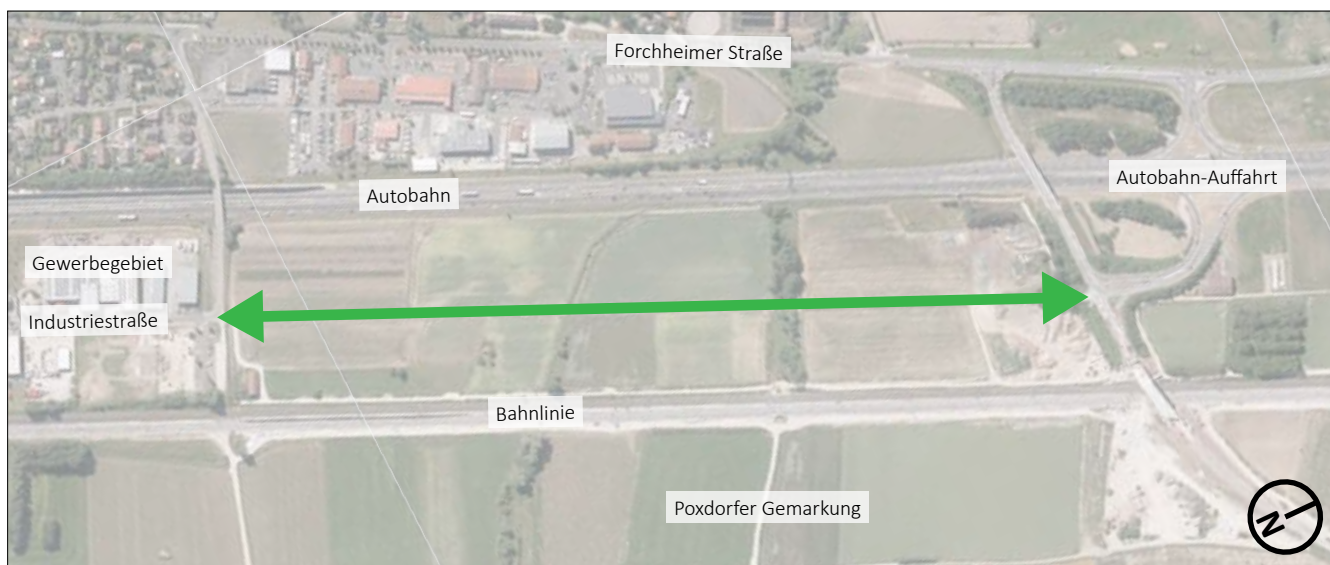


Abb. 5.28. Möglicher Verlauf für die Verlängerung Industriestraße



Abb. 5.29. Möglicher Verlauf für die Verlängerung Talstraße

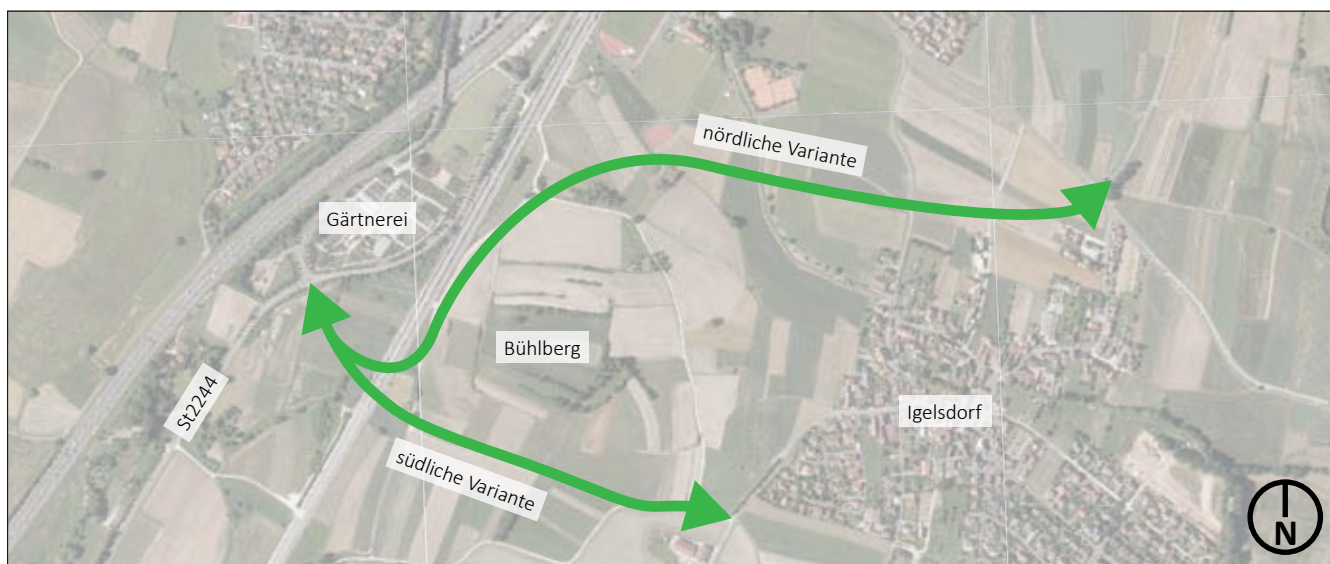


Abb. 5.30. Mögliche Verläufe für die Bühlbergspange



Ausbau der erneuerbaren Energien

Ziele und Potenziale laut ENP

Das mit Abstand größte Potenzial für den zusätzlichen Ausbau erneuerbarer Energien liegt laut ENP in der Solarenergie (Photovoltaik). Darüber hinaus gibt es für die Stromproduktion noch ein kleines Potenzial für Biogas. Bei der Wärme- und Kälteproduktion existieren Potenziale für Biogas, Solarthermie und oberflächennahe Geothermie. Für andere Energieformen, insb. Wind und Wasser, sieht der ENP keine weiteren Potenziale. Baiersdorf hat bereits zahlreiche Maßnahmenvorschläge aus dem ENP umgesetzt und sollte an diese anknüpfen.

Großflächige PV-Anlagen

Wie in Maßnahme B7 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 in Erwägung ziehen. 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. Grundsätzlich sollte die Realisierung großflächiger PV-Anlagen aber mit der Ausweisung von Gewerbegebieten (Maßnahme B7) abgewogen werden.

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
- 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 Igersdorf (ist bereits geplant)

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 Kreuzbach, 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.

Bei Neubauten hat die Stadt Baiersdorf auch Möglichkeiten, Bauherren zur Nutzung erneuerbarer Energien zu verpflichten; über Kaufverträge (bei Zwischenerwerb oder wenn das Grundstück sowieso im Eigentum der Stadt ist), städtebauliche Verträge und auch die Bauleitplanung (im Rahmen der Verhältnismäßigkeit). Die Stadt Baiersdorf sollte von diesen hoheitlichen Möglichkeiten Gebrauch machen.

Weitere Quellen erneuerbarer Energie

Die weiteren im Energienutzungsplan identifizierten Energiequellen sollen durch die Stadt auch geprüft werden, insbesondere bei Neubaugebieten (Geothermie, Solarthermie). Aufgrund des massiv höheren Potenzials für PV sollte die Priorität aber ganz klar auf Solarstrom liegen.

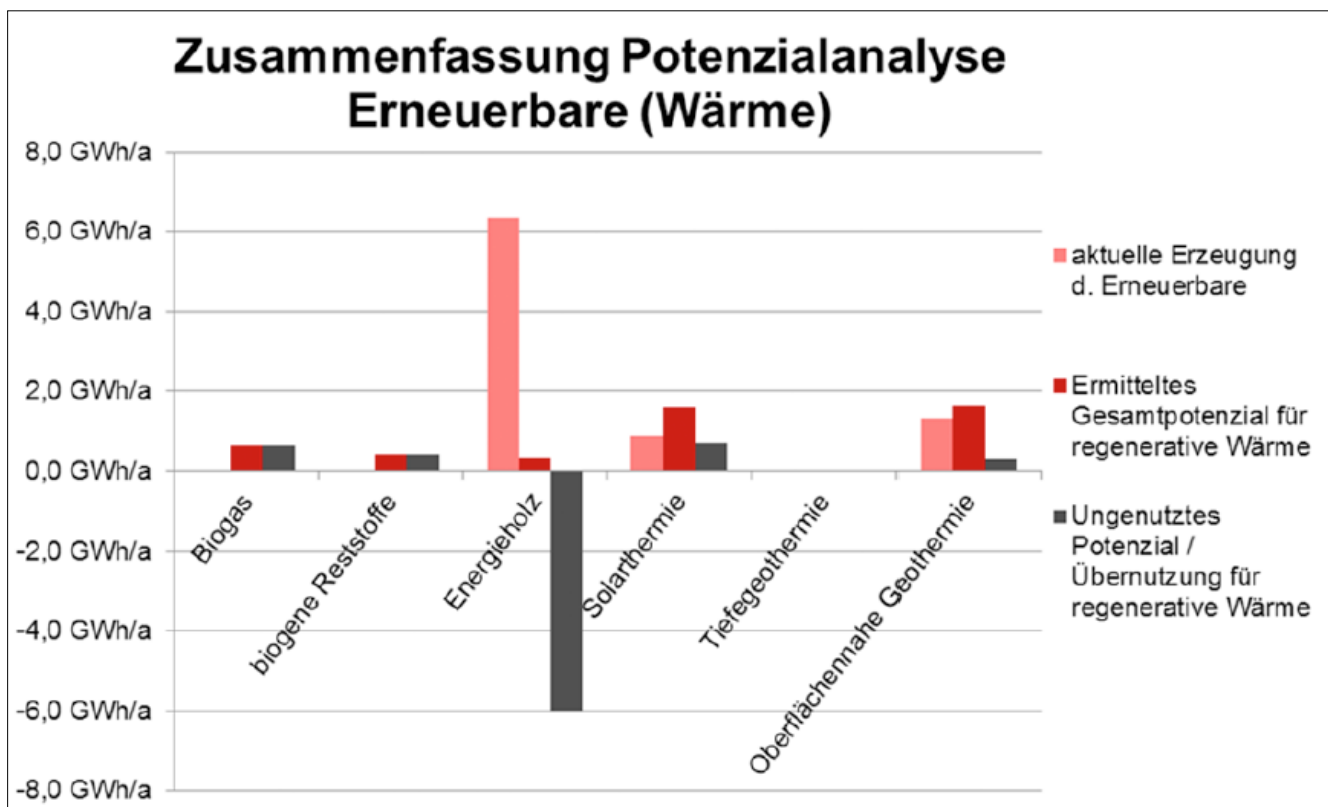
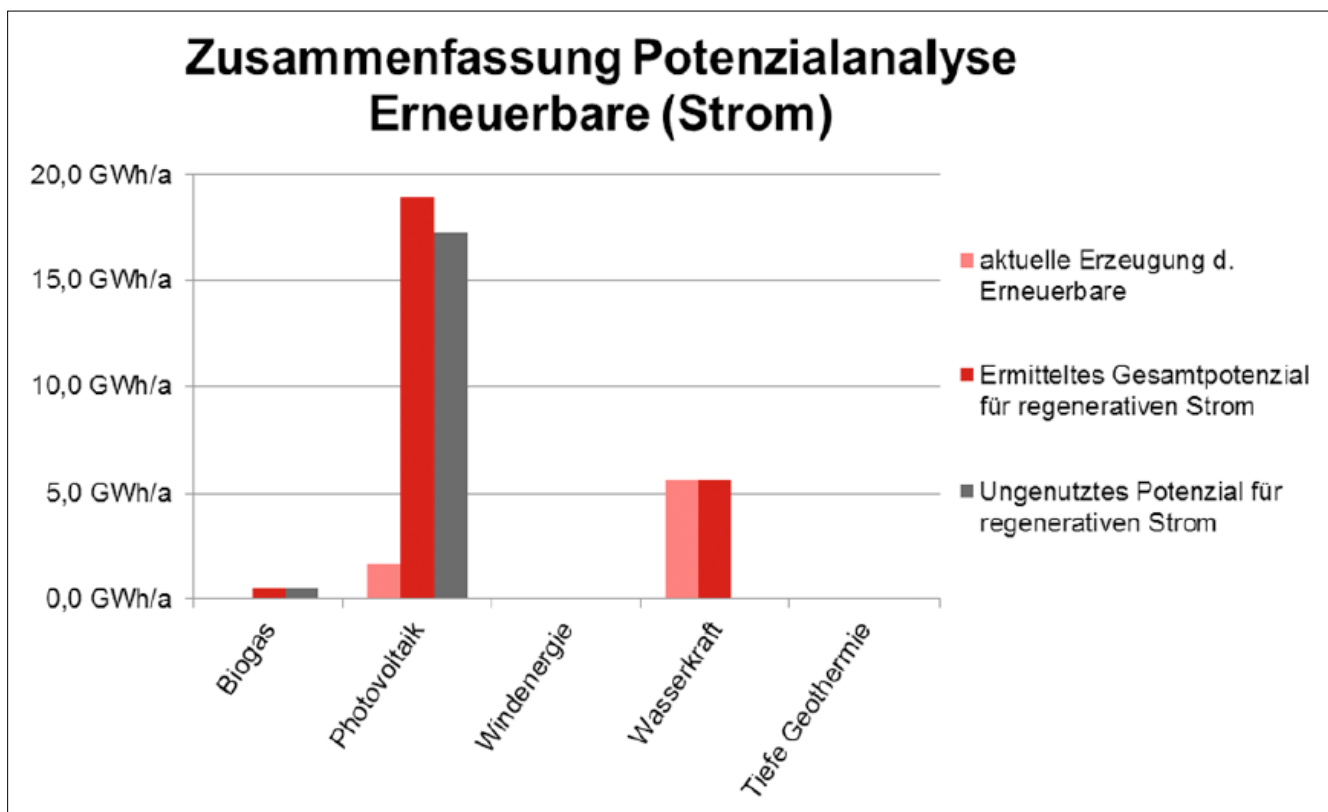


Abb. 5.31. Darstellung der Potenziale für erneuerbare Energien in Baierdsdorf nach ENP (*)

D2

Lokale Agenda 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. Baiersdorf hat bereits zahlreiche Maßnahmenvorschläge aus dem ENP umgesetzt und sollte an diese anknüpfen.

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 und 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. Als Grundlage sollte hier das für den ENP erstellte Wärmekataster dienen.

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, Holzschnitzel, 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. Als Grundlage sollte hier das für den ENP erstellte Wärmekataster dienen.

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.



Abb. 5.32. Neubaugebiet in Igelsdorf: einige Dächer verfügen über PV-Anlagen, andere nicht

E1

Treffpunkte schaffen & Kulturangebote fördern

Treffpunkte für Veranstaltungen & Vereine

In den Ortsteilen gibt es zwar Räumlichkeiten und Orte für Vereine und die Zivilgesellschaft für Veranstaltungen, aber es wurde durch die Bürgerschaft vielfach der Wunsch nach informellen Treffpunkten formuliert – Nachbarschaftszentren für die Ortsteile. Solche Bürgerhäuser können durch die Stadt oder andere Organisationen betrieben werden und bieten neben einem informellen offenen Betrieb (z.B. Café) 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. Das im Sommer 2019 eröffnete Café Amarant kann hier als Vorbild für andere Ortsteile dienen.

Der Unterhalt von Räumlichkeiten ist teuer und aufwendig für die Stadt, sodass abgewogen werden muss, ob in jedem Ortsteil eigene Räumlichkeiten vorgehalten werden müssen. Hier muss politisch eine Entscheidung getroffen werden, wie viele Standorte sich die Stadt leisten möchte.

Teilweise können solche Räumlichkeiten (beheizt, mit Küche, WC, etc.) auch ersetzt werden durch attraktiv gestaltete öffentliche Freiräume mit Überdachung und Sitzmöglichkeiten; das ist aber natürlich kein vollständiger Ersatz.

Mögliche Standorte

Fortführung Amarant

Das Café Amarant in Baiersdorf ist ein Projekt des Internationalen Bundes (IB), welches derzeit hauptsächlich durch Bundesmittel finanziert wird und auf vier Jahre befristet ist. Nach Ablauf dieser vier Jahre sollte die Stadt sich dafür einsetzen, dass das Amarant auch weiter besteht – entweder durch Hilfe bei der Akquise weiterer Fördermittel oder über eine eigene finanzielle Förderung.

Nachnutzung Grundschule

Sollte die Grundschule verlegt werden (siehe auch Maßnahme B7), bietet sich das ehemalige Grundschulgebäude für eine Umnutzung als Bürgerzentrum, oder eine andere öffentliche Nutzung an. Im Gespräch ist derzeit auch

die Nutzung als Archiv von Baiersdorf; damit würden die öffentlich nutzbaren Räumlichkeiten eingeschränkt.

Wellerstadt

Die Wellerstadt verfügt mit dem Gasthaus Zur Sonne zwar noch über einen Gasthof, dieser hat aber sehr eingeschränkte Öffnungszeiten. Der alte Dorfplatz an der Hauptstraße ist derzeit nicht gut nutzbar und sollte umgestaltet werden, um auch außerhalb der Öffnungszeiten als Treffpunkt dienen zu können.

Igelsdorf

In Igelsdorf zeigt sich in der Gebäudestruktur noch das alte Dorfzentrum mit Dorfplatz am Feuerwehrhaus. Dieses wird bald durch einen Neubau an anderem Standort ersetzt werden, sodass dann das alte Gebäude für eine etwaige öffentliche Nutzung zur Verfügung stünde.

Hagenau

Die Hagenau hat aufgrund ihres Charakters als Nachkriegssiedlung kein deutlich sichtbares Dorf-Zentrum; die Freifläche entlang der Josef-Kolb-Straße oder die Fläche westlich der Kindertagesstätte St. Marien bieten immerhin Potenziale für einen gestalteten Platz als Treffpunkt mit Bänken und anderen Sitzgelegenheiten, kleinem Pavillon usw. An Räumlichkeiten steht das Feuerwehrhaus zur Verfügung, dieses wird bereits durch die VHS genutzt.

In der Hut

In der Hut findet sich ebenfalls kein natürlich Ortszentrum. Im zentralen Park nahe des Spielplatzes kann aber auch ein gestalteter Platz als Treffpunkt angelegt werden, wie in Hagenau. Spielplätze fungieren natürlicherweise als Treffpunkte für junge Familien, an diese Funktion kann angeknüpft werden.

Informelle Treffpunkte für Kinder, Jugendliche & junge Erwachsene

Über Angebote für die gesamte Bürgerschaft hinaus sollen in Baiersdorf auch spezifische Treffpunkte für Jugendliche geschaffen werden. Diese sind räumlich getrennt von

den oben beschriebenen Nachbarschaftszentren einzurichten – sie müssen erkennbar eine eigene Identität haben.

Die Räumlichkeiten im Keller der Mittelschule (J.O.B. und Jugendpflegerin) bieten einen guten Anknüpfungspunkt und können besser ausgestattet werden. Darüber hinaus sollen weitere Treffpunkte geschaffen werden; insbesondere Sportmöglichkeiten wurden von den Jugendlichen vermisst: mehr Bolzplätze, Basketball- und Volleyballplätze sowie ein Mountainbike-Park wurden genannt.

Die über das Stadtgebiet verteilten Spielplätze weisen Sanierungsbedarf auf und können modernisiert und mit neuen Spielgeräten ausgestattet werden. Sie können insbesondere als Treffpunkt für jüngere Kinder (und auch deren Eltern) dienen.

Als zusätzliches Angebot soll die Stadt einen Natur- und Abenteuerspielplatz errichten; dieser kann auch für das von der Stadt bereits jetzt regelmäßig organisierte Sommerferienprogramm genutzt werden. Beim Bau können die Vereine, insbesondere das THW und die Feuerwehren, mit schwerem Gerät behilflich sein.

Kulturangebote fördern

Es gibt in Baiersdorf bereits viele Orte für kulturelle Veranstaltungen: Jahnhalle, Kulturscheune, ev. Gemeindehaus, Turmsaal, Räumlichkeiten der J.O.B. Das Angebot an kulturellen Veranstaltungen in Baiersdorf ist aber dünn, und wurde in der Bürgerbefragung vielfach kritisiert.

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 & Erweiterung 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 werden mittelfristig einer Sanierung bedürfen; außerdem bestehen in den umliegenden Freiflächen Gestaltungspotenziale.

Aufwertung Außengelände

Direkt südöstlich des Vereinsheims findet sich ein kleiner Obsthain. Dieser kann für eine öffentliche Nutzung umgestaltet werden, zum Beispiel als Mehrgenerationenpark oder als Trimm-Dich-Pfad. Im Rahmen der Aktivitäten als „Gesunde Gemeinde“ kann Baiersdorf diese Umgestaltung unterstützen.



Abb. 5.33. Die Grundschule Baiersdorf – ein möglicher zukünftiger Standort für einen Treffpunkt

E2

Nahversorgung & Einzelhandel

Wie in der Analyse beschrieben, ist die Einzelhandelsituation in der Baiersdorfer Innenstadt aktuell eingeschränkt. In der Bürgerbefragung wurde vielfach der Wunsch nach einer weiteren Gaststätte und nach einem Biomarkt geäußert. Die Stadtverwaltung und -politik selbst haben nur wenig Möglichkeiten, konkrete Branchen in Baiersdorf anzusiedeln, sollten aber doch innerhalb dieses Rahmens agieren. Konkret kann die Abteilung für Wirtschaftsförderung in der Verwaltung aktiv mögliche Pächter/Betreiber ansprechen, ob Interesse an einer Ansiedlung besteht. Dabei muss selbstverständlich ein passendes Gebäude/Grundstück bereit stehen. Hier kann die Stadtplanung aushelfen – auf der Grundlage des nach Maßnahme B3 angelegten Potenzialflächenkatasters können passende Gebäude/Grundstücke angeboten werden.

Um gleichzeitig einen Treffpunkt zu schaffen und die Versorgungssituation in der Innenstadt oder den Ortsteilen zu verbessern, kann die Stadt Baiersdorf versuchen, Markttreffs zu etablieren. Aus Schleswig-Holstein ist das Konzept des „Markttreff“ bekannt;¹ dieses kombiniert soziale Funktionen (Café, Treffpunkt) mit Versorgung (Post, Lebensmittel, Zeitschriften, etc.). Durch diese Kombination wird eine größere Zielgruppe angesprochen, dadurch ist es einfacher, den Markttreff wirtschaftlich zu führen. Die Markttreffs in Schleswig-Holstein werden durch das Land gefördert und durch die jeweiligen Gemeinden betrieben. Für Baiersdorf stellt sich die Frage, wie in Bayern eine Förderung realisiert werden kann – hier kann die Bezirksregierung beratend tätig werden. Maßgeblich ist aber ein wirtschaftlicher Betrieb – für die Stadt würden dauerhaft keine Kosten entstehen.

Solche Markttreffs haben drei positive Auswirkungen:

1. Die Nahversorgung wird verbessert durch eine Ergänzung der Angebote der Supermärkte
2. Das gastronomische Angebot in Baiersdorf wird ausgeweitet
3. Es werden Treffpunkte geschaffen für Veranstaltungen und informelle Treffen (siehe auch Maßnahme E1)

Das Café Amarant erfüllt bereits zwei dieser Funktionen; auf lange Sicht kann die Stadt erwägen, das Angebot

hier zu erweitern – so kann das Amarant eventuell auch als Blaupause für ähnliche Einrichtungen in anderen Ortsteilen dienen. Alternativ wäre auch das Areal Judengasse 16 ein möglicher Standort für eine solche Einrichtung (siehe auch Maßnahme A6).

Die Stadt soll bei den umliegenden Landwirten prüfen, ob Interesse an der Einrichtung eines Wochenmarktes zur Direktvermarktung der Erzeugnisse besteht. Dieser kann an einem Standort in der Innenstadt Platz finden, z.B. auf dem Kirchenplatz oder evtl. auf dem neu gestalteten Areal Judengasse 16 (siehe Maßnahme A6).

¹ <https://markttreff-sh.de/>



Meerrettich-Stadt Baierdsdorf

Die Stadt Baierdsdorf hat einen starken und langen Bezug zum Meerrettich als landwirtschaftliches Erzeugnis. Dieses Erbe ist in der Stadt präsent und prägt Baierdsdorf. Ein geschichtlicher lokaler Bezug schafft Identität und Engagement und unterstützt so eine starke Zivilgesellschaft. Deshalb sollte die Stadt Baierdsdorf ihre Identität als Meerrettichstadt weiter kommunizieren und stärken.

Vorhandene Maßnahmen

In Baierdsdorf gibt es bereits zahlreiche Orte und Veranstaltungen, die den Kren in der Stadt verankern:

- Das Meerrettich-Museum in der Judengasse bietet einen Überblick über die Geschichte der Pflanze und den Herstellungsprozess.
- Die beiden in Baierdsdorf ansässigen großen Meerrettich-Produzenten bieten einen Ladenverkauf an.
- Nahe des Parkplatzes am Linsengraben findet sich ein Schau-Meerrettichfeld.
- Der jährlich stattfindende Krenmarkt ist ein Ereignis von überregionaler Bedeutung und steht ganz unter dem Zeichen des Meerrettichs.
- Die Stadt Baierdsdorf kürt seit 2003 immer für zwei Jahre die Bayerische Meerrettich-Königin.
- Seit 2016 veranstaltet der Lauftreff Baierdsdorf jährlich den Krenlauf.

Diese vorhandenen Maßnahmen sind zu erhalten und zu stärken. Sie zeigen bereits jetzt die Baierdsdorfer Geschichte und das Verhältnis der Stadt zum Meerrettich.

Neue Maßnahmen

Meerrettich-Pfad Innenstadt

Das Ortszentrum Baierdsdorfs ist durch historische Gebäude und Plätze geprägt und für Einheimische und Besucher interessant. Dies kann unterstützt werden durch die Einrichtung eines Meerrettich-Pfades durch die Innenstadt. Dieser Pfad würde über Infotafeln (evtl. unterstützt durch Website oder App mit QR-Codes o.ä.) über mehrere Stationen Informationen zum Meerrettich, seinem Anbau und seiner Rolle in der Baierdsdorfer Stadtgeschichte geben. Als Start- und/oder Endpunkt bietet sich das Meerrettich-Museum an. Die Inhalte sollten erarbeitet werden mit den ansässigen Meerrettichfirmen, dem Kreisheimatpfleger, sowie weiteren Partnern.

Meerrettich-Laden

Die beiden großen Produzenten Koch und Schamel verkaufen beide direkt in Baierdsdorf ihre Waren; darüber hinaus kann aber auch in einem der derzeit leer stehenden Ladenlokale im Ortszentrum Baierdsdorf ein Meerrettich-Laden mit einer Auswahl an Meerrettich-Produkten sowie weiteren Erzeugnissen der Baierdsdorfer Landwirte eingerichtet werden, als Direktvertrieb. Betrieben werden kann der Laden von der Stadt Baierdsdorf.

F1

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. Dazu gehört der Erhalt und die Pflege der Naturflächen auf Baiersdorfer Gemarkung, sowohl in den fest markierten Schutzgebieten als auch in den Gebieten, die nicht formell geschützt sind.

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, insbesondere Insekten unterstützen. Darüber hinaus sollten auch die Freiflächen außerhalb der Schutzgebiete berücksichtigt werden; z.B. die Flächen rund um den Bühlberg.

Generell sollten bei Pflanzmaßnahmen überwiegend einheimische Arten zum Einsatz kommen; darüber hinaus sollte auch darauf geachtet werden, dass die ausgewählten Arten eine erhöhte Resistenz gegen die Auswirkungen des Klimawandels haben (insbesondere erhöhte Widerstandskraft gegen Dürre). Die Straßenbaumliste der Gartenamtsleiterkonferenz¹ (GALK) ist für städtebaulich integrierte Standorte eine hervorragende Ressource zur Artenauswahl.

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 und Mülleimern. Generell sollte eine Sensibilisierung der Bevölkerung stattfinden für den Wert von Naturräumen.

¹ <https://www.galk.de/arbeitskreise/stadtbaeume/themenubersicht/strassenbaumliste>



Abb. 5.34. Die Regnitzauen sind Naherholungsgebiet und wertvolles Biotop für einheimische Arten

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 Flächen entsiegelt werden, wo es möglich ist. 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 gehören zum Beispiel die Vorgartengestaltung, die Oberflächengestaltung von Parkplätzen und Dach- und Fassadenbegrü-

nung. Das Land Berlin verfügt mit dem Biotopflächenfaktor¹ über ein wirksames Instrument zur Bewertung der Versiegelung eines Grundstücks, welches auch in Baidersdorf 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).

Grundsätzlich gehört zu einer Reduzierung der versiegelten Flächen auch eine kompakte Entwicklung der Siedlungsflächen – d.h. keine Ausweisung raumgreifender Einfamilienhausgebiete sowie das Freihalten von Freiluftkorridoren zwischen den Ortsteilen (siehe auch Maßnahme B1)

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.²

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

² <https://www.stmb.bayern.de/buw/staedtebauforderung/foerderschwerpunkte/flaechensparen/index.php>



Abb. 5.35. Attraktiv gestaltete, aber stark versiegelte Parkplätze vor einem Neubau in Wellerstadt


F3

Förderung ökologisches Bauen

Die Stadt Baiersdorf soll bewusst bei Neubauten und Sanierungsmaßnahmen ökologische Standards fördern und fordern. Dabei gilt es verschiedene Aspekte zu beachten:

Energie: erneuerbar und geringer Verbrauch

Die Stadt sollte im Rahmen ihrer Möglichkeiten dafür sorgen, dass verstärkt erneuerbare Energien zum Einsatz kommen. Dieser Aspekt wurde schon in Maßnahme D2 beschrieben. Die Stadt soll insbesondere Photovoltaik und Solarthermie fördern, Nahwärmenetze ausbauen und den Austausch von Heizungsanlagen fördern, gemäß den Maßgaben des ENP.

Darüber hinaus muss auch der Energieverbrauch reduziert werden. Hier geht es insbesondere um eine bessere Dämmung der Gebäude über entsprechende Sanierungsmaßnahmen.

Insbesondere soll sie auch Maßnahmen ergreifen, die Eigentümer zu gewissen Maßnahmen (im Rahmen der Verhältnismäßigkeit) verpflichten und ihre hoheitlichen Möglichkeiten ausreizen.

Weitere Aspekte der Baugestaltung

Die Stadt Baiersdorf soll weitere Themen der Baugestaltung soweit wie möglich fördern und fordern. Bei gemeindeeigenen Bauvorhaben und bei Bauvorhaben, in denen die Gemeinde als Grundstücksverkäufer auftritt, sollte sie diese Aspekte entsprechend einfordern, bei anderen Bauvorhaben kann sie zumindest darüber informieren.

Diese Aspekte sind:

- Nutzung nachhaltiger Baumaterialien: Die Verwendung ökologischer Baumaterialien (Holz, recycelte Materialien), nach Möglichkeit aus regionaler Produktion, verbessert die Klimabilanz von Gebäuden und die Wohnqualität.
- Dach- und Fassadenbegrünung: Die Begrünung von Dächern und Fassaden kann Außenflächen attraktiv machen, das Mikroklima verbessern, Regenwasser aufnehmen, die Luftqualität und die CO₂-Bilanz des Gebäudes verbessern.
- Regenwassernutzung: Durch die Nutzung von Regenwasser kann ebenfalls die Klimabilanz von Gebäuden verbessert werden; sie erfordert allerdings ein separates Leitungssystem und ist daher meist nur bei Neubauten praktikabel.

Anpassung der Stellplatzsatzung

Die Stellplatzsatzung sieht bereits Abweichungen von den Festsetzungen vor. Diese Abweichungen sollten weiter spezifiziert werden und es sollte zeitnah ein Beispielprojekt mit Carsharing realisiert werden. Darüber hinaus ist generell darüber nachzudenken, die Anforderungen der Stellplatzsatzung zu senken. Die Stellplatzsatzung zwingt in ihrer jetzigen Form Bauherren zur Herstellung von Stellplätzen, die u.U. überhaupt nicht benötigt werden – so verankert sie das Auto unnötigerweise in der gebauten Umwelt und schafft Anreize, das KFZ zu nutzen, obwohl eigentlich Anreize in die andere Richtung gesetzt werden sollten.

TABELLARISCHE ÜBERSICHT

Im Folgenden werden die in diesem Kapitel vorgestellten Maßnahmen tabellarisch zusammengefasst, nach folgenden Kriterien:

- **Ziele:** eine kurze inhaltliche Zusammenfassung der Absicht der jeweiligen Maßnahme – welches sind die wichtigsten Ziele?
- **Akteure:** welche Personengruppen oder Institutionen sind für die Umsetzung verantwortlich bzw. müssen beteiligt werden?
- **Dauer:** wie lange dauert die Umsetzung der Maßnahme? Hier handelt es sich notwendigerweise um eine grobe Schätzung. Die Dauer ist auch unabhängig vom Beginn der Umsetzung: auch ein kurzfristig realisierbares Projekt kann erst in 10 Jahren beginnen.
- **Kosten:** wie hoch sind die Kosten, die durch das Projekt entstehen? Hier handelt es sich notwendigerweise um eine grobe Schätzung. Die höchsten Kosten entstehen durch investive, d.h. bauliche Maßnahmen, insb. Ingenieursbauwerke wie Brücken.

Maßnahme		Ziele
Handlungsfeld Zentrum		
A1	Sanierung fortsetzen	<ul style="list-style-type: none"> • Sanierungsgebiet aufwerten • Laufende & geplante Sanierungsprojekte durchführen • Barrierefreiheit auf öffentlichen Flächen realisieren • Private Sanierungsvorhaben fördern
A2	Kirchenplatz & Rathausplatz aufwerten	<ul style="list-style-type: none"> • Kirchen- und Rathausplatz als öffentliche Plätze ansprechender gestalten • Belag einführen, der den historischen Charakter des Platzes unterstreicht • Freiflächen anders nutzen: mehr Bänke & Bäume, weniger Parkplätze
A3	Hauptstraße aufwerten	<ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsberuhigten Geschäftsbereich ausweisen, um Durchgangsverkehr aus dem Ortskern herauszuhalten • Reihe kleiner Plätze entlang der Hauptstraße gestalten; Hauptstraße insgesamt umgestalten, um Aufenthaltsqualität zu erhöhen
A4	Pacé-Park aufwerten	<ul style="list-style-type: none"> • Pacé-Park als innerstädtische Grünfläche ansprechender gestalten • Raum für unterschiedliche Nutzungen einplanen: soziale Interaktion, Fuß- und Radverkehr, Naturräume
A5	Lärmschutzwand begrünen und gestalten	<ul style="list-style-type: none"> • Entlang der Lärmschutzwand einen attraktiven Fußweg gestalten • Möglichkeit der Begrünung der Lärmschutzwand prüfen
A6	Anwesen Judengasse 16: Entwicklungskonzept	<ul style="list-style-type: none"> • Innerstädtisches Entwicklungspotenzial nutzen, Fläche attraktiv gestalten • Mögliche Nutzungen prüfen: Wohnen, Park, Markthalle
Handlungsfeld Stadtentwicklung		
B1	Grundsatzbeschluss Flächenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Grundsätzlich politisch klären, wie sich Baiersdorf entwickeln soll • Grundsätze der Flächenentwicklung festlegen, um zukünftige bauliche Entwicklung zu steuern und Klarheit bei Bauherren zu schaffen
B2	Hochwasserschutz umsetzen	<ul style="list-style-type: none"> • Geplante und konzeptionierte Hochwasserschutzmaßnahmen umsetzen
B3	Informationsgrundlagen für die Planung schaffen	<ul style="list-style-type: none"> • Dauerhafte Beobachtung der Bevölkerungsentwicklung und der Mietpreise, um die Ausweisung von Flächen steuern zu können • Informationsgrundlage für Innenentwicklung schaffen (Brachflächen, Leerstand), um die Flächeninanspruchnahme zu reduzieren
B4	Förderung alternativer Wohnformen	<ul style="list-style-type: none"> • Alternative Wohnformen in Baiersdorf unterstützen • Varianz im Wohnungsbestand in Baiersdorf erhöhen • Unterversorgte Gruppen adäquat mit Wohnraum versorgen
B5	Entwicklung Wohnbauflächen	<ul style="list-style-type: none"> • Konkrete Flächen für die zukünftige Ausweisung definieren • Kontrollierte Flächenentwicklung Baiersdorfs gewährleisten
B6	Soziale und sonstige Infrastruktur planen und ausbauen	<ul style="list-style-type: none"> • Angemessene Versorgung der Bevölkerung mit sozialen und anderen Infrastrukturen sicherstellen • Versorgung ausbauen, damit sie mit dem Bevölkerungswachstum Schritt hält
B7	Nachhaltige Gewerbeflächenvergabe	<ul style="list-style-type: none"> • Gewerbeflächenausweisung aktiv steuern und negative Umweltauswirkungen vermeiden • Nach Möglichkeit Gewerbebetriebe mit einem positiven Einfluss und vielen Arbeitsplätzen ansiedeln

	Akteure	Dauer	Kosten
	<ul style="list-style-type: none"> Stadtverwaltung und -politik Baiersdorf private Grundstückseigentümer Untere Denkmalschutzbehörde 	langfristig: 10 bis 15 Jahre / →	mittel: €€
	<ul style="list-style-type: none"> Stadtverwaltung und -politik Baiersdorf Kirchengemeinde St. Nikolaus Anliegende Gewerbetreibenden Baiersdorfer Bürgerinnen & Bürger 	kurzfristig: 1 bis 5 Jahre / ↓	mittel: €€
	<ul style="list-style-type: none"> Stadtverwaltung und -politik Baiersdorf Zuständige Straßenbaubehörde Anliegende Gewerbetreibenden 	kurzfristig: 1 bis 5 Jahre / ↓	mittel: €€
	<ul style="list-style-type: none"> Stadtverwaltung und -politik Baiersdorf Baiersdorfer Bürgerinnen und Bürger 	kurzfristig: 1 bis 5 Jahre / ↓	niedrig: €
	<ul style="list-style-type: none"> Stadtverwaltung und -politik Baiersdorf Autobahndirektion Nordbayern 	kurzfristig: 1 bis 5 Jahre / ↓	niedrig: €
	<ul style="list-style-type: none"> Stadtverwaltung und -politik Baiersdorf Baiersdorfer Bürgerinnen und Bürger Evtl. Jüdische Gemeinde 	mittelfristig: 5 bis 10 Jahre / ↘	hoch: €€€
	<ul style="list-style-type: none"> Stadtverwaltung und -politik Baiersdorf Baiersdorfer Bürgerinnen und Bürger 	kurzfristig: 1 bis 5 Jahre / ↓	niedrig: €
	<ul style="list-style-type: none"> Stadtverwaltung und -politik Baiersdorf Wasserwirtschaftsamt Nürnberg 	mittelfristig: 5 bis 10 Jahre / ↘	hoch: €€€
	<ul style="list-style-type: none"> Stadtverwaltung und -politik Baiersdorf 	dauerhaft / ∞	niedrig: €
	<ul style="list-style-type: none"> Stadtverwaltung und -politik Baiersdorf 	dauerhaft / ∞	niedrig: €
	<ul style="list-style-type: none"> Stadtverwaltung und -politik Baiersdorf Baiersdorfer Bürgerinnen und Bürger Landkreis als FNP-genehmigende Behörde 	dauerhaft / ∞	niedrig: €
	<ul style="list-style-type: none"> Stadtverwaltung und -politik Baiersdorf Baiersdorfer Bürgerinnen und Bürger 	dauerhaft / ∞	mittel: €€
	<ul style="list-style-type: none"> Stadtverwaltung und -politik Baiersdorf Landkreis als FNP-genehmigende Behörde 	dauerhaft / ∞	niedrig: €€

Maßnahme		Ziele
Handlungsfeld Mobilität		
C1	Barrierefreiheit	<ul style="list-style-type: none"> • Barrierefreiheit im öffentlichen Raum realisieren; bei Neubaumaßnahmen und Sanierungsarbeiten and Straßen und Plätzen
C2	Rad- und Fußwegenetz ausbauen	<ul style="list-style-type: none"> • Aktive Mobilität fördern durch den Ausbau von Fuß- und Radverbindungen • Rad- und Fußverkehr in den Verwaltungsstrukturen verankern • Verbindungen zwischen den Ortsteilen ausbauen
C3	Querungen für Fuß- und Radverkehr ausbauen	<ul style="list-style-type: none"> • Trennwirkung von Autobahn und Bahnlinie verringern • Zusätzliche Querungsmöglichkeiten für Fuß und Rad schaffen
C4	Sichere Schulwege zu Grund- und Mittelschule	<ul style="list-style-type: none"> • Schulverkehr als besonders schützenswert verankern • Schulweghelfersystem durch Stadtverwaltung und -politik unterstützen • Schulwegplan erstellen
C5	Nachhaltige Verkehrsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Motorisierten Verkehr nachhaltiger gestalten: öffentlich, geteilt, elektrisch • Öffentliche Verkehrsfläche für nachhaltige Infrastruktur umwidmen
C6	Gezielt Straßen ausbauen	<ul style="list-style-type: none"> • In Einzelfällen Ausbau von Straßeninfrastruktur prüfen, um andere Strecken zu entlasten
Handlungsfeld Energie		
D1	Ausbau der erneuerbaren Energien	<ul style="list-style-type: none"> • Auf kommunalen & privaten Flächen Ausbau erneuerbarer Energien fördern • Fokus auf Photovoltaik legen
D2	Lokale Agenda Energieeinsparung und Erneuerbare Energien	<ul style="list-style-type: none"> • Energetische Sanierung fördern • Nahwärmenetze fördern
Handlungsfeld Soziales / Jugend / Sport / Gesundheit		
E1	Treffpunkte schaffen & Kulturangebote fördern	<ul style="list-style-type: none"> • Treffpunkte für Vereine und Veranstaltungen schaffen, in mehreren Ortsteilen • Informelle Treffpunkte für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene schaffen, drinnen und draußen
E2	Nahversorgung & Einzelhandel	<ul style="list-style-type: none"> • Nahversorgung sichern, auch in den Ortsteilen • Einzelhandel im Ortszentrum stärken
E3	Meerrettich-Stadt Baiersdorf	<ul style="list-style-type: none"> • Marke der „Meerrettich-Stadt Baiersdorf“ stärken • Thema Meerrettich im öffentlichen Raum verankern
Handlungsfeld Ökologie / Naturschutz / Artenvielfalt		
F1	Lokale Agenda zum Schutz heimischer Arten	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von Biotopflächen im Stadtgebiet • Schutz der vorhandenen Biotopflächen in den Naturräumen
F2	Lokale Agenda zur Reduzierung von versiegelten Flächen	<ul style="list-style-type: none"> • In Neubauprojekten den Anteil der versiegelten Fläche reduzieren • Im Bestand Anreize zur Entsiegelung von Flächen schaffen
F3	Förderung ökologisches Bauen	<ul style="list-style-type: none"> • Förderung ökologisch verträglicher Bauweisen im Bezug auf: Energieerzeugung, Energieverbrauch, Materialien, Begrünung, Wasserhaushalt, Verkehr

	Akteure	Dauer	Kosten
	<ul style="list-style-type: none"> Stadtverwaltung und -politik Baiersdorf 	dauerhaft / ∞	niedrig: €
	<ul style="list-style-type: none"> Stadtverwaltung und -politik Baiersdorf, insbesondere Radverkehrsbeauftragte Zuständige Straßenbaubehörde AGFK 	mittelfristig: 5 bis 10 Jahre / ↘	hoch: €€€
	<ul style="list-style-type: none"> Stadtverwaltung und -politik Baiersdorf Autobahndirektion Nordbayern Deutsche Bahn, VGN 	kurzfristig: 1 bis 5 Jahre / ↓	hoch: €€€
	<ul style="list-style-type: none"> Stadtverwaltung und -politik Baiersdorf Grund- und Mittelschule, insb. Eltern Schulbusbetreiber 	kurzfristig: 1 bis 5 Jahre / ↓	niedrig: €
	<ul style="list-style-type: none"> Stadtverwaltung und -politik Baiersdorf 	mittelfristig: 5 bis 10 Jahre / ↘	mittel: €€
	<ul style="list-style-type: none"> Stadtverwaltung und -politik Baiersdorf Zuständige Straßenbaubehörde 	mittelfristig: 5 bis 10 Jahre / ↘	hoch: €€
	<ul style="list-style-type: none"> Stadtverwaltung und -politik Baiersdorf private Grundstückseigentümer Landwirte bei großflächiger PV 	dauerhaft / ∞	mittel: €€
	<ul style="list-style-type: none"> Stadtverwaltung und -politik Baiersdorf private Grundstückseigentümer 	dauerhaft / ∞	niedrig: €
	<ul style="list-style-type: none"> Stadtverwaltung und -politik Baiersdorf Vereine & Institutionen 	mittelfristig: 5 bis 10 Jahre / ↘	mittel: €€
	<ul style="list-style-type: none"> Stadtverwaltung und -politik Baiersdorf Gewerbetreibende 	kurzfristig: 1 bis 5 Jahre / ↓	mittel: €€
	<ul style="list-style-type: none"> Stadtverwaltung und -politik Baiersdorf Meerrettich-Produzenten 	kurzfristig: 1 bis 5 Jahre / ↓	niedrig: €
	<ul style="list-style-type: none"> Stadtverwaltung und -politik Baiersdorf Untere Naturschutzbehörde Bauherren & Grundstückseigentümer 	dauerhaft / ∞	niedrig: €
	<ul style="list-style-type: none"> Stadtverwaltung und -politik Baiersdorf Bauherren & Grundstückseigentümer 	dauerhaft / ∞	niedrig: €
	<ul style="list-style-type: none"> Stadtverwaltung und -politik Baiersdorf Bauherren & Grundstückseigentümer 	dauerhaft / ∞	niedrig: €

**Integriertes
Städtebauliches
Entwicklungskonzept
Baiersdorf**

**Massnahmensteckbriefe
für die dritte
Bürgerwerkstatt**

Stand: 30. April 2020

Auftraggeber

Stadt Baiersdorf
Waagasse 2
91083 Baiersdorf

Bearbeitung

UmbauStadt GbR
Flinschstraße 8
60388 Frankfurt am Main

UmbauStadt
Urbane Konzepte . Stadtplanung . Architektur