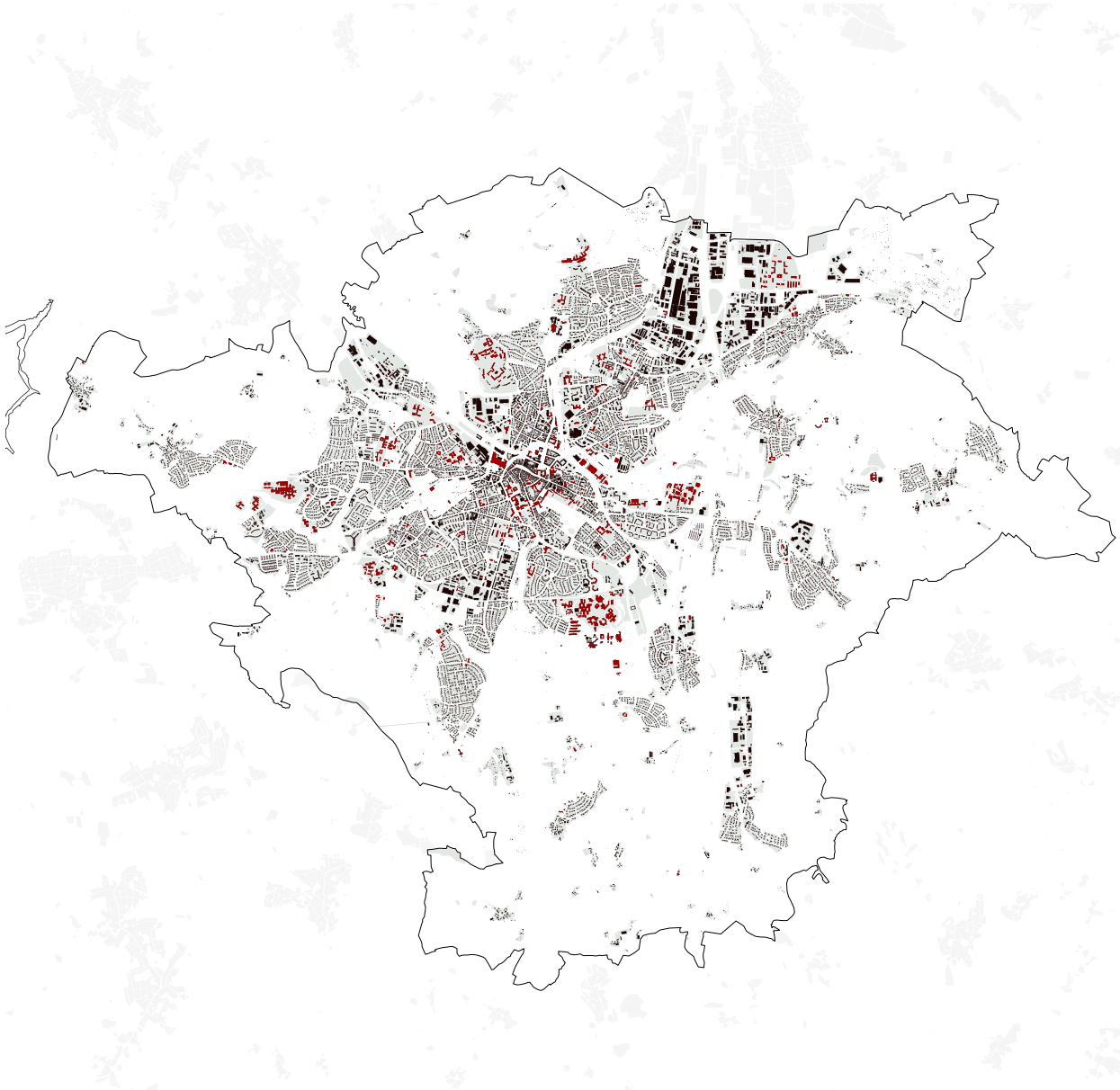
BESTANDSANALYSE GESAMTSTADT

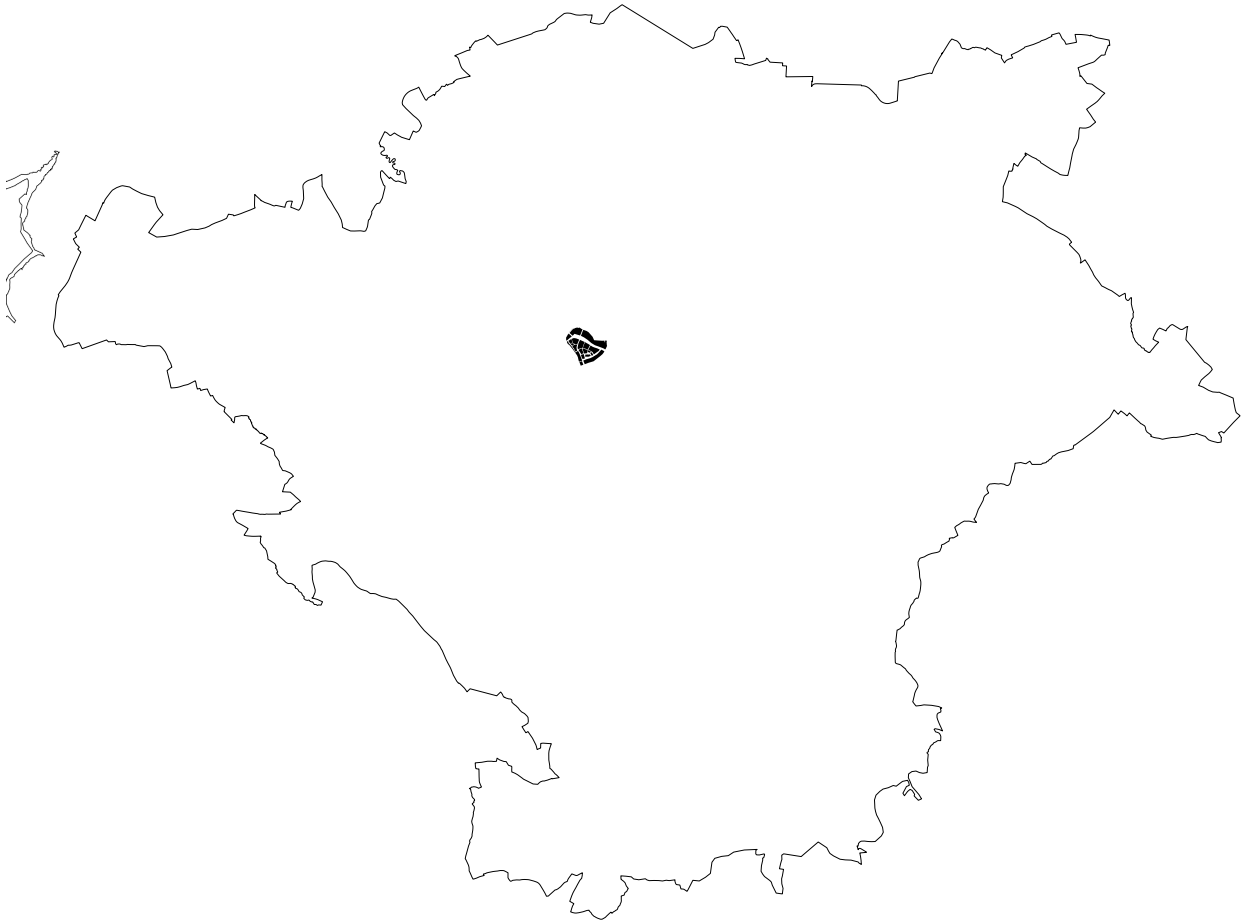
Analyse Gesamtstadt
Baustruktur



- Verdichtete Baustrukturen im Bereich der Innenstadt (mittelalterlicher Stadtkern) sowie in einigen innenstadtnahen Stadtbezirken (Altstadt, Neuer Weg)
- Siedlungsgebiete lagern sich schollenartig um die Innenstadt
- Öffentliche Nutzungen verteilen sich mosaikartig über den vedichteten Siedlungsraum
- Großflächige gewerbliche Baustrukturen in St. Georgen im Norden der Stadt
- Großflächige integrierte Gewerbe- und Einzelhandelsstrukturen liegen insbesondere in der Innenstadt sowie an Hohenzollernring/Hindenburgstraße und Justus-Liebig-Straße
- Großflächige dezentrale Gewerbestrukturen im GE Wolfsbach sowie im Westen

Bebauung
Öffentliche Gebäude
Siedlungsflächen
Stadtgebiet

Entwicklungsphase 1 - Mittelalter



Das mittelalterliche Stadtkern, das „Herz“ Bayreuths, ist die Keimzelle der Stadt

Heute zeugen noch das verwinkelte Gassenviertel und der Marktplatz Maximilianstraße sowie die historische Stadtbefestigung (Stadtmauer) von dieser Entstehungszeit.



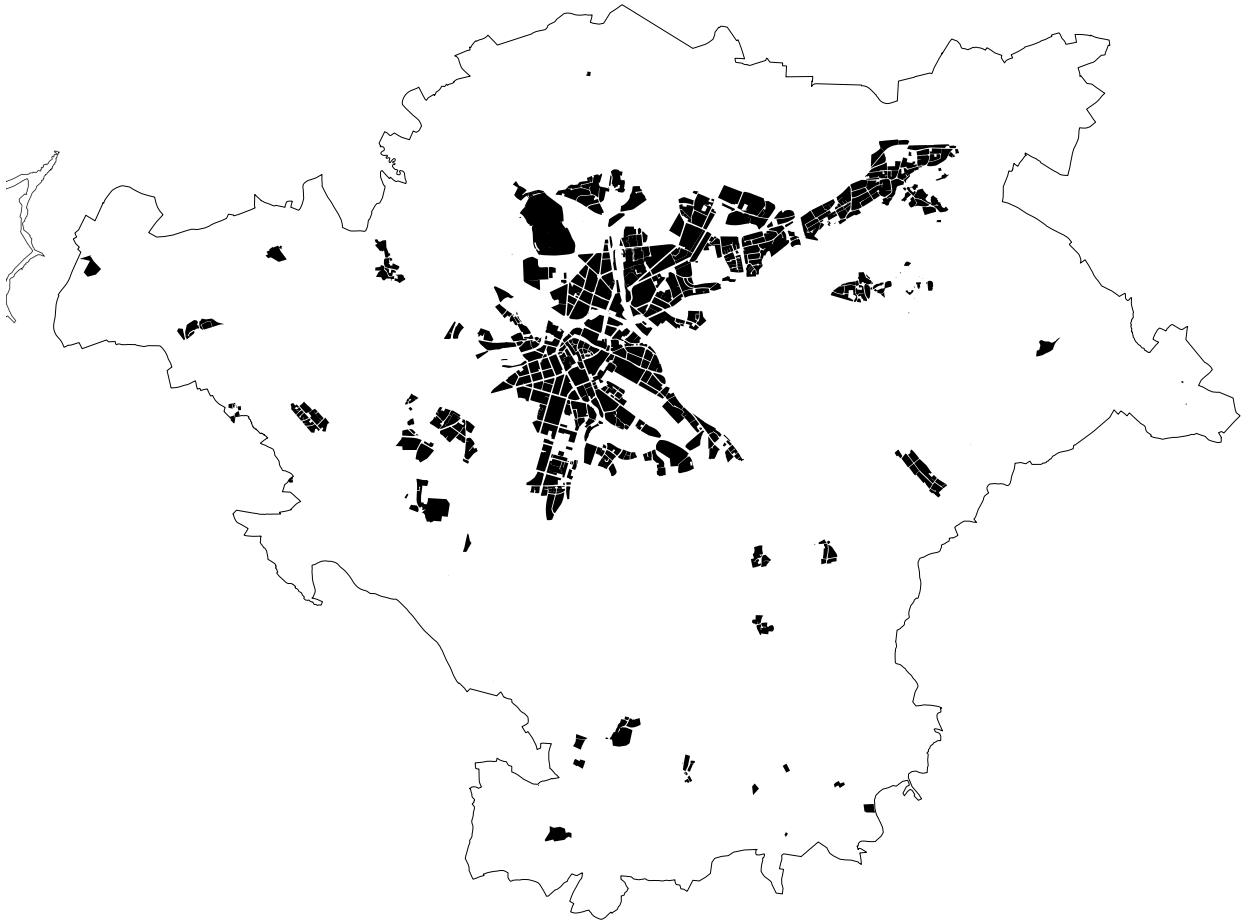
Entwicklungsphase 2 - Markgräfliches Bayreuth



Barocke Stadterweiterung
im Sinne der „steinernen Stadt“:

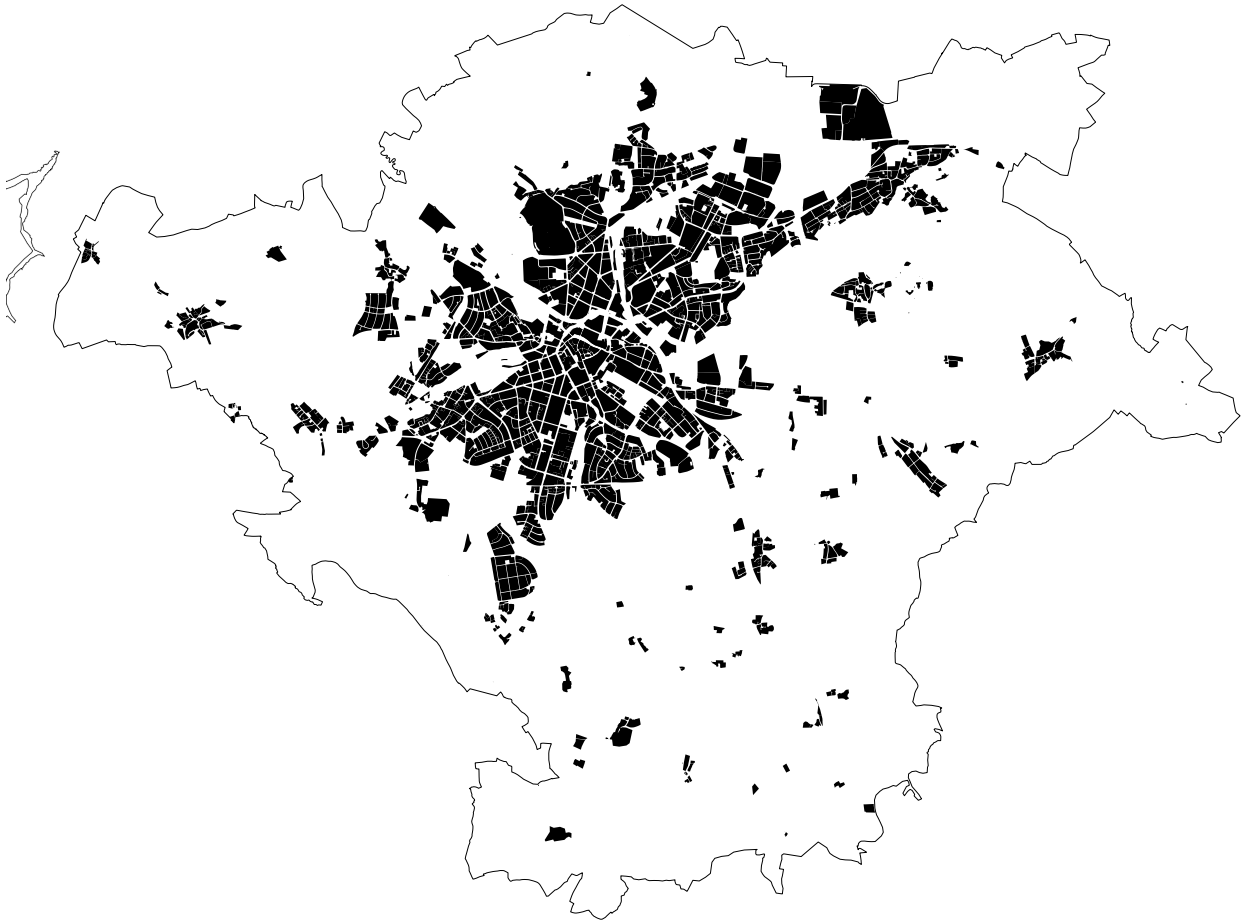
- Stadtachsen Friedrichstraße/ Ludwigstraße/ Opernstraße
- Straßenzug St. Georgen als Siedlung für Neubürger
- Prunkvolle Solitärbauten, bspw. Markgräfliches Opernhaus, Neue Schloss, Eremitage
- Axiale, symmetrische Freiräume, bspw. der Hofgarten, Kanalgarten Eremitage

Entwicklungsphase 3 - Bayreuth Anfang des 20. Jahrhunderts



Weitere Ausbreitung des Siedlungskörpers Ende des 19. Jhd. und Anfang des 20. Jhd., u.a. mit gründerzeitlicher Bebauung sowie solitären Stadtvillen, aber auch kleinteilige Wohnbebauung und Geschosswohnungsbau

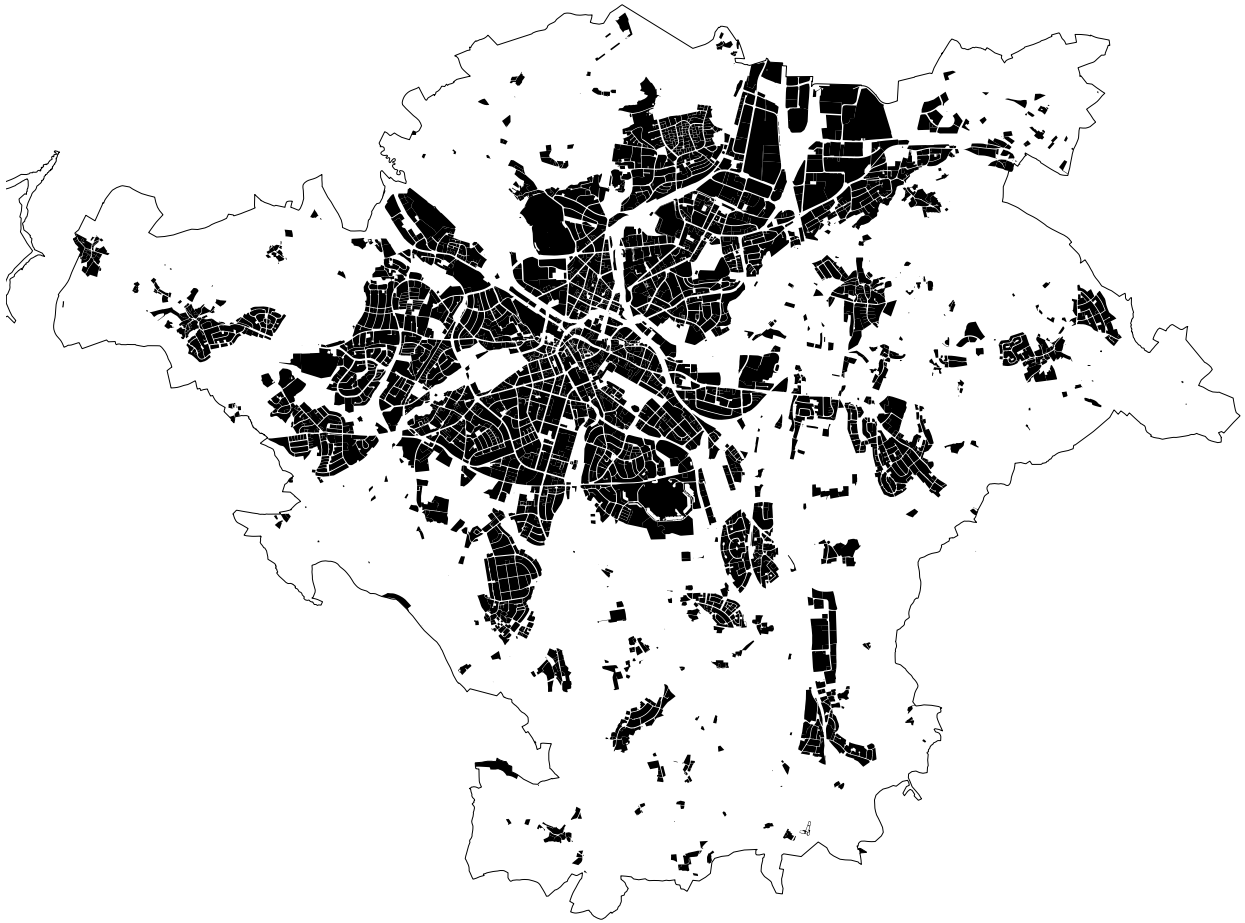
Entwicklungsphase 4 - Bayreuth Mitte des 20. Jahrhunderts



Weitere Zunahme der Siedlungsfläche im Laufe des 20. Jahrhunderts. Auch die kleineren Ortschaften wachsen.

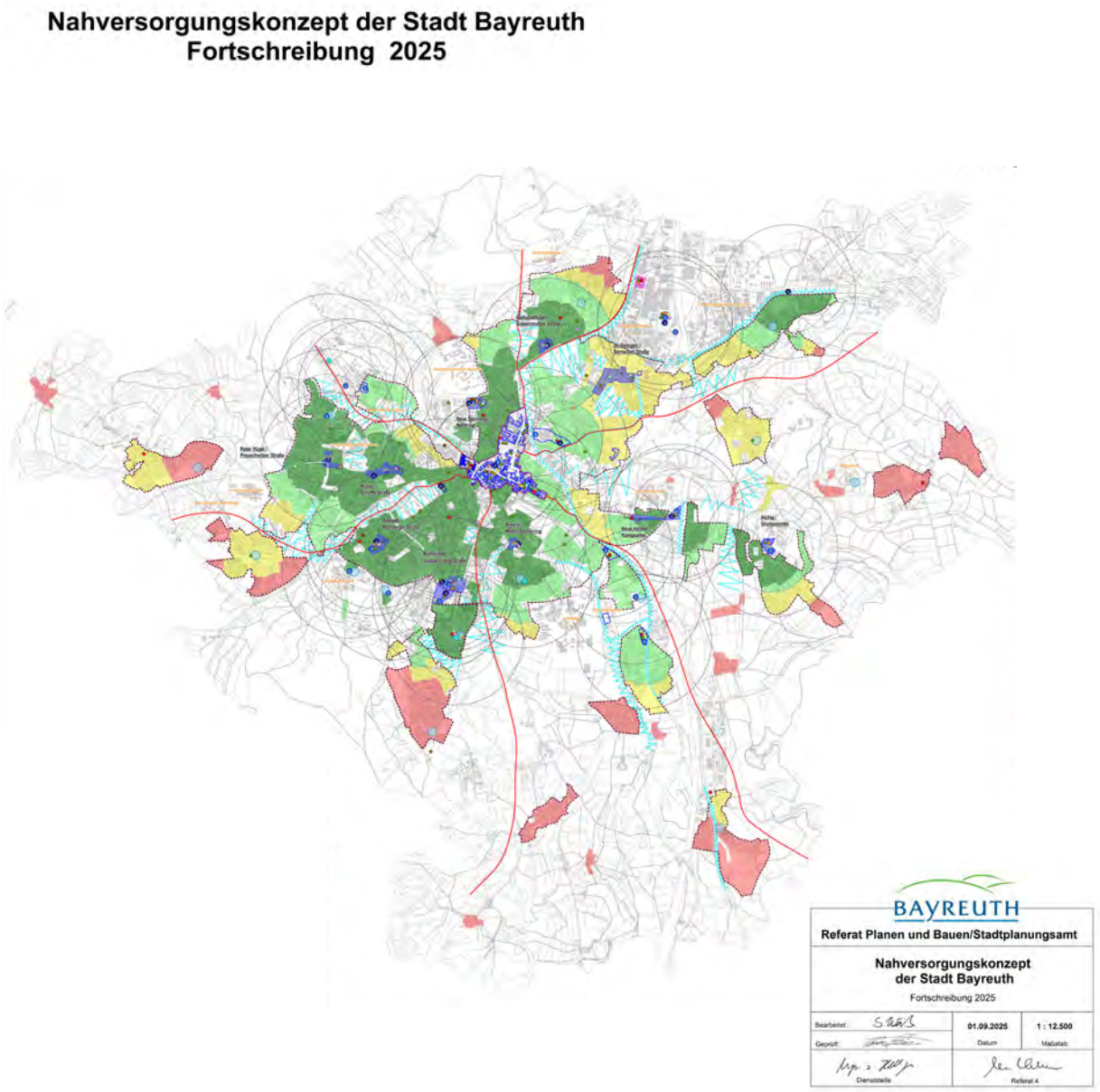
Die Ausbreitung des Siedlungsteppichs fand vorrangig nach Westen statt, da diese Bereiche schon vor der Gebietsreform in den 1970er Jahren zum Stadtgebiet zählten.

Bayreuth heute



Die Stadt ist in den darauffolgenden Jahrzehnten weiter stark gewachsen. Neben kleinteiliger Wohnbebauung und Geschosswohnungsbau u.a. auch durch Gewerbeflächen sowie Sonderbauten wie bspw. die Universität im Bayreuther Süden.

Nahversorgung im Stadtgebiet - unterversorgte Randlagen



Die Kernstadt stellt sich überwiegend gut versorgt dar,

- durch die Angebote in der Innenstadt sowie
- durch die umliegenden Einzelhandelsangebote (in Nahversorgungszentren) wie u.a. in der Justus-Liebig-Straße

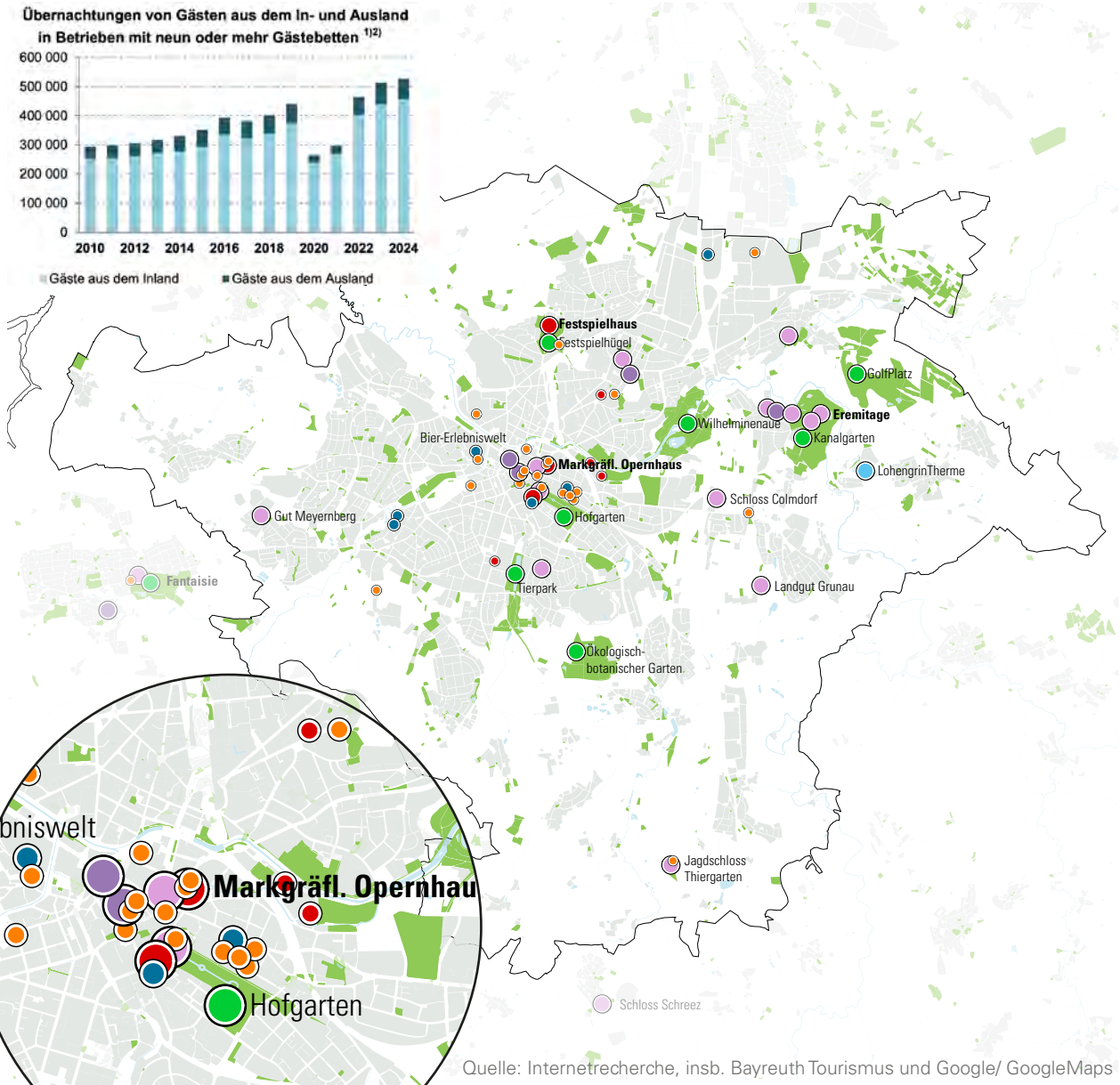
Unterversorgte Bereiche (rot) befinden sich vor allem in den Randbereichen, insbesondere den periphärer gelegenen Stadtteilen im Osten, Süden und Westen.

Bestandsbewertung

Nahversorgungsqualität einzelner Siedlungsbereiche

- **Gut versorgter Siedlungsbereich**
- **Einfach versorgter Siedlungsbereich**
- **Unterversorgter Siedlungsbereich**
- **Nicht versorgter Siedlungsbereich**

Tourismus und überörtliche Angebote für Kultur



Quelle: Internetrecherche, insb. Bayreuth Tourismus und Google/ GoogleMaps

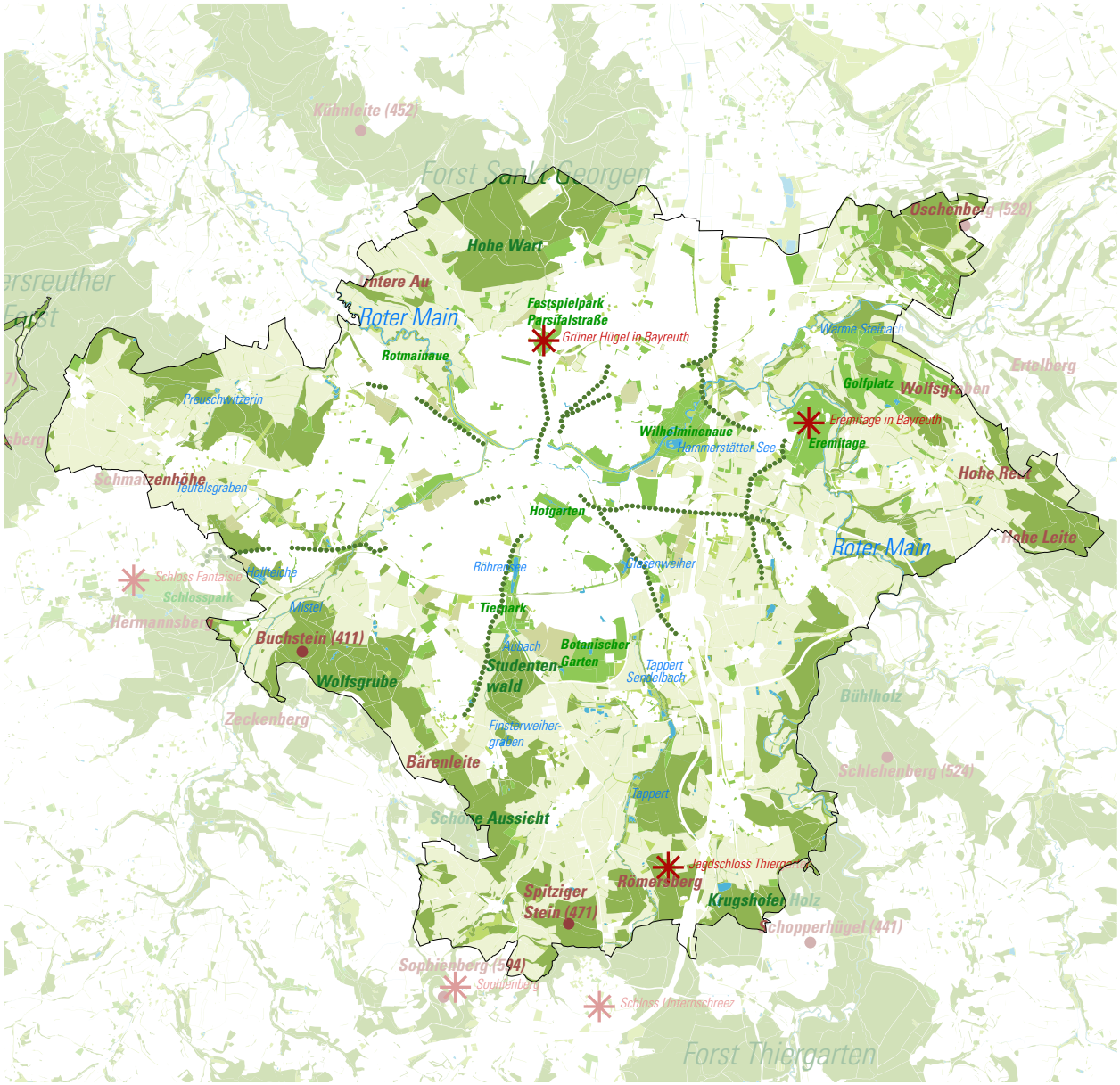
Die hohe Anzahl überregional bedeutsamer Kultur- und Tourismusangebote spiegelt sich in den Übernachtungszahlen wider:

- Bayreuth: 527.536 Ü/J
- Bamberg: 842.297 Ü/J
- Coburg: 164.983 Ü/J
- Würzburg: 1.072.741 Ü/J
- Nürnberg: 3.864.501 Ü/J

Räumlich konzentrieren sich die Kulturstätten insbesondere im innerstädtischen Bereich (Neues und Altes Schloss, Markgräfliches Opernhaus, zahlreiche Museen), wohingegen die Markgrafen-Schlösser im gesamten Stadtgebiet verteilt liegen, häufig an landschaftlich reizvollen Orten.

- Kulturbauten mit überregionaler Bedeutung (Konzerthaus, Theater)
- Kultur- und Eventlocations
- Herausragende Gebäudedenkmäler: Markgrafen-Schlösser
- Herausragende Gebäudedenkmäler: Kirchen
- Museum
- Brauereien und Biererlebnis
- Therme
- Grünanlage mit hohem Kultur- und/ oder Freizeitwert

Freiraumstruktur - attraktive und schützenswerte Kulturlandschaft



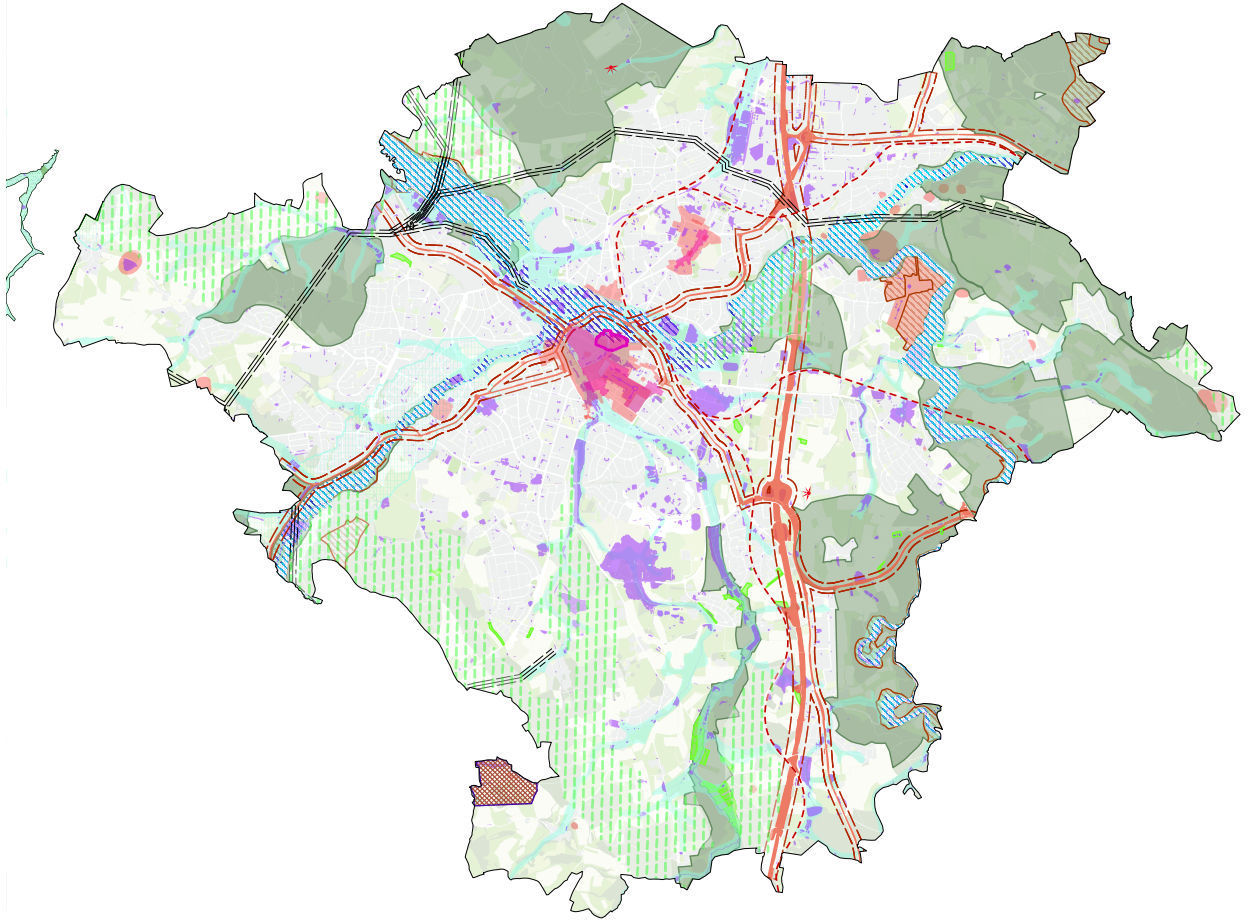
Landschaftlich prägende Wälder, Erholungs- und Grünflächen rahmen den Siedlungsbereich. Besonders auffallend sind fingerartige Freiraumkorridore, häufig von Wasserläufen begleitet, sowie prägende Alleen, welche von der Innenstadt in die Landschaft verlaufen.

Der Rote Main sowie weitere Gewässer (kleine Seen/ Weiher) durchziehen das Stadtgebiet.

Durch die Lage in der breiten Talmulde des Rotmains ist das Stadtbild außerdem durch rahmende Hügel und Hochpunkte geprägt.

- Prägende Waldflächen und Gehölzgruppen
- Vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen
- Freizeit- und Erholungsflächen
- Weitere Grünflächen
- Hügel und Erhebungen, Hochpunkte
- Chauseen entlang der historischen Poststraßen
- Gewässer
- Einzelelemente mit hoher Fernwirkung (Regionalplan/ Landschaftsbildbewertung)

Analyse Gesamtstadt
Restriktionen



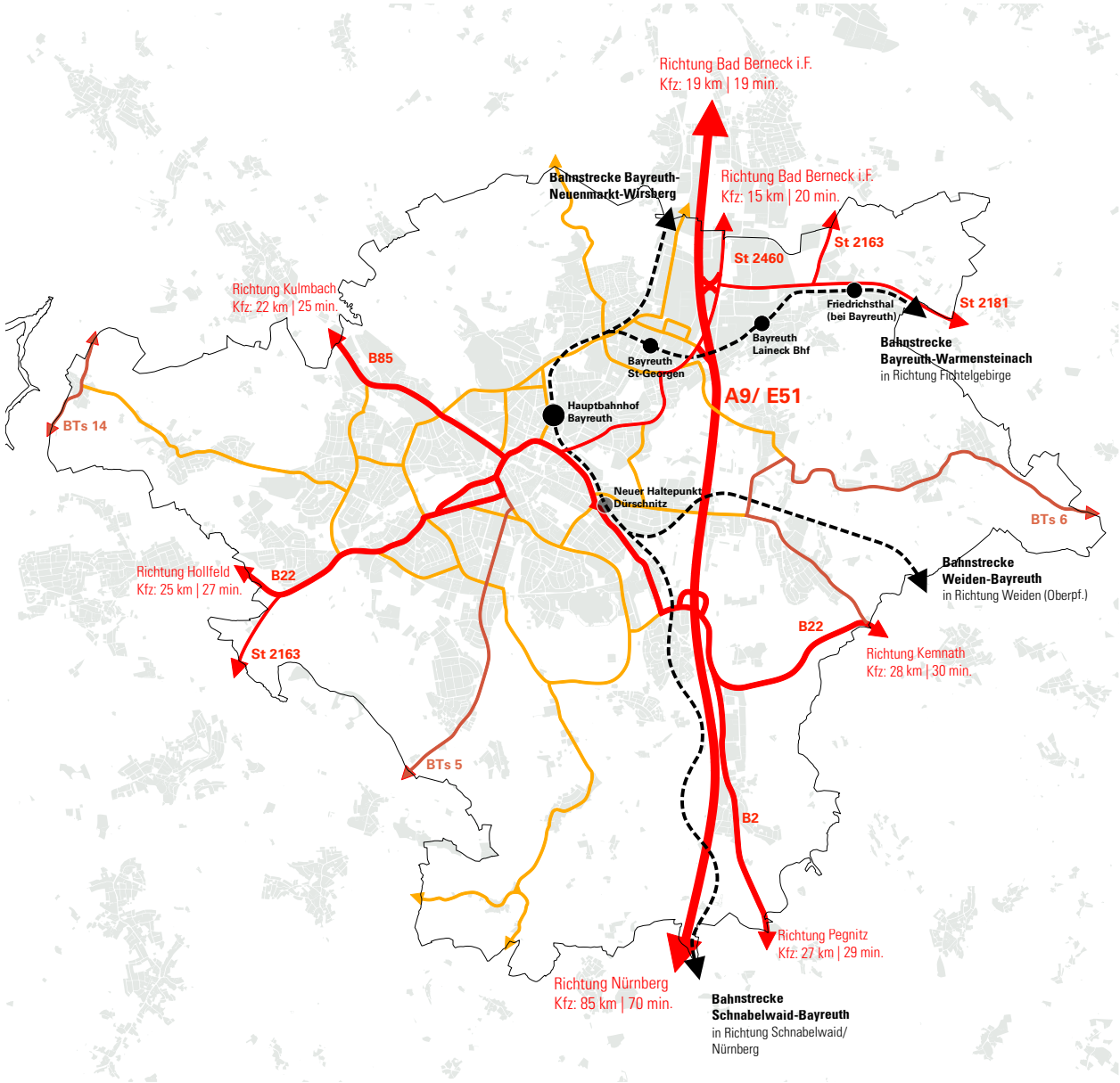
Restriktionen Gewässer
- Hochwassergefahrenfläche HQ100
- Hochwassergefahrenfläche HQextrem
- Festgesetzte Überschwemmungs-gebiete
- Potentielle Aufstaubereiche
- Trinkwasserschutzgebiet
- Wassersensible Bereiche

Restriktionen Naturraum
- Landschaftsschutzgebiet
- Landschaftliches Vorbehalts-gebiet Heinersreuther Forst
- Naturwald Heinersreuther Forst
- Regionale Grünzuge
- Flora-Fauna-Habitat Gebiet (FFH)
- Ökoflächenkataster
- Vorranggebiet Bodenschätze

Restriktionen Denkmalpflege
- Bodendenkmäler
- Ensemble
- UNESCO-Pufferzone

Sonstige Restriktionen
- Hauptverkehrsstr., anbaufreie Zone
- Bahntrasse
- Stromleitung, Freihaltetrassen
- Aussichtspunkt, von Sicht-hindernissen freihalten

Überregional erreichbar mit Kfz und Bahn



Pkw-Anbindung

Überregionale Anbindung über die A9 mit den Anschlussknoten Bayreuth Süd und Nord

Anbindung der Innenstadt über den Stadtring mit Zufahrten über Bundes- und Staatsstraßen.

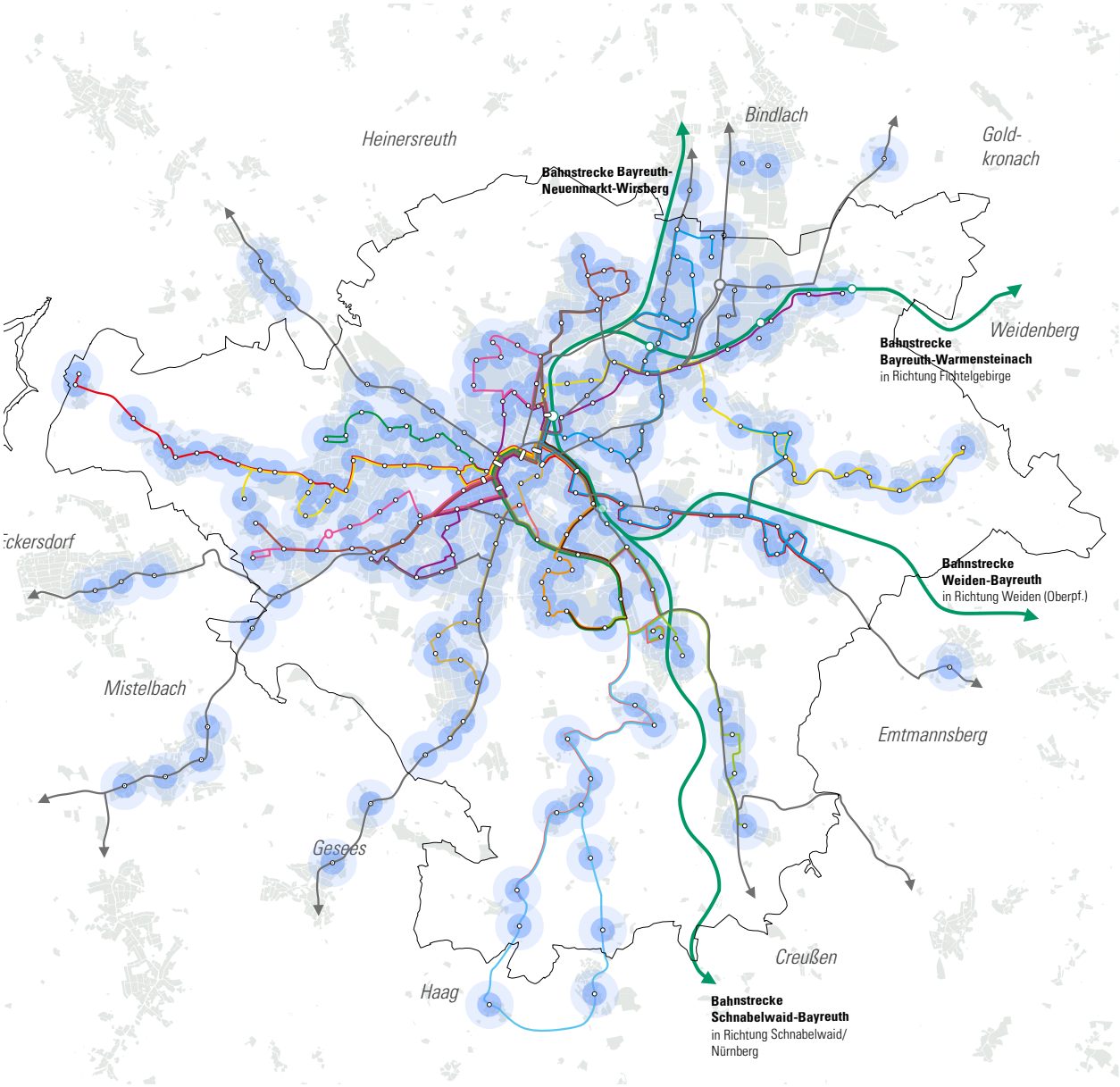
Bahnhaltepunkte

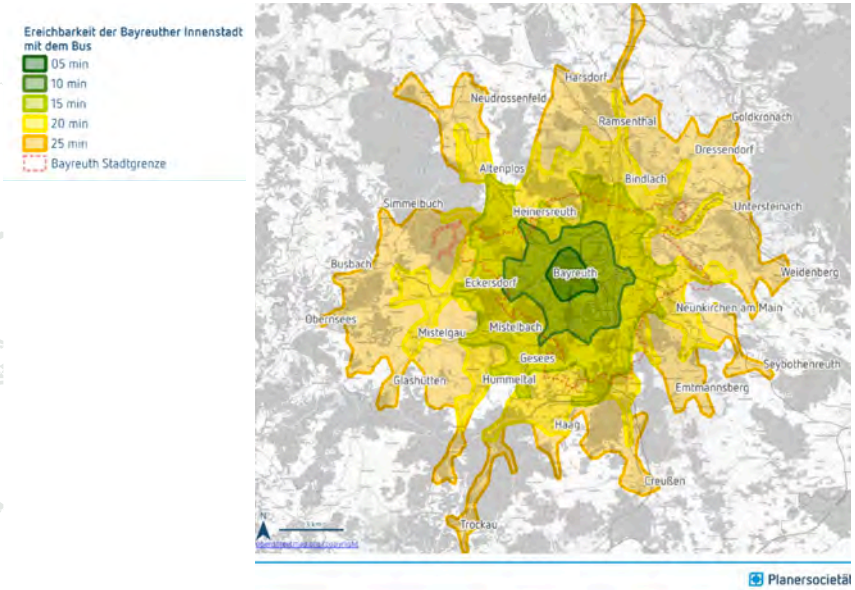
Zentraler Bahnhaltepunkt nördlich der Innenstadt, weitere Bahnstrecken nach Osten ins Fichtelgebirge und Richtung Weiden.

Geplanter Bahnhalt „Dürschnitz“ nahe Hofgarten

- Autobahn: überregionale Anbindung
- Staatsstraße
- Kreisstraße
- Verbindungen in die Ortsteile
- Überregional: Bahn / Bahnhof
- Geplanter Bahnhalt
- Siedlungsflächen
- Stadtgebiet

ÖPNV erschließt das gesamte Stadtgebiet

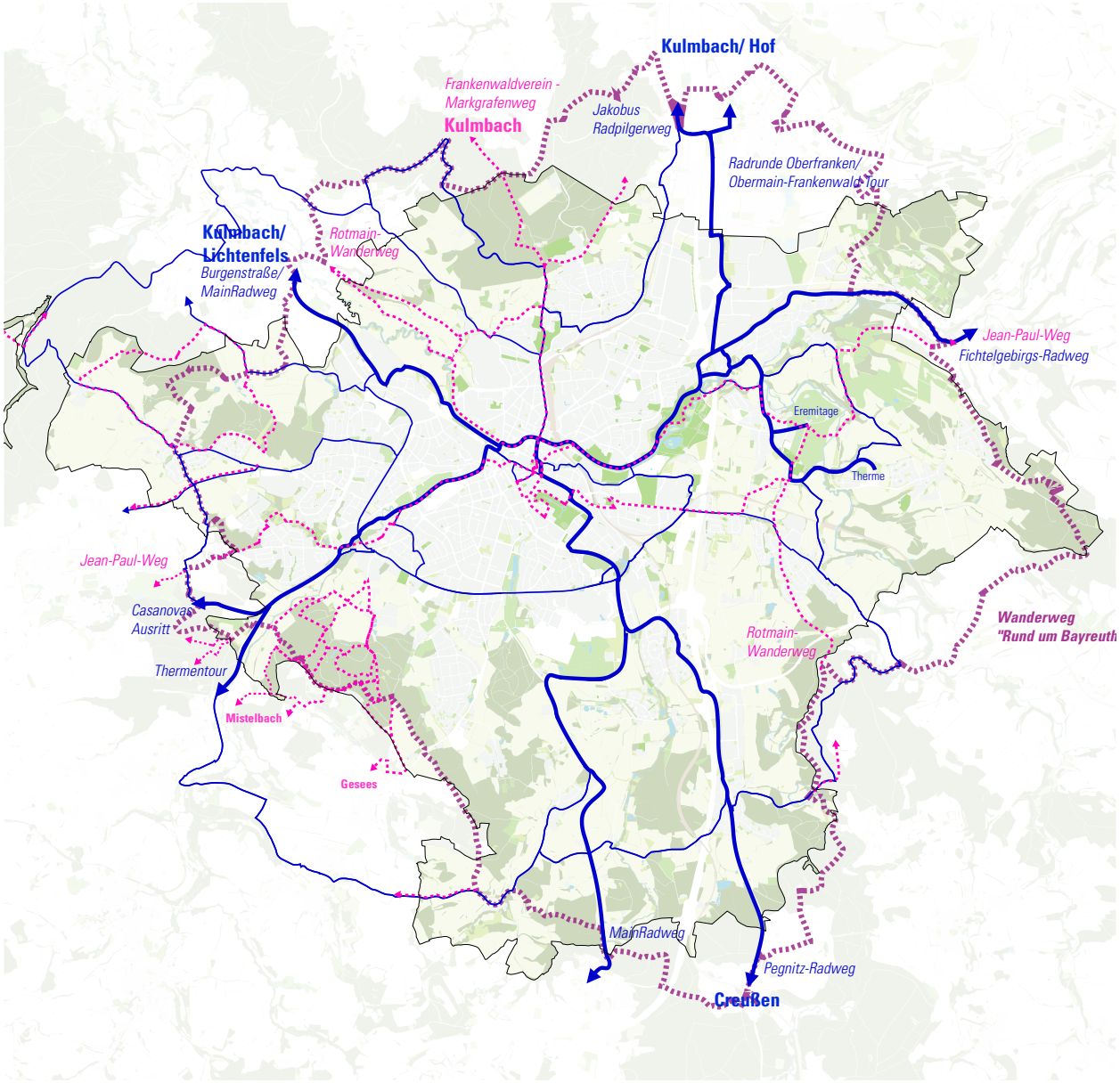




- Flächige ÖPNV-Abdeckung des Stadtgebiets
- Lücken gibt es in den Randgebieten

- Stadtbuslinien
- Regionalbuslinien
- Haltestelle Stadtverkehr
- Haltestelle nur Regionalbus
- Einzugsradien 150 m und 300 m
- Bahnlinie mit Haltepunkten
- Geplanter Bahnhalt
- Siedlungsflächen
- Stadtgebiet

Erschließung und Mobilität
Verkehr - Freizeitwege



- Fernrad- und Fernwanderwege, die die Bayreuther Innenstadt queren, bspw. Jean-Paul-Weg, Rotmain-Wanderweg
- Rundwanderweg: „Rund um Bayreuth“
- zahlreiche örtliche Rad- und Wanderwege

Fernradwege
Radwege / örtliche Radwege
Wanderwege
Rundwanderweg "Rund um Bayreuth"
Grün-/ Wald- und Ackerflächen
Gewässer
Siedlungsflächen
Stadtgebiet