

Gegenstand: Fortschreibung (Vorbereitende Untersuchungen) Sanierungsgebiet „L“ Kulmbacher Straße (Rahmenplan, Sanierungsziele und Sanierungszeitraum);  
hier: Satzungsbeschluss über die förmliche Festlegung, Anpassung des Rahmenplans und Änderung des Sanierungszeitraums

I.

### Sitzung

des Stadtrates Bayreuth

am 23.10.2024

- öffentlich -

### Beschluss

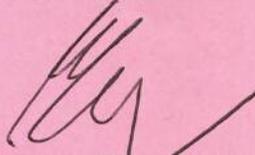
(Einstimmig/mit ~~Stimmen gegen~~ ~~Stimmen~~)

Der Stadtrat nimmt den Bericht des Referats Planen und Bauen zur Kenntnis und beschließt entsprechend dem Gutachten des Bauausschusses vom 15.10.2024:

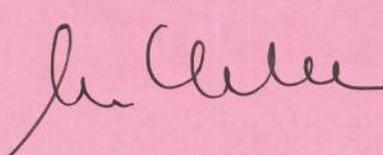
1. Das Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen „Kulmbacher Straße“ (Fortschreibung Am Sendelbach), Stand 27.11.2023 wird zur Kenntnis genommen.
2. Dem aktualisierten Rahmenplan zum Sanierungsgebiet „L“ Kulmbacher Straße mit Stand 8/2024 wird zugestimmt.
3. Der Stadtrat bestimmt für das bestehende Sanierungsgebiet „L“ Kulmbacher Straße folgende Ziele und Zwecke der Sanierung (§ 140 Nr. 3 BauGB):
  - Bewahrung und Ertüchtigung der denkmalwerten Stadtstrukturen, Gebäudeensembles und Einzeldenkmäler, insbesondere auch im Kontext der besonderen Topographie für unterschiedliche Wohnangebote durch einen Strategiemix aus
    - Sanierung der vorhandenen Bausubstanz,
    - Modernisierung & Schaffung zeitgemäßen Wohnraums,
    - energieeffiziente, respektvolle Altbausanierung,
    - Schaffung qualitätvollen „Urbanen Wohnens“ auf dem Stadtwerke-Areal, d.h. städtebaulich vermittelnd zwischen der historischen Bebauung und den großmaßstäblichen Gebäudekomplexen.

- Schaffung, Stärkung und Belebung kultureller und traditioneller Orte und Einrichtungen insbesondere der Gastronomie- und Braukultur.
  - Aufwertung der öffentlichen Räume, v.a. der Plätze mit Versorgungs- und Treffpunktfunktionen und Freiflächen (darunter v.a. die Grünflächen mit wertvollem Baumbestand) zu beliebten Orten und Pocket-parks.
  - Aufwertung und Ergänzung des Wegesystems durchs Quartier mit Verbesserung der horizontalen und vertikalen Durchlässigkeit (Passagen, Abkürzungen, Auf- und Abgänge - Stichwort: Barrierereduktion) und der Attraktivität der Fuß- und Radwege
    - in Richtung Innenstadt,
    - zu den Wohngebieten an der Herzoghöhe und
    - den Talräumen der Mistel und des Roten Mains,
    - im Quartiersinneren zwischen Kulmbacher Straße und Am Sendelbach und
    - entlang der Straße Am Sendelbach.
4. Die Sanierung für das gesamte Sanierungsgebiet „L“ Kulmbacher Straße soll im Zeitraum bis voraussichtlich Juni 2039 durchgeführt werden (§ 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB).

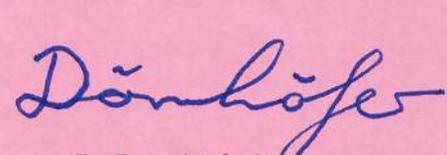
Der Vorsitzende:

  
(Thomas Ebersberger)  
Oberbürgermeister

Die Berichterstatterin:

  
(U. Kelm)  
Ltd. Baudirektorin

Der Schriftführer:

  
(P. Dörnhöfer)  
Verwaltungsamtmann

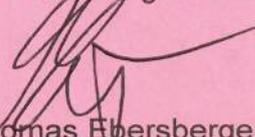
II. Vorstehender Beschluss ist zu vollziehen – OB zum Vollzug vorzulegen

III. In Abdruck an:

1. HT (Niederschrift 3fach) und an  2. R1/GR  3. R1/BOA  4. R4/SBF  5. R4/T

IV. Referat 4/PL zum Weiteren gemäß II. *28/10. Cee*

Bayreuth, den 23.10.2024  
Stadt Bayreuth  
Der Oberbürgermeister

  
Thomas Ebersberger