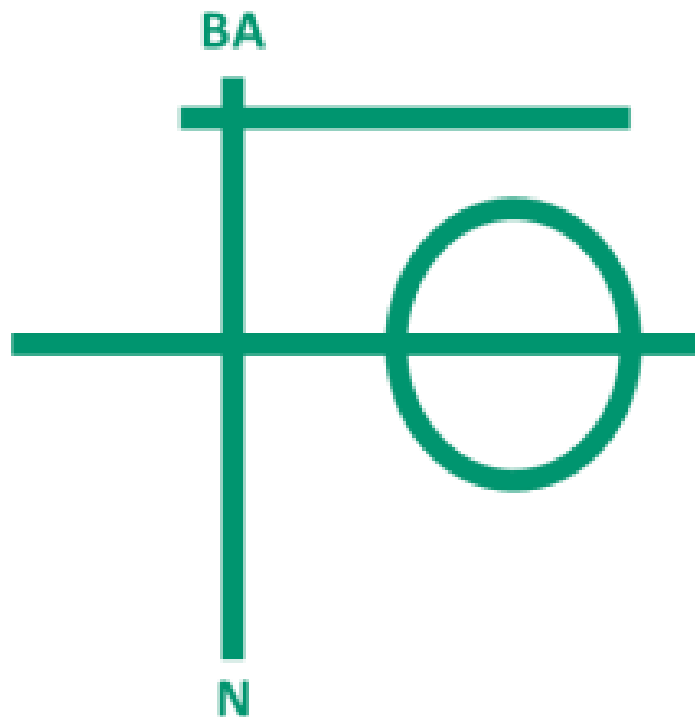


## Stadt Forchheim

### Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

„Forchheim – Querdenken“



20.12.2017



Bearbeitung:

**Büro für Städtebau und Bauleitplanung**

96047 Bamberg, Hainstraße 12  
Tel. 0951-59393 Fax 0951-59593  
www.staedtebau-bauleitplanung.de  
info@staedtebau-bauleitplanung.de

Leonhard Valier, Dipl. Ing. Raumplanung  
Nadja Christmann, M.A. Geographie

**Büro PLANWERK**

Stadtentwicklung Stadtmarketing Verkehr  
90491 Nürnberg, Äußere Sulzbacher Straße 29  
T. 0911-650828-0  
F. 0911-650828-10  
www.planwerk.de

Claus Sperr, Dipl. Geogr. & Stadtplaner  
Lisa Lorenz, Dipl. Kulturwissenschaftlerin

Im Auftrag der Stadt Forchheim

Stadtbauamt Forchheim

Leitung: René Franz

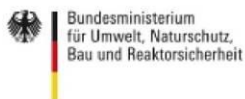
Stadt- und Verkehrsplanung

Leitung: René Franz

Mitarbeit: Claudia Stumpf, Susanne Malik, Rotraud Krüger, Gerhard Bauer und Angelika Betz

Soweit nicht anders als Quelle verzeichnet, wurden alle Fotografien, Abbildungen und Pläne durch die oben genannten Büros erstellt.

Gefördert mit den Mitteln der  
Städtebauförderung „Aktive Stadt und Ortsteilzentren“, über die Regierung von Oberfranken



Bayern.  
Die Zukunft.

Bamberg / Nürnberg, den 20. Dezember 2017





# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einführung.....</b>	<b>7</b>
1.1	Anlass und Zielsetzung .....	7
1.2	Abgrenzung des Untersuchungsgebietes .....	8
1.3	Verfahren .....	9
1.4	Planungsvorgaben und konzeptionelle Vorarbeiten zum ISEK .....	10
<b>2</b>	<b>Grundlagen .....</b>	<b>14</b>
2.1	Lage im Raum .....	14
2.2	Geschichte und Siedlungsentwicklung.....	16
<b>3</b>	<b>Beteiligungsprozess.....</b>	<b>18</b>
3.1	Beteiligung der Öffentlichkeit .....	18
3.2	Beteiligungsformate in den Stadtteilen .....	19
3.3	Verwaltungs- und Behördenbeteiligung.....	20
3.4	Stadtratsklausur .....	21
3.5	Lenkungsgruppe / Planungs- und Umweltausschuss.....	22
<b>4</b>	<b>Bestandsanalyse.....</b>	<b>23</b>
4.1	Städtebau und Stadtstruktur.....	23
4.2	Verkehr.....	27
4.2.1	Straßen und Motorisierter Individualverkehr .....	27
4.2.2	Radwege und Radverkehr .....	31
4.2.3	Öffentlicher Personennahverkehr .....	32
4.3	Wirtschaft und Arbeit .....	33
4.4	Einzelhandel und Gastronomie .....	36
4.5	Bevölkerung.....	41
4.6	Bildungseinrichtungen und Einrichtungen der sozialen Infrastruktur.....	46
4.7	Kultur und Tourismus.....	49
4.7.1	Kulturelles Angebot .....	49



4.7.2	Tourismus.....	50
4.8	Freizeit und Naherholung.....	52
4.8.1	Natur/ Grünflächen / Naherholung .....	52
4.8.2	Sport- und Freizeitangebote .....	54
4.9	Wohnen und Baustruktur .....	55
5	Darstellung der bisherigen Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung .....	58
5.1	Soziale Stadt Forchheim-Nord .....	59
5.2	Stadtsanierung Innenstadt – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren .....	60
6	Leitbild und Ziele – Forchheim quer denken .....	64
6.1	Städtebauliches Leitbild .....	64
6.2	Entwicklungsziele.....	65
7	Räumliche Handlungsfelder und Projektvorschläge .....	69
7.1	Die Innenstadt Forchheims als Kern der gesamstädtischen Entwicklung .....	69
7.1.1	Annäherung an Ausrichtung auf Ost-West-Achse.....	70
7.1.2	Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels.....	75
7.2	Die Innenstadt Forchheims den neuen Mobilitätsansprüchen anpassen.....	75
7.3	Das städtische Wohnangebot den demografischen Veränderungen anpassen.....	82
7.3.1	Nutzung städtischer Wohnflächenpotenziale für ein organisches Wachstums .....	83
7.3.2	Ein Urbanes Gebiet im Forchheimer Süden schaffen .....	83
7.4	Die Stadt Forchheim als Gewerbe- und Industriestandort entwickeln .....	84
7.4.1	Gewerbliche Entwicklung von Forchheim Nord.....	85
7.4.2	Neue Technologien, Medical Valley in Forchheim Süd .....	86
7.5	Die Stadt Forchheim als Bildungsstandort etablieren .....	86
7.5.1	Bestandssicherung der Versorgung an Schul- und Betreuungsplätzen .....	87
7.5.2	Möglichkeiten für die Ansiedlung einer Zweigstelle einer Fachhochschule .....	87
7.6	Förderung des kulturellen und touristischen Potenzials der Stadt Forchheim .....	87
7.7	Die Grünstruktur und das Naherholungspotenzial der Stadt Forchheim stärken .....	90





7.7.1	Aufwertung von Kellerwald, Sandachse, Weingartsteig und Wiesenttal als Naherholungsflächen am Stadtrand .....	92
7.7.2	Aufwertung der Grünachse von Friedhof bis Sportinsel als innerstädtische Naherholungsmöglichkeit .....	93
<b>8</b>	<b>Handlungsschwerpunkt .....</b>	<b>96</b>
8.1	Die Innenstadt Forchheims .....	96
8.1.1	Städtebauliche Aufwertung der Innenstadt .....	97
8.1.2	Wohnen in der Innenstadt .....	100
8.2	Möglicher neuer Verwaltungsstandort mit Bahnhofsumfeld .....	102
8.2.1	Der mögliche neue Verwaltungsstandort.....	103
8.2.2	Bahnhofsumfeld .....	103
8.3	Das Quartier am Alten Krankenhaus .....	105
8.3.1	Quartierskonzept .....	105
8.3.2	Katharinenspital Bamberger Straße 1 - 7 .....	106
8.3.3	Räumliches Umfeld und Verknüpfungen .....	107
8.4	Der Süden Forchheims .....	108
8.4.1	Südliche Innenstadt .....	109
8.4.2	Urbanes Gebiet.....	110
8.4.3	Gewerbegebiet Forchheim Süd "Neue Technologien / Cluster Medizintechnik" 111	
8.5	Forchheim Nord .....	112
8.5.1	Rahmenbedingungen .....	113
8.5.2	Konzentration von Kleingewerbe .....	114
8.5.3	Neue Chancen durch den S-Bahn-Halt .....	114
8.6	Die Sportinsel .....	115
8.6.1	Zentraler Wohnmobilstandort für Forchheim .....	115
8.6.2	Naherholungspotenzial stärken.....	116
8.7	Die zukünftige Entwicklung der Löschwöhrdiesen .....	119
8.7.1	Ausbau des Bildungsstandortes.....	120
8.7.2	Entwicklung neuer Wohnstandorte .....	120



<b>8.8</b>	<b>Die Forchheimer Stadtteile und ihre Entwicklungspotenziale .....</b>	<b>121</b>
8.8.1	Buckenhofen.....	121
8.8.2	Burk und Forchheim West .....	122
8.8.3	Forchheim Nord .....	124
8.8.4	Kersbach.....	125
8.8.5	Reuth.....	126
<b>9</b>	<b>Projektabelle (Tabellarische Kurzdarstellung) .....</b>	<b>127</b>
<b>10</b>	<b>Weiteres Vorgehen im Stadtentwicklungsprozess .....</b>	<b>132</b>
10.1	Vorbereitende Untersuchungen .....	132
10.2	Empfehlung für weiterführende Fachpläne / Verfahren .....	136
10.2.1	Fachplan Gewerbe .....	136
10.2.2	Städtebaulicher Wettbewerb „Krankenhausareal“ .....	137
10.2.3	Städtebaulicher Wettbewerbe "Paradeplatz / Hornschuchallee" .....	137
10.2.4	Verkehrsentwicklungsplan, gesamtstädtisches Verkehrskonzept .....	138
<b>11</b>	<b>Anhang.....</b>	<b>142</b>
	Anhang 1: Kartenanhang.....	142
	Anhang 2:Protokolle .....	142
	Anhang 3:Gutachten .....	142
	Anhang 4: Liste der „weiteren Projekte“ im Entwurf des ISEKs 2013 (CIMA) .....	144



## 1 Einführung

### 1.1 Anlass und Zielsetzung

Die Stadt Forchheim beschäftigt sich seit vielen Jahrzehnten mit einer großen Anzahl von Sanierungsgebieten und einer noch größeren Anzahl von Sanierungsmaßnahmen erfolgreich mit ihrer stadtplanerischen und baulichen Entwicklung im Rahmen der Städtebauförderung. In den letzten Jahren hat die Stadt das Vorhaben in Angriff genommen, durch teilräumliche und sektorale Konzepte ein Gesamtkonzept für die Stadtentwicklung vorzubereiten. Dieser Zeit- und Ausgangspunkt ist nun erreicht.

Die o. a. Ausgangslage und die Änderungen der wirtschaftlichen und demographischen Rahmenbedingungen und damit einhergehend die veränderten Ansprüche an die Entwicklung in der Kommune, haben Forchheim veranlasst, die Erstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) in Auftrag zu geben.

Die bisherige Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung soll auf stabilem Niveau gehalten bzw. forciert werden; dazu müssen die vorhandenen Stärken, Entwicklungsperspektiven und Chancen der Stadt Forchheim herausgearbeitet und städtebauliche Leitlinien neu definiert werden. Das ISEK erarbeitet dazu kurz- und mittelfristige Handlungsansätze und zeigt langfristige Optionen auf. Als flexibles und informelles Planungsinstrument formuliert das ISEK eine konzeptionelle Gesamtperspektive der örtlichen Entwicklung für die nächsten 15 – 20 Jahre. Für die Entscheidungen des Stadtrates übernimmt das ISEK die Funktion eines strategisch fundierten Investitionsleitfadens.

Der jetzt vorliegende Bericht entstand im intensiven Dialog mit Vertretern der Politik und Verwaltung sowie mit Experten und Bürgern. Die Ergebnisse aus der Akteursbeteiligung werden dabei mit den Ergebnissen der beauftragten Planungsbüros zusammengeführt. Ausgehend von der Bestandsanalyse und der Entwicklung von Prognosen und Szenarien werden Leitlinien und Ziele entwickelt, die in konkrete Handlungsvorschläge und Projektideen münden.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im Text auf eine geschlechtsneutrale Formulierung, wie z.B. BürgerInnen verzichtet. Selbstverständlich richten sich alle Formulierungen gleichermaßen an beide Geschlechter.

## 1.2 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Forchheim mit seinen Stadtteilteilen wurde im Gesamten untersucht, für die detaillierten Analysen wurde der Fokus jedoch auf den Hauptort bzw. die Kernstadt von Forchheim gelegt.



Abbildung 1: Untersuchungsgebiet Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (Kernstadt)  
(Quelle Luftbild: Stadt Forchheim)



### 1.3 Verfahren

Die Stadt Forchheim hat mit Beschluss des Planungs- und Unterausschusses vom 09.06.2015 am 05.08.2015 die Fortführung und den Abschluss eines "Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes" vergeben. Mit der Bearbeitung des ISEK wurde das Büro für Städtebau und Bauleitplanung in Bamberg in Kooperation mit dem Büro PLANWERK in Nürnberg beauftragt.

Intensive Diskussionen zum Arbeitsumfang der "Fortführung und des Abschlusses" haben zu einer Auftragsenerweiterung sowohl im Handlungsfeld der Beteiligung als auch im Handlungsfeld der städtebaulichen Ziele und Maßnahmen geführt. Unter Berücksichtigung der und mit Bezug auf die Vorarbeiten der letzten Jahre ist die nun vorliegende konzentrierte Fassung des ISEKs der Stadt Forchheim entstanden.

Zunächst sind durch die beauftragten Büros im Herbst 2015 und Frühjahr 2016 Bestandserhebungen und eine Analyse der Stärken und Schwächen im Untersuchungsgebiet vorgenommen worden; Gespräche mit Schlüsselpersonen vertieften die Analyseergebnisse. Gemeinsame Ortstermine mit den Mitarbeitern des Stadtbauamtes Forchheim haben die Erkenntnisse noch entscheidend geprägt. Aus diesen Analysen ergaben sich die inhaltlichen und räumlichen Entwicklungsschwerpunkte und Handlungsfelder, die in mehreren Abstimmungsrunden mit der Verwaltung in der 2. Jahreshälfte 2016 vereinbart wurden.



Abbildung 2: Impressionen der Verwaltungswerkstatt im Herbst 2016

Da ein intensiver Beteiligungsprozess bereits im Vorfeld der o.a. Auftragserteilung erfolgte, wurde zunächst eine Verwaltungswerkstatt durchgeführt, in der die bis zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Ergebnisse weiter konkretisiert wurden.



Anschließend wurde eine Lenkungsgruppe installiert, die ab Februar 2017 die Erstellung des ISEK begleitete und den weiteren Beteiligungsprozess – siehe dazu die Ausführungen in Kapitel 3 - strukturierte.

Das nun vorliegende ISEK wurde vom Stadtrat der Stadt Forchheim in der Sitzung am 20.12.2017 beschlossen.

#### 1.4 Planungsvorgaben und konzeptionelle Vorarbeiten zum ISEK

Die Stadt Forchheim hat einen wirksamen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan aus dem Jahr 2003, der in absehbarer Zeit fortgeschrieben werden muss. Über das gesamte Stadtgebiet und somit Untersuchungsgebiet (UG) verteilt gibt es eine Vielzahl rechtskräftiger Bebauungspläne. An dieser Stelle wird darauf verzichtet eventuell aus den o. a. Planunterlagen resultierende Vorgaben in ihrer Gesamtheit darzustellen; im Einzelfall und bei Bedarf wird dies bei einer späteren detaillierteren (Ausführungs-)Planung berücksichtigt.

Die Erkenntnisse der nachfolgend aufgeführten sektoralen oder teilräumlichen Pläne und Entscheidungen werden, soweit relevant, im ISEK berücksichtigt:

- Aktuell wurde im Jahr 2016 ein Fachplan Wohnen – auch als Vorbereitung für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes – erstellt und beschlossen. In diesen Fachplan ist das Leerstands- bzw. Baulückenkataster eingeflossen.
- Im Frühjahr 2017 wurde eine kleinräumige Bevölkerungsprognose und Bedarfsermittlung für Grundschulen und Einrichtungen der Kinderbetreuung erstellt.
- Das aktualisierte Einzelhandelskonzept der Stadt Forchheim wurde im Januar 2017 beschlossen.
- Für die Stadt Forchheim gibt es einen Integrierten Energienutzungsplan. Im September 2017 wurden die Kernpunkte des Energienutzungsplans auf einen aktuellen Stand gebracht.
- Ebenso wurde im Januar 2017 eine Standortentscheidung für den geplanten S-Bahn-Halt Forchheim Nord getroffen.
- Für das gesamte Stadtgebiet ist (gem. Personenbeförderungsgesetz § 8, Abs. 3, Satz 3 bis 01.01.2022) der barrierefreie Ausbau des ÖPNV, also auch einschl. der Bushalte-





stellen (Länge 90 m mit Kassler Bord mit 21 cm Höhe) vorgesehen.

- Für das "Soziale – Stadt – Gebiet Forchheim Nord" liegt ein Konzeptentwurf zu einer möglichen Erweiterung um eine "Gewerbegebiet mit sozialer Prägung" aus dem Januar 2017 vor.
- Es liegt ein aktuelles Klimagutachten zur Entwicklungs- und Flächennutzungsplanung der Stadt Forchheim unter besonderer Berücksichtigung der horizontalen Luftaustauschverhältnisse und der bodennahen Kaltluftströme (Beschluss 14.02.2017) vor, Diskussion der Ergebnisse erfolgte im BUN.
- Im Ausbaukonzept zur Ladeinfrastruktur im Landkreis Forchheim (Oktober 2016) sind Standorte für das Stadtgebiet Forchheim festgelegt.
- Das Nutzungskonzept für die Generalsanierung des historischen Rathauses zum Haus der Begegnung wurde beschlossen (Beschluss Stadtrat 28.06.2017).
- Die Stadtverwaltung hat einen Entwurf eines Entwicklungskonzeptes für eine Kulturtopographie der Stadt Forchheim verfasst, welcher zeitnah diskutiert und weiterentwickelt werden soll.
- Ein seniorenpolitisches Gesamtkonzept liegt vor.
- Aus dem Jahr 2011 gibt es im Rahmen der "Sozialen Stadt" für Forchheim Nord ein Integrationskonzept.
- Ein Handlungskonzept zur "Sozialen – Stadt" aus dem Jahr 2004 liegt vor und wurde 2008 zwischenevaluiert.
- Ein Tourismuskonzept – mit Gegenwartsbetrachtung, Standortanalyse, SWOT-Analyse und Zukunftsausrichtung, (Beschluss 30.11.2017) liegt vor.
- Es gibt ein Verkehrskonzept für die Innenstadt, das vor dem Hintergrund aktueller Planungen (Hornschuchallee bzw. Paradeplatz) überarbeitet werden muss.
- Lärmaktionsplan in Bearbeitung
- Gewässerentwicklungsplan 2005

Im Rahmen der Beschäftigung mit der städtebaulichen Entwicklung gibt es in der Stadt Forchheim seit ca. 15 Jahren diverse konzeptionelle Vorarbeiten, die – soweit relevant – im ISEK Berücksichtigung finden. Die einzelnen Konzepte sind nachfolgend aufgeführt:

- Stadt Forchheim, Entwicklungskonzept Innenstadt, Büro Dr. Holl, Würzburg 2002
- Grundlagenbericht ISEK Forchheim, Fr. Wildgrube, Nürnberg, 2010
- Forchheim – ISEK, Auswertung Bürgerbefragung, 2011
- Protokolle Bürgerforum I + II im Rahmen des ISEK, CIMA, Forchheim 2011
- Protokoll der 1. Klausurtagung im Stadtrat Forchheim 03.08.2011, CIMA
- ISEK der Stadt Forchheim, Ziele, Handlungsprogramm und weitere Maßnahmenvorschläge, CIMA, 2013

Im letzten Dokument der CIMA aus dem Jahr 2013 sind im Kapitel 4 – "Handlungsprogramm-Leitprojekte" – eine Vielzahl von Projektvorschlägen festgehalten. Diese Vorschläge sind zwar nicht mehr alle aktuell und spiegeln auch nicht den gesamten bisherigen ISEK – Prozess wider, sind aber dennoch das Konzentrat der vormaligen Arbeiten zum ISEK der Stadt Forchheim.


ISEK Forchheim 2013 – Handlungsprogramm


#### 4. HANDLUNGSPROGRAMM - LEITPROJEKTE

Projektitel	Projekthalt / Umsetzungsschritte	Federführung/ Verantwortlichkeit	Umsetzungszeitraum	Kosten
1 <b>Konkretisierung Gewerflächenentwicklung und Flächenankauf</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anlass: laut FNP keine Flächen mehr vorhanden, momentan nur Einzelmaßnahmen</li> <li><i>Umsetzung:</i></li> <li>▪ Konzept entwickeln, an welchen Stellen im Stadtgebiet, welche Gewerbearten bzw. welche Tätigkeiten gewünscht sind, mit weiteren Festsetzung, z.B. Produktion nur in Süd, Handwerker in Nord, Dienstleistung am Bahnhof oder in Nord, etc. → „Gewerflächenentwicklungskonzept“, dass Regelungen über die Möglichkeit eines FNP hinaus treffen kann wie:</li> <li>▪ FO-Süd: eher Produktionsstandorte, Handel weiterhin ausschließen!</li> <li>▪ FO-Nord: Ansiedlungen evtl. im Hinblick auf Zusammenarbeit mit Berufsschule, um deren Standort zu sichern, eher Handwerksbetriebe, aber auch Dienstleistungsangebot ausbauen</li> <li>▪ Wirtschaftsförderschlüssel („Intelligente GE-Flächen“) entwickeln (z.B. Verhältnis Arbeitsplätze/Fläche, Branchenbezug, Zukunftsfähigkeit)</li> <li>▪ Erstellung FNP notwendig</li> <li>▪ Nutzung Baulücken, Umnutzung Bestand vorrangig vor Neuausweisung</li> <li>▪ Eigentümer ansprechen bzw. Umliegung andenken, Vorratsgrundstücke erwerben</li> </ul>	OB, Stadtrat, Liegenschaften, WiFiÖ, Bauamt	2013	
2 <b>Ansiedlungsstrategie Dienstleistungsstandort</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ spezielle Gebiete entwickeln, um Dienstleistungsangebote anzusiedeln, ähnlich Kreul-Gelände oder altes Finanzamt</li> <li>▪ in der Innenstadt (z.B. Post-Areal): ähnlich Kreul-Gelände verschiedene Dienstleistungen, Büros unterbringen</li> <li>▪ Standortfaktoren wie Internetanbindung, öffentliche Verkehrsanbindung, Parkplätze, etc. berücksichtigen</li> <li>▪ städtisches Dienstleistungszentrum analog Gründerzentrum schaffen</li> <li>▪ Schaffung verbesserter Rahmenbedingungen für die Dienstleistung</li> </ul>	OB Stumpf, Liegenschaften, WiFiÖ, Bauamt	2013-2015	Konzept: 20.000 €  Umsetzung: 400.000 €

17

Abbildung 3: Auszug ISEK Forchheim, (Quelle: CIMA 2013)

Als **Leitprojekte** führte CIMA auf („ISEK der Stadt Forchheim - Ziele, Handlungsprogramm und weitere Maßnahmenvorschläge“ 2013, S. 17f). Die Projektvorschläge, die einen Bezug zur Städtebauförderung haben und/oder für die Stadtentwicklung





besonders bedeutsam sind, werden in diesem ISEK aufgegriffen. Damit kann eine "historisch schlüssige Abarbeitung" sichergestellt werden:

- Konkretisierung Gewerbeflächenentwicklung und Flächenankauf
- Ansiedlungsstrategie Dienstleistungsstandort
- Stärkung Forchheim als Bildungsstandort
- Leerstandsmanagement
- Ansiedlung Magnetbetrieb Hauptstraße/Innenstadt
- Lebensmittelmarkt/sonstiger Einzelhandel in Kersbach
- Veranstaltungs-„hallen“konzept
- Amphiforte und Ausbau einer kulturellen Erholungslandschaft Stadtmauer
- Identifikation und Durchführung von 4-5 Highlights mit überregionaler Ausstrahlung
- Ganztagesprogramme für Tagestouristen (Metropolregion)
- Hotel/Tagungshotel
- Positionierung als Stadt der Kellerkultur und Biertradition
- Initiative zur Kooperation und Qualifizierung der Vereine
- Haus der Vereine für Vereine aus der Innenstadt
- Bündelung und Konzentration von Vereinssportflächen
- Neubau Grundschule Kersbach
- Sanierung der Montessori-Schule, Adalbert-Stifter-Schule
- Shared Space um Schulen und Kindergärten einführen
- Aufwertung Hornschuchallee
- Gesamtkonzept Paradeplatz
- Umnutzung Brauhaus
- Baulandaktivierung / Ausbau Wohngebiete
- Integriertes Verkehrskonzept Gesamtstadt – Innenstadt
- Modernisierung der Energieversorgung
- Hochwasserschutz
- Klimaschutzkonzept

## 2 Grundlagen

### 2.1 Lage im Raum

Die große Kreisstadt Forchheim liegt in direkter Nähe zu zwei Oberzentren, im Nordosten in ca. 25 Kilometer die Stadt Bamberg und im Südwesten grenzt die Stadt Erlangen mit Ihrem Verdichtungsraum an. Forchheim wird dem Regierungsbezirk Oberfranken zugeordnet und gehört zur Planungsregion 4 Oberfranken-West. Nachbargemeinden sind Eggolsheim, Hallerndorf, Weilersbach, Kirchehrenbach, Wiesenthau, Pinzberg, Poxdorf und Hausen.

Die Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms 2013 zeigt die bisherige Einordnung von Forchheim als Mittelzentrum mit Verdichtungsraum, direkt angrenzend an den Verdichtungsraum Erlangen, Fürth, Nürnberg und Schwabach im Süden und in direkter Nähe zum Verdichtungsraum Bamberg.

#### a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

-  Allgemeiner ländlicher Raum
-  Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen
-  Verdichtungsraum
- Raum mit besonderem Handlungsbedarf**
-  Kreisregionen
-  Einzelgemeinden

#### b) Zeichnerisch erläuternde Darstellung verbaler Ziele

-  Metropole
-  Regionalzentrum
-  Oberzentrum
-  Mittelzentrum
-  Region

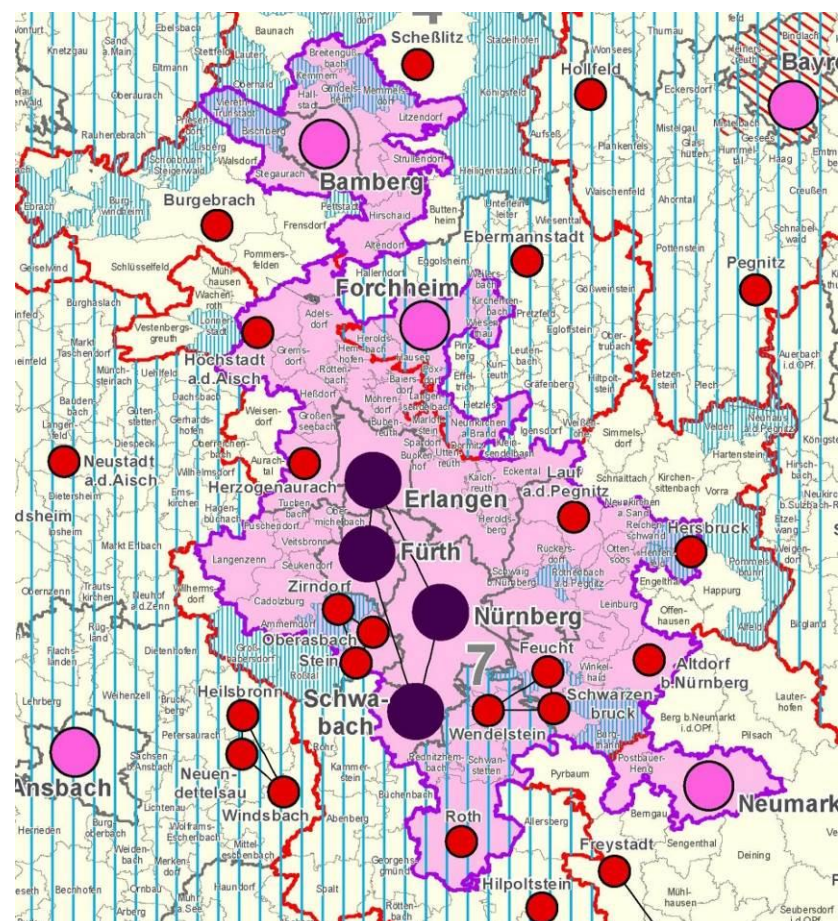


Abbildung 4: Auszug Strukturkarte LEP – Entwurf, Stand 18.10.2017

Die Aktualisierung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) wurde am 09.11.2017 größtenteils vom Bayerischen Landtag beschlossen; die darin beabsichtigte Entscheidung die Stadt Forchheim vom Mittel- zum Oberzentrum hochzustufen (siehe

Abbildung 4) wurde beibehalten. Der endgültige Beschluss ist für Februar 2018 vorgesehen.

Die Stadt Forchheim übernimmt für das Umland etliche Versorgungsfunktionen, unter anderem in den Bereichen des Einzelhandels, der Bildung oder sozialen und kulturellen Einrichtungen. Der Landkreis Forchheim ist gem. LEP 2017 sowie gem. Regionalplan (RP 2015) als Raum mit besonderem Handlungsbedarf eingestuft.

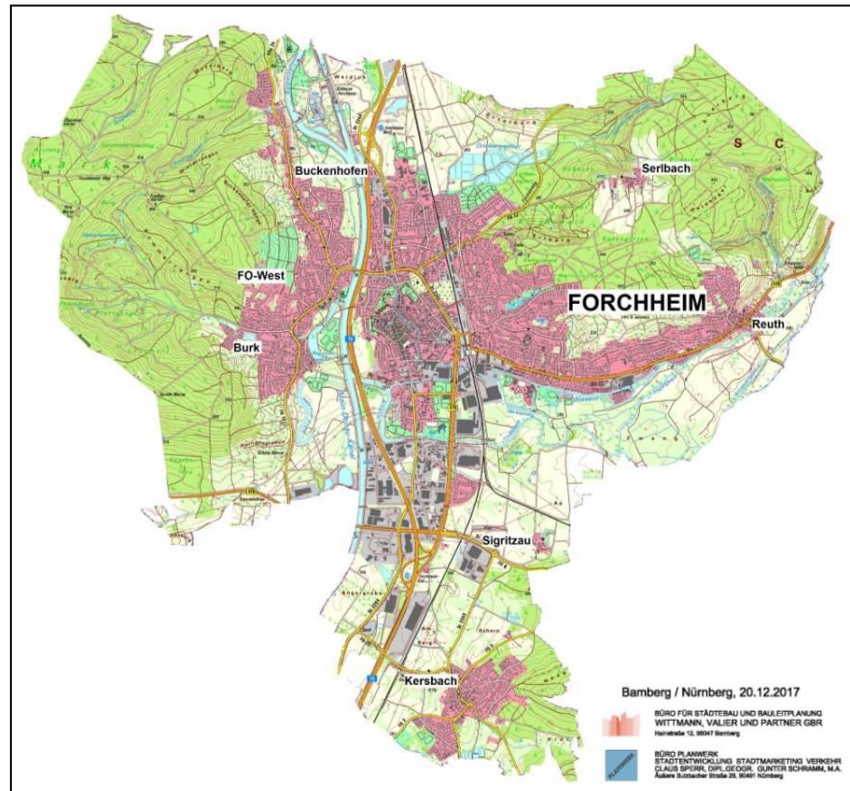


Abbildung 5: Übersichtsplan Forchheim

Zum Stadtgebiet gehören insgesamt sieben Stadtteile: Forchheim, als größter Stadtteil, und die angrenzenden - deutlich kleineren - Stadtteile:

- Buckenhofen, Burk und Forchheim West, die westlich des Main – Donau Kanals gelegen an die Stadt angrenzen,
- der östlich angrenzende Stadtteil Reuth,
- sowie der nordöstlich gelegene Stadtteil Serlbach
- und die südlich gelegenen Stadtteile Sigrizau und Kersbach.

Die Stadt Forchheim liegt im Städtedreieck Bayreuth, Bamberg und Nürnberg und ist durch die Anschlussstellen "Forchheim-Nord" und "Forchheim-Süd" an die A73 (Nürnberg-Bamberg-



Coburg) angebunden. Über die A73 ist Forchheim weiterhin bereits im Bereich Erlangen/Nürnberg an die A9, Berlin-Nürnberg, und an die A3, Würzburg-Frankfurt, angebunden. Forchheim ist somit sehr gut an das überörtliche Verkehrsnetz gekoppelt.

Die Bundesstraße 470, welche durch das Stadtgebiet führt, verbindet Forchheim mit Bayreuth, der Fränkischen Schweiz und Neustadt/Aisch und ermöglicht auch hier den Anschluss an die A3 in westliche Richtung.

Forchheim ist über die Hauptstrecke von Nürnberg / Bamberg / Lichtenfels bzw. über die ICE Ausbaustrecke Berlin / München bestens in das Netz der DB eingebunden. Gleiches gilt für die Anbindung im VGN-Netz mit den Haltepunkten Forchheim Bahnhof bzw. Kersbach und künftig Forchheim-Nord.

Das Liniennetz der Stadtbusse besteht aus vier innerstädtischen Linien, welche im Halbstundentakt verkehren. Diese erschließen mit rund 70 Haltestellen das gesamte Forchheimer Stadtgebiet und bieten somit eine umfassende verkehrliche Vernetzung.

Am Zentralomnibusbahnhof, der von allen Buslinien angefahren wird, besteht ebenfalls die Möglichkeit, zu sieben Regionalbuslinien sowie zum Schienenverkehr der Deutschen Bahn umzusteigen.

## 2.2 Geschichte und Siedlungsentwicklung

Die Stadt Forchheim wurde erstmals 805 urkundlich erwähnt. Die gefundenen archäologischen Güter weisen jedoch auf eine frühzeitigere Besiedlung dieses Gebiets hin.

In den Jahren nach der ersten urkundlichen Erwähnung wurden in Forchheim zahlreiche Reichs- und Fürstentage abgehalten, wodurch die Stadt an reichspolitischer Bedeutung gewann. Durch die günstige Verkehrsanbindung und der Lage zwischen dem damaligen bayerischen Zentrum Regensburg und Frankfurt am Main entstand hier eine bevorzugte Station für Reisende und wurde somit zu einem wichtigen Standort.

Zwischen 1200 und 1220 wurde Forchheim zur Stadt erhoben, erhielt sein jetziges Wappen und erfuhr zunehmendes Bevölkerungswachstum.

Aufgrund seiner Festungseigenschaft wurde Forchheim im Dreißigjährigen Krieg nicht einmal fremdeingenommen,





Abbildung 6: Stadtplan 1825 (Staatsbibliothek Bamberg, Sign. H.V.G. 2/26)

wodurch die Besiedlung und Entwicklung der Stadt ohne Beeinträchtigungen stattfinden konnte. Die Ortsbild prägende Burg "Kaiserpfalz", welche im späten 14. Jahrhundert errichtet wurde, erlag somit auch keiner Beschädigung. Sie befindet sich auch heute noch im Herzen des Stadtzentrums und ist ein wichtiger Bestandteil der Altstadt. 1802 wurde Forchheim dem Kurfürstentum Bayern angeschlossen und bildete den Sitz eines Landgerichts, woraus sich ca. 80 Jahre später eine kreisfreie Stadt entwickelte.

In den frühen 1840er Jahren erreichte der bis 1846 erbaute Ludwig-Donau-Main-Kanal die Stadt, wodurch nördlich der Altstadt ein Handelshafen mit Bahnanschluss für Güterumschlag entstand. So wurde die wirtschaftliche Entwicklung beschleunigt und ein weiterer Zuwachs von Forchheim gefördert.

1950 wurde der Ludwigskanal aufgelassen, und in den 1960er Jahren fast vollständig mit der Bundesautobahn 73 überbaut. Im Jahr 1972 wurde die Stadt nach der bayerischen Gebietsreform in den Landkreis Forchheim eingegliedert.

2005 feierte die Stadt das 1.200-jährige Jubiläum der ersten urkundlichen Erwähnung.

Grundsätzlich beeinflusst die räumliche Lage an der Regnitz mit ihren Zuflüssen und angrenzenden Erhebungen schon jeher die Stadtentwicklung Forchheims. Auch die Ausbildung der Verkehrsachsen (Autobahn, Bahn, Main-Donaukanal) bestimmte die Entwicklungsrichtung der Stadt in der Vergangenheit und bedingt die heutige Aufteilung des Stadtgebietes.

Weitere Rahmenbedingungen bestehen durch die Überschwemmungsflächen der Wiesent und des Trubbachs.

### 3 Beteiligungsprozess

Bereits bei den Vorarbeiten zum ISEK in den Jahren 2010 bis 2015 wurde ein intensiver Beteiligungsprozess durchgeführt.

Im Rahmen der Prozesse und Konzepterstellung wurden unterschiedliche Formate umgesetzt. Im nachfolgenden werden die ersten Beteiligungsformate des jetzigen ISEK Prozesses dargestellt.

#### 3.1 Beteiligung der Öffentlichkeit



Abbildung 7: Impression zum Tag der StBauF (Quelle: Stadt Forchheim)

Im Rahmen des "Tag der Städtebauförderung 2017" wurden die BürgerInnen zu den Themen des ISEKs beteiligt.

Am 13. Mai 2017 wurde unter dem Motto "Forchheim QUERdenken – Stadt erleben und neu vernetzen – neue Wege ohne Barrieren" ein Rundgang entlang der Querachse (Bahnhof, Kreuzung Birkenfelderstraße, Parkanlage + Bushaltestelle, Paradeplatz, Rathaus und Kaiserpfalz) durch die Innenstadt durchgeführt.

Dabei wurden neben der Barrierefreiheit die weiteren wichtigen Themen der integrierten städtebaulichen Entwicklung von Forchheim mit den Bürgern thematisiert.

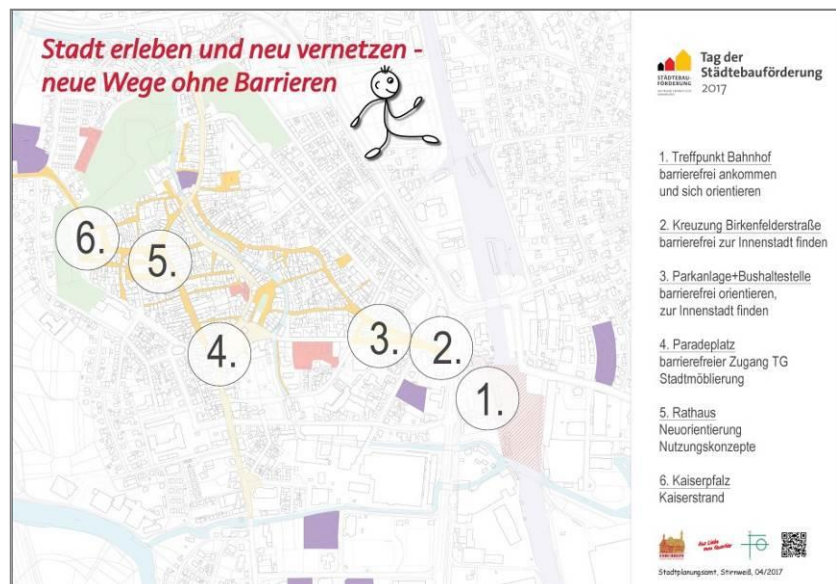


Abbildung 8 Plakat "Stadt erleben und neu vernetzen" (Quelle: Stadt Forchheim)

Über 40 BürgerInnen und Interessensvertreter verschiedener Organisationen sind der Einladung gefolgt.



Im Rahmen der Veranstaltung wurde auch zur Präsentation der ISEK-Themen im Foyer des Stadtplanungsamtes eingeladen, diese war bis zum 01.10.2017 öffentlich zugänglich. Bis Ende Mai 2017 war Gelegenheit gegeben schriftlich Anregungen zur Thematik ISEK anzubringen.

Im Rahmen dieses Beteiligungsschrittes wurden teils sehr konkrete Stellungnahmen zu den Nutzungsvorstellungen einzelner Gebäude sowie Orientierung und Barrierefreiheit in der Stadt eingereicht. Im Folgenden werden einige zentrale Punkte zusammenfassend dargestellt:

- Für eine Verkehrsberuhigung der Innenstadt sollte der ÖPNV attraktiver gestaltet werden (u.a. auch barrierefrei, alternative Routenführung, Umsteigezeiten am Bahnhof in Anpassung an den Busverkehr)
- Orientierung in der Querachse, Beschilderung und Infotafeln für eine sichere Wegeführung durch die Stadt mit ansprechenden Informationsmöglichkeiten am Bahnhof sowie Hinweistafeln an bedeutenden Bauwerken
- Allumfängliches Gestaltungskonzept Paradeplatz zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität (Sitzmöglichkeiten, Sonnenschutz, zeitlicher Zugang zu öffentlichen Toiletten, Barrierefreiheit, Bewegungsparcour)
- Barrierefreiheit in allen Bereichen (durchgängige Wegeführungen, angepasste Pflasterung, öffentliche Toiletten, Informationen für Touristen)
- Aufenthaltsqualität im Freiraum um Rathaus und Kirche

Weiterhin werden einige Punkte vertieft in weitergehenden Konzepten (Tourismus, Verkehr) mitbearbeitet, da das ISEK nur grundsätzliche Leitlinien formuliert und keine detaillierten Projektbeschreibung und -planung (z.B. Vorschlag für neue Veranstaltungen o.ä.) behandelt.

## 3.2 Beteiligungsformate in den Stadtteilen

Der Schwerpunkt des vorliegenden ISEKs liegt auf der Innenstadt Forchheims. Dennoch sind auch die einzelnen Stadtteile wichtige Bestandteile der Stadtentwicklung und erfordern eine Betrachtung.

Somit wurden im August 2017 für die Stadtteile Reuth (inkl. Forchheim Ost), Buckenhofen, Burk (inkl. Forchheim West) sowie Forchheim Nord vor Ort Schlüsselpersonengespräche mit

integrierter Stadtteilbegehung durchgeführt. Im Stadtteil Kersbach fanden am 05.07.2017 eine öffentliche Bürgerinformation sowie am 14.09.2017 eine öffentliche Bürgerveranstaltung der CSU zum ISEK statt.

### 3.3 Verwaltung- und Behördenbeteiligung

Im gesamten Prozess der ISEK Erarbeitung wurden die Ämter – insbesondere auch das Stadtplanungsamt Forchheim – intensiv beteiligt. Für einzelne Themenschwerpunkte wurden die spezialisierten Fachbereiche hinzugezogen.



Abbildung 9: Impression Verwaltungswerkstatt

Zu Beginn des Prozesses wurde am 15.09.2016 eine große Verwaltungswerkstatt durchgeführt. Ziel der Veranstaltung war, einen Austausch über die gemeinsamen Ziele der städtebaulichen Entwicklung von Forchheim zwischen den einzelnen Fachämtern anzuregen um den Grundstein für eine ganzheitliche Weiterentwicklung der Stadt Forchheim zu legen.

Vorab zur Veranstaltung wurde ein Fragebogen verteilt, in dem die zentralen Herausforderungen aus dem jeweiligen Fachbereich formuliert werden konnten. Diese zusammengefassten Ergebnisse waren die Grundlage für die Diskussion im Workshop.

Die Ideen und Ergebnisse der Verwaltungswerkstatt sind in die Arbeit eingeflossen und werden somit von den beauftragten Fachplanern geteilt.



In einem weiteren Schritt wurden mit dem Beirat für Umweltfragen und Naturschutz in einer Diskussionsrunde die natur- schutzfachlichen Aspekte des ISEK erörtert. Die Ergebnisse wurden bei den entsprechenden Themenfeldern integriert.

### 3.4 Stadtratsklausur

Im vorliegenden ISEK werden umfangreich die Leitlinien und Ziele für die gesamtstädtische Entwicklung von Forchheim für die nächsten Jahre formuliert. Im Detail werden hierzu einzelne Projekte und Maßnahmen vorgeschlagen.



Abbildung 10: Impression Stadtratsklausur

Eine erste Fassung des ISEKs, die auf den Arbeiten der beauftragten Planungsbüros und den Diskussionen und Abstimmungen im Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Forchheim basierte, lag im Juli 2017 vor.

Der Stadtrat von Forchheim hat in einer Stadtratsklausur am 06.10.2017 diese Fassung diskutiert und eine entsprechende Feinabstimmung vorgenommen.

Die Ergebnisse dieser Feinabstimmung sind in das nun vorliegende ISEK eingeflossen.



### 3.5 Lenkungsgruppe / Planungs- und Umweltausschuss

Begleitend zum ISEK Prozess wurde neben der Zusammenarbeit mit der Verwaltung bereits frühzeitig die Politik in die Diskussion der zentralen Leilinien einbezogen.

Monatlich wurde im Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Forchheim, der nach dem politischen Willen als Lenkungsgruppe fungiert, ein zentrales Thema des ISEK vorgestellt, diskutiert und in der Entscheidung für den Stadtrat vorbereitet. Somit kann von einer breiten inhaltlichen und politischen Akzeptanz des ISEK Prozesses und der Ergebnisse ausgegangen werden.

Termine und Inhalte:

04.04.2017 Kleinräumige Prognose Schule und Kindergarten, Einwohnerprognose gesamt

16.05.2017 Innenstadt und Standort Altes Krankenhausgelände, die "Perlen auf der Achse" vom Bahnhof bis zur Sportinsel

20.06.2017 Innenstadt, Verkehr und Mobilität

11.07.2017 Forchheim Süd und Nord, Entwicklungsperspektiven Gewerbe und Bildung, Grüne Inseln der Innenstadt und Grünverbindungen durch die Stadt

26.09.2017 Städtebauliche und ortsplanerische Entwicklung in den Stadtteilen

## 4 Bestandsanalyse

### 4.1 Städtebau und Stadtstruktur

Die städtebauliche Situation der Forchheimer Innenstadt ist durch die Zeiträume der baulichen Entwicklung geprägt.

Bemerkenswert ist die historische Stadtanlage. Die Besonderheit der Innenstadt liegt in dem gut erhaltenen mittelalterlichen Stadtkern mit seiner kleinteiligen Bebauungsstruktur und seinen geschlossenen Raumkanten, aber auch in den teilweise noch erhaltenen barocken Befestigungsanlagen, die den mittelalterlichen Stadtkern im Westen und Norden begrenzen. Eine weitere Besonderheit ist, dass ein Flussarm der Wiesent den östlichen Teil der Altstadt durchquert und in der Innenstadt an manchen Stellen attraktive Aufenthaltssituationen schafft bzw. das Stadtbild noch weiter bereichert.

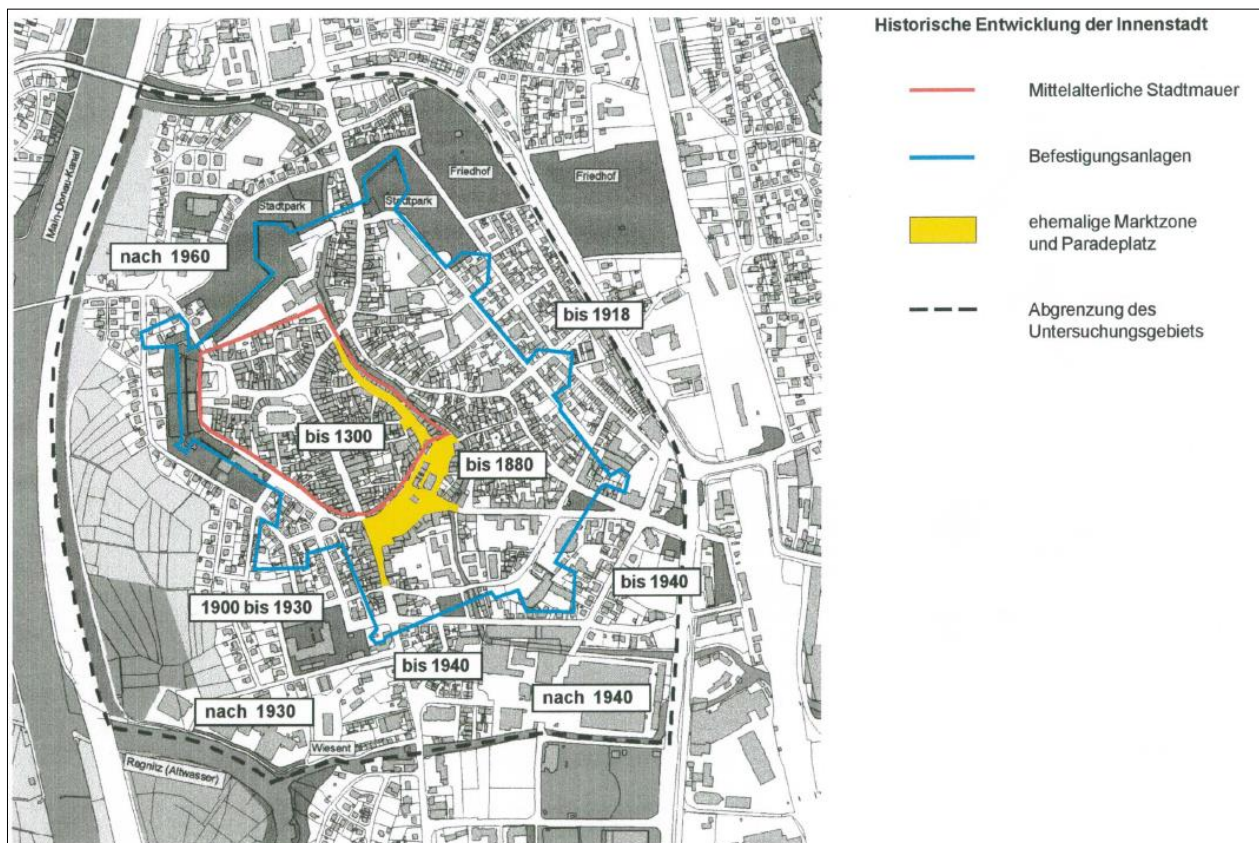


Abbildung 11: Historische Entwicklung der Innenstadt; Kartenerstellung Büro Dr. Holl 2001

Die Altstadt verfügt über eine homogene Bebauungsstruktur mit zahlreich noch vorhandenen historisch anmutenden Gestaltqualitäten. Im Mittelalter bildete sich die Stadtform länglich oval aus. Die Hauptstraße bildete die Hauptachse der Stadtanlage. Die Stadtsanierung konzentrierte sich anfangs

(1990) auf diesen mittelalterlichen Stadtkern; eines der ersten Projekte war der Bau der Fußgängerzone.



Abbildung 12: Straßenbereich bei St. Martin

In der mittelalterlichen Stadt Forchheim war im Osten eine Vielzahl von Mühlen entlang der Wiesent angesiedelt. Im Bereich der heutigen Hornschuchallee befand sich der Schweine- und Viehmarkt eine Marktzone, die später durch den Paradeplatz erweitert worden ist.

Das mittelalterliche Forchheim ist eine reine Fachwerkstadt gewesen. Im Zuge des Ausbaus der Stadt Forchheim mit seiner als Bastion ausgeprägten Grenzfestung im Süden des Bistums Bamberg wurden auch repräsentative Gebäude (z.B. Kasernen, fürstbischöfliches Amtshaus, Speicher, Zeughof, Militärhospital) errichtet.

Das Aussehen dieser Gebäude hatte auch Einfluss auf die bauliche Gestalt privater Bürgerhäuser. Dadurch änderte sich das Stadtbild in ein Nebeneinander von spätmittelalterlichen Fachwerkbauten und barocken Putz- und Sandsteinfassaden.

Das Stadtbild wurde auch geprägt von beeindruckenden Großbauten (z.B. Bischofsschloss, Rathaus, die Befestigungsanlagen). Die meisten Gebäude in der Altstadt, die noch erhaltenen Teile der mittelalterlichen Stadtmauer zwischen Sattlertorstraße und altem Krankenhaus sowie die Festungsanlagen stehen unter Denkmalschutz. Die Hauptstraßenzüge (Hauptstraße, Sattlertorstraße, Bamberger Straße, Hornschuchallee) stehen unter Ensembleschutz.

Auch einzelne Gebäude aus jüngerer Zeit (ehem. Mühlengebäude in der Hornschuchallee 9, ehem. Brauhaus am Marktplatz 12, ehem. Kino in der Wallstraße 5) sind stadtbildprägend und erhaltenswert.



Nachfolgende Fotos zeigen die oben beschriebenen Qualitäten der historischen Innenstadt.

Der Wiesent-Nebenarm bereichert die städtebaulichen Qualitäten mit dem Element Wasser.



Abbildung 13: Wiesentstraße



Abbildung 14: Wiesentstraße, Kammerersmühle



Abbildung 15: Platz Kloster-/ Eisenbahnstraße



Abbildung 16: an der Wiesentstraße

In der Innenstadt bestehen mehrere Plätze mit unterschiedlicher Entstehungsgeschichte, unterschiedlicher historischer und aktueller Funktion und unterschiedlicher gestalterischer Qualität; die Ansprüche an die einzelnen Plätze sind ebenfalls unterschiedlich; im Folgenden eine Auswahl:

„Grüner“ Eingang in die Innenstadt vom Bahnhof; der Bereich wurde 2013 neu gestaltet und 2016 um das moderne Kunstwerk „Talking to the sky“ von Arne Quinze bereichert.

Die Platzausprägung in der Hornschuchallee Höhe Apothekengasse hebt sich positiv von der Kfz-dominierten Gestaltung der Hornschuchallee ab.



Abbildung 17: Platzgestaltung Hornschuchallee / Apothekenstraße

Der Marktplatz wurde 2008 umgebaut; die Aufenthaltsqualität in der Platzmitte konnte dadurch zwar verbessert werden; die Verkehrsbelastung ist aber weiterhin sehr hoch.

Der Paradeplatz wartet noch auf eine gute Gestaltung; 2012 wurde der Neubau des südlichen Platzbereiches realisiert; der dort angesiedelte Vollsortimenter und die übrigen Funktionen sind belebend und stärken die Nahversorgungsfunktion der Innenstadt.



Abbildung 18: Paradeplatz



Abbildung 19: Marktplatz



## 4.2 Verkehr

### 4.2.1 Straßen und Motorisierter Individualverkehr

Die Stadt Forchheim liegt an der A73 (Nürnberg – Bamberg) und ist mit den beiden Ausfahrten Forchheim Süd und Forchheim Nord gut an diese angebunden. Das Verkehrsaufkommen lag 2010 südlich der Stadt bei gut 60.100 Kfz/24 Stunden und nördlich bei gut 47.600 Kfz/24 Stunden.

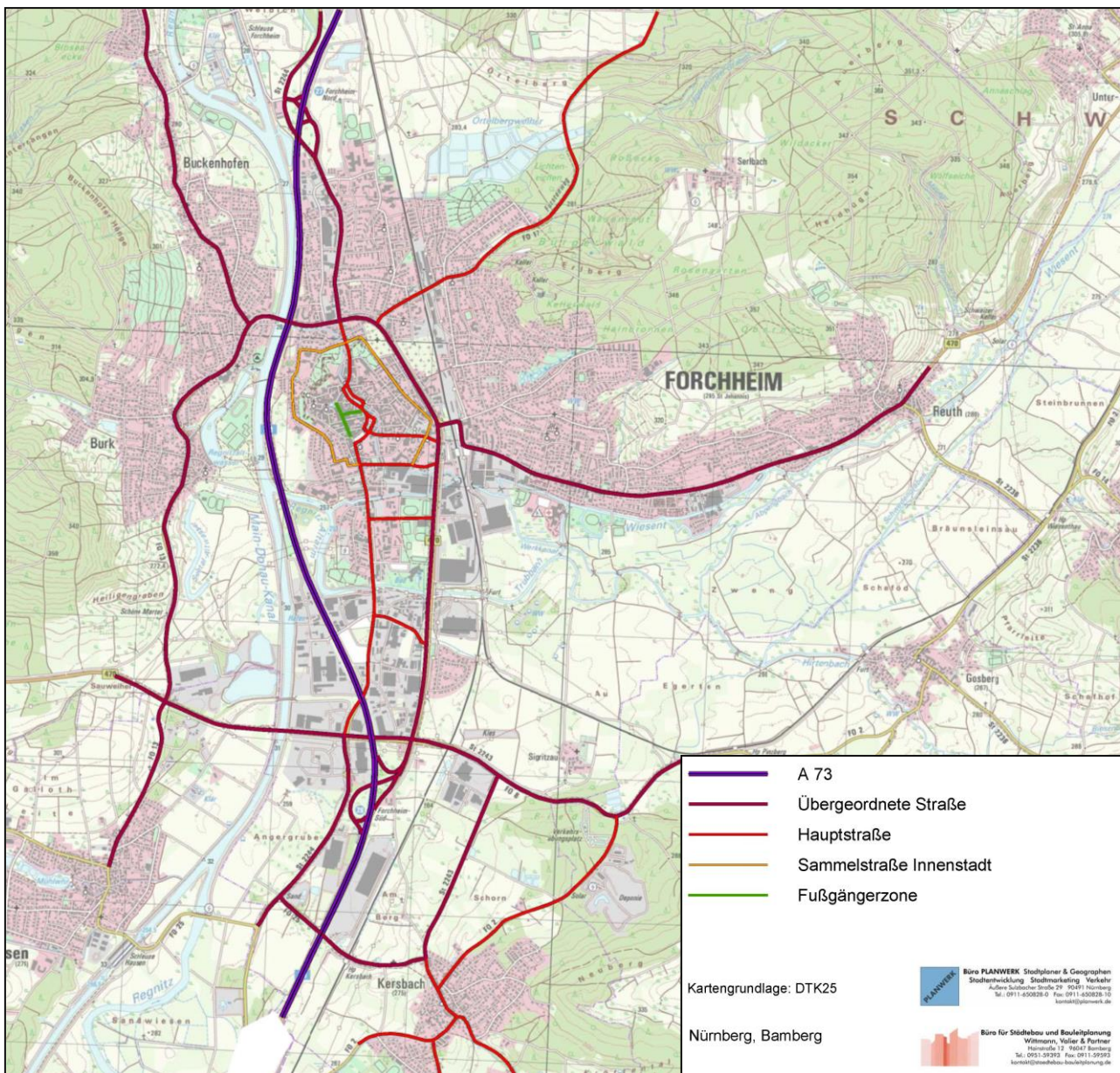


Abbildung 20: Straßensystem; Karte: TK25, Staatliches Vermessungsamt Bayern



Die B470 (Weiden – Steinach) durchquert das Stadtgebiet aus Richtung Osten über die Bayreuther Straße, Theodor-Heuss-Allee, Willy-Brandt-Allee, Franz-Josef-Strauß-Straße. Das Verkehrsaufkommen beträgt 19.000 bis 27.000 Kfz/24 Stunden.

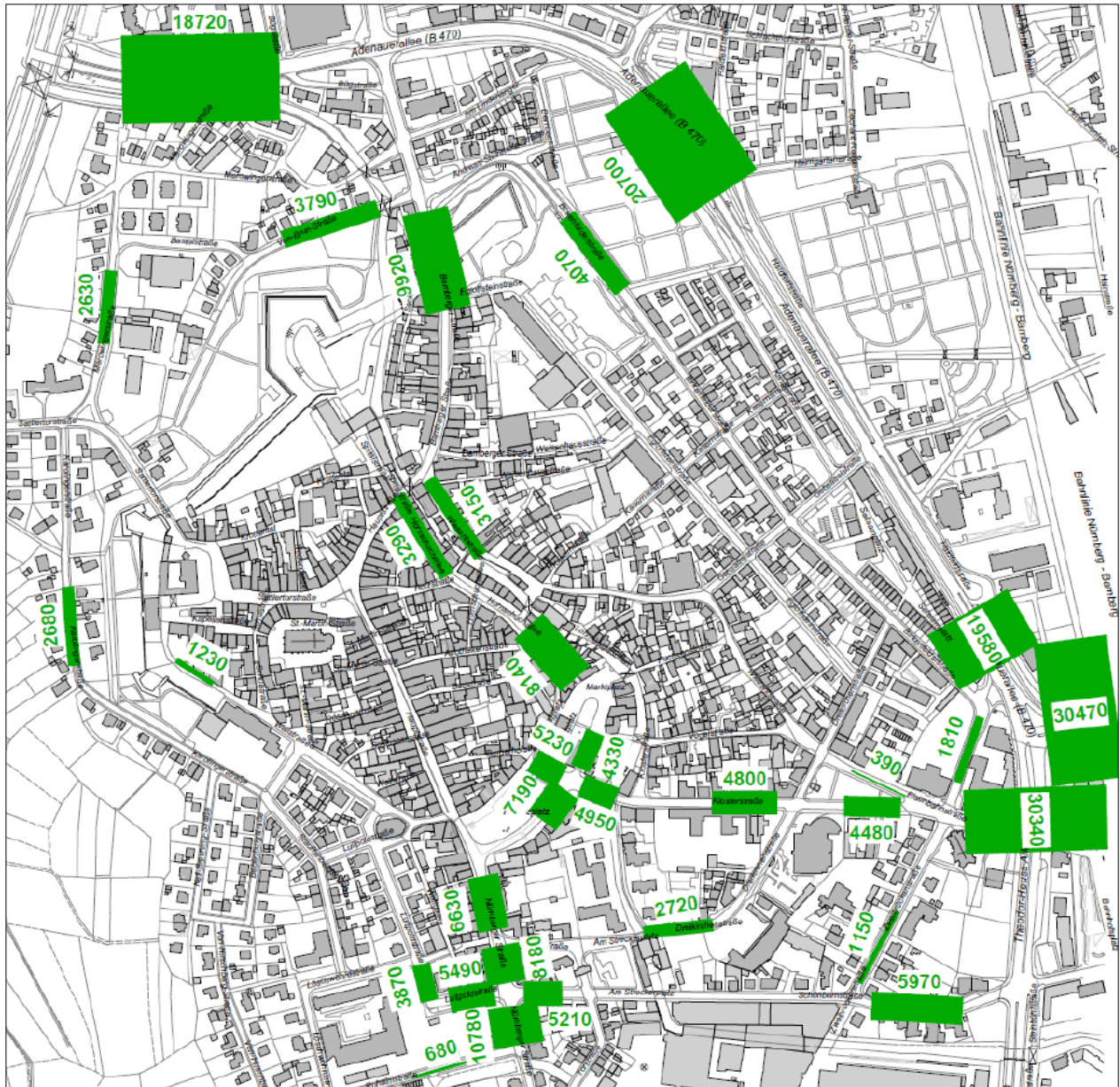


Abbildung 21: Verkehrsaufkommen in 24 Stunden in der Innenstadt; Zusammenstellung von Zählergebnissen der Stadt Forchheim aus verschiedenen Jahren zwischen 2005 bis 2011 sowie PLANWERK 2011 (Paradeplatz); Quelle: Verkehrsbeurteilung Paradeplatz, PLANWERK 2012

Zudem quert insbesondere die Staatsstraße St2244 das Stadtgebiet: (Bamberger Straße; rd. 15.700 Kfz/24 Stunden bzw. Straße in Richtung Wellerstadt mit rd. 11.700 Kfz).

Die Innenstadt kann gut umfahren werden: die ehemalige Bundesstraße (Bamberger – Nürnberger Straße) wurde durch die leistungsfähige Straße (Adenauerring, Theodor-Heuss-Allee,





Willy-Brandt-Allee sowie Franz-Josef-Strauß-Straße im Süden wie auch die Burker Straße durch die Anbindung an die B470 im Süden entlastet. Südlich der Innenstadt kann der innerstädtische Verkehr von der Äußeren Nürnberger Straße über Hans-Böckler-Straße, Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße und Schönbornraße auf die B470 abfließen.

Stadteigene Verkehrszählungen machen deutlich, dass trotz der guten Umfahrungsmöglichkeiten das tägliche Verkehrsaufkommen trotz Verkehrsberuhigungsmaßnahmen (Tempo 30 bzw. Verkehrsberuhigter Bereich) in Nord-Süd-Richtung durch die Innenstadt (Bamberger Straße, Hornschuchallee bzw. Wiesentstraße, Marktplatz, Paradeplatz, Nürnberger Straße) mit 6.000 – 10.000 Kfz noch immer sehr hoch ist. Der Anteil des Innenstadt-Durchgangsverkehrs wurde 1996 mit 3% beziffert, lag bei der Verkehrsbefragung 2011 (PLANWERK) aber bei engem Umgriff der „Innenstadt“ bei 40%.

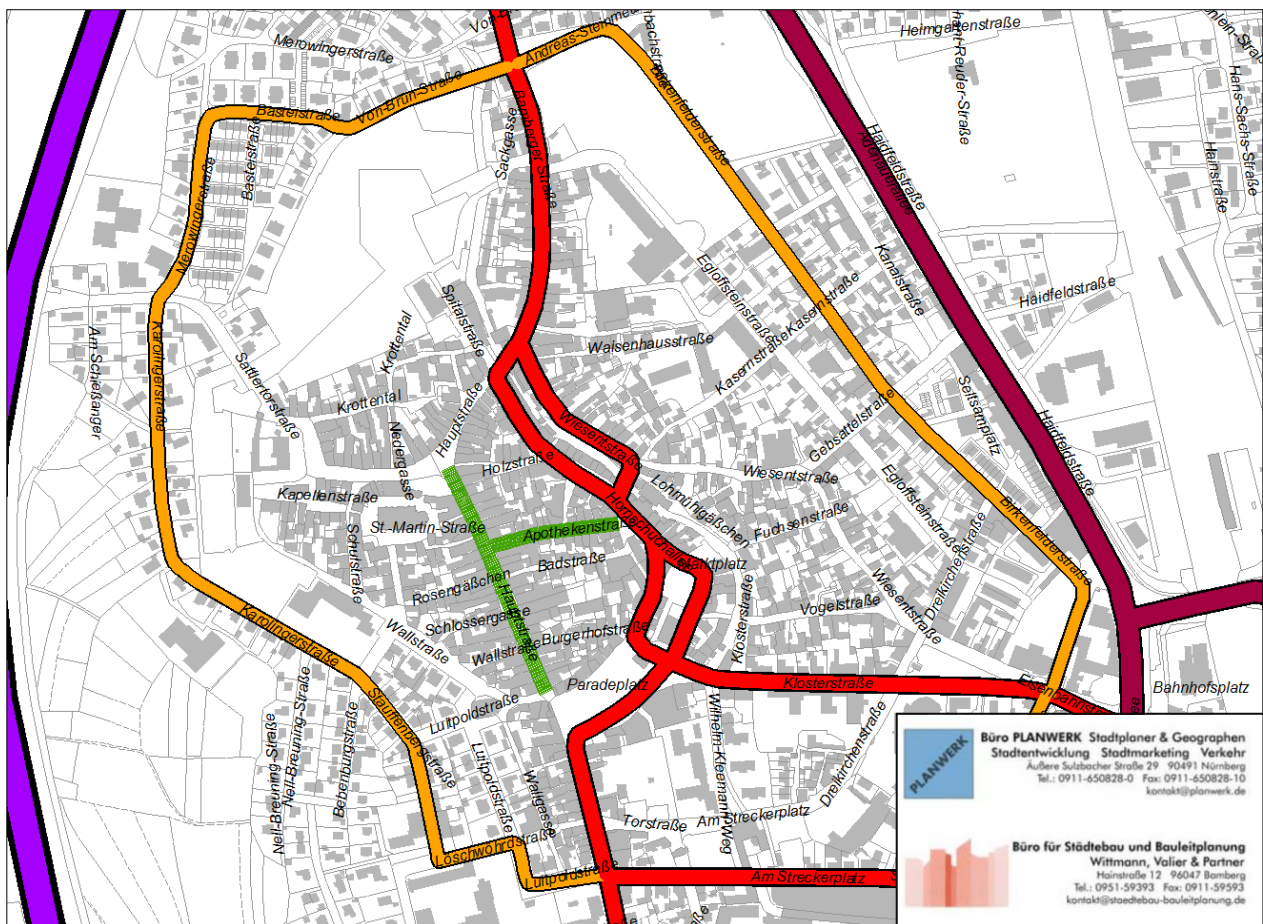


Abbildung 22: Gliederung des Straßensystems in der Innenstadt, Legende s. Abbildung 20

Die Bestandsaufnahme bzw. die nachfolgenden Fotos machen deutlich, dass in der Innenstadt neben bereits sanierten Straßenbereichen immer noch Handlungsbedarf besteht.

Ein Schwerpunkt ist dabei, der Bereich zwischen Bamberger, Hornschuchallee, Marktplatz, Paradeplatz und Nürnberger Straße.

Sanierte und unsanierte Straßenräume:



Abbildung 23: saniert: Wiesentstraße Höhe Kasernstraße



Abbildung 24: saniert: Innstadteinfahrt vom Bahnhof, Eisenbahnstraße



Abbildung 25: unsaniert: Hornschuchallee Höhe Holzstraße



Abbildung 26: unsaniert: Hornschuchallee



Abbildung 27: saniert: Bamberger Straße Höhe Wiesentstraße stadteinwärts



Abbildung 28: saniert: Hornschuchallee, Engstelle zum Markt



## 4.2.2 Radwege und Radverkehr

Forchheim ist gut an die Fern- und Freizeitroute des Radverkehrs in Nord-Süd-Richtung nach Bamberg und nach Nürnberg entlang des Kanals (Regnitz-Radweg) angeschlossen. Diese Radwege sind überwiegend gut befahrbar und auch gut ausgeschildert. Die Radverkehrsverbindung von Forchheim in die Fränkische Schweiz ist im Forchheimer Stadtgebiet nicht optimal; trotz einiger bestehender Möglichkeiten für den Radverkehr durch die Forchheimer Innenstadt ist die komplizierte Wegführung verbesserungsbedürftig.

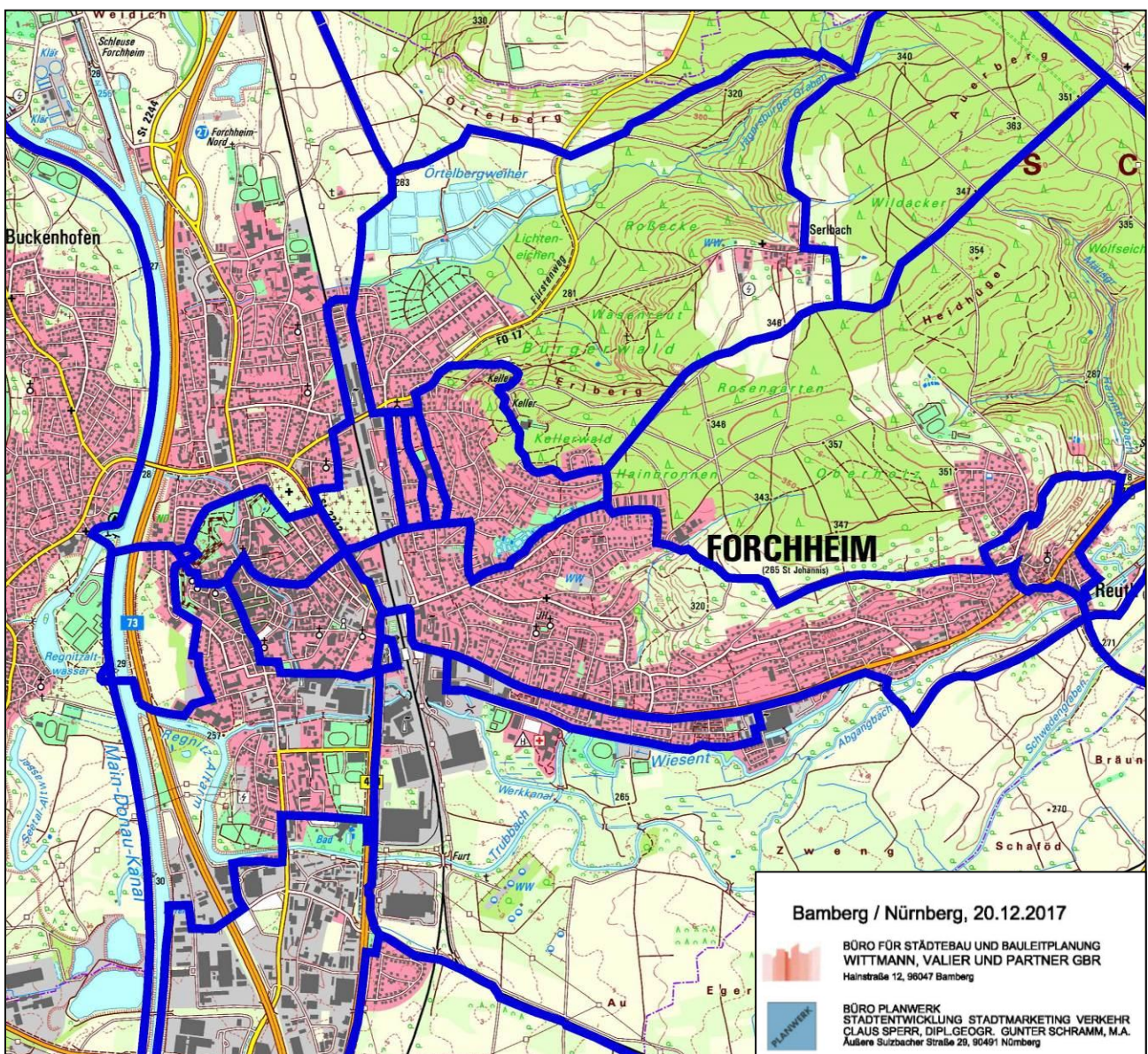


Abbildung 29: Radrouten durch Forchheim; Fränk. Schweiz-Radweg FO-Bayreuth und Regnitz-Radweg Nü-Ba, sonstige Radwegeverbindungen



Man gelangt vom Regnitz-Radweg über die Sattlertorstraße entlang des Stadtparkes, der Von-Brun-Straße und Andreas-Steinmetz-Straße über die Adenauerallee und die Bahngleise in Richtung Osten. Weiter können die Radfahrer auch über den "Panoramaweg" über die Neuenbergstraße in die Johann-Sebastian-Bach-Straße nach Süden in die Hainbrunnenstraße und An den Weihern entlang aus der Stadt heraus fahren. Hier besteht dann die Möglichkeit zu den Reuther Hängen zu gelangen, nach Süden/Südosten um das Baugebiet am John-F.-Kennedy-Ring herum zur Breitenlohe- und Ruhstraße über die Ebermannstädter Straße an die Wiesent.

Eine weitere Radwegführung läuft "Entlang der Wiesent" in den Forchheimer Osten. Abzweigend an der Adenauerallee über die Bayreuther Straße biegt die Wegführung dann in die Konrad-Ott-Straße ab und führt am nördlichen Ufer der Wiesent an der Bebauung nach Osten in die freie Flur und trifft an der Ehrenbürgstraße an die weiteren Radwege.

Insgesamt wird jedoch noch Optimierungspotenzial vor allem bei der Wegführung und Beschilderung der Radwege gesehen. Gute Radfahrmöglichkeiten ergeben sich durch verkehrsberuhigende Maßnahmen wie eine umfassende Tempo-30-Regelung in den Wohngebieten; hier ist kein Radweg notwendig. Die Radfahrbedingungen in der Innenstadt sind durch enge Straßen und teils schlechten Belag, aber auch durch fehlende oder nicht zeitgemäße Beschilderung verbesserungswürdig.

Ein Radverkehrskonzept oder ein aktueller Verkehrsentwicklungsplan mit Berücksichtigung des Radverkehrs besteht nicht.

### 4.2.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Die heutige Linienführung des Busverkehrs durch die Innenstadt hat den Vorteil einer einfachen und kurzen Linienführung. Nachteile sind, dass aufgrund der engen Straßenverhältnisse die Beläge vor allem in engen Kurvenbereichen stark in Mitleidenschaft gezogen werden, vor allem aber, dass weite Teile der Innenstadt nicht an den ÖPNV angebunden sind.

Insgesamt ist der ÖPNV in Forchheim (Busverkehr) nur in wenigen Teilaspekten (tw. Einsatz von Niederflurbussen) barrierefrei. Dies soll lt. Personenbeförderungsgesetz bis Anfang 2022 vollständig ausgeräumt sein.



Der Zentrale Omnibusbahnhof (ZOB) befindet sich direkt am Bahnhof. Von hier aus startet sowohl der Stadtbusverkehr als auch der regionale Busverkehr.

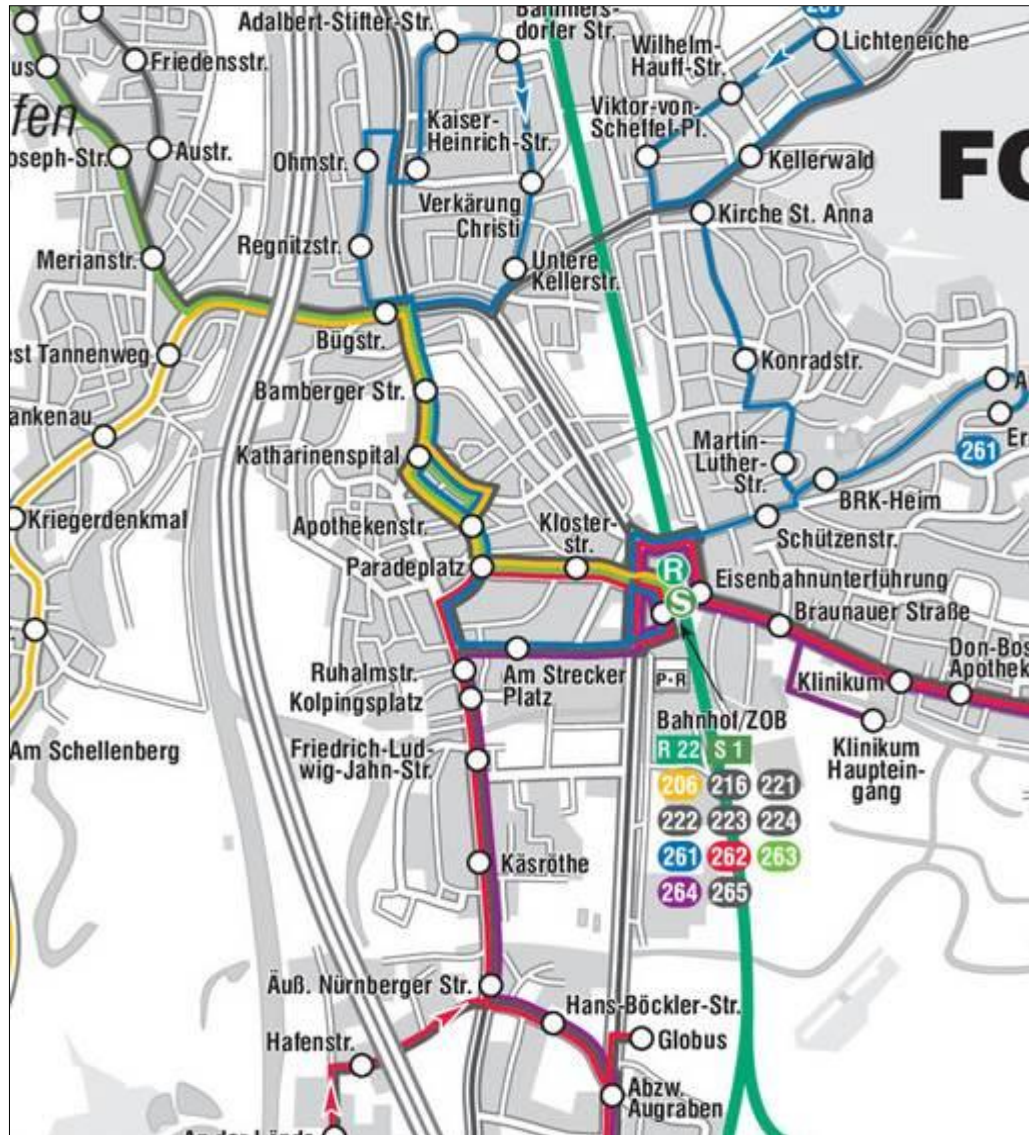


Abbildung 30: Busnetz Forchheim, Stand 2017; Quelle: VGN

## 4.3 Wirtschaft und Arbeit

### 4.3.1 Der Wirtschaftsstandort Forchheim

Der Wirtschaftsstandort Forchheim zeichnet sich durch seine gute verkehrliche Verknüpfung in der Metropolregion Nürnberg aus. Neben der Anbindung über den Frankenschnellweg, ist Forchheim gut an das Netz der Regional- und S-Bahn angebunden und liegt in kurzer Entfernung zum Flughafen Nürnberg. Als



„weicher Standortfaktor“ überzeugt die Lage Forchheims als Tor zur Fränkischen Schweiz.

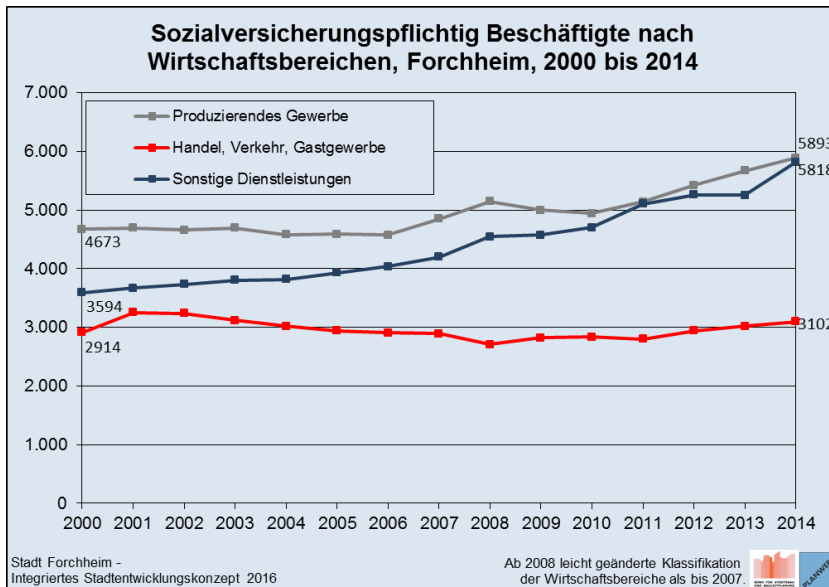
Zu den Branchenschwerpunkten zählen die Medizintechnik, Elektrotechnik, Papierherstellung und Ernährung. Bedeutendster Arbeitgeber ist die Firma Siemens Bereich Healthcare; Siemens hat in den vergangenen Jahren den Standort deutlich erweitert. Bei den größten Arbeitgebern der Stadt handelt es sich größtenteils um zukunftsweisende Branchen. Weitere verschiedene kleinere Unternehmen aus den Branchen Optik, Feinmechanik oder Maschinenbau leisten ihren Anteil zur Vielfalt der Forchheimer Unternehmensstruktur.

Größte Unternehmen in Forchheim, Stand Frühjahr 2017	Mitarbeiter
Siemens AG, Bereich Healthcare	3.220
Infiana Germany GmbH & Co. KG	650
Klinikum Forchheim	580
Sparkasse Forchheim	440
Piasten GmbH	440
Gebrüder Waasner, Elektrotechnische Fabrik	400
Globus Handelshof GmbH & Co. KG	300
Simon Hegele GmbH, Spedition und Logistik	400
Wellpappe Forchheim GmbH & Co. KG	250
Weber & Ott AG	250

Abbildung 31: Größte Unternehmen in Forchheim, 2017, Quelle: [www.forchheim.de](http://www.forchheim.de)

### 4.3.2 Beschäftigte

Im Jahr 2014 waren rund 14.900 Personen in Forchheim sozialversicherungspflichtig beschäftigt. Die Zahl nahm in den letzten 15 Jahren um ein Drittel zu.



Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in den Wirtschaftsbereichen Handel, Verkehr und Gastgewerbe ist im Zeitraum 2000 – 2014 um 6 % gestiegen. Das Produzierende Gewerbe konnte im selben Zeitraum einen Zuwachs von 2.220 Beschäftigten (+26%) verzeichnen. Das Produzierende Gewerbe hat zum Stand 2014 somit noch die meisten sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Forchheim. Die Beschäftigtenzahlen im Wirtschaftsbereich der „sonstigen Dienstleistungen“, (Öffentliche Verwaltung, Gesundheits- Schul- und Versicherungswesen und

Abbildung 32: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen

Wohn- und Grundstückswesen) sind seit 2000 um rd. 60% auf 5.820 Personen angestiegen.

### 4.3.3 Pendler

Die Stadt Forchheim ist als (zukünftiges) Oberzentrum im Verdichtungsraum Nürnberg – Fürth – Erlangen - Bamberg als Arbeitsplatz sehr attraktiv. Die Zahl der Einpendler ist von rd. 6.870 im Jahr 2000 auf rd. 10.540 in 2015 angewachsen. Das ist ein Zuwachs von 53%. Im gleichen Zeitraum ist die Zahl der Auspendler von rd. 6.410 um 26% auf rd. 8.090 angestiegen. Der Einpendlerüberschuss ist zwischen 2000 und 2015 von rd. 460 auf rd. 2.460 angestiegen. D.h. die Stadt Forchheim hat als Arbeitsstandort in den vergangenen Jahren deutlich an Bedeutung gewonnen; in den 1990er Jahren waren Ein- und Auspendlerzahlen noch in etwa gleich hoch.

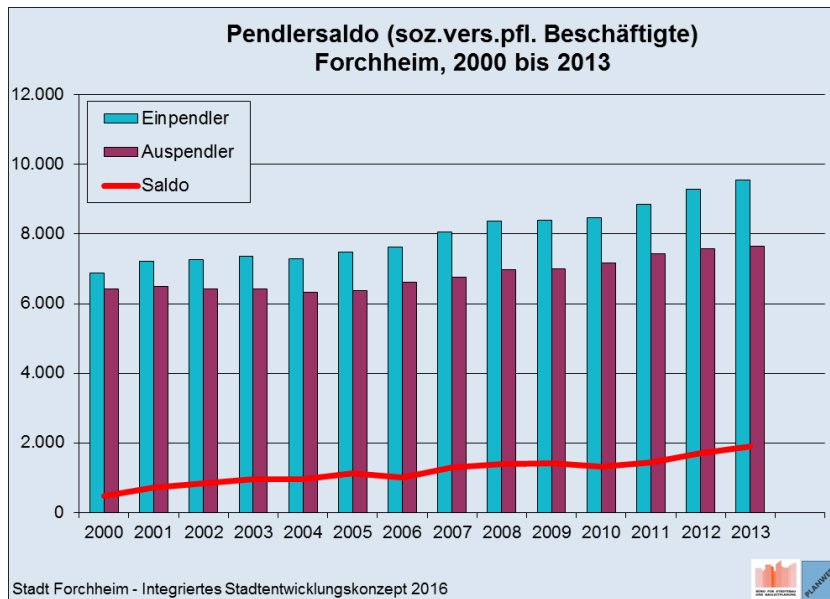


Abbildung 33: Pendlersaldo 2000 bis 2013

Die rd. 8.090 Berufsauspendler mit Wohnort Forchheim haben nur zu rd. einem Viertel eine Gemeinde in Oberfranken als Arbeitsort (2.070). In den Landkreis Forchheim pendeln rd. 950 Personen aus. Bedeutsamer Arbeitsort für in Forchheim Wohnende ist die Stadt Erlangen (2.740). Nach Nürnberg pendeln 1.230 Personen zur Arbeit, in den Landkreis Erlangen-Höchstadt 980.

Von den rd. 10.540 Berufseinpendlern wohnen 4.870 im Landkreis Forchheim, 6.730 in Oberfranken. Aus dem Landkreis Erlangen-Höchstadt kommen täglich 1.040 Beschäftigte nach Forchheim, aus dem Landkreis Bamberg 1.230, aus der Stadt Erlangen 730.

Die Verkaufsfäche aller Einzelhandelsbetriebe in Forchheim beträgt 2016 rd. 111.400m<sup>2</sup>; sie hat sich gegenüber 1994 um 38% erhöht. Forchheim weist mit 3,6 m<sup>2</sup> Verkaufsfäche pro Einwohner ein sehr hohes Ausstattungsniveau auf.

#### 4.4 Einzelhandel und Gastronomie

Die Verkaufsfäche aller Einzelhandelsbetriebe in Forchheim beträgt 2016 rd. 111.400m<sup>2</sup>; sie hat sich gegenüber 1994 um 38% erhöht. Forchheim weist mit 3,6 m<sup>2</sup> Verkaufsfäche pro Einwohner ein sehr hohes Ausstattungsniveau auf.

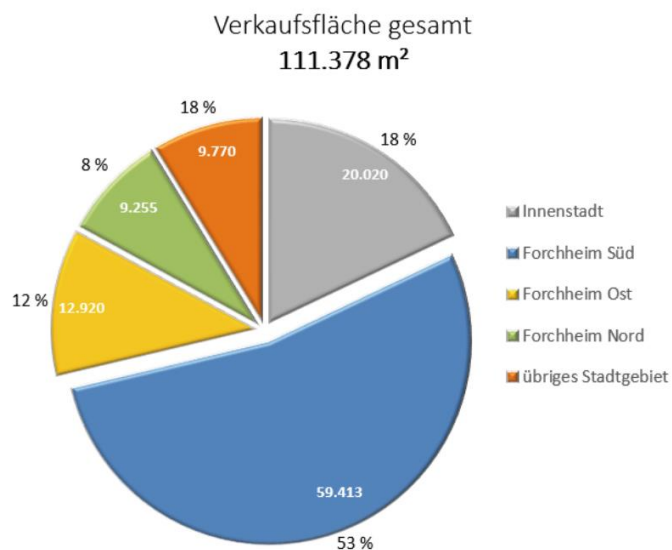


Abbildung 34: Verkaufsfläche Stadt Forchheim; EEK Standort & Kommune 2016





Über die Hälfte der Verkaufsflächen befinden sich in Forchheim Süd. Das EEK 2016 bescheinigt Forchheim einen guten Mix zwischen Filialisten und inhabergeführten traditionellen Fachgeschäften, „die das Bild der Einkaufslandschaft in der Forchheimer Innenstadt prägen und maßgeblich zu deren Attraktivität beitragen“.

1994 befanden sich noch 36% der Verkaufsflächen Forchheims in der Innenstadt; 2016 waren dies nur noch 18%. Die Verkaufsfläche der Innenstadt nahm in diesem Zeitraum von rd. 28.600m<sup>2</sup> auf rd. 20.000m<sup>2</sup> ab. 32 leerstehende Ladengeschäfte wurden 2016 von Standort & Kommune aufgenommen; davon werden 15 als reaktivierbar eingestuft; diese befinden sich zu 27% in der A-Lage und zu 27% in B-Lage.

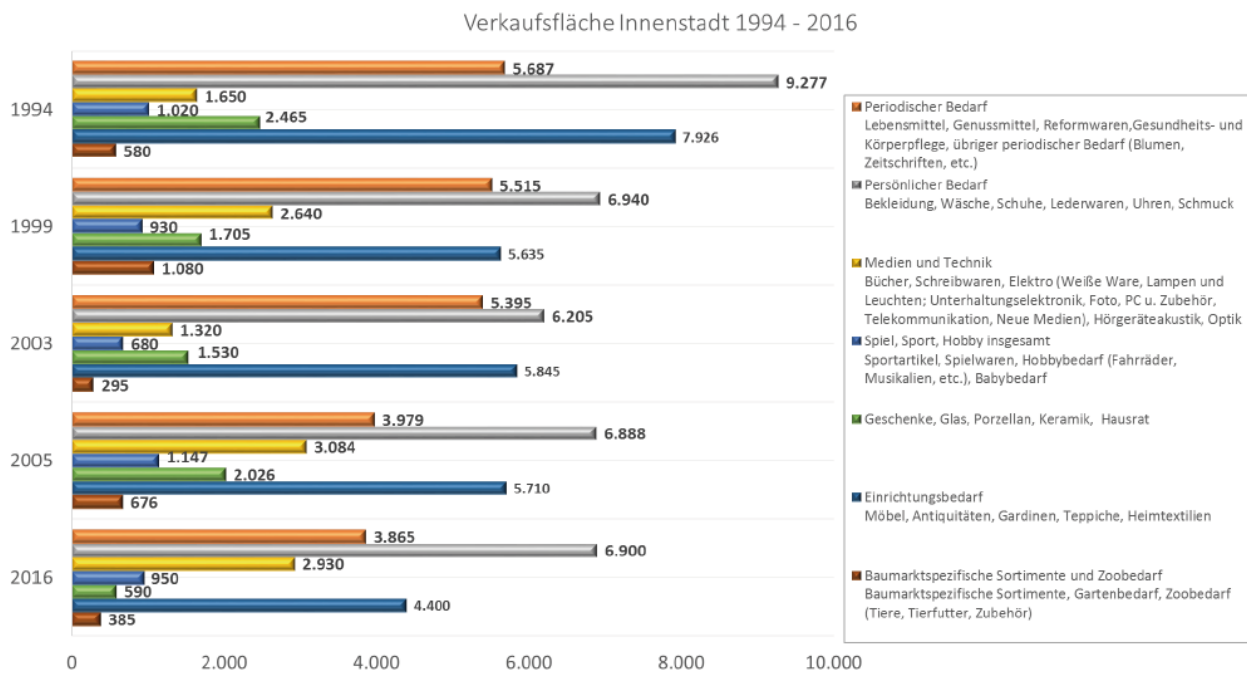


Abbildung 35: Sortimentsspezifische Entwicklung des innerstädtischen Einzelhandelsbestands 1994-2016; EEK Standort & Kommune 2016

Das EEK definiert als zentralen Versorgungsbereich die gesamte Innenstadt (20.020m<sup>2</sup> VK). Als Nahversorgungsbereich werden Hornschuch-Park (Bayreuther Straße; 5.790m<sup>2</sup> VK), Wiesent-Center (Bayreuther Straße; 2.780m<sup>2</sup> VK), Bamberger Straße / Adenauerallee (4.540m<sup>2</sup> VK) definiert. Als Sonderstandort wird der Bereich Forchheim Süd festgelegt (59.410m<sup>2</sup> VK), der einen großen Bereich südlich der Wiesent umfasst, einschl. Globus-Center, Sondergebiet Einzelhandel an der Äußeren Nürnberger Straße wie auch Gewerbegebiete.

Als Stärken des Forchheimer Einzelhandels beschreibt das EEK 2016 z.B.: die überdurchschnittliche Kaufkraft in Stadt und Umgebung, die gute fußläufige Erreichbarkeit der Innenstadt, das beachtliche Marktgebiet Forchheims, die hohe Zentralität des Einzelhandels, die starke Strahlkraft der Händler, die Vielzahl an Fachgeschäften und damit ein individuelles Gesicht, einen exzellenten Bauernmarkt, die gute Warenpräsentation u.a. (EEK S. 62f).

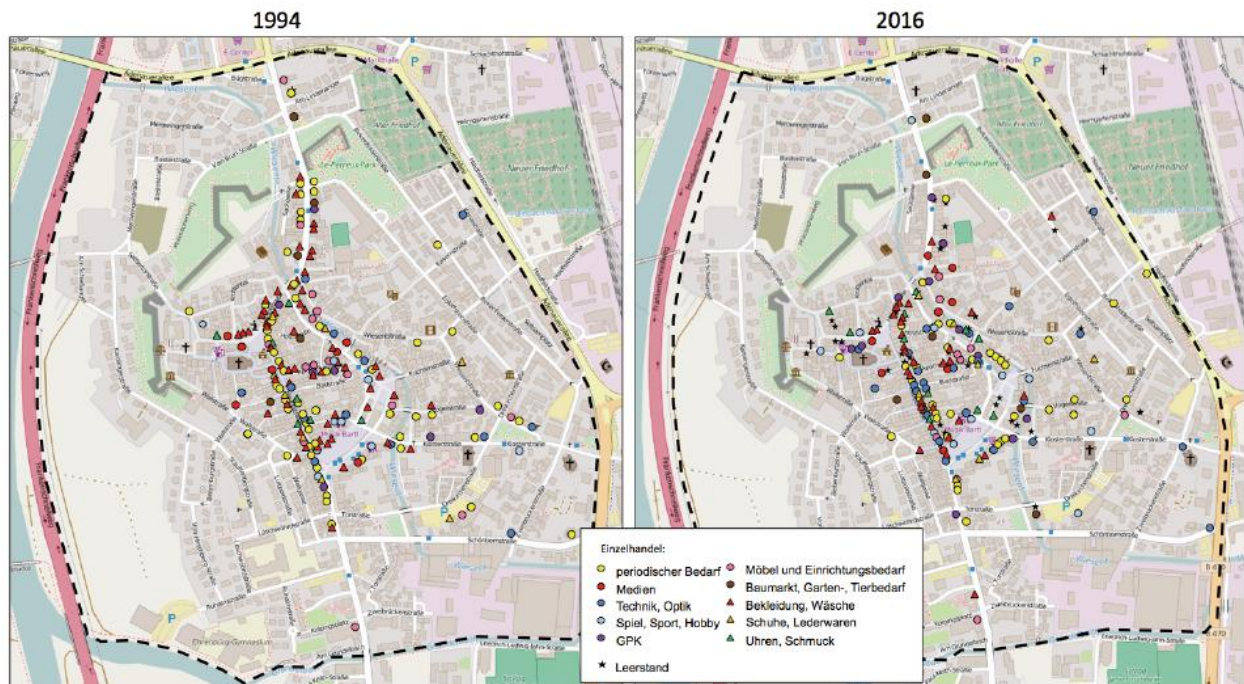


Abbildung 36: Besitzstruktur in der Innenstadt (1994/2016); Quelle: EEK 2016, Standort & Kommune

Als Schwächen des Forchheimer Einzelhandels führt das EEK auf: den Rückgang an Geschäften und Verkaufsfläche in der Innenstadt, die vorhandenen Leerstände, den wenig attraktiven Paradeplatz, die verbesserungswürdige Web-Präsenz der Händler, die geringe Qualität der Parkanlagen, das fehlende Citymanagement, geringe Kernöffnungszeiten am Samstag, den fehlenden einheitlichen Auftritt der Einzelhändler, fehlende Magneten für junge Leute, das komplizierte Parken in der Innenstadt u.a. (EEK S.63f).

### Angebotsausrichtung Gastronomie

51 begutachtete Betriebe = 100 %

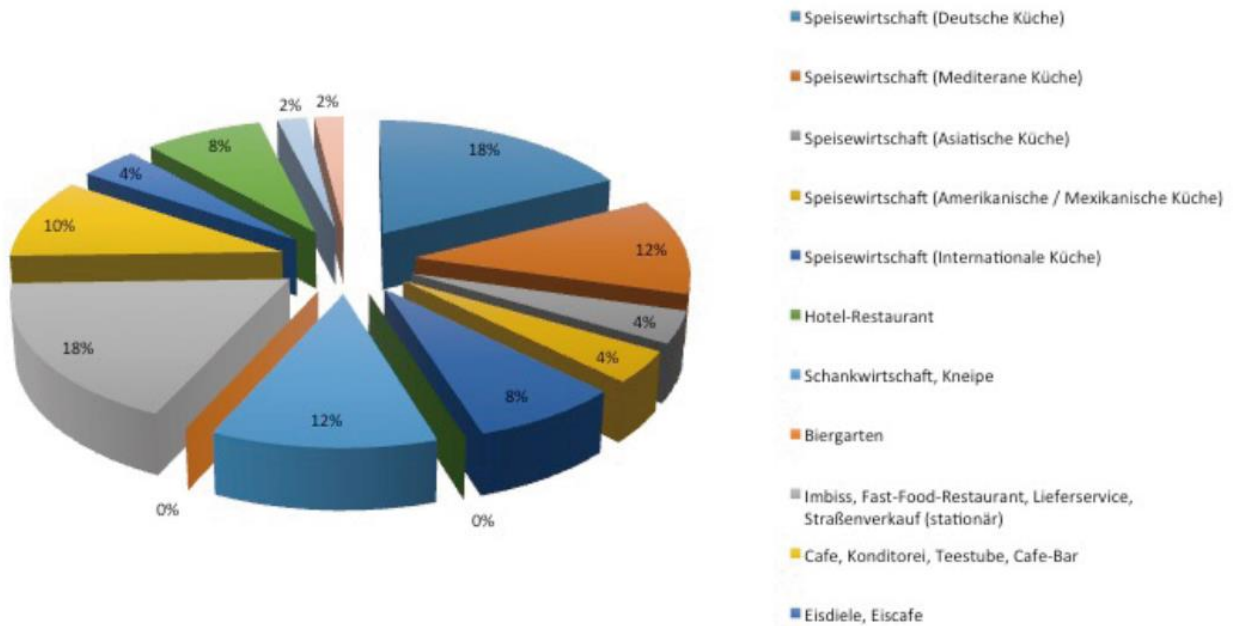


Abbildung 37: Angebotsausrichtung der Gastronomie in der Innenstadt; EEK Standort & Kommune 2016

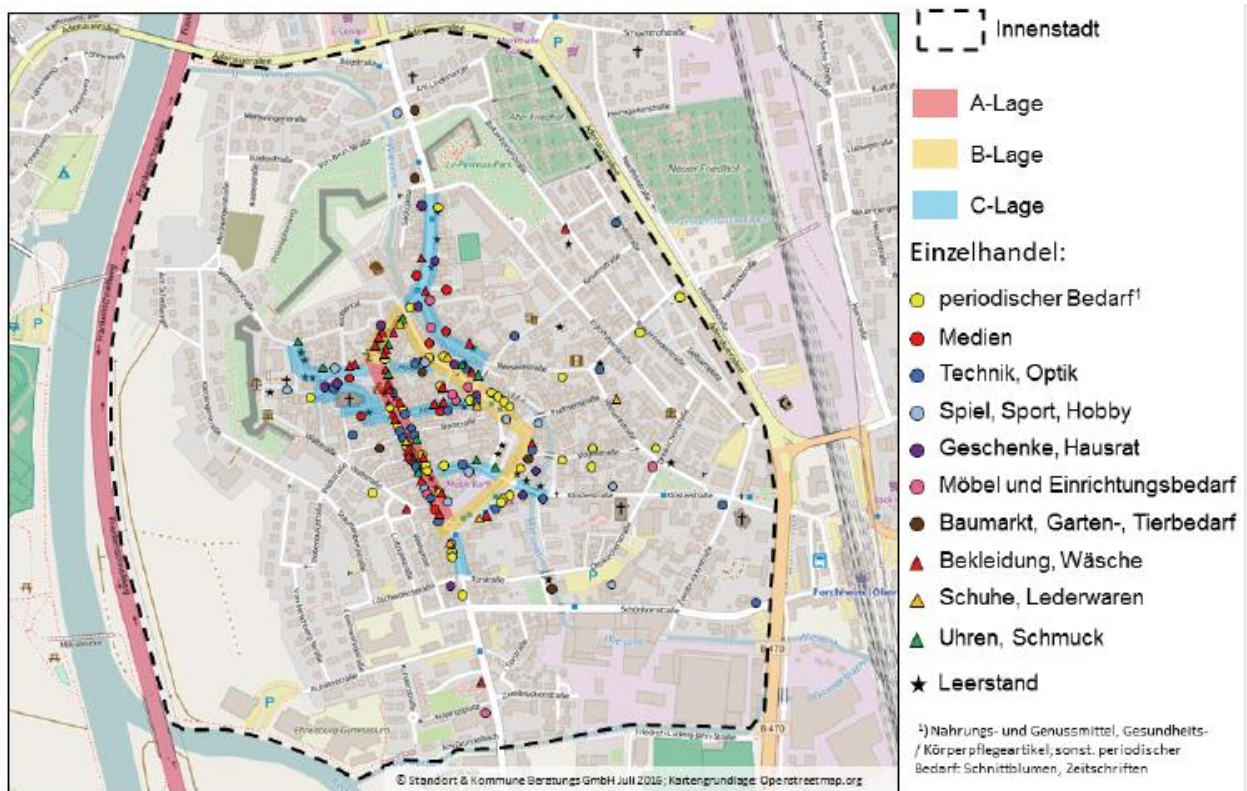


Abbildung 38: Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt; EEK Standort & Kommune 2016



Das Einzelhandelskonzept 2016 erfasste in der Forchheimer Innenstadt 51 Gastronomiebetriebe und bescheinigt der Innenstadt „eine facettenreiche und moderne Gaststättenbranche, die ihren traditionellen Ursprung in den fränkischen Brauereigaststätten pflegt und dabei die aktuellen Trends ... mit aufgreift“ (EEK S. 39).



Abbildung 39: Leerstand Bamberger Straße



Abbildung 40: Leerstand Hauptstraße



## 4.5 Bevölkerung

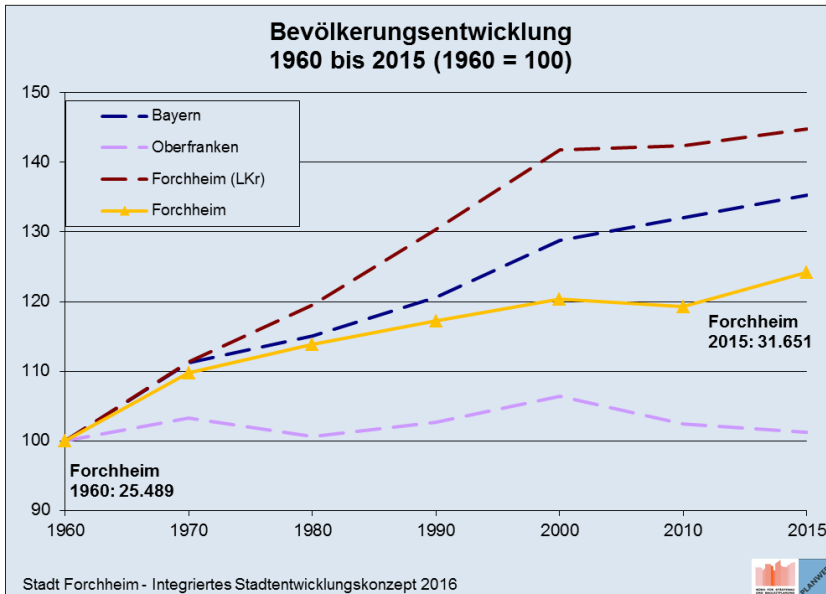


Abbildung 41: Bevölkerungsentwicklung 1960 bis 2015

Die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Forchheim ist im Verhältnis zum Landkreis schwächer angestiegen und stagnierte zwischen 2000 und 2010. Ab 2008 ist wieder ein Anstieg der Bevölkerung zu verzeichnen, der prozentual leicht stärker ist als der Anstieg im Landkreis. Ende 2015 verzeichnete die Stadt Forchheim 31.651 Einwohner.

Bis zur Jahrtausendwende verzeichnete der Landkreis Forchheim einen starken Anstieg der Bevölkerungszahl. Zwischen 2000 und 2010 stagnierte die Entwicklung und verzeichnet

seitdem wieder einen leichten Anstieg auf 114.834 Einwohner im Dezember 2015.

Im Regierungsbezirk Oberfranken leben heute in etwa genauso viele Menschen wie 1960, während die Einwohnerzahl in der Stadt Forchheim um rd. 25% zugenommen hat, im Landkreis Forchheim um rd. 45%.

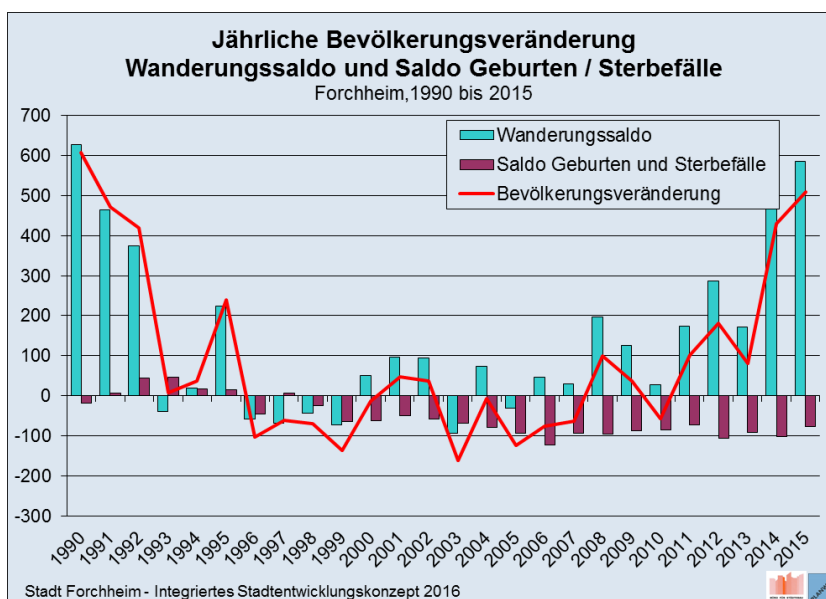


Abbildung 42: Bevölkerungsveränderung 1990 bis 2015

Die jährliche Bevölkerungsentwicklung ist das Ergebnis des Zusammenspiels zwischen Wanderungssaldo und dem Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung.

Die absolute Zahl an Geburten ist in bis in die Mitte der 1990er Jahre aufgrund der Altersstruktur (die geburtenstarken Jahrgänge der 1960er Jahre werden zur Elterngeneration) angestiegen und erlebte dann bis 2007 einen Rückgang. Seitdem steigen die Geburtenzahlen leicht an, bedingt durch die Altersstruktur. Die Geburtenrate sank seit Anfang der 1990er Jahren von rd. 13 Geburten je

1.000 Einwohner auf heute rd. 9 Geburten je 1.000 Einwohner. In den letzten Jahren gab es in der Stadt Forchheim rd. 100 mehr Sterbefälle als Geburten.

Bei den Sterbefällen ist kein Richtungstrend zu erkennen. Jedoch überwiegt in den letzten 30 Jahren jeweils die Zahl der Sterbefälle der Zahl der Lebendgeborenen.

Der Wanderungssaldo war in den letzten 3 Jahrzehnten meist positiv, jedoch in unterschiedlicher Ausprägung. Im Durchschnitt der letzten 30 Jahre lag der Wanderungssaldo bei +182/Jahr, im Durchschnitt der letzten 20 Jahre bei +88/Jahr und im Durchschnitt der letzten 10 Jahre bei +156/Jahr.

Laut Prognose des Bayerischen Landesamts für Statistik und Datenverarbeitung (2016) wird die Stadt Forchheim zwischen 2014 und 2034 gering an Bevölkerung gewinnen und von 31.139 auf 32.000 Einwohner ansteigen.

Für den Landkreis Forchheim berechnet das Statistische Landesamt bis 2035 einen leichten Zuwachs der Bevölkerung um 3,4% von 114.200 (2015) auf 118.700 Einwohner.

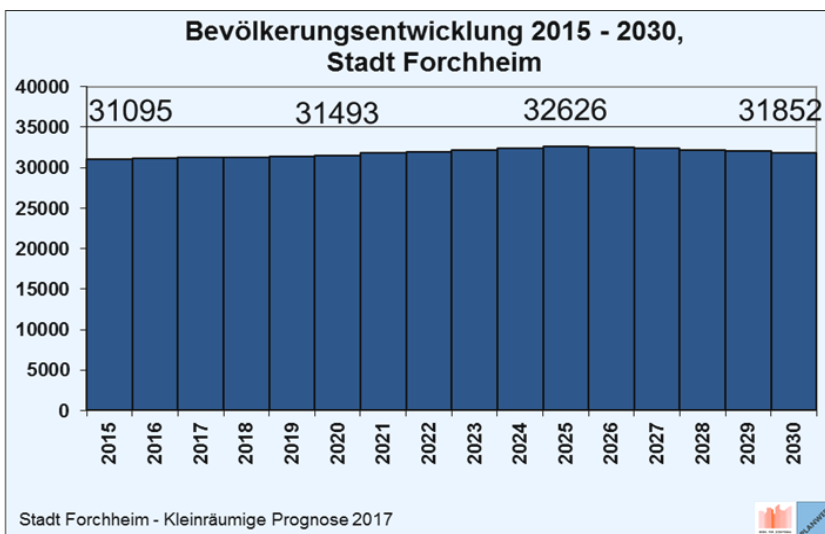


Abbildung 43: Bevölkerungsprognose Stadt Forchheim, 2015-2030

Eine Bevölkerungsvorausberechnung über 15 oder 20 Jahre vermag nicht die Ergebnisse für einzelne Jahre konkret vorausszusehen, sondern beschreibt einen Trend. Die im Jahr 2017 erstellte kleinräumige Bevölkerungsprognose (PLANWERK) für die Stadt Forchheim auf der Ebene der Grundschulsprenkel basiert auf konkreten Bebauungsannahmen der in Vorbereitung befindlichen Wohnbaugebiete. Es zeichnet sich danach ab, dass in den kommenden Jahren (zumindest bis 2026) erhöhte Zuzugszahlen auf die Stadt Forchheim zukommen werden.

Diese erwartete starke Nachfrage nach Wohnungen und Häusern kann von Seiten der Stadt aufgrund des vorhandenen oder noch aktivierbaren Baulands auch befriedigt werden. Die Wohnformen und Wohnungsgrößen der Neubaugebiete der nächsten Jahrzehnte sind heute noch nicht bekannt, weswegen die vorliegende Bevölkerungsprognose pauschal von 2,5 Einwohnern je Wohneinheit ausgeht. In Schulsprengeln mit ggf.



größeren Wohnungen und einem höheren Anteil von Einzelhäusern sollten die Baugebiete in ihrem Fortschritt einschließlich der Bewohnerzahl in einem Monitoring beobachtet werden, um die Prognoseergebnisse ggf. nachjustieren. Gem. der kleinräumigen Bevölkerungsprognose wird in der Summe die Einwohnerzahl in Forchheim von rd. 31.100 (2015) auf rd. 32.600 (2025) ansteigen. Zwischen 2016 und 2030 werden rd. 2.200 Wohnungen in Neubaugebieten gebaut werden, so die Annahme. Ein Bevölkerungsanstieg wird erwartet in den Sprengeln Buckenhofen-Burk, Kersbach, Reuth und Martinschule; Bevölkerungsrückgang wird erwartet in den Sprengeln der Adalbert-Stifter-Schule und der Annaschule.

## Altersstruktur

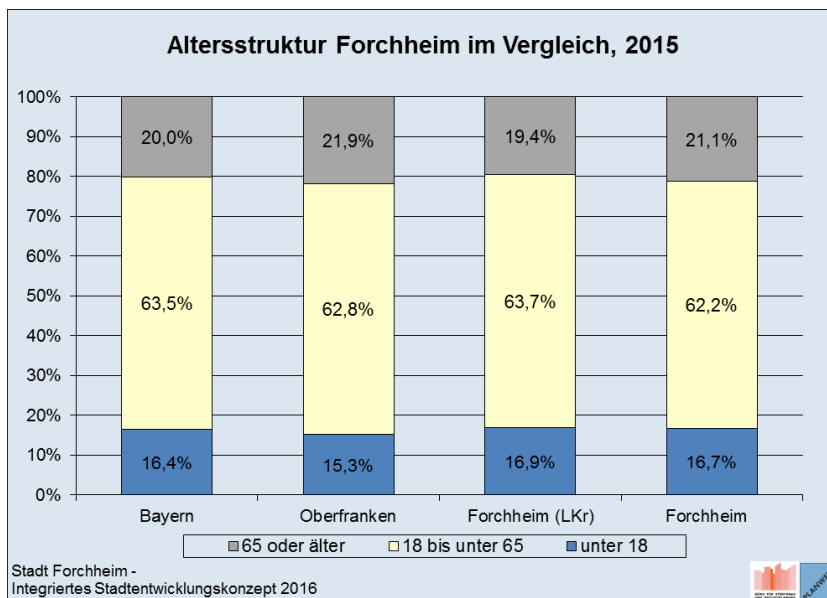


Abbildung 44: Altersstruktur Forchheim im Vergleich, 2015

Die Altersstruktur Forchheims weicht nur leicht von der Altersstruktur Bayerns, Oberfrankens bzw. des Landkreises Forchheims ab.

Die Zahl der Minderjährigen nimmt seit Mitte der 1990er Jahren stetig ab; dieser Trend wird sich auch in Zukunft fortsetzen und einzig dann aufgefangen, wenn junge Familien in die Stadt ziehen werden. Der demografische Wandel wird deutlich sichtbar. So werden die Zahl der Erwerbsfähigen und die Zahl der Kinder abnehmen. Dagegen werden Anzahl und Anteil

von Personen ab 65 Jahren weiter stark zunehmen.

Diese Entwicklung der Altersstruktur wird sich auf viele Bereiche des öffentlichen Lebens wie den Arbeitsmarkt, die soziale Infrastruktur, den Wohnungsmarkt und das Gesundheitswesen auswirken.

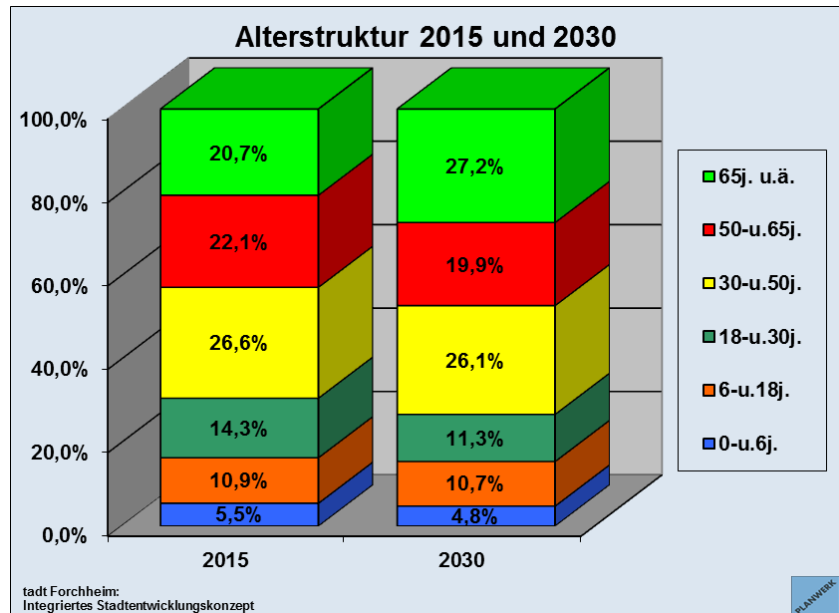


Abbildung 45: Altersstruktur 2015 und 2030

Die Altersstruktur unterscheidet sich in den Stadtteilen. Die Stadtteile Kersbach und Forchheim Nord etwa zeichnen sich durch einen hohen Anteil junger Menschen; niedrige Anteile älterer Menschen zeigen sich etwa in Kersbach, Reuth und Burk. In den Stadtteilen Forchheim West, Süd und Ost (einschl. Serlbach) leben hingegen prozentual viele Senioren.

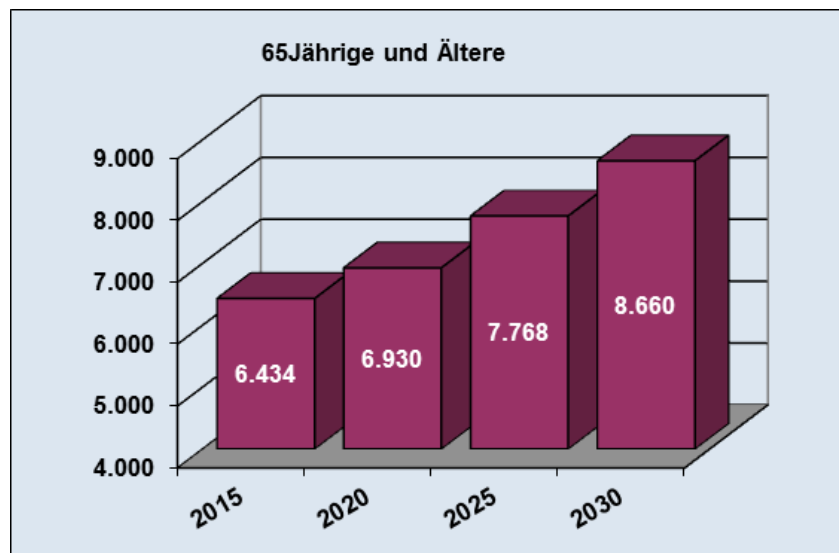


Abbildung 46: Prognose Seniorenzahl



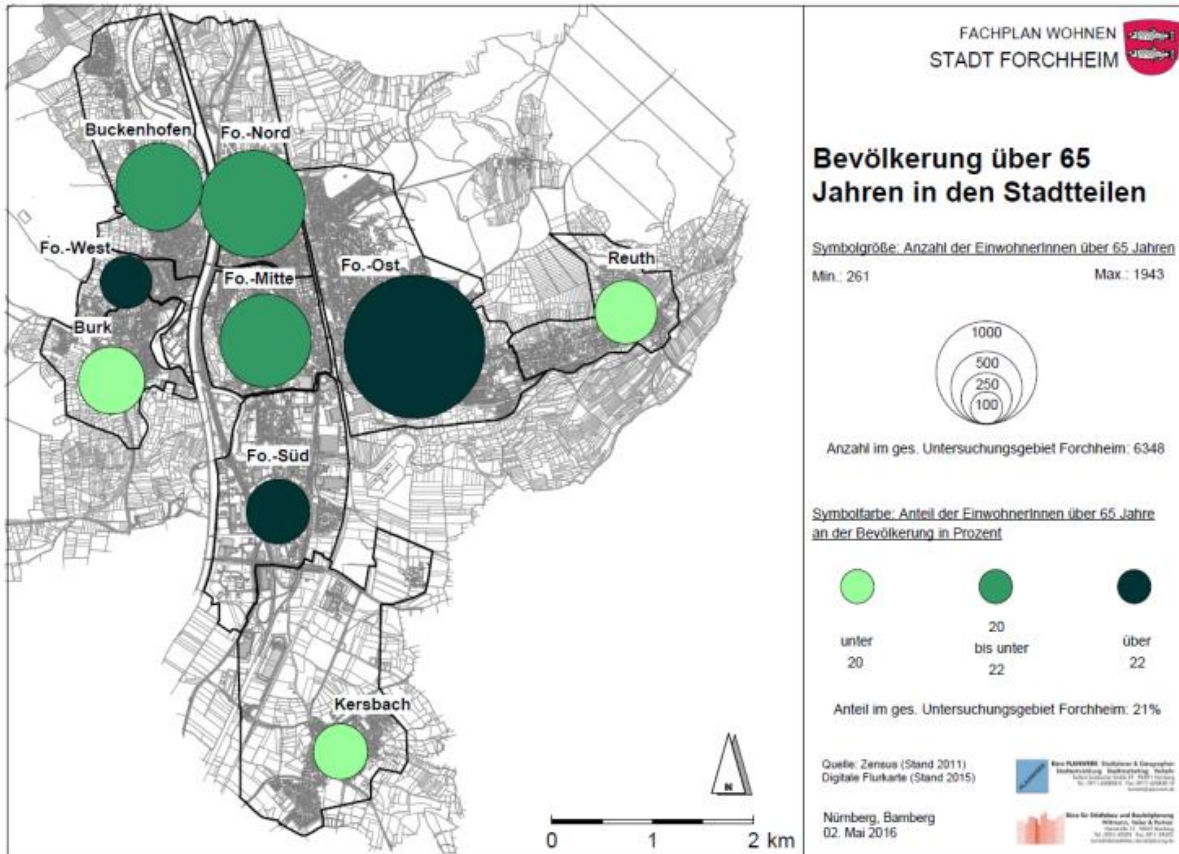


Abbildung 47: Anteil der über 65-Jährigen in den Stadtteilen

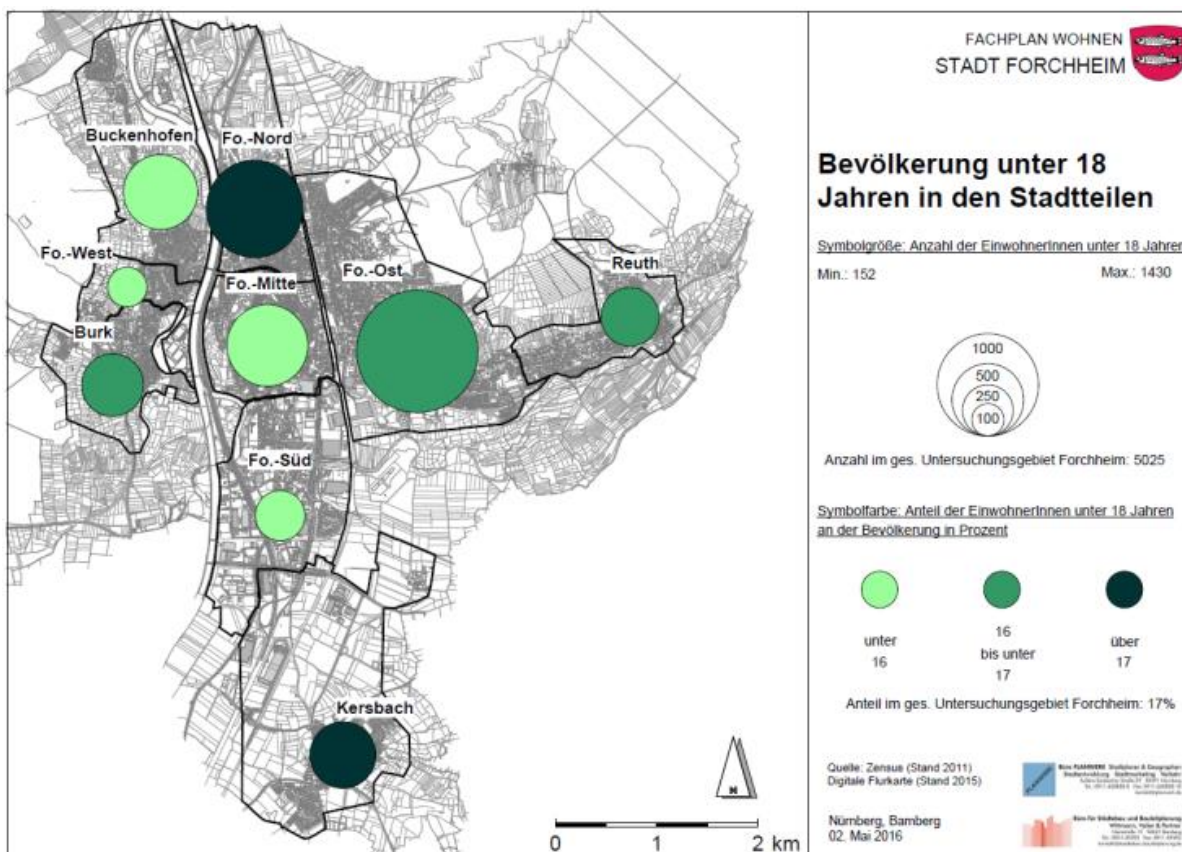


Abbildung 48: Anteil der unter 18-Jährigen in den Stadtteilen





## 4.6 Bildungseinrichtungen und Einrichtungen der sozialen Infrastruktur

### 4.6.1 Schulen

Die oberzentrale Bedeutung der Stadt Forchheim drückt sich auch im vielseitigen Schulangebot aus: viele verschiedene öffentliche und private Schularten haben hier ihren Standort (s. Karte):

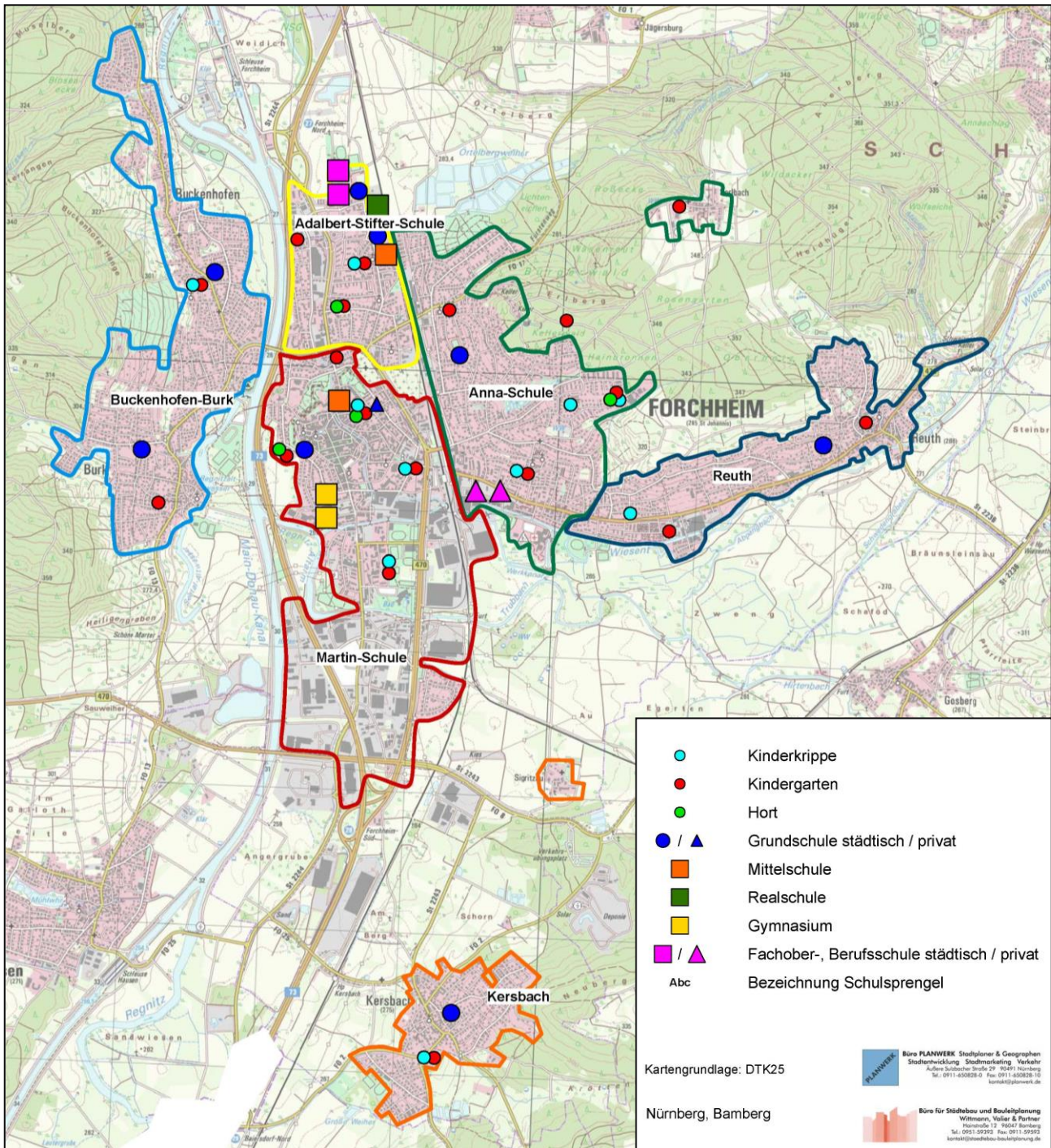


Abbildung 49: Standorte von Schulen und Kinderbetreuung



- 6 Grundschulen (+ Montessori-Grundschule)
- 2 Mittelschulen (+ Montessori-Mittelschule)
- 1 Realschule
- 2 Gymnasien
- Mehrere staatliche und private berufliche Schulen
- 1 Fachoberschule
- 1 Musikschule

Die Zahl der 6-9jährigen und damit der Grundschul Kinder wird in den kommenden Jahren von rd. 1.020 (2016) auf rd. 1.190 (2020) ansteigen, vor allem in Kersbach, aber auch im Sprengel der Martin-Schule.

#### 4.6.2

#### Kinderbetreuung

Die Angebote von Einrichtungen für Kinder (s. Karte) sind ebenfalls vielfältig. Es zeigt sich in allen Einrichtungen eine sehr hohe Versorgungsquote der Kinder in den jeweiligen Altersklassen; diese war in den vergangenen Jahren auch stets steigend.

Kinderkrippen: Aktuell (2016) gibt es in Forchheim 264 Krippenplätze in 22 Gruppen an 11 Standorten. Insgesamt werden rd. 31% der 0-2jährigen in Forchheim in Kinderkrippen betreut. Die Zahl der 0-2jährigen wird gem. der kleinräumigen Bevölkerungsprognose bis 2025 in etwa stagnieren. Die Versorgungsquote könnte aber weiter ansteigen, so dass weiterer Bedarf an Krippenplätzen entstehen kann.

Kindergärten: Derzeit (2016) werden in der Stadt Forchheim mit rd. 960 Kindern in Kindergärten mehr Kinder betreut als 3-5jährige gemeldet sind (Quote 109%; s. Bericht kleinräumige Bevölkerungsprognose. Die Zahl der Kinder zwischen 3 und 5 Jahren wird in den kommenden Jahren leicht ansteigen, um anschließend in etwa konstant bis 2026 zu bleiben. Insbesondere in Kersbach werden weitere Plätze in Kindergärten benötigt werden, wenn sich die Wohnbaugebiete wie erwartet entwickeln.

Kinderhort und Mittagsbetreuung: Das differenzierte Angebot nachmittäglicher Betreuung umfasst in Forchheim die klassische Nachmittagsbetreuung, die aus Mittagessen, Hausaufgaben- und Freizeitbetreuung besteht, sowie die Betreuung in offenen und geschlossenen Ganztagesklassen. Die Nachfrage



nach nachmittäglichen Betreuungsangeboten im Grundschulalter ist in Forchheim in den letzten Jahren deutlich gestiegen (Doppelverdienerhaushalte, Alleinerziehende etc.). Das Angebot in Forchheim zeichnet sich durch eine sehr hohe Qualität und Flexibilität bei den Betreuungsangeboten aus; Ziel der Stadt sollte sein, diesen überdurchschnittlichen Standard aufrecht zu erhalten. Das bedeutet mit hoher Wahrscheinlichkeit, dass in den nächsten Jahren zusätzliche Räumlichkeiten benötigt werden. Teilweise ist der (Erweiterungs-)Bedarf (z.B. Anna-Grundschule) bereits angemeldet.

#### 4.6.3                    **Infrastruktur und Angebote für ältere Menschen**

2016 wurde vom Seniorenbeirat ein Seniorenpolitisches Gesamtkonzept erstellt, in dem zukünftige Herausforderungen einer altengerechten Politik aufgezeigt werden. Im Zuge der Erstellung des Seniorenpolitischen Gesamtkonzeptes wurden 30% der über 55-jährigen Einwohner zu ihrem Lebensumfeld und den allgemeinen Lebensbedingungen in Forchheim befragt.

Dabei wurden Defizite in den Bereichen der Angebotsstruktur des Einzelhandels, der Sauberkeit, der Barrierefreiheit und Aufenthaltsqualität im Stadtraum offengelegt. Daraus ergeben sich folgende Projektvorschläge:

- Wohnortnahe Versorgung, ggf. auch mobil
- Treffmöglichkeiten in allen Stadtteilen
- Barrierefreiheit im öffentlichen und halböffentlichen Raum
- Möblierung im öffentlichen Raum
- Schaffung von „Kommunikationsinseln“
- Gleichmäßige Verteilung von Gesundheitseinrichtungen.

Die Stadt Forchheim verfügt über einen Seniorenbeirat und einen Seniorenbeauftragten. Auf Landkreisebene gibt es darüber hinaus eine Behindertenbeauftragte, die von BürgerInnen konsultiert werden kann. Jedoch scheint dieses Angebot laut dem Seniorenpolitischen Gesamtkonzept wenig bekannt.

Unterstützung für ein Leben zu Hause findet sich im Angebot der kirchlichen und privaten Sozialdienste, die auch die häusliche Pflege übernehmen. Daneben gibt es eine Vielzahl von Tagespflegeeinrichtungen, Altenheime (5) sowie Pflegeheime, die die verschiedenen Pflegeformen von Kurzzeitpflege, über Verhinderungspflege bis hin zur vollstationären Pflege abdecken.





Begegnungsmöglichkeiten, Betreuungsangebote und Vermittlung von Hilfen und Dienstleistungen finden die BürgerInnen im Bürgerzentrum Mehrgenerationenhaus Forchheim-Nord sowie bei den einzelnen Kirchengemeinden im Stadtgebiet.

Durch die gestiegene Lebenserwartung heutiger SeniorInnen der Generation 65+ entsteht bei vielen der Wunsch sich nach Eintritt in die Rente ehrenamtlich zu engagieren und mehr an der Gesellschaft zu partizipieren. In Forchheim kann man sich über die Ehrenamtsvermittlung im Bürgerzentrum-Mehrgenerationenhaus über vorhandene Möglichkeiten informieren.

Die Angebote für ältere Menschen der Stadt Forchheim sind im 2016 erschienenen Seniorenwegweiser und Seniorenpolitischen Gesamtkonzept zusammengefasst.

## **4.7 Kultur und Tourismus**

### **4.7.1 Kulturelles Angebot**

Das Annafest hat als regionaler Treffpunkt für alle Bevölkerungsgruppen eine große Bedeutung im Kulturkalender der Stadt Forchheim. Überregional bedeutsam ist das seit 2012 erfolgreich in Forchheim veranstaltete Zirkart-Festival und kulturelle Veranstaltungen sind darüber hinaus der Forchheimer Kunsthandwerkermarkt und der Weihnachtsmarkt.

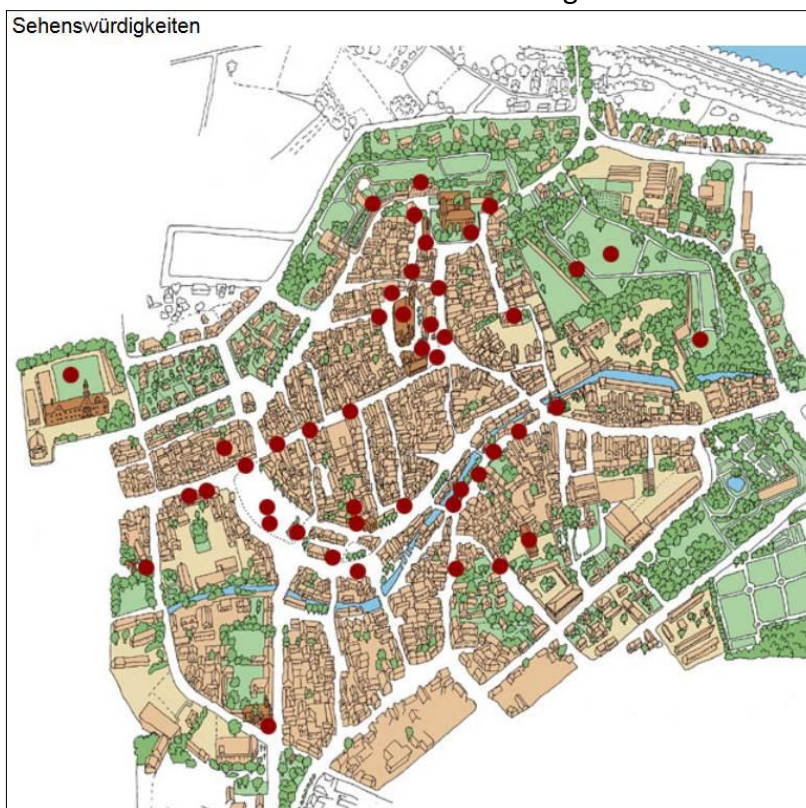
Das kulturelle Angebot in Forchheim besteht überwiegend in den Bereichen Musik, Literatur und Kleinkunst. Wenig oder gar nicht vorhanden sind Angebote der Bildenden Kunst, modernes Tanztheater, Ballett und klassisches Sprechtheater auf professionellem Niveau. Ein Großteil der Angebote wird über Vereine oder Privatpersonen organisiert. Vereine besitzen oftmals eigene Räumlichkeiten, Privatpersonen greifen auch auf Kirchen und Pfarrsäle zurück. Weitere wichtige Veranstaltungsräume sind der große Rathaussaal und die Bühne. Darüber hinaus sind die Rathaushallen, das historische Gebäude der Kaiserpfalz, die Stadtbücherei, das Junge Theater, die Jahn-Kulturhallen und das Kolpinghaus von Bedeutung. Die Räumlichkeiten für Veranstaltungen weisen allerdings größtenteils räumliche und inhaltliche Defizite auf.

Die Sanierung des Kolpinghauses steht an (s. Kap. 7 und 8); Ziel ist u.a., vorhandene Raumdefizite im kulturellen Bereich auszugleichen. Ein weiterer "Kulturleuchtturm" ist die Kaiserpfalz mit Sammlungen und zukünftig auch Sonderausstellungen und Veranstaltungen rund um die Pfalz ("HeimatPfalz"). Im Rahmen der Generalsanierung Rathaus wurden folgende künftige Nutzung beschlossen: Tourist-Info, historische Trinkstube, Biererlebniszentrum, Repräsentationsräume mit Trauzimmer, Veranstaltungsräume. Weiterhin wird das Junge Theater die Kleinkunst beibehalten und in Zukunft vermehrt Platz für Jugendkultur und Theaterpädagogik für Jugendliche und freie Formate bieten.

#### 4.7.2 Tourismus

In Broschüren wie auch online auf [www.forchheim.de](http://www.forchheim.de) verfügbar sind gute Informationen zu Geschichte und Kultur der Stadt Forchheim.

Die Stadt hat für Touristen (wie auch für die einheimische Bevölkerung) viel zu bieten.



Allein aufgrund ihrer Lagegunst zwischen Fränkischer Schweiz und Steigerwald bzw. zwischen Erlangen und Bamberg verfügt die Stadt Forchheim über ein großes touristisches Potenzial, etwa in den Bereichen des aktiven Erholungsurlaubes oder hinsichtlich Kulturreisen. Touristen schätzen die historische Altstadt mit der Stadtbefestigung, der Kaiserpfalz, der Marienkirche und den historischen Fischkästen (etc.). Weiteres touristisches Potenzial bieten auch die jährlichen Veranstaltungen Annafest und Weihnachtsmarkt sowie der Kellerwald.

Abbildung 50: Sehenswürdigkeiten in Forchheim (aus Homepage Forchheim)

Die Zahl der Gästeankünfte (Betriebe mit 10 Betten und mehr) ist in den letzten zehn Jahren von rd. 19.100 Ankünften in 2006 auf rd. 20.600 im Jahr 2015 um rund 8 % angestiegen. Im gleichen Zeitraum ist die Zahl der Übernachtungen von rd. 36.800 nach einem Rückgang um das Jahr 2010 wieder auf rd. 36.700



angestiegen. Die Übernachtungsdauer stagniert bei 1,8 Nächten pro Aufenthalt.

Der Paradeplatz stellt als Eingang zur Altstadt den zentralen Ankunftspunkt für Touristen dar. Problematisch sind jedoch seine mangelhafte Aufenthaltsqualität und der dominierende Verkehr im Straßenbild. Ein positives Erscheinungsbild bietet die Hauptstraße mit sanierten Häusern, Gassen, diversen Geschäften und den Sehenswürdigkeiten wie Rathaus mit Platz, Martinskirche und Kaiserpfalz. Bedarfe bestehen in der punktuellen Sanierung und Umnutzung von Gebäuden und Stadträumen.

Die touristische Infrastruktur im Bereich der Sportinsel und der Schiffsanlegestelle westlich des Main-Donau-Kanals sowie der Wohnmobilstellplatz sollen verbessert und erweitert werden. Ein neuer zusätzlicher Wohnmobilstellplatz wäre im Umfeld des Königsbads denkbar. Die touristische Nutzbarmachung der Bierkellerkultur im Nordosten des Stadtgebiets ist geplant (weitere Ausführungen dazu im Tourismuskonzept).

Die Schaffung einer zentralen Unterkunft für Touristen im südlichen Innenstadtbereich und die Gestaltung der Stadtmauer mit Bastionen und Kasematten sind geplant. Die Beleuchtung des Stadtparks entlang der Stadtmauer und entlang des Main-Donau-Kanals soll optimiert werden.

Geschichte / Kultur: Stärken der Stadt sind das an vielen Stellen sichtbare und meist instandgesetzte Fachwerk; die „Stadt der kurzen Wege“; das Vorhandensein kulinarischer und Forchheim-typischer Produkte wie z.B. das „Forchheimer Seidla“; die lange und interessante Stadtgeschichte. Schwächen sind etwa die gering ausgeprägte Willkommenssituation am Bahnhof und in den Parkhäusern; das nicht stringente Wegeleitsystem, vor allem die Wegführung vom Bahnhof in die Altstadt; die geringe Attraktivität des Stadtparks; die geringe Ausprägung der innerstädtischen Flusslandschaft ohne Erlebnispunkte „Wasser“; die geringe touristische Nutzung der Stadtmauer und weiteren Teilen der ehemaligen Festungsanlage. Weiterhin fehlende Infotafeln zu historischen Gebäuden, um die Stadt auch für den Individualtouristen und ohne Stadtführung erlebbar zu machen; geringe Familienfreundlichkeit in der Innenstadt.

Bierkultur / Kulinarik: Stärken sind heute der Bestand an familiengeführten Brauereien, eine hohe Brauereidichte in der Stadt und in der Region, die gut und fußläufig erreichbar sind; die Vielzahl (40) an Biersorten dieser Brauereien; die Besonderheit der Entwicklung untergäriger Biere, die auch als Lager-Biere



weltweit hohen Anklang haben; Tradition und historische Bezüge, 500-jährige Erfahrung; Wirtshauskultur, Gemütlichkeit, Entschleunigung. Schwächen sind heute: Das Thema Bier ist in der Stadt kaum präsent und wahrnehmbar; geringe Anzahl von Eigeninitiativen und geringe Kooperationen unter den Brauereien; räumliche Kapazitätsengpässe für Verkostungen; zu niedriges Preisniveau, das den Aufbau eines finanziellen Spielraums für Investitionen verringert; unklarer Spielraum für Erhöhung des Bierausstoßes; fehlender „Ankerpunkt“ auf dem Kellerwald, keine ganzjährig bewirtschaftete attraktive Brauereigaststätte; kein alkoholfreies Bier: Neue Zielgruppen werden nicht angesprochen; ebenfalls keine Angebote für Frauen.

## 4.8 Freizeit und Naherholung

### 4.8.1 Natur/ Grünflächen / Naherholung

Im innerstädtischen Bereich von Forchheim gibt es mehrere Grünbereiche. Die Sportinsel, zwischen Main-Donau-Kanal(Regnitz) und dem Stadtteil Burk gelegen, als größter Grünbereich bietet mit seinen Aktivitätsangeboten einen innerstädtischen Naherholungsbereich. Östlich des Kanals und der Autobahn A73 schließen die Löschwöhrdiesen - unbebaute Grünflächen an.

Eine weitere Grünfläche bietet der Bereich um die Kaiserpfalz sowie der Stadtpark um die historischen Wallanlagen. Insgesamt erstreckt sich der Stadtpark von der Karolingerstraße im Südwesten, über die Sattlertorstraße bis zur Bebauung an der Bamberger Straße. Östlich dieser Straße bindet der zweite Stadtparkbereich an die Birkenfelderstraße an. Hier direkt angrenzend erstreckt sich der Friedhof in zwei Teilbereichen (westlich und östlich der Adenauerallee) als weiterer kleiner Grünbereich in der Innenstadt.

Die Stadt Forchheim ist zudem durch den Verlauf der Wasserläufe strukturiert. Während der Main-Donau-Kanal die Innenstadt im Westen begrenzt fließt die Wiesent zum Teil durch den Ortskern, und ist bspw. im Bereich zwischen Wiesentstraße und Hornschuchallee im Stadtbild teilweise erlebbar. Im Süden grenzt einmal auf Höhe der Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße - die Wiesent und südlich des Königsbades der Trubbach die unterschiedlichen Siedlungsbereiche des Forchheimer Stadtkerns voneinander ab. Im Norden gibt es weiterhin den Sendelgraben als Ost-Westgrünzug.



Die vorstehend beschriebenen Grünflächen in Form von Parks und einzelne Straßenzüge der Innenstadt bedürfen einer Aufwertung, etwa durch Stärkung des Elements Wasser entlang des innerstädtischen Wiesent-Arms. Den drei zentralen Plätzen in der Innenstadt (Paradeplatz, Marktplatz und Rathausplatz) fehlt es heute an Profil; deren Bedeutung ist nur schlecht erkennbar. Teilweise sind die vorhandenen Grünflächen in der Innenstadt als Naherholungsraum wenig ausgeprägt und nutzbar; sie stehen auch nur selten in einem Gesamtbezug zueinander.

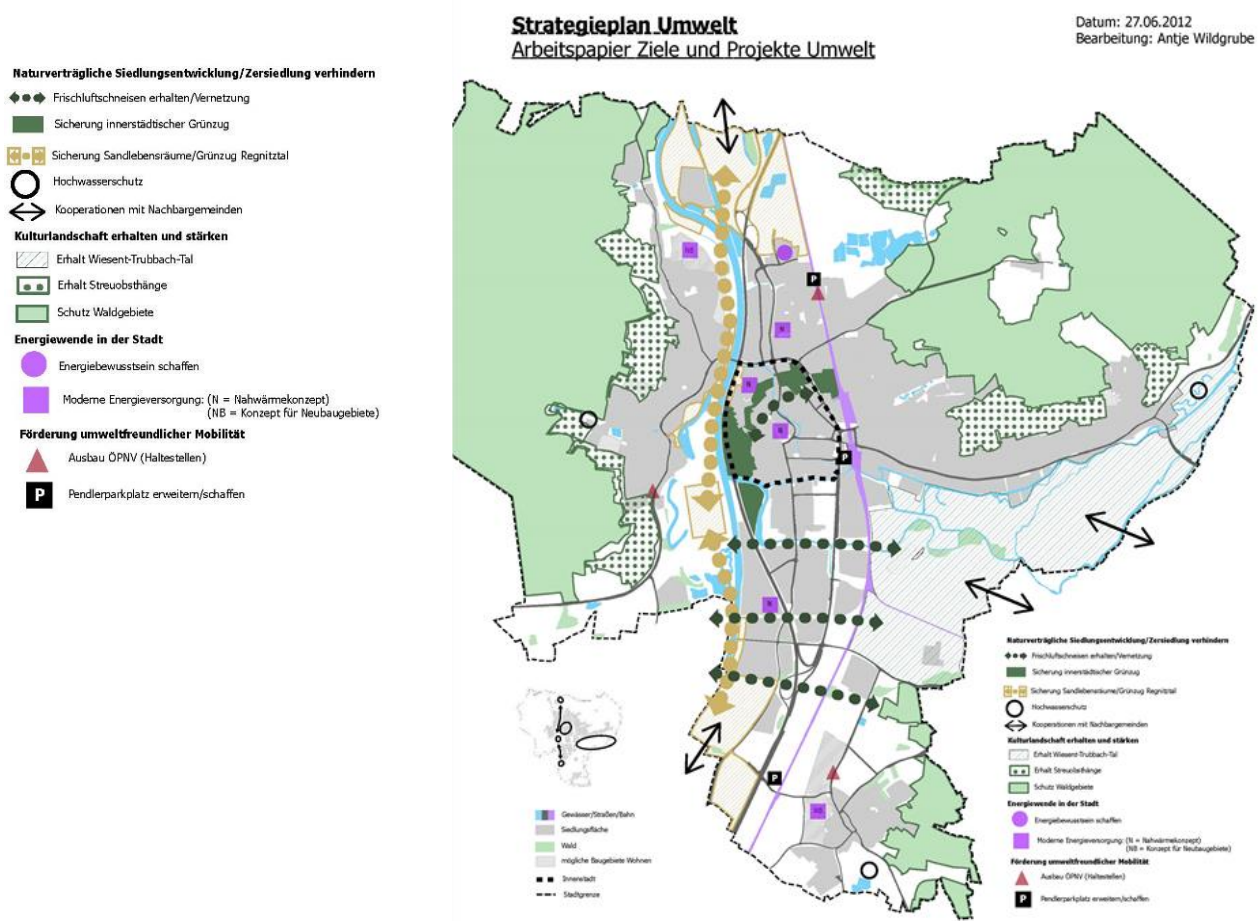


Abbildung 51: Auszug Strategieplan Umwelt (Quelle: Antje Wildgrube 2012)

Prägende landschaftliche Strukturen Forchheims sind Waldgebiete, Streuobstwiesen und Gewässer wie das Wiesent-Trubbach-Tal. Freizeitbad, Kleingärten, die Landschaften entlang der Hangstufe nach Osten, die Buckenhofener Hänge, Bürgerwald / Kellerwald sind bedeutende Elemente des Naherholungsangebots in und um Forchheim. Der Stadtpark verfügt trotz seiner wichtigen innerstädtischen Naherholungsfunktion über Verbesserungspotenzial hinsichtlich Gestaltung und Pflege.



In diesen Bereichen befinden sich weiterhin einige Flora-Fauna-Habitat Gebiete:

- Nordosten: Örtlbergweiher mit Örtlberg, 6232-303
- Nordwesten: Büg bei Eggolsheim, 6232-371
- Südosten: Wiesent-Tal mit Seitentälern, 6233-371
- Westen: Waldgebiet Untere Mark, 6231-371

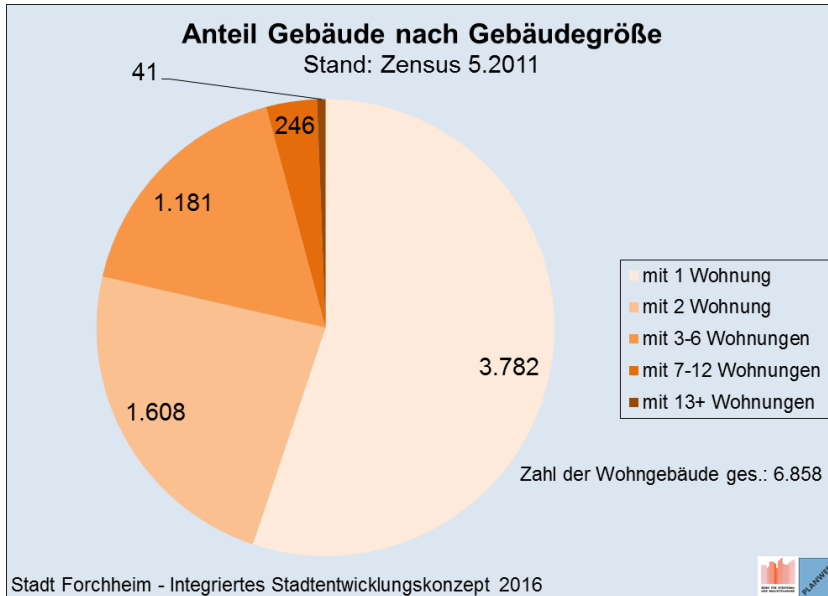
#### 4.8.2 Sport- und Freizeitangebote

In Forchheim gibt es an drei Standorten größere Sport- und Freizeitanlagen. Besondere Bedeutung hat hier die zentral gelegene Sportinsel. Auf ihr befinden sich eine Leichtathletikanlage und ein Spielplatz. Ein weiterer Standort ist in der Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße mit der Tennisarena, einer Sportarena mit Indoor Soccer, Bowling und Minigolf und dem angrenzenden Königsbad. Der dritte Standort liegt in Forchheim-Nord nördlich der Bebauung, wo bisher Fußballplätze, eine Skateranlage sowie ein Vereinsheim verwirklicht wurden.

Der Sport- und Freizeittourismus bietet in und um Forchheim Rad- und Wanderwege, aber auch verschiedene Freizeiteinrichtungen. Die verschiedenen Radrouten werden in der Altstadt, an der Sportinsel, am Bahnhof und am südlichen Altstadtrand zusammengeführt und führen an wichtigen touristischen Attraktionen vorbei. Das Radwegenetz führt in der Umgebung durch die Fränkische Schweiz und entlang des Main-Donau-Kanals nach Bamberg oder Erlangen. Es bieten sich allerdings noch Potenziale der qualitativen Erweiterung des Rad- und Wanderwegenetzes.

## 4.9 Wohnen und Baustruktur

### Wohnungsmarkt



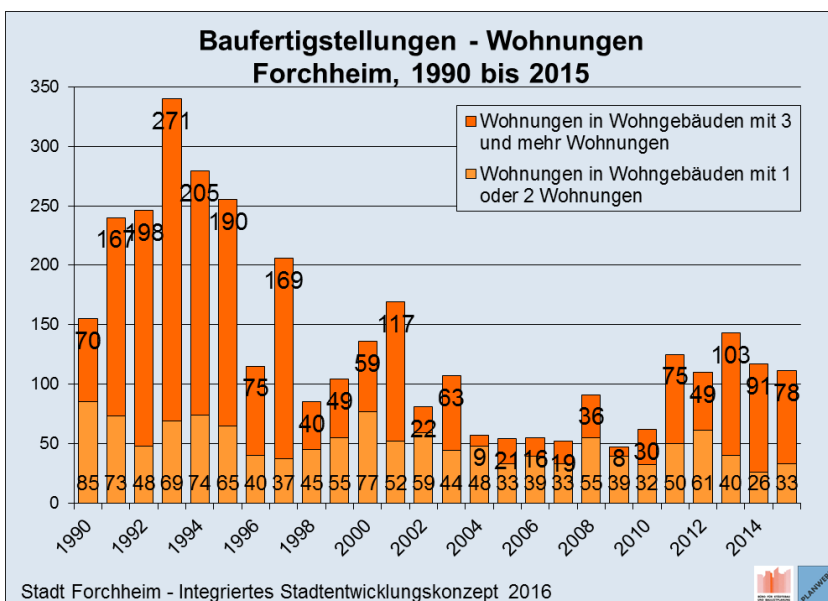
In der Stadt Forchheim gibt es zum Stand Mai 2011 (Zensus) 7.207 Gebäude mit Wohnnutzung mit insgesamt 15.063 Wohnungen. Davon sind 6.858 Gebäude (95 %) Wohngebäude mit insgesamt 14.431 Wohnungen. Rd. die Hälfte der Wohnungen wurde in den Jahren zwischen 1948 und 1978 erstellt.

Die Zahl der Baufertigstellungen lag in den Jahren nach "der Wende" besonders hoch,

Abbildung 52: Anteil Gebäude nach Gebäudegröße

flachte dann aber Ende der 1990er Jahre deutlich ab. Ein Anstieg ist wieder ab 2011 sichtbar.

In den vergangenen 30 Jahren wurden rd. 58 % der neu errichteten Wohnungen in Häusern mit 3 und mehr Wohnungen errichtet, in den vergangenen zehn Jahren lag dieser Anteil mit 52 % aber leicht darunter.



Die Zahl der fertiggestellten Wohnungen je 1.000 Einwohner lag 2015 in der Stadt Forchheim mit 3,6 Wohnungen über der Bautätigkeit der meisten Nachbargemeinden. Der Wert für den Kreis Forchheim lag 2015 bei 2,9.

2011 (Zensus) hatten 55 % des Forchheimer Wohngebäudebestands eine Wohnung, 23 % zwei Wohnungen und 17 % 3-6 Wohnungen. 5 % der Wohngebäude hatten 7 und mehr Wohnungen.

Abbildung 53: Baufertigstellungen - Wohnungen, 1990 bis 2015

26 % aller Wohnungen sind in Wohngebäuden mit einer Wohnung, 22 % in Gebäuden mit 2 Wohnungen und 32 % in Gebäuden mit 3-6 Wohnungen. 19 % der Wohnungen befinden sich in Gebäuden mit 7 und mehr Wohnungen (alles 2011).

## Haushaltsstruktur

In Forchheim gab es zum Stand 2011 (Zensus) 14.108 Haushalte. Weit über ein Drittel sind Singlehaushalte, knapp ein Drittel 2-Personen-Haushalte. In der Summe bestehen 70 % aller Haushalte aus ein oder zwei Personen. 2.140 Haushalte haben 4 oder mehr Personen; das sind rd. 15 %. In den 30 % der Haushalte mit 3 und mehr Personen leben 53 % der Forchheimer Bevölkerung.

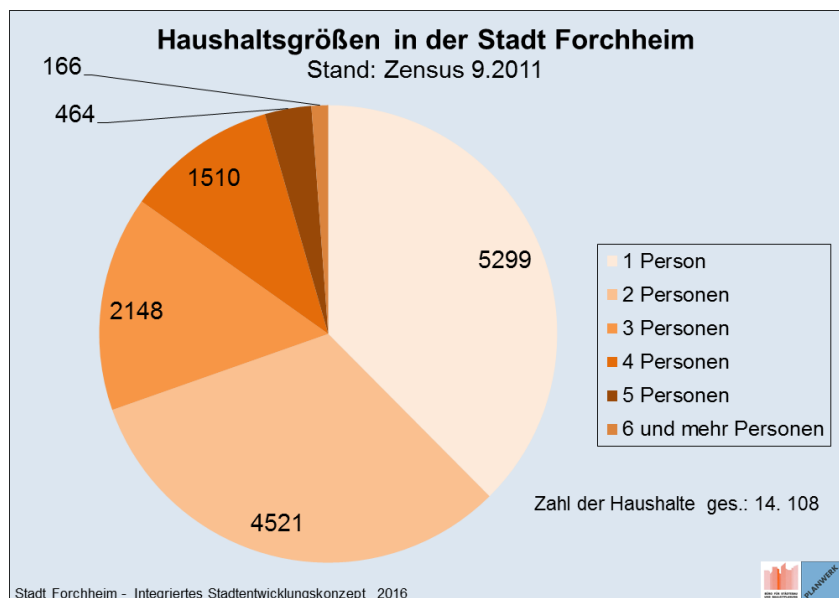


Abbildung 54: Haushaltsgrößen in der Stadt Forchheim

Im Durchschnitt lebten 2011 somit 2,15 Personen je Haushalt (Bayern gesamt 2,08).

Nach den Ergebnissen des Mikrozensus 2011 ist allgemein eine Tendenz zu kleineren Haushaltsgrößen zu erkennen. Diese Entwicklung zeigt sich im Anstieg der Singlehaushalte in gleich zwei Altersklassen. Durch das frühere Eintrittsalter in Studium und Beruf sowie das spätere Gründen von Familien, steigt der Anteil an Singlehaushalten bei den unter 30-Jährigen. Daneben verzeichnet die Altersgruppe der über 60-Jährigen eine hohe Zunahme an Singlehaushalten. 38,8 % der Alleinlebenden in Bayern sind 60 Jahre oder älter.



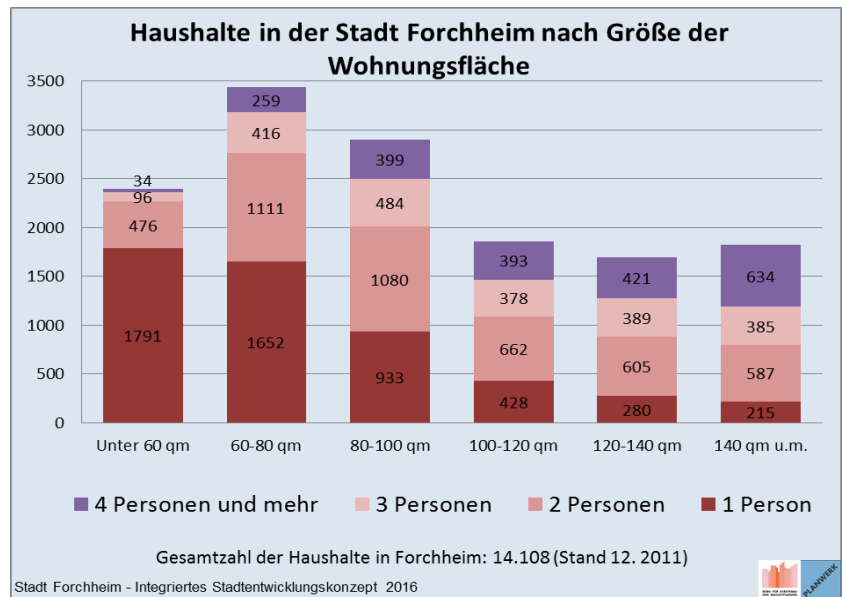


Abbildung 55: Haushalte in der Stadt Forchheim nach Größe der Wohnungsfläche

Auffällig ist, dass die 2-Personen-Haushalte in Forchheim bei den Wohnungen mit mehr als 100 m<sup>2</sup> die größte Gruppe der Nutzer stellen. Dieser Umstand ist dadurch zu begründen, dass es in Forchheim, eine große Anzahl an 1-Familien-Häusern gibt. Diese Häuser werden in vielen Fällen auch nach dem Auszug der Kinder bzw. auch nach dem Tod des Partners weiter bewohnt.

## 5 Darstellung der bisherigen Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung

Die Stadt Forchheim erhält aus verschiedenen Städtebauförderprogrammen („Soziale Stadt“ und „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“) in mehreren Quartieren finanzielle Unterstützung von Freistaat Bayern und dem Bund für die Stadtsanierung. In der folgenden Darstellung sind die durchgeführten und geplanten Maßnahmen dargestellt (Plan zusätzlich in A3 im Anhang).

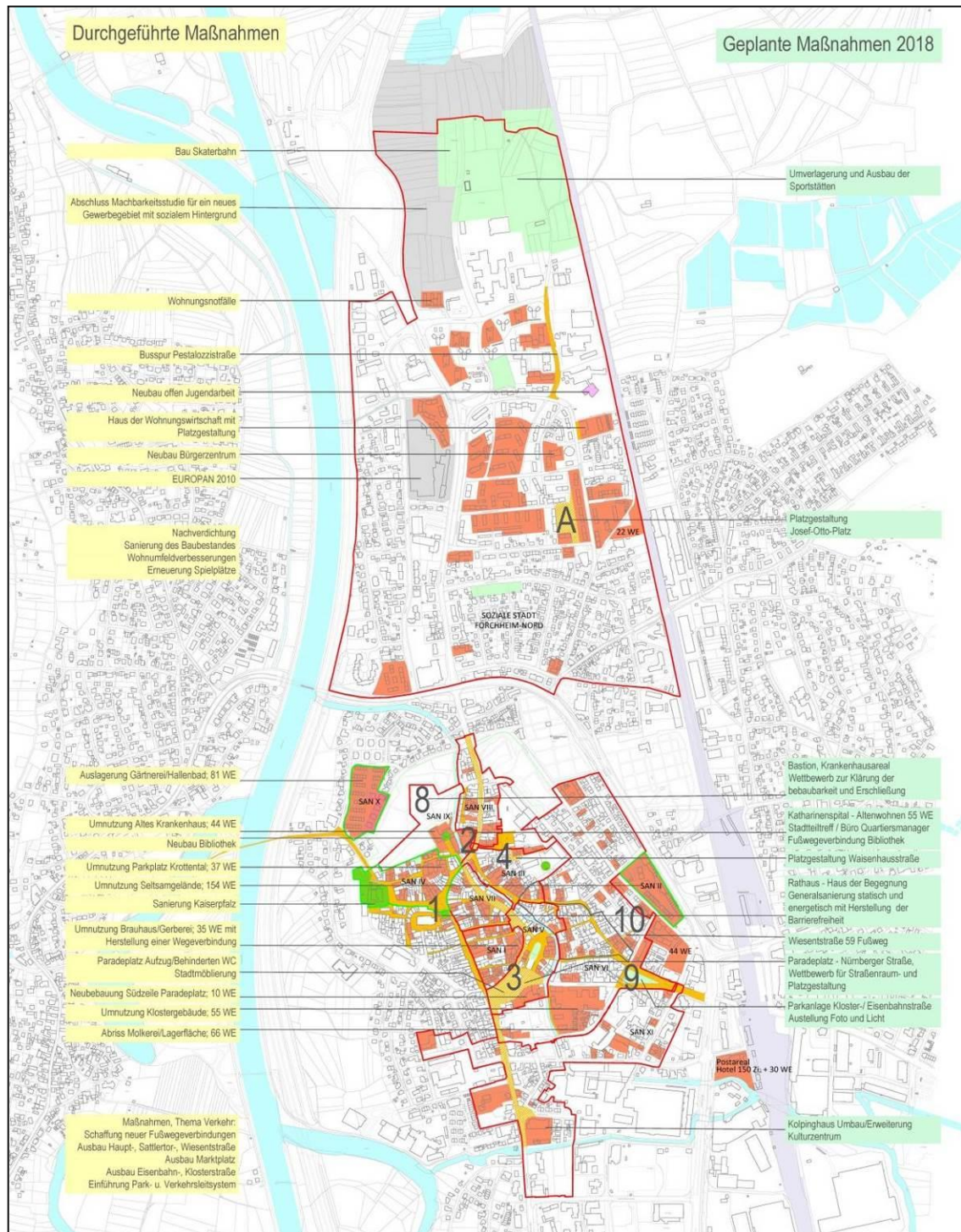


Abbildung 56: Bisherige Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung (Quelle: Stadt Forchheim)

## 5.1 Soziale Stadt Forchheim-Nord

Ein Teilgebiet des Stadtteils Forchheim-Nord wird durch Mittel aus dem Bund-Länder-Förderprogramm „Soziale Stadt“ unterstützt.



Abgrenzung "Soziale Stadt"

Stadt Forchheim  
Soziale Stadt Forchheim Nord

Stadtquartier Forchheim, Bez.  
22.11.2017

Abbildung 57: Abgrenzung Soziale Stadt, Stand 22.11.2017 (Quelle: Stadt Forchheim)

Das Gebiet umfasst eine verdichtete Stadtrandsiedlung mit rund 5.500 Einwohnern. Die Ausgangssituation ist geprägt von einem hohen Anteil an sozialem Wohnungsbau, einem deutlichen Modernisierungsrückstand, einer stark überdurchschnittlichen Quote von auf Sozialtransfers angewiesenen Bewohnern, einem hohen Anteil an Ausländern und Aussiedlern, unterdurchschnittlicher Übertrittsquote an Realschule und Gymnasium sowie einer hohen Quote von Schulabgängern ohne Abschluss und vielfach "sozial vererbte" Bildungsferne und Bildungsarmut.

Ein zentrales Ziel des Förderprogrammes ist es von daher, die Bildungssituation im Stadtteil zu verbessern (Quelle: Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr, Städtebauförderung). Die Neuausrichtung der Adalbert-Stifter-Schule zu einer Ganztagschule und die Integration eines Jugendzentrums sind erste Maßnahmen in diese Richtung, die neben dem Neubau eines Bürgerzentrums bereits umgesetzt wurden.

Das Sanierungsgebiet kennzeichnet sich durch seine gute Anbindung an Autobahn und Bundesstraße. Eine gute Anbindung an den schienengebundenen Nahverkehr wird mit dem 2016 beschlossenen S-Bahn-Haltepunkt Forchheim-Nord erfolgen.

Im Jahr 2017 wurde eine Machbarkeitsstudie zur Erweiterung des Sanierungsgebietes durchgeführt, welche ergeben hat, dass dies erschließungstechnisch grundsätzlich möglich ist, jedoch umfangreiche archäologische Befunde vorliegen. Auf Grund dessen wurde eine Erweiterung zurück gestellt und es wird zunächst die Erweiterung der Sportflächen mit Umzug und Zusammenschluss mehrerer Sportvereine priorisiert.





## 5.2 Stadtsanierung Innenstadt – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Darüber hinaus ist die Stadt Forchheim seit 2008 (vorher Modellvorhaben Leben findet Innenstadt des Freistaats Bayern, 2006-2008) im Programm der Städtebauförderung „Leben findet Innenstadt – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“.

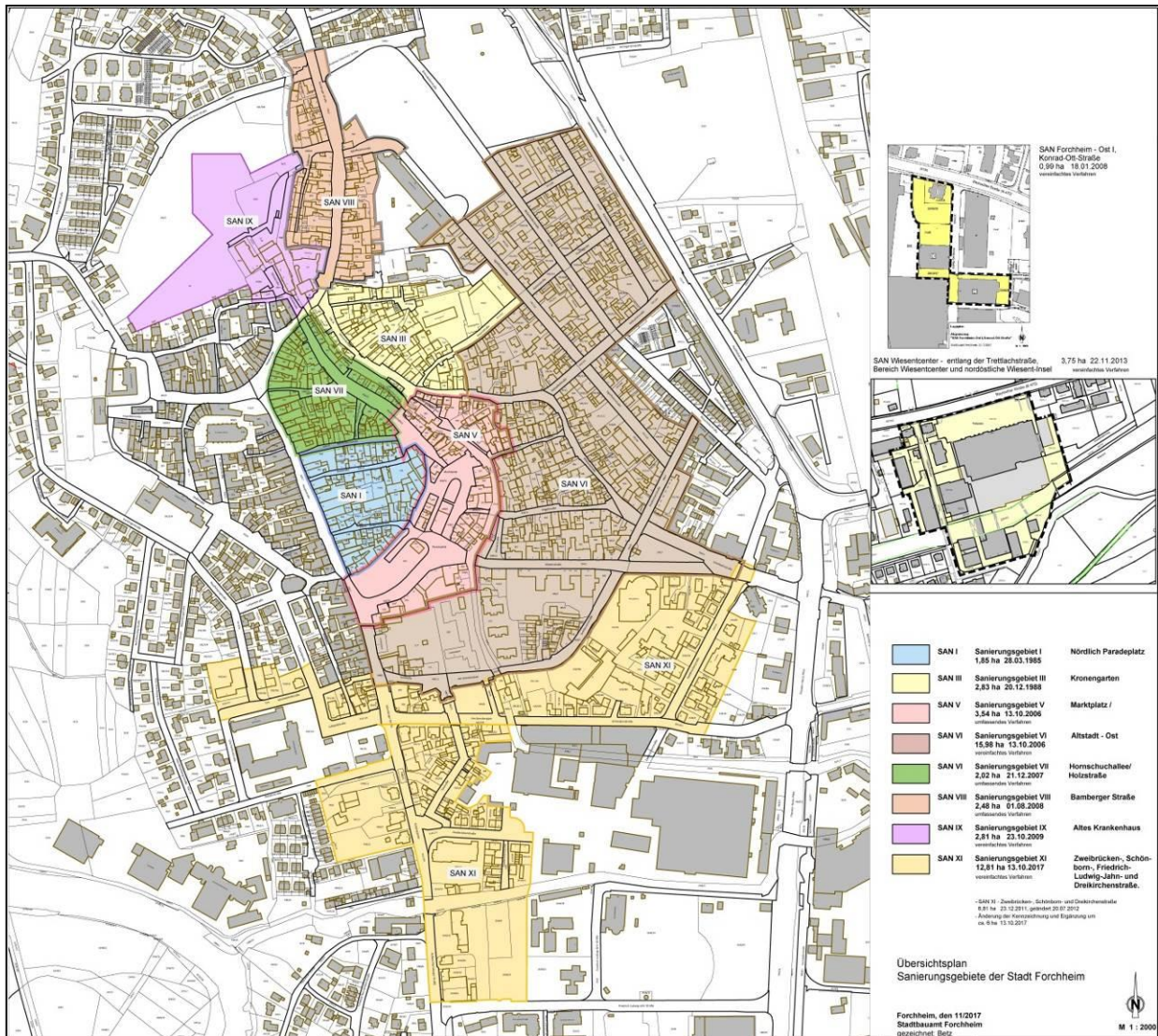


Abbildung 58: Übersichtsplan - Sanierungsgebiete der Stadt Forchheim (Quelle: Stadt Forchheim)

Das Programmgebiet liegt im Stadtkern Forchheims und unterteilt sich in mehrere Untergebiete. Entsprechend der Handlungsfelder „Städtebau und Stadtgestaltung“, „Immobilienstruktur“, „Kunden- und Besucherfreundlichkeit, Einzelhandel und Service“ sowie „Quartiersmarketing und Events“ wurden folgende Projekte und Maßnahmen in den letzten Jahren umgesetzt:





## Projekte & Maßnahmen 2008-2017 im Rahmen der Stadtsanierung Innenstadt

### 2008

- Umgestaltung des Marktplatzes mit neuem Beleuchtungskonzept
- Integriertes Park- und Besucherleitsystem
- Entwicklung einer Positionierungsstrategie für den Bereich Hornschuchallee/Marktplatz
- Erste Ankäufe Paradeplatz durch den Sanierungsträger
- Ordnungsmaßnahmen auf früherer Gewerbebrache für neue Wohnprojekte mit neuem Fußweg entlang der Wiesent

### 2009

- Entwicklung zur Wohnnutzung „Altes Krankenhaus“
- „Forchheimer Einkaufs- und Erlebnisrundgang“ und andere Veranstaltungen zur Belebung der Innenstadt

### 2010

- Lange Einkaufsnacht und Lange Museumsnacht Forchheim
- Imagekampagne Quartier Marktplatz
- Planungsworkshop Hornschuchallee
- Aktualisierung Einkaufs- und Erlebnisrundgang
- Städtebaulicher und Realisierungswettbewerb zur Projektentwicklung „südlicher Paradeplatz“
- Ordnungsmaßnahme „Altes Krankenhaus“ mit Folgenutzung Wohnen
- Ordnungsmaßnahme ehemalige Molkerei Dreikirchenstraße, Folgenutzung: Wohnbebauung

### 2011

- Vorbereitung Abbruch und Neubau „südlicher Paradeplatz“
- Planung des Umfeldes „altes Krankenhaus“



- Vorbereitung Umplanung des Paradeplatzes
- Investorenwettbewerb für den Bereich Hallenbad/ Gärtnerei mit Bauleitplanverfahren
- Ordnungsmaßnahme Hallenbad/ Gärtnerei

## 2012

- Ordnungsmaßnahmen „südlicher Paradeplatz“: Spatenstich für Wohn- und Geschäftshaus
- Private Gebäudesanierung des „Cafe Schmidt“ am Paradeplatz im Rahmen des Fassadenprogrammes
- Anliegerworkshop im Rahmen Baustellenmarketing Paradeplatz
- Serviceoffensive
- Neubau Bibliothek im Bereich „altes Krankenhaus“

## 2013

- Platzgestaltung Spitalstraße
- Planungen Platzgestaltung Hallenbad/ Gärtnerei nach Neubebauung
- Umgestaltung Kloster-/ Eisenbahnstraße
- Scheunenprogramm
- Privatmaßnahmen im Fassadenprogramm im Bereich Weisenhausstraße, Hornschuchallee, Marktplatz, Wiesenstraße

## 2014

- Fußwegeverbindung Paradeplatz/ Landratsamt
- Ordnungsmaßnahme, Umgestaltung Sackgasse
- Platzgestaltung Hallenbad/ Gärtnerei
- Investorenwettbewerb Brauhaus



## 2015

- Ordnungsmaßnahme Brauhaus mit Planung Fußwegeverbindung (Abschluss der Umsetzung 2017)
- Entwicklung neues Nutzungskonzept Kolpinghaus
- Planungen Sanierung Tiefgarage Paradeplatz mit Aufzug und Behinderten-WC
- Herstellerwettbewerb für die Stadtmöblierung
- Planung Fußwegeverbindung Katharinenspital/ Bibliothek
- Planung Stadtteiltreff und Büro des Quartiersmanagers im Katharinenspital

## 2016

- Vorbereitung Realisierungswettbewerb Kolpinghaus
- Denkmalpflegerische und statische Untersuchungen Rathaus
- Anschaffung neuer Möblierungselemente im Rahmen des Verfügungsfonds
- Ordnungsmaßnahme Katharinenspital

## 2017

- Beginn der Generalsanierung Rathaus zum „Haus der Begegnung“, Entwicklung Nutzungs- und Lichtkonzept und Vorbereitung der Baumaßnahmen
- Planung Platzgestaltung Waisenhausstraße, Ausführung 2018
- Fertigstellung ISEK
- Vorbereitung Wettbewerb Umgestaltung Paradeplatz
- Anschaffung weiterer Möblierungselemente über den Verfügungsfonds



## 6 Leitbild und Ziele – Forchheim quer denken

Die Stadt Forchheim liegt – abgesehen vom schmalen Reuther Siedlungsband im Wiesenttal - langgestreckt im Talraum der Regnitz. Die Hauptverkehrsachsen von Autobahn über Eisenbahn und Kanal fügen sich in diese Nord-Süd-Längsausrichtung, die die Durchfahrt signalisiert, ein. Lediglich die Einfahrt in die "Fränkische Schweiz" zweigt bereits heute von dieser Achse ab.

### Forchheim quer denken heißt:

- diese räumliche und inhaltliche Ausrichtung aufzubrechen,
- die Durchfahrtsrichtung zu verlassen,
- neue und attraktive Ost – West – Achse zu schaffen
- und so die Stadt mit all ihren Facetten anzubieten und zu nutzen.

### 6.1 Städtebauliches Leitbild

Ebenso wichtig wie das "Querdenken" der räumlichen Ausrichtung ist das "Querdenken" der inhaltlichen Ausrichtung. Bisher nicht oder wenig verbundene Handlungsfelder wie z. B.

- Kultur, Tourismus und Innenstadtentwicklung oder
- Naherholung, Natur und Stadtentwicklung oder
- Gewerbliche Entwicklung und Soziale Stadt

werden auf ihre Synergien und Verknüpfungen hin betrachtet und im Rahmen der Entwicklungsziele des ISEKs produktiv für die Forchheimer Stadtentwicklung in Wert gesetzt. Querdenken erfordert Fantasie und Mut. Beides wird zur Triebfeder der Entwicklung.

Mit der BauGB-Novelle von 2017 gibt es einen neuen Baugebietstypus, das "Urbane Gebiet". Forchheim könnte hier mit einem geeigneten Gebiet im Forchheimer Süden erste Erfahrungen sammeln und die Fachdiskussion befruchten.

Hier wie in anderen stadtentwicklungspolitisch wichtigen Handlungsfeldern trifft Forchheim seine Entscheidungen auf Grundlage vorliegender Untersuchungen und Fachpläne (siehe Kap.1.4). Die gesteckten "Leitplanken" bilden das Fundament der Entscheidungen.





Das bisherige Mittelzentrum wird Oberzentrum und hält langfristig die dafür erforderlichen Funktionen, Einrichtungen und Angebote bereit.

Forchheim wird im Verdichtungsraum und entlang der Entwicklungsachse Regnitztal von Bamberg über Erlangen nach Nürnberg präsenter und gewichtiger. Forchheim bietet Arbeit, attraktives Wohnen, beste Infrastruktur, kulturelle Attraktivität und ein hohes Naherholungspotenzial.

**Forchheim quer denken heißt:** Die bisherigen Planungsideen mit neuem Schwung weiter zu entwickeln und auch neue und mutige Konzepte vorzubereiten.

## 6.2 Entwicklungsziele

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept für Forchheim soll die Weiterentwicklung des Oberzentrums Forchheim als Lebens-, Wirtschafts-, Arbeits-, Erholungs- und Naturraum zukunftssicher gestalten.

Der stadtentwicklungspolitische Erfolg einer integrierten Strategie gründet im Wesentlichen auf folgenden drei Aspekten:

- Die in der Bestandsanalyse bewertete Vielfalt der Faktoren und Einflüsse muss an den entscheidenden Schnittstellen strategisch zusammengeführt werden.
- Entsprechend muss bei der operativen Umsetzung in Planungsideen, Projekten und Maßnahmen synergetisch über Themen, Handlungsfelder und damit auch Umsetzungspartner breit nachgedacht werden.
- Die logischerweise zeitlich lange und thematisch breite Perspektive des ISEKs erfordert zum einen konsequente, unveränderliche Konstanz in der Zielverfolgung, zum anderen aber auch Flexibilität in der Anpassung an neue, derzeit nicht absehbare Entwicklungen durch regelmäßige Evaluierung.



### **Die Ziele im Einzelnen**

Als Zielsetzung des Konzeptes steht die Entwicklung eines Strategierahmens mit Projekt- und Maßnahmenplan quasi als Investitionsleitfaden. Der Strategierahmen beschreibt die vereinbarten Kernziele der gemeinsamen Entwicklung. Die Projekte beschreiben den Weg, wie diese Ziele verfolgt und erreicht werden sollen.

Die Strategie bildet auch einen Entscheidungsrahmen, in den die einzelnen Projekte und Maßnahmen einzupassen sind und vor dessen Hintergrund neue Entwicklungen, Anpassungen etc. überprüft werden können und müssen.

Der entwickelte Strategierahmen für das Oberzentrum Forchheim beinhaltet die nachfolgend dargestellten Strategieziele, welche verschiedene Handlungsfelder in sich vereinen.

Alle vorgeschlagenen Projektideen und Maßnahmen dienen der **Stärkung des historischen Ortskerns und somit der Forchheimer Innenstadt**. Die Innenstadt ist und bleibt der zentrale Kern der Stadtentwicklung. Das umfasst neben dem innerstädtischen Einzelhandel natürlich auch die innerstädtische soziale Infrastruktur; beide Aufgabenbereiche – und auch das innerstädtische Wohnen – sind zeitgemäßen Nutzungsansprüchen anzupassen bzw. zu stärken. Das **bedeutsame Ortsbild des historischen Kerns** ist zu bewahren (Scheunen- und Fassadenprogramm) und mit **neuen attraktiven öffentlichen Räumen** zu ergänzen. Neben den vorhandenen Achsen wird die Innenstadt durch eine **neue, mit attraktiven Funktionen besetzte Ost – West – Achse** vom Bahnhof mit einem möglichen neuen Verwaltungsstandort über das historische Rathaus bis zum alten Krankenhausareal gestärkt (Forchheim quer denken). Die **touristische Nutzung** dabei muss natürlich auch das Ankommen und die Information geeignet platziert werden – trägt zur weiteren Stärkung der Innenstadt bei. Die Leitlinien des gerade aktualisierten Einzelhandels Entwicklungskonzept fließen in die Umsetzung bzw. Projektideen ein.

Dabei muss die **Forchheimer Innenstadt an die neuen und zeitgemäßen Mobilitätsansprüche** angepasst werden. Auch hier gilt es Forchheim quer zu denken. Der bestehende und durch die neuen Nutzungen ausgelöste Verkehr muss innenstadtverträglich neu geordnet werden. Umweltfreundliche und sozialverträgliche Mobilität ist der Gradmesser für alle Projektvorschläge.

Die Mobilitätsansprüche sind auch unter dem Aspekt der **Barrierefreiheit** zu betrachten. Das Erleben der Stadt auf neuen und



vernetzen Wegen muss zukünftig barrierefrei ermöglicht werden. Die baulichen Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung sind unter dieses Primat gestellt.

Der Fachplan Wohnen der Stadt Forchheim hat den Wohnbauflächenbedarf vor dem Hintergrund der dort prognostizierten Bevölkerungsentwicklung (Trendprognose, leichter Einwohneranstieg bis 2030 auf 31.800) ermittelt. Dazu sind die **städtischen Wohnbauflächenpotenziale zu aktivieren**. Das gilt sowohl für Sanierungen zur Herstellung nachfragegerechten Wohnraums, Nachverdichtungen im Bestand als auch für größere Neuausweisungen an der am günstigsten möglichen Stelle im **Stadtteil Kersbach**.

Ein weiterer Ansatz kann in diesem Zusammenhang der neue Gebietstyp "**Urbanes Gebiet**" der BauGB-Novelle 2017 sein. Die Flächen vom "Königsbad" in südlicher Richtung sollen beispiel- und modellhaft im Hinblick auf diese Nutzungsmischung untersucht werden.

Das ISEK bietet die Chance die **räumliche Verteilung der gewerblichen und industriellen Nutzungen zu überprüfen** und, wo erforderlich, neu zu strukturieren. Für gewerbliche Branchen sind Nachnutzungskonzepte zu entwickeln. Oberstes Ziel ist neben der verträglichen räumlichen Verteilung die Erhaltung und Vergrößerung der Anzahl der Arbeitsplätze und somit die Stärkung des Wirtschaftsstandortes Forchheim. Insbesondere der Forchheimer Süden und Norden bietet die Chance für die Implementierung neuer Konzepte und Angebote.

Die neue Funktion als Oberzentrum bietet Forchheim die Möglichkeit neben der Sicherung des bisherigen Versorgungsangebotes die **Bildungsangebote weiter auszubauen**. Der Ansatz bezieht sich auch auf überörtliche und außerschulische Bildungsangebote. Neue Angebote sollen sich dabei auf den Fachhochschul- bzw. Hochschulbereich oder Berufsakademien (auch mit dualen Studiengängen) ausrichten und möglichst räumlich konzentriert angesiedelt werden (Bildungscluster). Die Bildungsangebote müssen die innerstädtische Infrastruktur stärken.

Den Schwerpunkt des **kulturellen Lebens Forchheims bildet die Innenstadt**. Dabei sollen neben dem wertvollen Bestand wie z. B. Kaiserpfalz weitere neue Angebote in der Innenstadt geschaffen werden. Dies kann nach einer entsprechenden Umwidmung im historischen Rathaus als zentralem Projekt z. B. zum Haus der Begegnung wie auch in einer neuen zentralen kulturellen Spielstätte geschehen. Die alten und neuen Kultur-



angebote werden Bestandteil der Ost – West – Achse. Die zielgerichtete touristische Vermarktung des kulturellen Potenzials führt zu einer weiteren Belebung der Innenstadt.

Die Planungsideen des ISEK tragen dazu bei die **Naherholungsqualität der Stadt Forchheim zu stärken**. Dabei sind bestehende Potenziale wie Kellerwald (auch das Annafest), Sandachse, Weingartsteig und Wiesenttal zu stärken und zu vernetzen. Die vorhandenen Grüninseln sind zu erhalten, zu entwickeln und zu verknüpfen. Über eine räumliche Verknüpfung mit der Sportinsel und dem moderaten Ausbau des dortigen Angebotes kann erreicht werden, dass Touristen und Naherholungssuchende quer abzweigen und den Weg in die Innenstadt wählen. So kann eine weitere Belebung der Innenstadt erzielt werden. Die naturschutzfachlichen Belange sind selbstverständlich zu berücksichtigen.

Bei allen Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung ist es Ziel den **Energieverbrauch zu reduzieren bzw. das Ausbaupotenzial erneuerbarer Energien zu nutzen**. Erfolgreiche Projekte sind dabei v. a. bei Sanierungsmaßnahmen öffentlicher und privater Gebäude sowie im Rahmen der Straßenbeleuchtung denkbar.

Die bedeutsamen Ziele erfordern eine **qualitätvolle Planung** im Rahmen der Umsetzung. Größere Aufgabenstellungen wie z. B. die Umnutzung des historischen Rathauses oder die Entwicklung eines Nutzungskonzeptes für das alte Krankenhausgelände erfordern besondere Bearbeitungsformen wie z. B. **Workshops, Quartierskonzepte oder Wettbewerbe**.



## 7 Räumliche Handlungsfelder und Projektvorschläge

Bevor in Kapitel 8 die Handlungsschwerpunkte im Sinne eines Maßnahmenkonzeptes detailliert beschrieben werden, dient das Kapitel 7 zunächst dazu, die einzelnen Themenfelder und ihre räumlichen Verortung sowie die Verknüpfung der Handlungsschwerpunkte und Projektvorschläge aufzuzeigen.

### 7.1 Die Innenstadt Forchheims als Kern der gesamtstädtischen Entwicklung

Der Ursprung der Stadt Forchheim liegt im Bereich der Kaiserpfalz. Die westliche Begrenzung durch die Regnitz hat die historische Stadtentwicklung in östliche Richtung gelenkt. Schon die mittelalterliche Stadt hat sich an den Verbindungsachsen nach Nürnberg und Bamberg orientiert und dann kammartig in Ost – West – Richtung erweitert. Die späteren barocken Befestigungsanlagen haben die Ackerbürgerstadt in das dann erweiterte Stadtgebiet integriert.

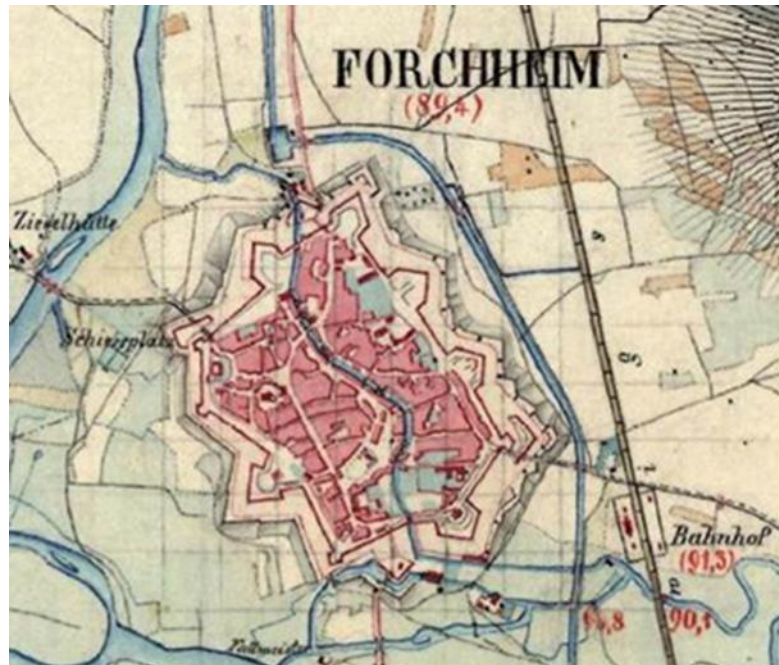


Abbildung 59: Historische Karte Forchheim, Quelle: Bayern Atlas

Die Forchheimer Innenstadt mit ihrem bedeutsamen Ortsbild und der bemerkenswerten historischen Stadtanlage ist und bleibt der zentrale Kern der Stadtentwicklung, der vielfältige Funktionen vereint: Verwaltung, Wohnen, Wirtschaft, Tourismus, soziale und kulturelle Infrastruktur etc.

All diese Aufgabenbereiche sind zeitgemäßen Nutzungsansprüchen anzupassen bzw. zu stärken, ohne dabei einer einseitigen Nutzungspräferenz einen Vorrang zu geben.

### 7.1.1 Annäherung an Ausrichtung auf Ost-West-Achse

Neben den Verkehrsachsen, die sich in Nord – Süd - Richtung auf eine Durchwegung orientieren, wird die Innenstadt nun durch eine neue, mit attraktiven Funktionen besetzte Ost – West – Achse vom Bahnhof bis zur Sportinsel gestärkt. Beginnend am Bahnhof, über das Gelände des jetzigen Bauamtes als möglicher neuer Verwaltungsstandort, über den Paradeplatz als zentrale Ankunftsstelle für Besucher mit einer Infostehle, über das historische Rathaus als Touristeninformation, die Hornschuchallee 20 und das Kolpinghaus bis zum alten Krankenhausareal und über die Kaiserpfalz endet die neue Achse an der Sportinsel. ("Forchheim quer denken"). Diese Querachse mit ihren Highlights wird mit einem entsprechenden Lichtkonzept ergänzt, das die Besucher durch die Innenstadt leitet. Die Achse ist barrierefrei auszubauen.



Abbildung 60: Historisches Rathaus

Obwohl bereits mitten auf der neuen Achse / Perlenschnur liegend, ist das historische Rathaus der Stadt Forchheim Auslöser der Veränderungen bzw. neu zu entwickelnden Angebote.

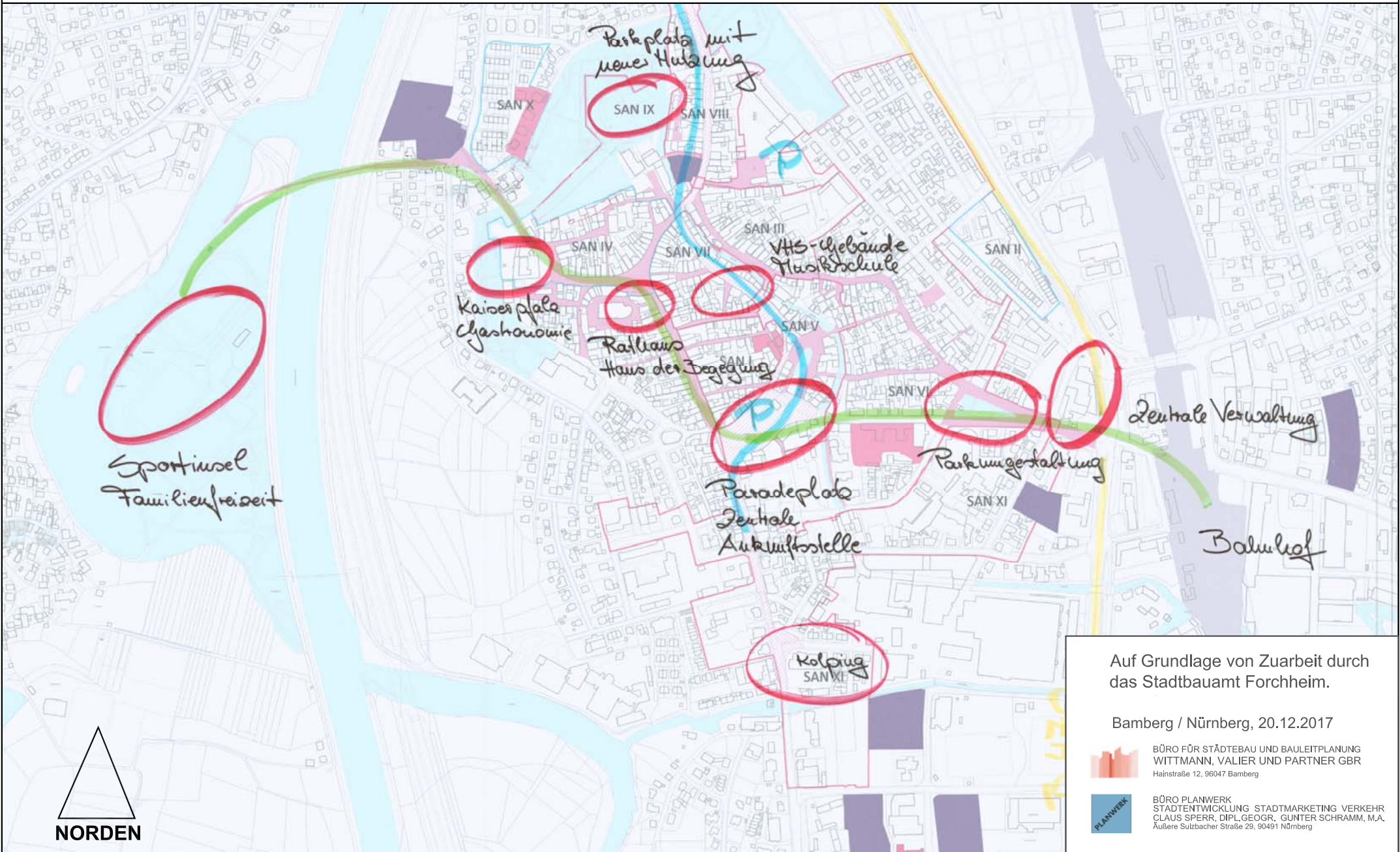


# INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

## OST-WEST ACHSE



STADT FORCHHEIM



Auf Grundlage von Zuarbeit durch das Stadtbauamt Forchheim.

Bamberg / Nürnberg, 20.12.2017



BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG  
WITTMANN, VALIER UND PARTNER GBR  
Hainstraße 12, 96047 Bamberg



BÜRO PLANWERK  
STADTENTWICKLUNG STADTMARKETING VERKEHR  
CLAUS SPERR, DIPL.GEOGR., GÜNTER SCHRAMM, M.A.  
Äußere Sulzbacher Straße 29, 90491 Nürnberg

Da die jetzige Teilnutzung als Rathaus und Verwaltungsgebäude aus verschiedenen Gründen so nicht mehr aufrechterhalten werden kann, bietet sich nach einer denkmalgerechten und energetischen Sanierung, die v. a. Schadstoff – und Barrierefreiheit herstellt, eine Nutzung als Haus der Begegnung an. Das Nutzungsspektrum reicht dabei vom Trauzimmer über Veranstaltungs- und Ausstellungsangebote bis zum Ort sozialer Integration sowie Tourist-Information und Biererlebniszentrum. Ergänzung hierzu findet sich in der Hornschuchallee 20: Mit einem möglichen Auszug der VHS stünde auch dieses städtische Gebäude zur Disposition. Nach einem möglichen Auszug, soll nach einer neuen Nutzung gesucht werden; das Gebäude könnte beispielsweise als Haus der Musik eine neue Bestimmung finden. Die Nutzungen und Nutzer des historischen Rathauses und der Hornschuchallee 20 fungieren somit als Frequenzbringer für die Innenstadt.

In unmittelbarer räumlicher Nähe im Umfeld der St.-Martin-Kirche befinden sich weitere Gebäude, die aktuell von der Stadtverwaltung genutzt werden. Auch diese Nutzung ist künftig vor dem Hintergrund einer Rathausverlagerung nicht mehr erforderlich. Aus diesem Grund sollen "Vorbereitende Untersuchungen", die vom historischen Rathaus über die Wallstraße bis zum Paradeplatz mit den zwischen Haupt- und Wallstraße liegenden Straßen reichen, vertiefende Zielsetzungen für die städtebauliche Entwicklung und die Nutzungsstruktur in diesem Quartier entwickeln.



Abbildung 61: Kommandantur und altes Kino



Als südlicher Eingang in die Innenstadt gehören zum Untersuchungsgebiet auch der Bereich des "alten" Kinos ("LuLi") und die "Alte Kommandantur", der durch verschiedene öffentliche Einrichtungen aufgewertet werden könnte.

Ankommende Bustouristen werden am Paradeplatz empfangen und nutzen die Fußgängerzone mit ihren Geschäften und gastronomischen Einrichtungen als Verbindung zum historischen Rathaus mit Touristeninformation.

Südlich des Paradeplatzes und am Rand der Innenstadt liegt das Kolpinghaus. Bereits jetzt finden dort kleinere, kulturelle Veranstaltungen statt, jedoch entspricht das Gebäude nicht mehr den zeitgemäßen Anforderungen noch ist der Zugang barrierefrei. Langfristig soll das Kolpinghaus als Kulturstandort erhalten bleiben. Bei einer Voruntersuchung des Objektes sind bereits wichtige Aufgabenstellungen erfasst worden, die berücksichtigt werden sollten und müssen: unter anderem zum Beispiel Barrierefreiheit, Parkplatz strukturieren, Freiraumgestaltung mit Zugang zum Gründelbach.



Abbildung 62: Ehemaliges Krankenhausareal

Der weitere Verlauf der Perlenschnur führt über die neue Stadtbücherei und die Wallanlagen zum alten Krankenhausareal. Verbunden mit der neu zu gestaltenden Bamberger Straße ist das Quartier als Standort für innerstädtisches Wohnen, ein mögliches Veranstaltungsangebot und mit barrierefreien Fußgängerverbindungen in den Stadtpark zu entwickeln.

Die Bedeutung der Aufgabenstellung erfordert ein detailliertes Quartierskonzept als Vorbereitung für ein (kooperatives) Wettbewerbsverfahren.

Daran anschließend wird der Bereich um das Katharinenspital als Generationen- und Stadtteiltreffpunkt mit Wohnangebot für Jung und Alt neu entwickelt, der zu einer weiteren Attraktivierung des Quartiers beiträgt und eine neue Fußwegeverbindung zur Bibliothek schafft. Der "Treff der Generationen" und das Quartiersbüro sind hier einzurichten.

Die nah gelegene Kaiserpfalz als Veranstaltungs- und Ausstellungsort mit ihren bestehenden Anziehungspunkten für Touristen und Naherholungssuchende wird durch das Sommerhighlight "Kaiserstrand" ergänzt.

Von hier geht die Achse in westlicher Richtung über den Main-Donau-Kanal zur Sportinsel mit den vielfältigen Freizeitangeboten. Nach einer Angebotserweiterung und entsprechenden Beschilderung ist die Sportinsel der wichtigste Verknüpfungspunkt vom Radweg und der Sandachse in die Forchheimer Innenstadt.



Abbildung 63: Sportinsel

Am anderen Ende der Achse, im Osten in Bahnhofsnähe ist am Standort des heutigen Stadtbauamtes und Bauhofes ein neuer, zentraler Verwaltungsstandort denkbar, barrierefrei und für alle Bürger gut erreichbar. Der zu erweiternde Parkbereich, der zentrale Busbahnhof, ein möglicher neuer Parkplatz für die Touristenbusse sowie die Bahnpendler und der Forchheimer Bahnhof gewährleisten die erforderlichen Mobilitätsverknüpfungspunkte. Bei der Planung des Gesamtbereiches sollten die Besucher durch geeignete Hinweise und Infopoints auf der Querachse Richtung Innenstadt geleitet werden.

Zur Konkretisierung der vorstehenden Planungsabsichten sollen "Vorbereitende Untersuchungen", die vom Stadtbauamt mit Parkbereich über den Zentralen Omnibusbahnhof bis zu Flä-



chen westlich der Bahnlinie (Moschee bis Alte Post am Bahnhofsvorplatz) reichen, vertiefende Zielsetzungen für die städtebauliche Entwicklung und die Nutzungsstruktur in diesem Quartier entwickeln und die bestehenden Konzeptideen zum Postpalais miteinbeziehen.

### **7.1.2 Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels**

Trotz Konkurrenz auf der "grünen Wiese" und E-Commerce lebt die Innenstadt immer noch vom Handel und somit ist dieser Aspekt bei der weiteren Stärkung der Innenstadt von besonderer Bedeutung. Die Maßnahmenvorschläge des am 26.01.2017 beschlossenen Einzelhandelsentwicklungskonzeptes werden an dieser Stelle bestätigt:

Das Einzelhandelsangebot in Forchheim ist insgesamt sehr groß. Es gilt, dieses Angebot insgesamt besser darzustellen, so dass es auch wahrnehmbar ist. Die Stärken der Innenstadt und des Innenstadteinzelhandels (s. Kap. 4.4) sollen weiter gefördert werden. Dazu ist es auch notwendig, die Kräfte zum Ausbau der Innenstadt-Attraktivität zu bündeln. Für den Forchheimer Einzelhandel soll eine „Marke“ entwickelt werden. Begründung dieser Zielsetzungen und daraus abgeleitete Maßnahmen s. Einzelhandelsentwicklungskonzept (SK 2017) ab S. 65.

## **7.2 Die Innenstadt Forchheims den neuen Mobilitätsansprüchen anpassen**

### **Gesamtbetrachtung Verkehr in der Innenstadt**

Der Haupt-/ Personal- und Kulturausschuss hat im Oktober 2014 beschlossen, ein Verkehrskonzept für die Innenstadt erstellen zu lassen; dieses ist bis heute nicht begonnen worden. Problembezogen wurden in den vergangenen Jahren mehrere Verkehrsgutachten erstellt (z.B. Paradeplatz, Hallenbadareal). Kleinräumige Planungen (Hornschuchallee) und Einzelmaßnahmen (z.B. Umgestaltung des Marktplatzes) folgten städtebaulichen Konzeptionen für die Innenstadt. Die Verkehrskonzeption von 1996 vermag es heute nicht mehr leisten, Grundlage für Entscheidungen zu sein. Das angestrebte Innenstadt-Verkehrskonzept soll zum einen alle Verkehrsarten berücksichtigen – Motorisierter Individualverkehr, Öffentlicher Personennahverkehr, Radverkehr und Fußverkehr – und zum anderen in-



tegrativ konzipiert sein, so dass nicht nur verkehrliche Belange untersucht und vorgeschlagen werden, sondern auch Wechselwirkungen zur Stadtgestalt, Aufenthaltsqualität, Erreichbarkeit der Geschäfte und Einrichtungen etc. mit berücksichtigt werden. Allein schon das Erfassen der Ist-Situation des Verkehrsaufkommens ist für die weitere Diskussion von Planungsvorschlägen eine wichtige Grundlage (Verkehrsmengen in einzelnen Straßen, Anteil an Durchgangsverkehr etc.). Die Erstellung dieses Verkehrskonzeptes wird für dringlich erachtet.

### Stärkung sanfter/nachhaltiger Mobilitätsformen im innerstädtischen Raum

Insbesondere eine Stärkung des Umweltverbunds – Fußgängerverkehr, Radverkehr, öffentlicher Personennahverkehr – vermag Verkehrsbelastungen in der Innenstadt abzubauen. Durch Vermeidung von motorisierten Fahrten und damit auch von Immissionsbelastungen soll die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt verbessert werden. Bevölkerung wie Planer schätzen bereits umgestaltete Innenstadtbereiche, während sie die autodominierten Bereiche negativ bewerten.

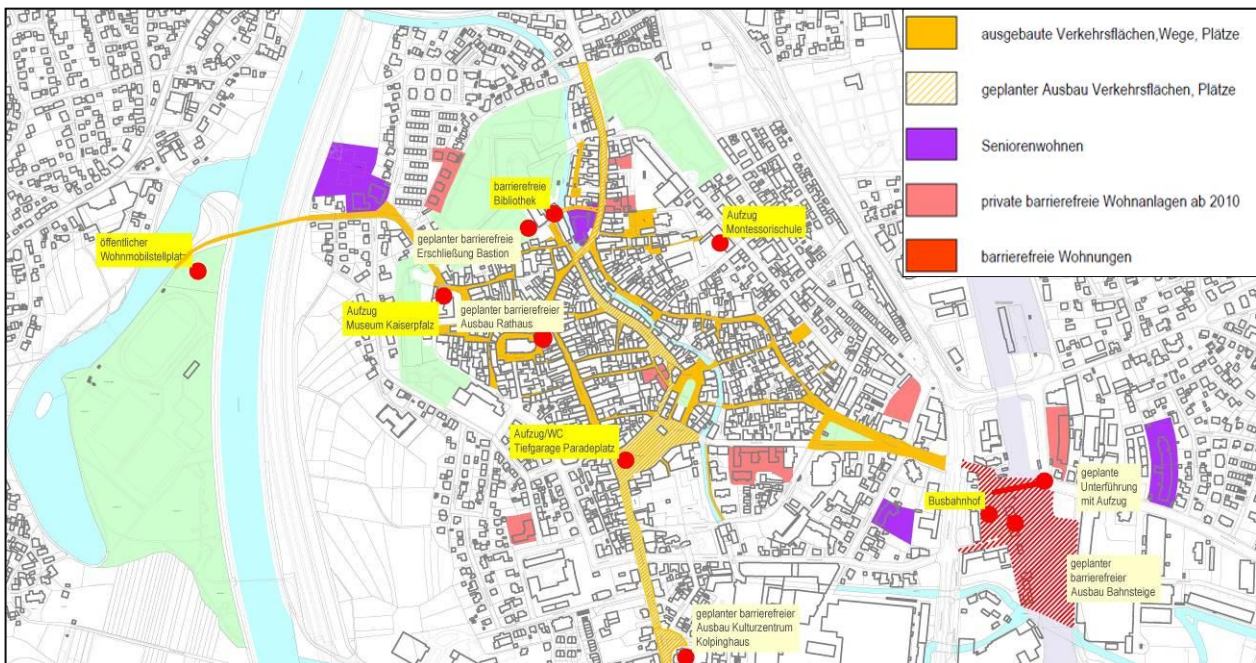


Abbildung 64: Auszug „Barrierefreies Forchheim“ (Quelle: Stadt Forchheim)

Insbesondere mit Unterstützung der Städtebauförderung konnten in Forchheim (Sanierungsgebiete Forchheim Innenstadt und Forchheim Nord) weite Teile des öffentlichen Raums sowie öffentlicher Gebäude barrierefrei umgebaut werden. Barrierefreiheit ist eine Qualität für alle Bevölkerungsgruppen, wenngleich insbesondere Menschen mit körperlicher Beeinträchtigung





gung dadurch unterstützt werden, sich in der Stadt fortbewegen und Ziele eigenständig erreichen zu können. Ziel ist, auch die heute noch nicht barrierefreien oder barrierearmen Straßenräume und öffentlichen Gebäude barrierefrei umzugestalten bzw. umzubauen. Öffentliche (z.B. Kaiserpfalz) und private Einrichtungen und Betriebe (z.B. Gastronomie- und Übernachtungsbetriebe) weisen bereits online auf die vorhandene Barrierefreiheit hin ([www.forchheim.de](http://www.forchheim.de)).

Die Innenstadt ist Einkaufsort, Standort von Gastronomie, privaten und öffentlichen Dienstleistungen, sozialen und Bildungseinrichtungen, Wohnort, Magnet für Einheimische und Gäste der Stadt. Sie ist "Stadt der kurzen Wege", wo alle Funktionen nahe beieinander liegen und somit auch zu Fuß erreichbar sind oder sein sollten. Die Stadt Forchheim setzt sich als Ziel, den Fußgängerverkehr weiter zu stärken. Damit geht einher die Verbesserung von Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum.

Das hohe Kfz-Verkehrsaufkommen in der Innenstadt wird zu einem Teil vom Durchgangsverkehr verursacht. Insbesondere im stark belasteten Abschnitt in Nord-Süd-Richtung - Bamberger Straße, Hornschuchallee / Wiesentstraße, Marktplatz, Paradeplatz, Nürnberger Straße - soll das Kfz-Verkehrsaufkommen reduziert werden (s. unten).

#### Die Ziele

- Verkehrsvermeidung in der Innenstadt bei Aufrechterhaltung der Erreichbarkeit für alle Verkehrsarten,
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt
- Attraktivierung der Einkaufslagen

können und sollen durch folgende Maßnahmen erreicht werden:

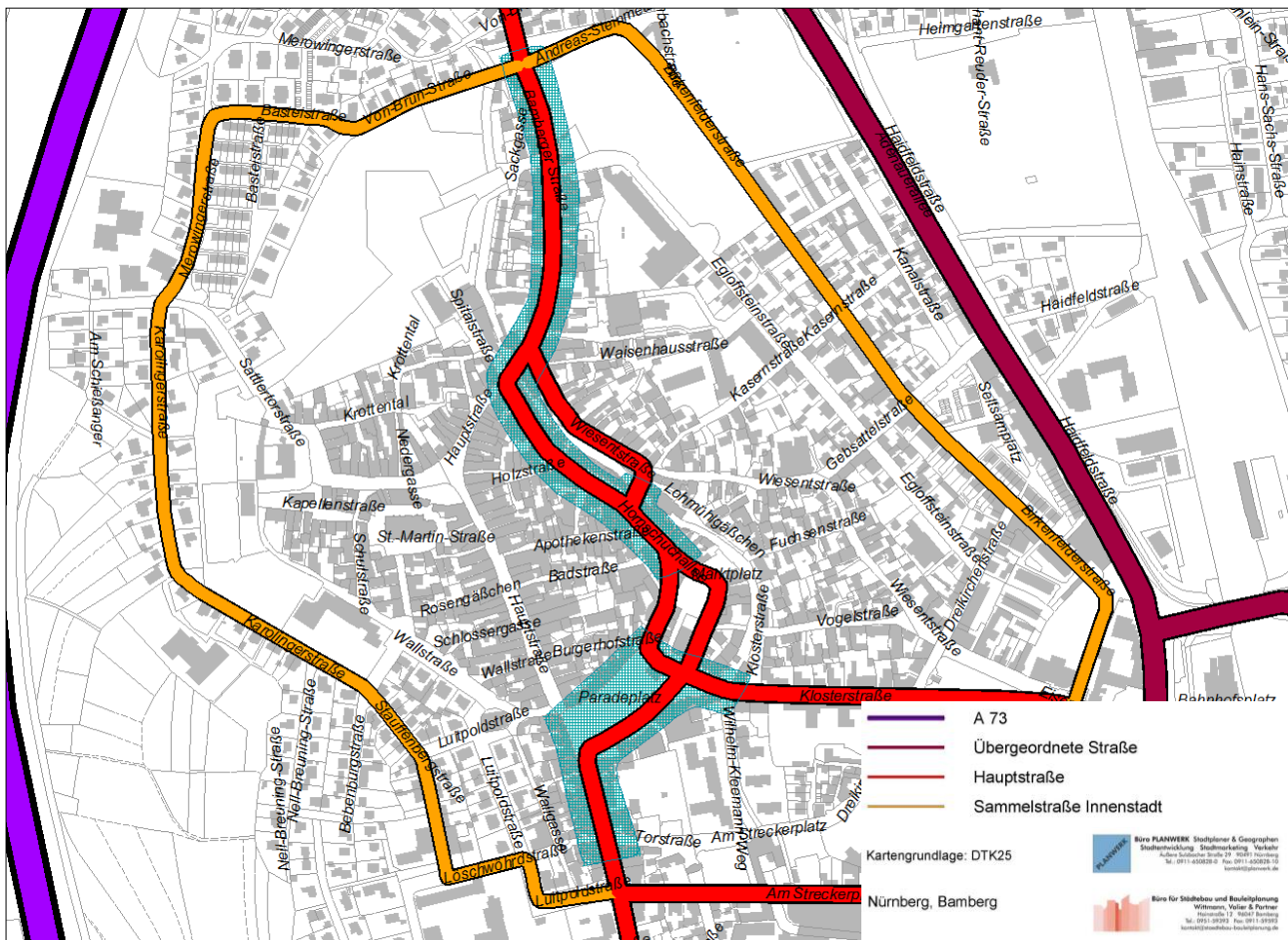
#### **Erhöhen der Gestaltqualität und der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum**

Die Achse Bamberger Straße, Hornschuchallee, Markt- und Paradeplatz, Nürnberger Straße hat große Gestaltungsdefizite. In den Straßenräumen dominiert das Kfz-Geschehen und Fußgänger haben nur wenig Platz; der Paradeplatz wird von der Bevölkerung als gesichts- und meist funktionsloser Platz betrachtet; für die ISEK-Planer ist er ein Platz mit einem großen Potenzial, wenn die Möglichkeiten der Gestaltung und der Aufenthalts-



und Veranstaltungsmöglichkeiten ausgenutzt werden. Die 2016 aufgestellten Sitzbänke mit hoher Qualität erscheinen heute noch als Fremdkörper, können aber nach einer Platzgestaltung zur Belebung beitragen.

Wir schlagen die Auslobung zweier städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerbe vor, mit deren Ergebnisse ein Gesamtkonzept für die gesamte Achse Bamberger – Nürnberger Straße entstehen wird: Bereich Bamberger Straße - Hornschuchallee und Bereich Paradeplatz (s. Abb.). Der Zusammenhang mit den bereits sanierten Straßenräumen (z.B. Wiesentstraße, Marktplatz, Hauptstraße) ist dabei herzustellen. Bereits im Auslobungstext für die Wettbewerbe sollte die Stadt Forchheim bestimmte Vorgaben benennen, insbesondere was die weitere Verkehrsführung und Zielsetzung auf der Achse betrifft. Ein Verkehrskonzept Innenstadt (s.o.) vermag für diese Vorgaben eine geeignete Grundlage zu sein.



In den vergangenen Jahrzehnten wurden mehrere verschiedene Planungsvorschläge für den Abschnitt Hornschuchallee – Marktplatz gemacht: In den 1990er Jahren wurde der Bereich



als potenzielle Fußgängerzone gesehen; 2001 lautete der Vorschlag vom Büro Dr. Holl, hier einen verkehrsberuhigten Bereich einzurichten; die Stadtverwaltung schlägt 2017 vor, die Durchfahrsmöglichkeit der Hornschuchallee auf Höhe Hausnummer 34/35 (Engstelle nahe Marktplatz) aufzuheben. Letztlich verfolgen alle Planungsvorschläge der letzten Jahrzehnte den Ansatz, die innerstädtischen Straßen vom Kfz-Verkehr zu entlasten und die Qualitäten für einen Aufenthalt zu verbessern. Diesen Ansatz gilt es mit Nachdruck weiter zu verfolgen und umzusetzen.

### **Barrierefreiheit im öffentlichen Raum**

Weite Teile der Innenstadt sind heute bereits barrierefrei oder barrierearm umgestaltet. Die möglichst barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raumes sollte auch weiterhin Maßgabe für Umbauten sein. Die entsprechenden DIN-Normen (z.B. DIN 18040) sind einzuhalten; die besonderen Anforderungen sind für alle mobilitätseingeschränkten Personengruppen zu berücksichtigen. Diese unterscheiden oder widersprechen sich sogar teilweise; so haben Menschen mit Sehbehinderungen andere Anforderungen an den öffentlichen Raum als Menschen, die mit Rollstuhl oder Rollator unterwegs sind. Die Einbindung von Betroffenen vor Umbauten ist sehr zielführend.

### **Ausprägung des Radwegenetzes in der Stadt Forchheim, Erhöhung der Radverkehrsverbindungen in die Innenstadt, Attraktivierung des Radverkehrs in der Innenstadt**

Während die Anbindung an die Fern- und Freizeitroute des Radverkehrs gut sind, besteht bei den innerstädtischen Radwegeverbindungen noch Verbesserungspotenzial. Das Ziel sollte sein die bestehenden Radwege zu attraktivieren um die Nutzung, auch vor dem Hintergrund des Umweltschutzes zu fördern.

Radverkehrskonzeptes vor. Dieses soll ein Radverkehrsnetz unter Einbeziehung der Tempo-30-Zonen und verkehrsberuhigten Bereiche vorschlagen. Dieses soll anschließend beschildert und auch beworben werden. Auch Fahrradabstellplätze sollen in diesem Konzept konzeptionell vorbereitet werden, insbesondere im Innenstadtbereich. Das Konzept soll Alltagsverkehr wie Freizeitverkehr berücksichtigen.



## **Öffentlicher Personennahverkehr – Busverkehr in der Innenstadt**

In der Stadtverwaltung (v.a. Ordnungsamt) bestehen Überlegungen, den Verlauf des Busverkehrs in der Innenstadt zu verändern. Dadurch könnten neue Haltestellen entstehen, so dass bisher nicht oder schlecht angebundene Einrichtungen angebunden werden, etwa das Demenzzentrum in der Sattlertorstraße, das neue Wohngebiet am ehem. Hallenbadgelände in der Merowingerstraße, der alte Friedhof, das alte Rathaus, der Bauhof und das Stadtbauamt. Die bestehenden Haltestellen am Kolpinghaus / Ruhalmstraße (Gymnasien), am Paradeplatz und in der Klosterstraße sollen erhalten bleiben. Zudem könnten damit innerstädtische Straßenbereiche "geschont" werden, die heute durch die schweren Busse in Mitleidenschaft gezogen werden, insbesondere in den gepflasterten Kurvenbereichen.

Der Stadtrat hat bereits festgelegt, dass auch die Busführung durch das angestrebte Verkehrskonzept Innenstadt geprüft und Vorschläge herausgearbeitet werden sollen.

Die Haltestellen bzw. „der gesamte ÖPNV“ sollen gem. der Neuregelung des Personenbeförderungsgesetzes (PBefG) bis 01.01.2022 "vollständig barrierefrei" sein; das Landratsamt Forchheim ist bereits dabei, diese Vorgaben umzusetzen.



### Ausbau der Ladeinfrastruktur für E-Mobilität

Das Ausbaukonzept zur Ladeinfrastruktur im Landkreis Forchheim (Büro für Städtebau und PLANWERK 2016) geht davon aus, dass die Elektromobilität den negativen Auswirkungen des heutigen Kfz-Verkehrs entgegenwirken kann. Für eine gute Akzeptanz der Elektromobilität gehört ein gut ausgebautes System der Ladeinfrastruktur. Die Zahl der Ladesäulen (Bestand 2016: 20 im Landkreis FO, davon 4 in der Stadt Forchheim) ist heute gering. Für die Stadt Forchheim allein schlägt das Konzept 16 weitere Standorte für Ladeinfrastruktur vor.

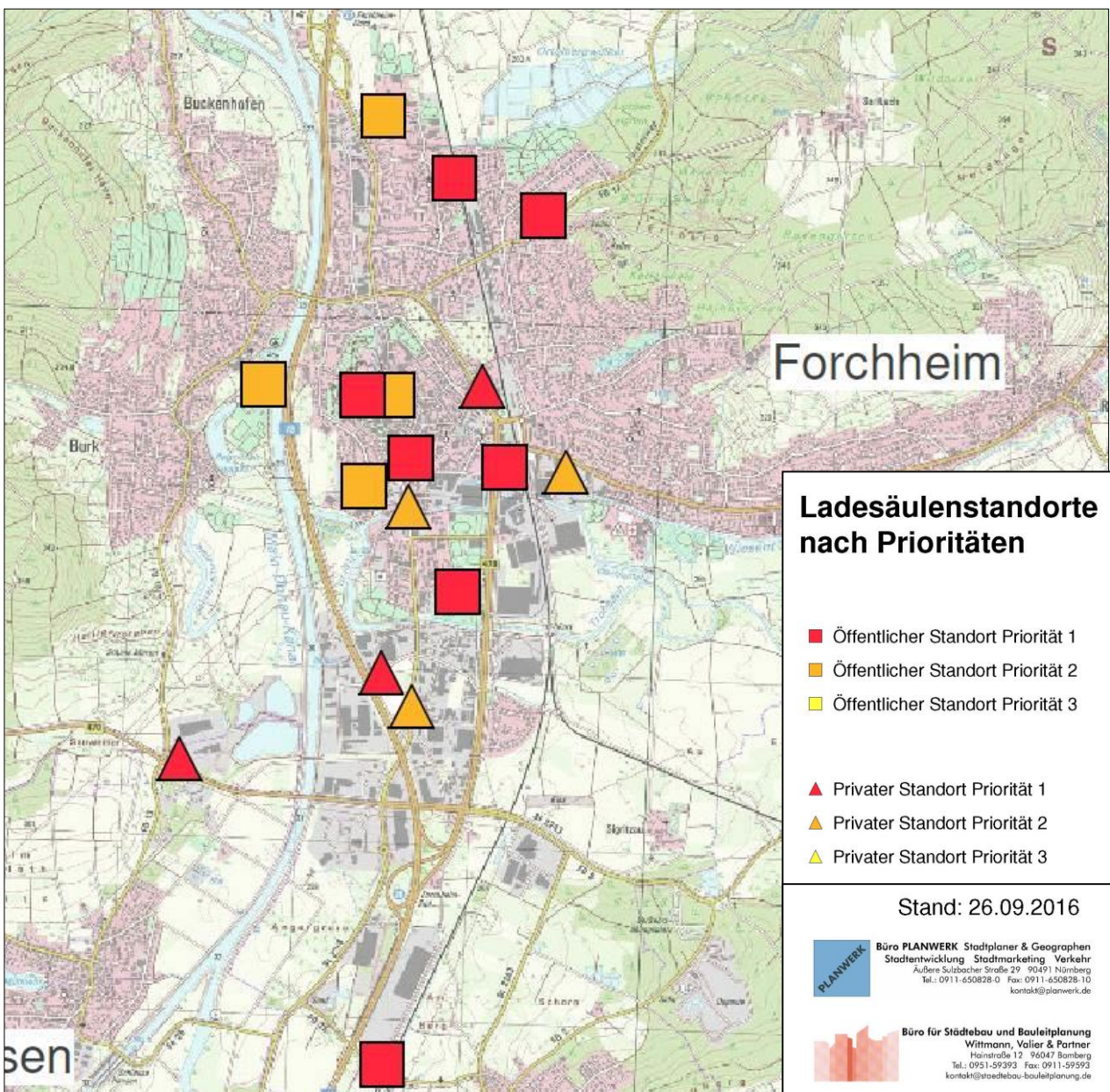


Abbildung 66: Ladesäulenstandorte, Vorschlag Büro für Städtebau und PLANWERK 2016



### 7.3 Das städtische Wohnangebot den demografischen Veränderungen anpassen

Wie im Forchheimer Fachplan Wohnen (Büro für Städtebau und PLANWERK 2016) näher beschrieben verkleinern sich die Haushaltsgrößen weiter (von rund 47 m<sup>2</sup> auf 50 m<sup>2</sup> in 2030), wodurch sich auch die durchschnittliche Wohnfläche pro Person erhöht. Die Zahl der Single-Haushalte wird bei der Bevölkerung über 65 Jahren, aber auch zwischen 18 und 30 Jahren zunehmen. Darüber hinaus erfordern die heutigen Arbeitsverhältnisse eine höhere Flexibilität. Dadurch wird selbst bei stagnierender Bevölkerungszahl die Zahl der Haushalte bis 2030 um 1.760 zunehmen. Der Wohnflächenbedarf wird dadurch und durch die erwarteten erhöhten Zuzugszahlen zumindest bis 2030 ansteigen.

Die Folgen des Demographischen Wandels und die veränderten Lebensweisen werden massive Auswirkungen auch auf den Wohnungsmarkt haben.

Aufgrund des vorhandenen Altersaufbaus der Bevölkerung mit den stark besetzten Altersjahrgängen der Anfang der 1960er Jahre Geborenen wird Anzahl der Senioren (von 6.430 in 2015 auf 8.660 in 2030) und Anteil (von 20,7% in 2015 auf 27,2% in 2030) an der Gesamtbevölkerung in den kommenden Jahren stark ansteigen. Die wenigsten Wohnungen sind bereits barrierefrei; ein großer Handlungsbedarf ergibt sich, einen großen Teil des Wohnungsbestands barrierefrei oder barrierearm umzubauen. Über KfW-Programme und andere Hilfsmöglichkeiten kann dies bereits heute gesamtstädtisch finanziell unterstützt werden; auch mit Hilfe der Städtebauförderung kann in Sanierungsgebieten – über ein kommunales Förderprogramm – der barrierefreie Umbau finanziell unterstützt werden.

Eine Herausforderung wird es sein, ein seniorenrechtliches / barrierefreies Wohnangebot in der Stadt Forchheim zur Verfügung zu stellen, wenn die eigene Immobilie nicht entsprechend saniert werden kann. Neubauten werden zum großen Teil bereits auf barrierefrei oder -arm errichtet. Die Stadt Forchheim kann einen Wohnungswechsel beflügeln, etwa durch gute Informationsmöglichkeiten von entsprechenden Wohnungsangeboten. Dies könnte auch dazu einerseits zu einer besseren Wohnqualität mit angemessenem Wohnraum für Senioren führen, andererseits dazu, dass der Bestand an Wohnungen und Einfamilienhäusern z.B. für jüngere Familien zur Verfügung stünde und somit auch Wohnbauflächen gespart werden könnten.



### 7.3.1 Nutzung städtischer Wohnflächenpotenziale für ein organisches Wachstums

Das Wachstum einer Stadt wird nicht nur mit der Zunahme von Wohnflächen in Neubaugebieten assoziiert, sondern liegt auch in der qualitätvollen Nachverdichtung vorhandener Stadträume. Einer weiteren Zersiedlung der Städte sollte zum Wohle eines organischen Wachstums und im Hinblick auf den demografischen Wandel und die ökologischen Auswirkungen einer Zersiedlung Einhalt geboten werden.

In Forchheim wurden bereits im Zuge der Erstellung des Fachplans Wohnen Flächen in bestehenden Siedlungsstrukturen identifiziert, die als Wohnbaufläche nachverdichtet werden können. Dabei handelt es sich sowohl um klassische, innerstädtische Baulücken als auch größere Brachflächen die als kleine Quartiere entwickelt werden können, wie zum Beispiel das Gebiet der Löschwöhrdiesen und den Bereich Katharinenspital.

Neben diesen innerstädtischen Wohnprojekten bedarf es auch neuer familienfreundlicher Quartiere. Mögliche Flächen für diesen Ansatz wurden z.B. im Stadtteil Kersbach identifiziert. Der zusätzliche Bedarf an Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (Krippe, Kindergarten) wurde in der kleinräumigen Bevölkerungsprognose bereits geschätzt.

Auch Aspekte des Umweltschutzes werden immer stärker beim Wohnungsbau beachtet und münden in energieneutralen Häusern und dezentralen Infrastruktureinrichtungen.

### 7.3.2 Ein Urbanes Gebiet im Forchheimer Süden schaffen

Mit der Baurechtsnovelle 2017 wurde die Gebietskategorie „Urbane Gebiete“ geschaffen. In urbanen Gebieten soll dem Leitbild einer Stadt der kurzen Wege Rechnung getragen werden um Verkehr zu vermeiden und reduzieren. Durch eine räumliche Nähe von Wohnen, Arbeiten, Versorgung sowie Bildung, Kultur und Erholung soll ein lebendiger öffentlicher Raum gestärkt werden.

In den urbanen Gebieten darf daher dichter und höher gebaut werden, als es bisher in Mischgebieten möglich war. Dazu wurde auch die Erhöhung der zulässigen Lärmimmissionswerte durch gewerblichen Lärm in urbanen Gebieten beschlossen.



## 7.4 Die Stadt Forchheim als Gewerbe- und Industriestandort entwickeln

Die Stadt Forchheim liegt in der wirtschaftlich starken Metropolregion Nürnberg. Die Attraktivität des laufend an Bedeutung gewinnenden Gewerbestandortes Forchheim drückt sich auch durch die Nachfrage nach Gewerbeflächen aus. Aktuell können rd. 45ha nachgefragte gewerbliche Flächen nicht gedeckt werden; die wenigen vorhandenen Flächenpotenziale sind in privater Hand und wenn überhaupt, dann nur zu sehr hohen Baulandpreisen zu erwerben. Die Weiterentwicklung Forchheims als wichtiger Gewerbe- und Industriestandort muss auch zukünftig eine hohe Priorität der Stadtentwicklung haben.

Die Diversität der Forchheimer Unternehmen ist mit einer Vielzahl ganz unterschiedlicher Betriebe gegeben (vgl. Kap. 4.3.1). Jüngst qualifiziert sich die Stadt Forchheim als Standort für Medizintechnik mit dem Global Player Siemens. Die Stadt Forchheim sollte auch zukünftig auf eine breit ausgerichtete Wirtschaftsstruktur setzen und auch kleinen und Handwerksbetrieben Raum einräumen und Aufmerksamkeit widmen; hier bieten sich Flächen in Forchheim Nord an. Für flächenintensivere Betriebe könnten gewerbliche Flächen im Süden der Stadt zwischen Kanal und alter B4 (Nähe Kreisverkehr) und ggf. in interkommunaler Kooperation mit der Nachbargemeinde Hausen geschaffen werden.

Die Weiterentwicklung des „neuen“ Wirtschaftsschwerpunktes Medizintechnik und anderer Wirtschaftsbereiche mit qualifizierten Arbeitsplätzen ist ebenso von herausragender Bedeutung.

Die heutigen Flächenengpässe und große Nachfrage nach gewerblichen Flächen legen die Aufstellung eines Fachplans Gewerbe nahe. Dieser sollte die vorhandenen Anfragen nach Flächen auswerten, qualifizieren und quantifizieren, aber auch im Sinne einer aktiven Gewerbebestandspflege die Bedarfe der bereits angesiedelten Unternehmen in Erfahrung bringen und Lösungen vorschlagen. Für die Gewerbegebiete bietet sich auch die Durchführung von Gewerbegebietskonferenzen ab, auf denen die Stadt / Wirtschaftsförderung direkt in Kontakt mit den Unternehmen tritt und somit auch z.B. den Austausch der Unternehmen untereinander sowie zwischen Stadt und Unternehmen verbessert.



### 7.4.1 Gewerbliche Entwicklung von Forchheim Nord

Die Stadt Forchheim kann vorhandene und ansiedlungswillige Unternehmen und Gewerbebetriebe durch die Bereitstellung von gewerblichem Bauland unterstützen. Mehr als zwei Drittel der Anfragen (gesamt 45ha) ist auf der Suche nach Flächen bis zu 3.000m<sup>2</sup>, zur Hälfte sind es Handwerksbetriebe.

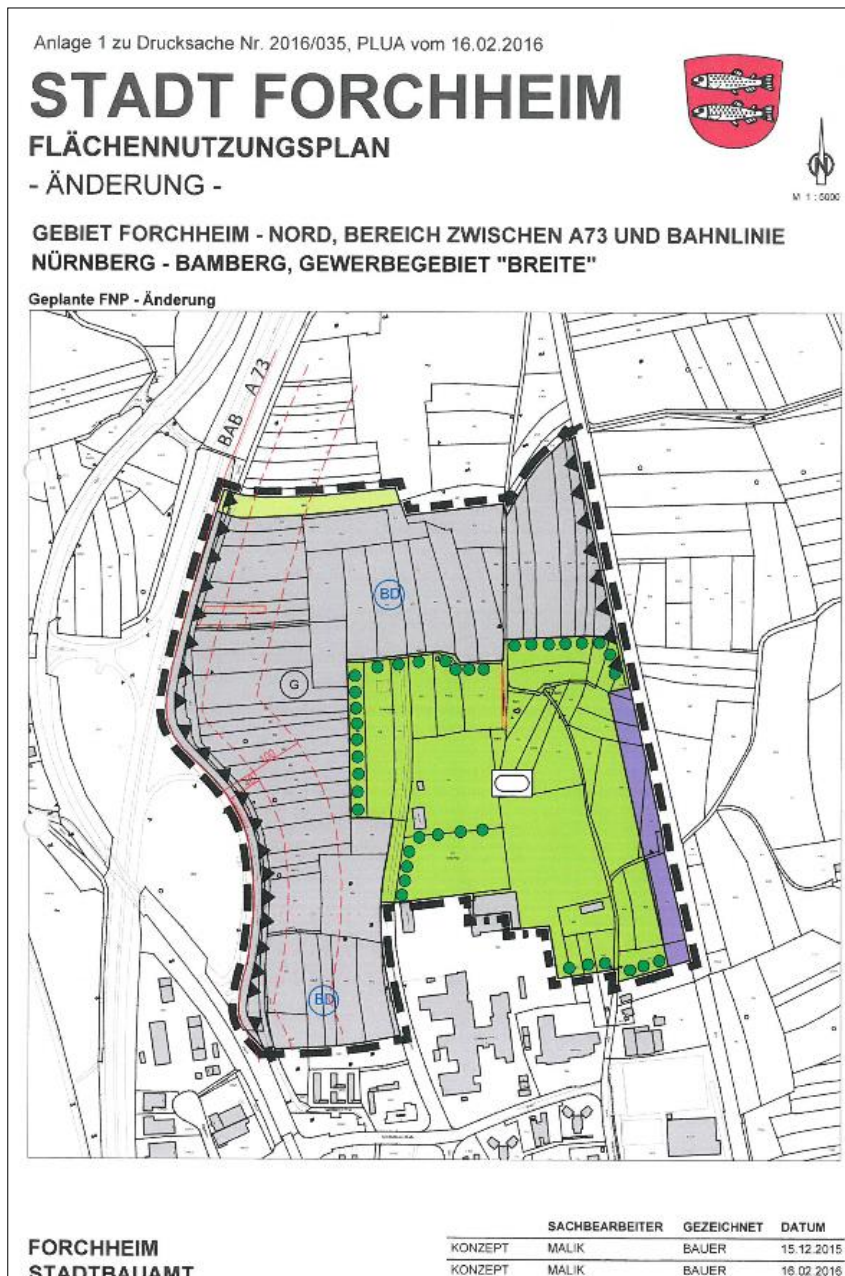


Abbildung 67: Entwurf Änderung des FNPs Forchheim Nord, Stand 02.2016

Die Lage und gute Erreichbarkeit des Autobahnanschlusses sprechen für eine Ansiedlung von kleinteiligen Gewerbe und Handwerksbetrieben in Forchheim Nord. Die räumliche Nähe zum Schulzentrum hätte die Chance Betriebe und Bildungseinrichtung zu vernetzen.

Eine Machbarkeitsstudie mit Aussagen zu Erschließung, Umgang mit Lärm, Bodendenkmalen und Naturschutz wurde erstellt, diese dient als Basis für die sich anschließenden Bauleitverfahren; die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde bereits begonnen.

In Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalschutz wurden selektiv archäologische Grabungen durchgeführt, diese wurden im Sommer 2017 abgeschlossen. Ziel ist jetzt unter den genannten Rahmenbedingungen die gewerbliche Entwicklung, die aktuell beschlossene Verlagerung eines Sportvereins, den geplanten Neubau eines zusätzlichen S-Bahnhaltepunktes und mögliche Entwicklungen im Bereich des Bildungsstandortes in Bauleitverfahren zu konkretisieren.

## 7.4.2 Neue Technologien, Medical Valley in Forchheim Süd

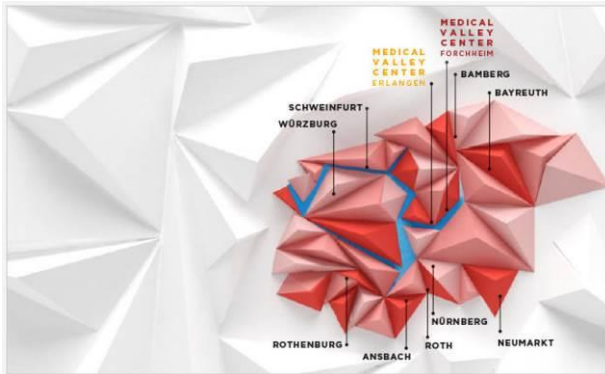


Abbildung 68: Medical Valley Europäische Metropolregion Nürnberg (EMN)

Das „Medical Valley Center Forchheim“ im Süden der Stadt ist Standort von Unternehmen insbesondere im Bereich der Medizintechnik. Dieses neue Gewerbegebiet ist Teil des Medical Valley Europäische Metropolregion Nürnberg (EMN) und liegt somit in einem der führenden Medizintechnik-Cluster weltweit. Die Unternehmen entwickeln effektive und effiziente Lösungen für eine optimale Gesundheitsversorgung, was nicht zuletzt aufgrund des in Gang befindlichen demografischen Wandels eine höchst zukunftsweisende Forschungsrichtung ist.

Dieses Netzwerk aus den Bereichen Medizintechnik und Gesundheitswirtschaft soll durch weitere Ansiedlungen von Start-ups, Unternehmen und Forschungseinrichtungen gestärkt werden. Der bereits angesiedelte Siemenskonzern (Healthcare) kann als Zugpferd die Ansiedlung nach Synergien suchenden Unternehmen nach sich ziehen. Die Stadt Forchheim kann durch Bereitstellung von gewerblichen Flächen diese absehbare Entwicklung unterstützen. Das östlich der Äußeren Nürnberger Straße gelegene Gewerbegebiet in Forchheim Süd hat Potenzial der Aufwertung, so dass diese Flächen auch für Unternehmen dieses Wirtschaftsschwerpunktes besonders geeignet sein können.

## 7.5 Die Stadt Forchheim als Bildungsstandort etablieren

Das (zukünftige) Oberzentrum Forchheim muss Standort für ein breites Aus- und Fortbildungsangebot sein. Die Aufgabe von möglichst weiteren Bildungsangeboten kann als Chance gewertet werden, den Standort Forchheim weiter aufzuwerten. Zum jetzigen Zeitpunkt kann noch nicht abgesehen werden, welche Schularten und –typen, Fortbildungsinstitute, universitäre Einrichtungen die Stadt Forchheim weiter ansiedeln kann. Dies gilt es mit den zuständigen Stellen und Institutionen gemeinsam auszuarbeiten. Die Stadt Forchheim sollte allerdings bereits heute Flächen vorhalten für mögliche Bildungsstandorte, etwa in Forchheim Nord oder auf den Löschwöhrdiesen.

Neue Ansiedlungen sowohl im schulischen als auch Hochschulbereich können zu einer Stärkung der Innenstadt führen. Dazu sollte das Angebot der Innenstadt an die Bedürfnisse dieser Personengruppen angepasst werden.



### **7.5.1 Bestandssicherung der Versorgung an Schul- und Betreuungsplätzen**

Wie in der Analyse und der Schulsprengelprognose dargelegt, stellt die Stadt Forchheim aktuell eine ausreichende Anzahl an Plätzen in Grundschulen und Kinderbetreuungseinrichtungen (Krippen, Kindergärten, Horte bzw. Mittagsbetreuung) zur Verfügung. Dieses Angebot gilt es auch in Zukunft zu bewahren bzw. entsprechend der sich veränderten Kinderzahlen anzupassen. Anpassungen sind für die kommenden Jahre vor allem in Kersbach notwendig, wenn die dort vorgesehenen Baugebiete realisiert werden.

### **7.5.2 Möglichkeiten für die Ansiedlung einer Zweigstelle einer Fachhochschule**

Die Stadt Forchheim verfügt über S-Bahn-Verbindungen zu den Fach- und Hochschulstandorten Nürnberg, Erlangen und Bamberg sowie einer Regionalbahnverbindung nach Bayreuth. Das Medical Valley EMN könnte Anknüpfungspunkte für eine Kooperation von Wirtschaft und Hochschule bilden.

## **7.6 Förderung des kulturellen und touristischen Potenzials der Stadt Forchheim**

Den Schwerpunkt des Forchheimer kulturellen Lebens bildet die Innenstadt. Die zielgerichtete touristische Vermarktung des kulturellen Potenzials führt zu einer weiteren Belebung der Innenstadt.

Dabei liegt der Fokus neben dem wertvollen Bestand wie z. B. der Kaiserpfalz auf der Schaffung weiterer neuer Angebote in der Innenstadt. Dies kann nach einer entsprechenden Umwidmung im historischen Rathaus als zentralem Projekt z. B. zum Haus der Begegnung wie auch in einer neuen zentralen kulturellen Spielstätte geschehen. Südlich des Paradeplatzes und am Rand der Innenstadt liegt das Kolpinghaus, welches langfristig als kulturelle Spielstätte erhalten bleiben soll.

Das kulturelle Angebot in Forchheim ist und soll vielfältig sein und bleiben ("für alle Schichten"); entsprechend vielfältig sind die Anforderungen, die Kultur an Räume stellt. Viele der vorhandenen kulturell nutzbaren Räume weisen jedoch Defizite unterschiedlicher Art auf. Kultur- und Veranstaltungsräume in Forchheim bieten im Regelfall nur für wenige Zuschauer Platz,

haben zu kleine Bühnenbereiche, verfügen selten über eine professionelle und zeitgemäße Veranstaltungs- und Haustechnik und sind selten barrierefrei.

Die größeren Veranstaltungsorte sind das Kolpinghaus (Sanierungsbedarf, nicht barrierefrei), die Kaiserpfalz (kein großer Veranstaltungsraum oder Saal), künftig das sanierte historische Rathaus (Raum bis max. 250 Besucher), die im Rahmen der Städtebauförderung errichtete moderne Bibliothek (keinen größeren Veranstaltungsraum) und das "junge Theater" (zu klein).



Abbildung 69: Impression Kaiserpfalz

Die Verwaltung der Stadt Forchheim hat im Jahr 2017 einen ersten Entwurf eines "Kulturkonzeptes" erstellt, das die vorstehenden Ausführungen detaillierter darstellt. In Abhängigkeit von den Ergebnissen weiterer erforderlicher Untersuchungen und Sanierungskonzepte ist in den nächsten Jahren die Entscheidung hinsichtlich eines zentralen Veranstaltungsortes zu treffen. Weiterhin ist noch abschließend zu entscheiden, wie z. B. bestehende Angebote optimiert werden können: In der Kaiserpfalz fehlt beispielsweise eine ganzjährig betreibbare gastronomische Einheit.

Nach Vorliegen belastbarer Entscheidungsgrundlagen und der entsprechenden Vorarbeiten wird die Bereitstellung einer zentralen, ausreichend großen Veranstaltungsmöglichkeit ein zentrales Projekt der kulturellen Entwicklung in Forchheim werden.



Bei der Pflege und dem Ausbau der kulturellen Angebote ist natürlich auch das kulturelle Angebot der angrenzenden Städte (Nürnberg, Erlangen, Bamberg und Bayreuth) zu beachten.



Abbildung 70: Impression Kolpinghaus

Neben dem vorstehend dargestellten Potenzial im Bereich kultureller Veranstaltungen verfügt die Stadt Forchheim über weitere kulturelle Anziehungspunkte.

Das ist die Forchheimer Altstadt mit ihrer Geschichte, die Verknüpfung und Einbindung in den Kulturraum "Fränkische Schweiz" und das Angebot in den Bereichen "Bier und Kulinarik". Bestehende Angebote wie z. B. das bedeutende Annafest oder das Altstadtfest bauen darauf auf.



Abbildung 71: Impressionen Annafest (Quelle: <http://www.forchheim-erleben.de/de/erleben/annafest>) und Stadtpark

Die Entwicklung und Etablierung weiterer Angebote wie z. B. eine enge Kooperation mit dem "Fränkischen Theater Sommer" werden aktuell geprüft.



Die kulturelle Entwicklung Forchheims ist für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt wichtig und kann auch für Besucher und Touristen ein Attraktivitätsfaktor sein. Weiterhin sollten das touristische Potenzial, welches Forchheim mit den geschichtlichen Besonderheiten aufweist, weiter gefördert und ausgebaut werden. Das ISEK befürwortet die angestrebten Entwicklungen im zwischenzeitlich vorliegenden Tourismuskonzept, welche neben der historischen Altstadt den Fokus auf eine touristische Nutzung der Bierkultur und Kulinarik (Biererlebnis-Zentrum) und das Aktive Naturerlebnis mit Vermarktung des Wander- und Radwegenetzes legt. Weiterhin könnte die Kellerwald-Saison erweitert und mit einer Anlegestelle für Flusskreuzfahrtschiffe eine Nische genutzt werden. Forchheim sollte die sehr gute Lage der Stadt und die vorhandenen Potenziale nutzen um attraktiver zu werden, da auch die Touristen die Innenstadt beleben können.

## **7.7 Die Grünstruktur und das Naherholungspotenzial der Stadt Forchheim stärken**

Die hohe Lebensqualität der Stadt Forchheim ist auch durch ihre naturräumliche Lage und dem damit verbundenen Naherholungspotenzial begründet. Die umliegenden Grünbereiche, Wälder sowie die innerörtlichen Grünverbindungen und das Gewässersystem sollen zukünftig für einen attraktiven und qualitätsvollen Lebensraum in Forchheim optimiert werden.

Im Grundsatz gehen auch im Bereich der Naherholungen zwei Achsen durch Forchheim. Zum einen von Norden nach Süden die Sandachse Franken, der Regnitz-Radweg und zum anderen auf Ost-West-Achse die innerstädtischen grünen Inseln, welche in die Natur- und Kulturlandschaft außerhalb des Stadtgebietes führen.

Aber auch zwischen den vorhandenen Grünachsen von Forchheim soll in Zukunft auf eine ausgeprägte Durchgrünung aller Bereiche Wert gelegt werden. Als Grundsatz muss hier gesehen werden, dass Freizeit und Ökologie zusammen betrachtet werden müssen, da z.B. die Grünbereiche in der Stadt Aufenthalts- sowie Wohnqualität haben, jedoch gleichzeitig eine enorme Bedeutung für das Stadtklima haben.

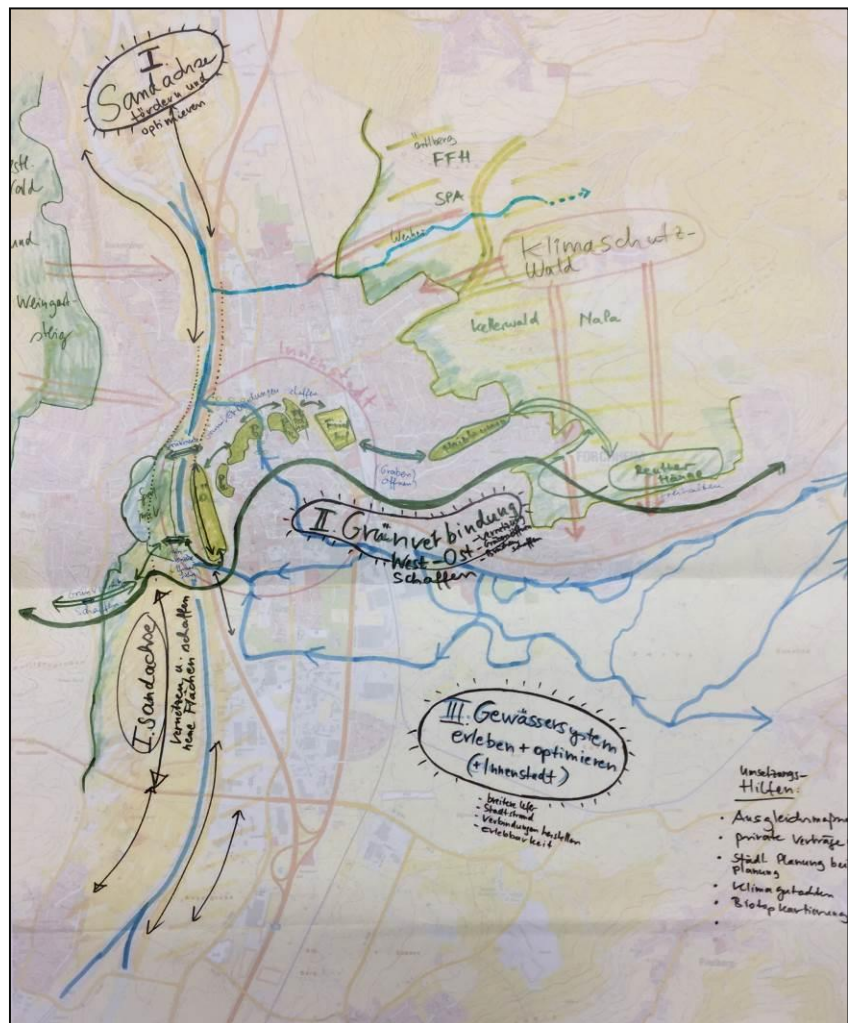


Abbildung 72: Konzeptentwurf Grün (Quelle: Stadt Forchheim)

So ist bei der Bauleitplanung - der Entwicklung neuer Wohnbau- und Gewerbeflächen auf Grünstrukturen zu achten, die ein besseres Stadtklima unterstützen. Grünordnerische Empfehlungen für mehr Begrünung (z.B. auch Dachbegrünungen) und weniger Versiegelung (v.a. bei Privatgrundstücken) sollten grundsätzlich im Rahmen der Bauleitplanung festgesetzt und weiter verfolgt werden. Insbesondere bei Neuplanungen von Gewerbe- und Industriebereichen ist auf eine angepasste Grüngestaltung sowie nachhaltige und klimagerechte Konzepte zu achten.

Zur Förderung der Grünstruktur in der Stadt ist eine angemessene Durchgrünung notwendig – der Erhalt von bestehenden Grünflächen sowie die Förderung weiterer Grünbereiche im öffentlichen Raum (inklusive entsprechende Baumpflanzungen) ist für das ISEK ein wichtiger Punkt um die o.a. Ziele zukünftig zu unterstützen. Bei ggf. notwendigen und geplanten Neupflan-



zung von Großbäumen ist insbesondere auf angepasste klimaresistente(-angepasste) Arten zu achten.

Gewässerentwicklungsplan, Klimagutachten und Landschaftsplan sind hier die wesentlichen Instrumente mit denen die Grünstrukturen Forchheims geprüft und entwickelt werden können. Diese müssen für alle Planungen im Stadtgebiet Ausgangsbasis sein.

### 7.7.1 **Aufwertung von Kellerwald, Sandachse, Weingartsteig und Wiesental als Naherholungsflächen am Stadtrand**

Im Nordosten an das Stadtgebiet angrenzend befindet sich der Kellerwald und Weiherflächen, dieser Bereich ist auch vor dem Hintergrund des Klimaschutzes zu pflegen und zu erhalten, die Obsthänge (v.a. Reuther Hänge) sollen freigehalten werden. Weitergehend im Osten (bzw. Norden von Reuth) sind die Reuther Hänge ein Naherholungsbereich. Auch der westliche Wald zusammen mit dem Weingartsteig, welche im Westen in das Stadtgebiet übergehen, sollten als Potenzial wahrgenommen und gefördert werden. Kellerwald, Sandachse, Weingartsteig und Wiesental dienen den Einwohnern von Forchheim als gut zu erreichende Naherholungsflächen, während sie für Auswärtige das touristische Potenzial der Stadt erhöhen.



Abbildung 73: Impressionen Naherholungsräume

Die Sandachse als besonderer naturräumlicher Bereich ist weiter zu fördern und zu optimieren; hier besteht ggf. auch die Möglichkeit zu weiteren Vernetzungen und Verbindung mit neuen Sandflächen.

Als Naherholungsbereiche sind alle vorstehend aufgezählten, direkt an die Stadt angrenzenden Räume besonders wichtig, da sie den Bürgern eine schnelle "Feierabendrunde" ermöglichen.





Weiterhin sind mögliche attraktive Verbindungen als Netzerweiterungen denkbar:

- Von Burk zum Altarm und zurück
- Von Buckenhofen zum Aischgrund und zur Schleuseninsel
- Von Kersbach nach Poxdorf und Pinzberg
- Von Forchheim Nord nach Eggolsheim

Wichtig sind dabei auch eine zielsichere Wegeverbindung und Leitung zum Freibad bzw. Königsbad, zum Kellerwald oder aber den unterschiedlichen Naherholungs- und Naturbereiche. Eine übersichtliche Wegeführung ist erforderlich, da diese ebenfalls von ortsfremden Besuchern genutzt wird.

Dabei sind Optimierungen im innerörtlichen Rad- und Wanderwegesystem erforderlich, um so klare Anbindungen an das überörtliche Wegenetz (z. B. Regnitz-Radweg) und die Naherholungsgebiete herzustellen.

### **7.7.2 Aufwertung der Grünachse von Friedhof bis Sportinsel als innerstädtische Naherholungsmöglichkeit**

Auch innerstädtisch bietet Forchheim bereits einige "grüne Inseln der Innenstadt"; auf einer zukünftigen Ost-West-Achse besteht jedoch weiteres Potenzial, diese Inseln auszuweiten und Naherholungsmöglichkeiten für die Forchheimer Bürger in ihrer Stadt zu schaffen.

Die Sportinsel im Westen bietet ein schönes Spektrum von Natur- und Kulturlandschaft mit ergänzenden Aktivitätsangeboten.

Über Brückenverbindungen besteht die Verbindung zur Innenstadt. Die Übergänge sollten attraktiv gestaltet und bis zu den Grünanlagen der Kaiserpfalz weitergeführt werden.

Als nächste Verknüpfung braucht es von Westen einen Zugang zur Wallanlage, um diese beiden grünen Inseln zu verbinden. Der Stadtpark mit Wallanlage bietet bereits jetzt große Naherholungsbereiche in Mitten der Forchheimer Innenstadt. Hier muss bei weiteren Gestaltungen und Maßnahmen auf einen barrierefreien Zugang Wert gelegt werden.

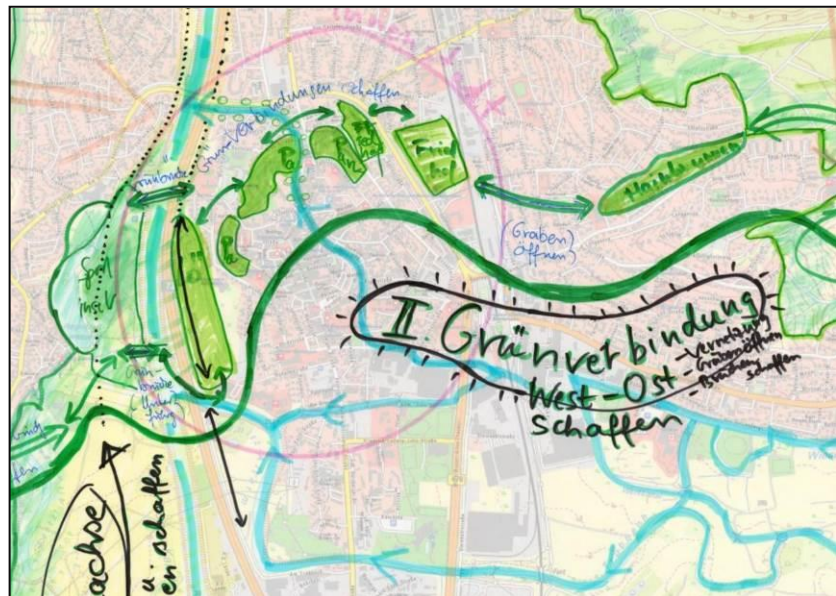


Abbildung 74: Auszug Konzeptentwurf Grün (Quelle: Stadt Forchheim)

Über den Stadtpark führt die grüne Achse weiter nach Osten zum Friedhof. Zur nächsten "grünen Insel" dem Hainbrunnen fehlt aktuell noch eine grüne Achse, hier gibt es keine direkte bzw. attraktive Wegeverbindung; eine solche ist auf Grund der räumlichen Gegebenheiten auch nicht möglich. Hier ist zumindest eine "grüne Gestaltung" der Straßenverläufe denkbar.

Die Reuther Hänge, als wichtiges Naherholungsgebiet für die Forchheimer Bürger sind dann über die Hainbrunnenkette und durch den Kellerwald direkt an das Stadtgebiet angebunden und sollten langfristig frei gehalten werden.

Begleitend zu den Grünverbindungen bietet natürlich auch das Gewässersystem in und um Forchheim ein Naherholungspotenzial. Von den Flussverläufen (Wiesent und Trubbach) in der Innenstadt mit Stadtstrand oder dem Wasserlauf in der Hauptstraße bis hin zum Radweg am Main-Donau-Kanal und auch dem Wiesenttal bieten sich attraktive Aufenthaltsangebote. Diese Wasserstrukturen sollen in Zukunft erhalten und gefördert, die Thematik "Wasser erlebbar machen" bei allen zukünftigen Gestaltungen mit fokussiert werden. Zum Beispiel durch breitere Ufer und ggf. neuen Verbindungen soll die Erlebbarkeit der Wasserflächen von Forchheim erweitert und zusätzliche Elemente eingefügt werden. So kann ein "Erlebnisfeld der Sinne" auf der Sportinsel oder ein Zugang zur Wiesent beim Krankenhausareal in der Forchheimer Innenstadt Aufenthaltsqualität im Zusammenspiel mit dem Wasser schaffen. Ergänzt werden könnte das Angebot vor allem für Kinder und Jugendliche durch einen Wasserspielplatz am Trubbachabschnitt zwischen Ochsenklavier und Trubbachbrücke.



Abbildung 75: Impressionen "Grüne Inseln"

Neben dem Erhalt der vorhandenen Strukturen, wird insbesondere in den Grünen Inseln das Potenzial für eine Landesgartenschau und eine mögliche Aufwertung gesehen. Vor diesem Hintergrund können die Potenziale der "Grünen Inseln" der Forchheimer Innenstadt gefördert werden und somit die Attraktivität für die Bewohner, aber auch die Touristen nachhaltig steigern. Unter Einbeziehung aller innerstädtischen Grünflächen sollte ein Gartenschaukonzept die Elemente Barrierefreiheit und Erlebbarkeit des Wassers herausstellen um die Grünbereiche aufzuwerten. Die Grünbereiche grenzen oftmals an die historische Bausubstanz, so dass auch diese eine Aufwertung erhalten kann.

## 8 Handlungsschwerpunkt

### 8.1 Die Innenstadt Forchheims

Die Forchheimer Innenstadt ist der zentrale Kern der Stadtentwicklung, da dort viele Funktionen vereint sind: Verwaltung, Wohnen, Wirtschaft, Tourismus, soziale und kulturelle Infrastruktur etc.

Für all diese Nutzungen gilt es, die Rahmenbedingungen für die zeitgemäßen Ansprüche zu schaffen, Defizite zu beheben und Potenziale zu stärken.

Dabei sind neben der Behebung der festgestellten Defizite städtebauliche und gestalterische Neustrukturierungen und Aufwertungen wichtig. Daneben ist die Schaffung von Wohnraum für alle gesellschaftlichen Ansprüche und Gruppen eine zentrale Zielsetzung.

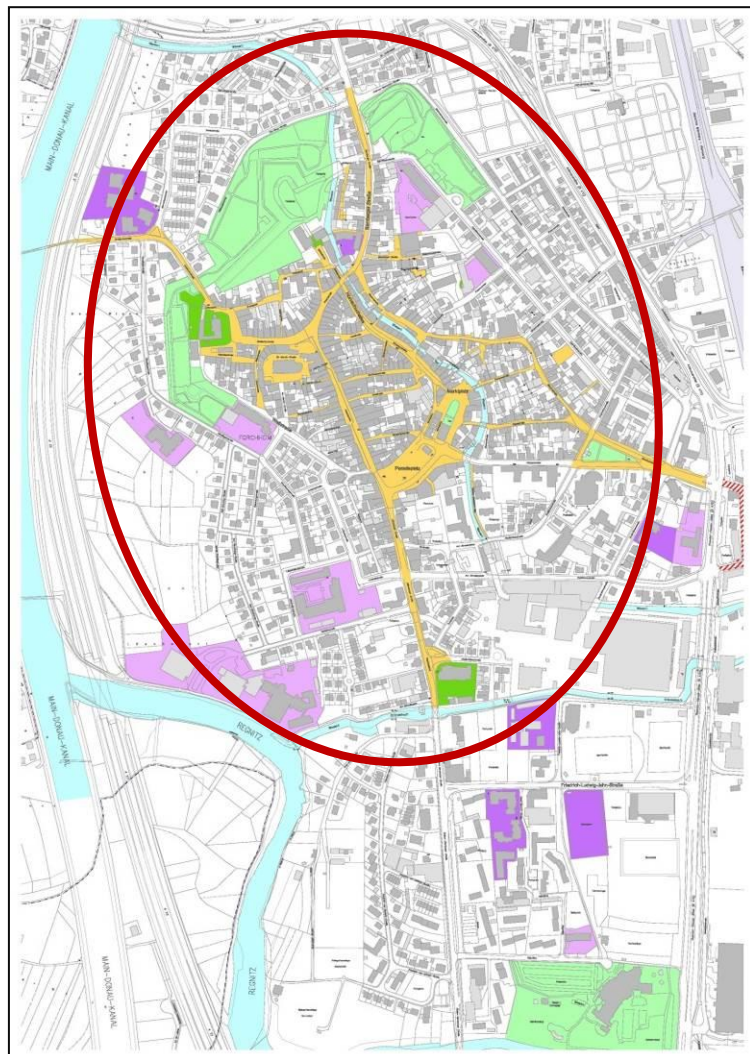


Abbildung 76: Übersichtslagenplan Innenstadt



Da in den folgenden Kapiteln die wichtigsten Handlungsschwerpunkte etwas detaillierter beschrieben werden, kann an dieser Stelle eine Konzentration auf die nachfolgend nicht beleuchteten Projektideen vorgenommen werden.

### 8.1.1 Städtebauliche Aufwertung der Innenstadt

Durch die beabsichtigte Umnutzung des Historischen Rathauses werden auch angrenzende Gebäude frei, die heute noch von der Stadtverwaltung genutzt werden. Damit stellt sich die Aufgabe, das Quartier südlich des Rathauses über die Wallstraße bis zum Paradeplatz incl. des Alten Kinos und der ehem. fürstbischöflichen Kommandantur mit dem Abschluss Hauptstraße genauer zu betrachten; vertiefende städtebauliche Untersuchungen sind die Basis künftiger Entwicklungen. Es ist somit erforderlich für diesen Bereich "Vorbereitende Untersuchungen" nach BauGB einzuleiten.

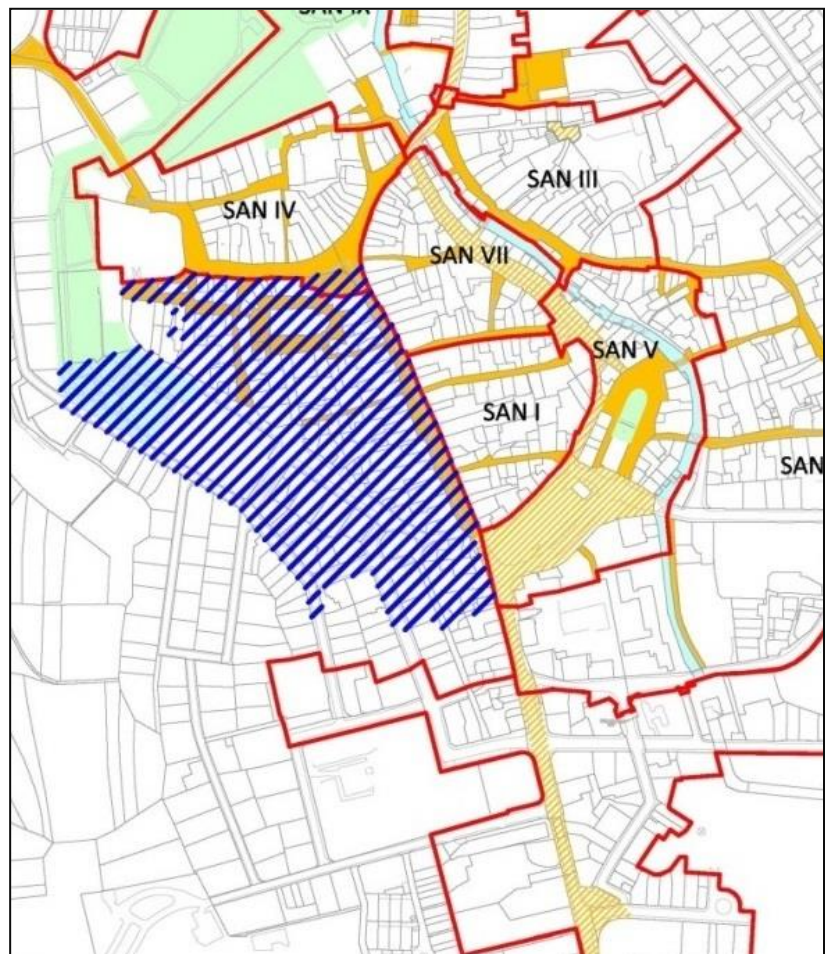


Abbildung 77: Auszug Plan - Vorgeschlagene Untersuchungsgebiete Vorbereitende Untersuchungen

Der Paradeplatz soll künftig den zentralen Ankunftsplatz für die Touristen(Busse) darstellen, jedoch nicht als Parkplatz für diese dienen – hier sollte an anderer Stelle in Forchheim ein geeigneter Standort gesucht und entwickelt werden. Zukünftig wird die Tourist-Information im Alten Rathaus untergebracht sein, auf Grund dessen am Paradeplatz zumindest mit einer ersten Info-stehle auf die Angebote und den Ort der Tourist-Information hingewiesen werden sollte.

Vom Paradeplatz aus werden die Besucher Richtung historisches Rathaus (Tourist-Info) und Kaiserpfalz gelenkt. Im Bereich der Kommandantur könnten weitere attraktive Nutzungen / Frequenzbringer vorgesehen werden.

Natürlich ist in diesem Zusammenhang auch der Paradeplatz mit dem Übergang zum Marktplatz auf die neu geplanten Funktionen auszurichten und gestalterisch aufzuwerten.



Abbildung 78: Impressionen alte Kommandantur und Paradeplatz

Die sich daran anschließende Hornschuchallee ist unter Berücksichtigung von verkehrlichen Belangen (z. B. ÖPNV) und funktionaler Defizite (geringe Aufenthaltsqualität) gestalterisch aufzuwerten. In diesem Zusammenhang ist auch das so genannte Kolonnenhaus (städtische Liegenschaft) in der Hornschuchallee 20 zu betrachten: Bei einem möglichen Auszug der VHS wäre das Gebäude für eine kulturelle Nachnutzung zu sanieren. Die inhaltlichen Verknüpfungen zu den weiteren Kulturräumen sind dabei zu beachten.

Für die beschriebenen Aufgabenstellungen vom Paradeplatz über die Hornschuchallee bis zur Bamberger Straße wird nach entsprechender Vorbereitung durch ein Quartierskonzept die Auslobung eines Städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerbs vorgeschlagen. In einem ersten Schritt hat der Stadtrat beschlossen für den abgegrenzten Bereich des Paradeplatzes einen Wettbewerb mit Realisierungsteil auszuloben, natürlich steht der angrenzende Marktplatz dabei im funktionalen

Zusammenhang. Dazu wird es einen umfassenden Anforderungskatalog geben, welcher die unterschiedlichen Nutzungsideen und –anforderungen an den Platzbereich beinhaltet. Die Platzdefinition lässt sich wie folgt zusammenfassen: "Schaffung eines multifunktionalen Platzes mit hoher Aufenthaltsqualität, als bewegte (gestaltete) Landschaft für Veranstaltungen, zum Sitzen, Spiele und Verweilen, mit natürlichem Schatten (Bäume) und Wasserspiel."



Abbildung 79: Auszug Denkmaltlas Bayern - Forchheim (Quelle: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege)

Für den gesamten Bereich der historischen und städtebaulich bedeutsamen Innenstadt bzw. das Denkmalensemble der Stadt Forchheim gilt es, das erfolgreiche Scheunen- und Fassadenprogramm fortzusetzen. Da diese Fläche innerhalb der festgesetzten Sanierungsgebiete liegt, können auch erforderlichenfalls Straßenräume und kleine Platzanlagen gestalterisch und funktional verbessert werden. Ein besonderer Focus sollte hier sein, an den entsprechenden Stellen das Element Wasser, welches in vielen Facetten Forchheim durchfließt, erlebbar zu machen und in die gestalterische Aufwertung zu integrieren.





## 8.1.2 Wohnen in der Innenstadt

Die so genannte "Forchheimer Mischung" wurde im Zuge der Erstellung des Fachplans Wohnen konzipiert und gibt eine anzustrebende Bebauungsdichte bei zukünftigen Bauprojekten vor. Diese Mischung soll zukünftig möglichst bei allen Baumaßnahmen Beachtung finden.

Die Forchheimer Mischung sieht für einzelne Baugebiete spezielle Siedlungsdichten bzw. -formen vor. Hier das Beispiel für die Mischung im Kersbacher Baugebiet „Pointäcker“:

- 25 % der Fläche für freistehende Einzelhäuser
- 20 % der Fläche für Doppelhäuser
- 15 % der Fläche für Reihenhäuser
- 40 % der Fläche für Mehrfamilienhäuser

### **Innerstädtisches Wohnen Krankenhausareal und Katharinen- spital**

Im Norden der Forchheimer Altstadt gilt es das Gebiet des Krankenhausareales zu entwickeln; hierfür wird als bestgeeignete Instrumentarium die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes empfohlen. Dieses Areal wäre geeignet, neue Wohnformen in Innenstadtlage zu etablieren. Unter neuen Wohnformen ist hier vor allem an die Ansiedlung eines Mehrgenerationen-Wohnobjektes zu denken, in dem Menschen verschiedener Lebensabschnitte gemeinschaftlich zusammen wohnen. Bei der Ausschreibung eines städtebaulichen Wettbewerbes zur Entwicklung des ehemaligen Krankenhausstandortes sollten deshalb Vorgaben bzgl. neuer Wohnformen und Barrierefreiheit getroffen werden. Mit den bereits bestehenden oder im Bau befindlichen Einrichtungen, wie der Bibliothek und dem Katharinenhospital sollten soziale und kulturelle Verknüpfungen hergestellt werden. Der Bereich des Katharinenhospital wird derzeit in einen Schwerpunkt für Altenwohnen und Altenhilfe mit angegliederter Tagespflege sowie einem Stadteiltreff und einem Quartiersmanager ausgebaut. Ergänzende Nutzungen hierzu finden in den angrenzenden Gebäuden (Bamberger Straße 1 und 7) statt.

### **Nachverdichtung in der Innenstadt**

In der Kernstadt Forchheims gab es 2015 laut Stadtplanungsamt rund 380 klassische Baulücken, von denen nach einer Befragung der Eigentümer rund 20 % zur Bebauung bzw. zur Veräußerung bis 2030 bereit stehen. Dieses Potenzial soll zu einer



qualitätvollen Nachverdichtung der Kernstadt genutzt werden. Ähnlich dem Scheunenprogramm könnte von der Stadt ein Förderprogramm aufgelegt werden, das die Revitalisierung von Baulücken attraktiver gestaltet.

### **Jahngelände und Löschwöhrdiesen**

Am Rande der Innenstadt liegt westlich die Löschwöhrdiesen, die sich inzwischen für eine wohnbauliche Nutzung anbietet und im späteren Verlauf detaillierter beschrieben wird. Südlich der Innenstadt und im Umfeld des Königsbads liegen die Sportanlagen des Jahn-Geländes, für die eine Verlagerung in den Forchheimer Norden vorgesehen ist. Auch diese Flächen sind im "Fachplan Wohnen" untersucht und dort ist ihre gute Eignung für die Nachfolgenutzung Wohnen festgehalten.



Abbildung 80: Impression Jahngelände

Neben der Einhaltung der "Forchheimer Mischung" ist bei allen neuen Wohngebieten darauf zu achten, dass der dringend erforderliche Wohnraum für alle Schichten und gesellschaftliche Gruppierungen geschaffen wird.

## 8.2 Möglicher neuer Verwaltungsstandort mit Bahnhofsumfeld

Aufgrund Sanierungsstaus bestehender und dispers gelegener Räumlichkeiten der Stadtverwaltung sowie der Umnutzung des historischen Rathauses besteht grundsätzlich die Notwendigkeit für die Stadt Forchheim, nach einem neuen Verwaltungsstandort Ausschau zu halten. Die Standortfrage ist bis heute offen, obgleich sich mögliche Standorte bereits herauskristallisiert haben; Aufgabe der Stadt ist es somit, die Standortsuche zeitnah zu starten und ein Raumprogramm zu erstellen.

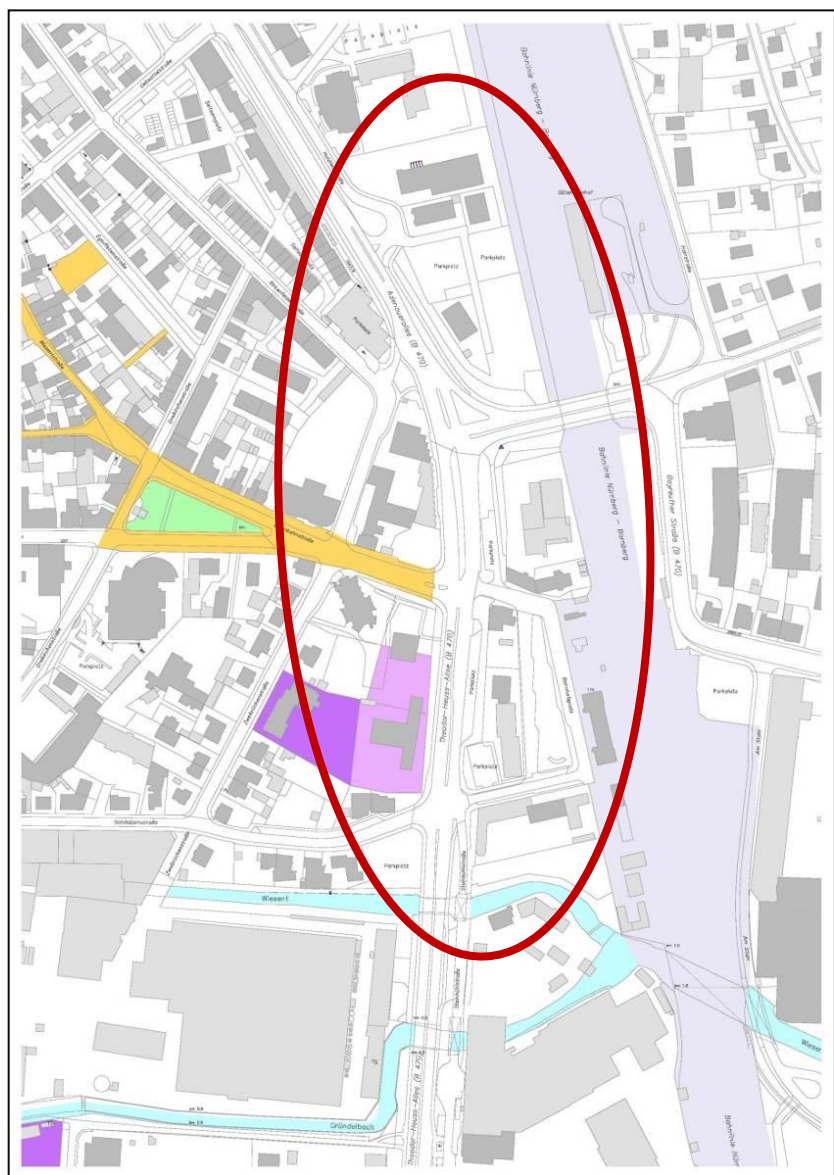


Abbildung 81: Übersichtslageplan möglicher VU Bahnhofsumfeld



### 8.2.1 Der mögliche neue Verwaltungsstandort

Eine Möglichkeit ist, am östlichen Ende der neuen Achse Nähe Bahnhof, dem heutigen Standort des Stadtbauamtes und Bauhofes, einen neuen Verwaltungsstandort zu entwickeln. Die Grundstücksflächen des jetzigen Stadtbauamtes und Bauhofes wären ausreichend für die Realisierung eines barrierefreien und möglichst alle Verwaltungsabteilungen aufnehmenden Stadtverwaltungsneubaus; falls erforderlich können direkt angrenzende Grundstücke noch einbezogen werden.

Ein Neubau an dieser Stelle gewährleistet grundsätzlich neben der Barrierefreiheit problemlos auch alle weiteren erforderlichen technischen Standards und ist an dieser Stelle bestens mit den erforderlichen Mobilitätsangeboten verknüpft. Über den Bahnhof wird die Achse mit dem neuen Verwaltungsstandort an die Innenstadt angebunden.

Bei einer möglicherweise umfangreicheren öffentlichen Nutzung des Standortes wäre die angrenzende Parkpalette zu erweitern.

Um die Entwicklungen in diese Richtung zu prüfen, wird vorgeschlagen für das o. a. Gebiet "Vorbereitende Untersuchungen" nach BauGB durchzuführen. Im Rahmen der Untersuchungen sollte der Standort Stadtbauamt als Perle der Ost-West-Achse eine Option darstellen, während weitere mögliche Standorte zu prüfen sind um einen zukunftsweisenden Ort für die Stadtverwaltung zu finden.

### 8.2.2 Bahnhofsumfeld

Im unmittelbaren Umfeld des Bahnhofs liegt der zentrale Busbahnhof, was die erforderliche Verknüpfung der Mobilitätsangebote bestens gewährleistet. Es fehlen aber neben einer attraktiven Gastronomie für die ankommenden Touristen geeignete und ausreichend große Abstellflächen für Pendler, die park-and-ride Angebote nutzen wollen oder bspw. die Touristenbusse.

Im Zusammenhang mit diesen neuen Nutzungsideen und einem bereits geplanten Hotelneubau kann der Bahnhof mit dem gesamten Umfeld deutlich aufgewertet und letztendlich als klar orientierender Ausgangspunkt Richtung Innenstadt ausgebildet werden. Ergänzend gibt es hierzu für das angrenzende Postpalais östlich der Theodor-Heuss-Allee bereits erste Konzeptüberlegung für ein urbanes Quartier mit einem weiteren Hotel, Büros und Wohneinheiten. Ein solches Zukunftskonzept entspricht

den Zielen des ISEKs, da so ein drohender städtebaulicher Missstand durch die Aufgabe des Postzentrums an dieser Stelle verhindert werden kann. Eine frühzeitige Weichenstellung für die Umsetzung des Projektes wurde mit einer Bebauungsplanänderung bereits beschlossen.



Abbildung 82: Postpalais

Für die Busse, mit denen die Touristen in Forchheim ankommen, werden ebenfalls Stellflächen benötigt. Auch hier bietet möglicherweise das weitere Bahnhofsumfeld Flächen, welche zusammen mit weiteren Standorten im Rahmen von vertiefenden Untersuchungen geprüft werden sollten.

Um die Entwicklungen in diese Richtung zu befördern bzw. zunächst die Realisierungschancen zu überprüfen, wird vorgeschlagen für das o. a. Gebiet "Vorbereitende Untersuchungen" nach BauGB durchzuführen. Der Umgriff bezieht sich dabei auf die gesamten Flächen vom heutigen Verwaltungsstandort bis zum Bahnhofsumfeld.

Bei der Planung des Gesamtbereiches sollte weiterhin auch eine Hinweisung und Führung der Achse Richtung Innenstadt eingebunden werden.



### 8.3 Das Quartier am Alten Krankenhaus

Das Quartier am Alten Krankenhaus reicht von der neuen Stadtbücherei und den Wallanlagen in das alte Krankenhausa-real und ist mit der neu zu gestaltenden Bamberger Straße verbunden. Das Quartier liegt zum Teil im Sanierungsgebiet IX "Altes Krankenhaus" und zu Teilen im Sanierungsgebiet VIII "Bamberger Straße". Vor dem Hintergrund der zeitlichen Begrenzung der beiden Verfahren ist darauf zu achten, dass die Sanierungsverfahren auf Grund des Sanierungsbedarfes weiter fortzuführen sind.

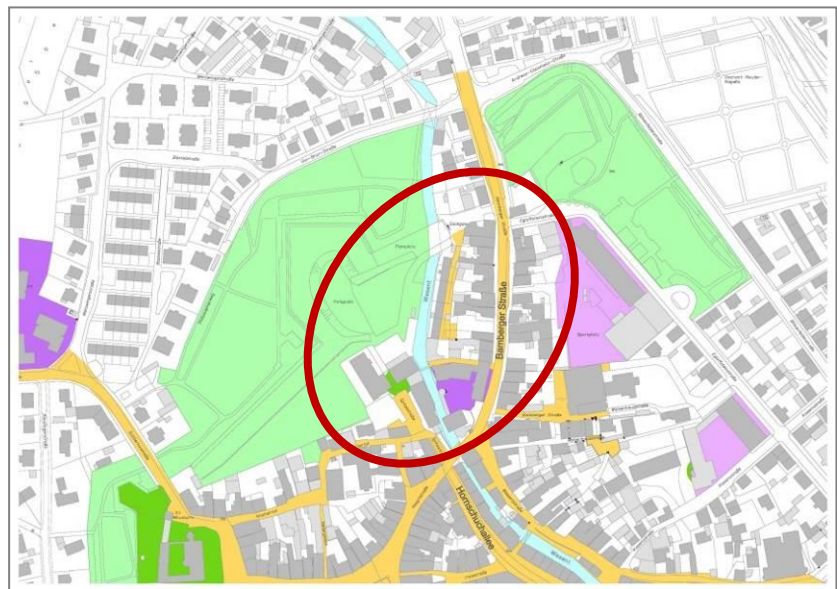


Abbildung 83: Übersichtslageplan Quartier am Alten Krankenhaus

#### 8.3.1 Quartierskonzept

Die mögliche Vielfalt der künftigen Nutzungen bzw. deren unterschiedliche Ansprüche stellen hohe Anforderungen an die detaillierte Planung bzw. das noch zu erstellende Konzept. Auch die bedeutsame stadträumliche Lage sowie die bereits im Umfeld realisierten neuen Nutzungen erfordern eine äußerst qualitätvolle Planung.

Vor diesem Hintergrund wird empfohlen als inhaltliche Vertiefung zu den o. a. Sanierungsverfahren zunächst ein Quartierskonzept zu erstellen, das alle erforderlichen planerischen Verflechtungen berücksichtigt und gleichzeitig die Grundlage für einen später auszulobenden städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerb bildet. Um die bisherige Qualität der Bürgerbeteiligung im Rahmen der Städtebauförderung weiterhin

zu pflegen ist ein kooperatives Wettbewerbsverfahren wünschenswert.



Abbildung 84: Impression Wiesent

Das Quartier könnte durch ein ergänzendes Veranstaltungsangebot (z.B. Freilichtbühne) mit der guten Lagegunst ein weiterer Attraktivitätsfaktor in der Innenstadt sein. Neben den kurzen Wegen in die historische Altstadt würde eine neu herzustellende barrierefreie Wegführung durch die Bastion attraktive Verbindungen in die umgebenden Wallanlagen und Grünflächen bzw. in den Stadtpark anbieten.

Entlang der Wiesent sind ergänzende Nutzungen und Angebote denkbar und sinnvoll, die die Aufenthaltsqualität in diesem Quartier weiter erhöhen. Hier könnte die Zielsetzung "Wasser erlebbar machen" integriert und ausgebaut werden und mehr Aufenthaltsqualität zu schaffen.

### 8.3.2 Katharinenspital Bamberger Straße 1 - 7

Ausgangspunkt der Planungen war der Abbruch des bestehenden Alten- und Pflegeheimes (Bamberger Straße 3-5). In einem Neubau entstehen 55 Altenwohnungen mit angegliederter Tagespflege, einem Stadtteiltreff und dem Sitz des Quartiersmanagers.

Das Gebäude der Spitalkirche (Bamberger Straße 1), soll als historisch sehr wertvolles Objekt im Quartier neu entwickelt werden. Durch Sanierung kann in zentraler Lage einen "Treff der Generationen" für ein Miteinander von Jung und Alt sowie Inklusion und Integration von Menschen mit Handicap geschaffen werden. Das Nutzungskonzept sieht im Kirchenraum einen mul-

tifunktionalen Treffpunkt für unterschiedliche Veranstaltungen (Gottesdienst bis Ausstellungen) sowie eine Tafel für Bedürftige und ein integratives Café vor. Weitere Räume sollen für Gruppenarbeiten sowie Büros dienen.



Abbildung 85: Impressionen Katharinenspital (Quelle: Stadt Forchheim)

In einem weiteren Gebäude (Bamberger Straße 7) werden Räumlichkeiten für differenzierte Gruppenarbeit und Workshops sowie eine Werkstatt geschaffen.

### 8.3.3 Räumliches Umfeld und Verknüpfungen

Im Zusammenhang mit den vorstehend beschriebenen Planungsideen ist zunächst sicher zu stellen, dass die störenden Parkplatznutzungen auf der Brachfläche und vor allem auf den Wallanlagen aufgelassen werden.



Abbildung 86: Zufahrtsbereich Altes Krankenhaus

Neben der Verbindung in Richtung Historisches Rathaus ist v. a. die Anbindung an die Bamberger Straße für alle Verkehrsteil-



nehmer wichtig. Eine Fußwegführung vom Katharinenspital zur Bibliothek wird im Rahmen der Quartiersentwicklung umgesetzt. Insgesamt sollten alle neuen Nutzungen vom Krankenhausareal bis zum Stadtteiltreffpunkt im Katharinenspital attraktiv angebunden werden.

In diesem Zusammenhang steht auch die dringend erforderliche funktionale und gestalterische Verbesserung des Straßenraumes Bamberger Straße.

Der gesamte Quartiersbereich in der attraktiven Lage mit den neu geplanten Nutzungen von Generationentreff bis Wohnangebot für Jung und Alt sowie den bereits vorhandenen Nutzungen der Bücherei kann durch eine gesamte Aufwertung ein ansprechender innerstädtischer Bereich werden.

## 8.4 Der Süden Forchheims

Im Süden von Forchheim bzw. ab dem Bahnhof südwärts liegen die großen gewerblich nutzbaren Flächen der Stadt.

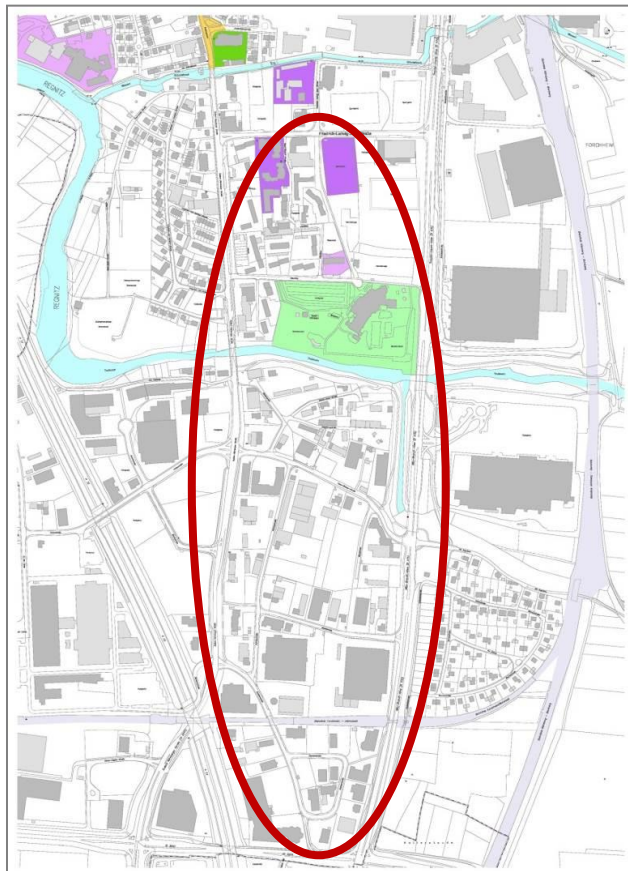


Abbildung 87: Übersichtslageplan der Forchheimer Süden



Im Übergangsbereich zur Innenstadt gibt es gemischt genutzte Flächen, deren Angebote von Wohnen, Kultur, Gewerbe bis hin zur Naherholung reichen.

Bedingt durch die immer noch große Nachfrage nach gewerblich nutzbaren Grundstücken – aktuell gibt es Anfragen für ca. 450.000 m<sup>2</sup> Gewerbefläche (entspricht der Größe von 90 Fußballfeldern) – hat dieses Thema im Rahmen der Stadtentwicklung und des ISEKs große Bedeutung. Räumlich schlägt sich dies im Forchheimer Norden und v. a. im Forchheimer Süden nieder. Es kann bereits an dieser Stelle festgehalten werden, dass neben den nachfolgenden Aussagen im ISEK eine vertiefende Untersuchung durch einen "Fachplan Gewerbe" empfohlen wird.

Das Aufgabengebiet reicht dabei von der Neustrukturierung bisher gemischt genutzter Flächen südlich des Königsbades bis hin zu einer Cluster-Bildung im Bereich Medizintechnik im Süden Forchheims nördlich der Franz-Josef-Strauß-Straße.

#### 8.4.1 Südliche Innenstadt

Die Flächen, die südlich an die Innenstadt Forchheims angrenzen, weisen die für solche Fläche typische Nutzungsmischung auf: Neben Wohnen, Handwerk und Gewerbe finden sich hier auch Sportanlagen, die langfristig verlagert werden sollen, das Königsbad als Besuchermagnet und das Kolpinghaus.



Abbildung 88: Impression Kolpinghaus und Königsbad

Teile der Flächen liegen im Sanierungsgebiet XI Zweibrücken-, Schönborn-, Friedrich-Ludwig-Jahn- und Dreikirchenstraße.

Hierzu wurde das Sanierungsgebiet erweitert und das Sanierungsverfahren wird auf Grund des Sanierungsbedarfes weiter fortgeführt.

Durch die geplante Verlagerung der Sportanlagen auf dem Jahn-Gelände und die Nachfolgenutzung Wohnen erfährt das Gebiet eine deutliche Aufwertung. Im Bereich des Königsbades können zur weiteren Attraktivitätssteigerung noch Kurzzeitstellplätze für Wohnmobile geschaffen werden.

Das Kolpinghaus wird bereits jetzt für Veranstaltungszwecke genutzt, erfüllt aber die zeitgemäßen Anforderungen einer Veranstaltungsstätte nicht, was zunächst eine bauliche Sanierung und Anpassung erfordert. Der Standort soll jedoch langfristig erhalten bleiben. Gleichzeitig sollten mögliche alternative oder ergänzende Standorte für eine Veranstaltungshalle in der Forchheimer Innenstadt untersucht und geprüft werden.

#### 8.4.2 Urbanes Gebiet

Die Stadt Forchheim hat auf Grundlage der dort bestehenden Nutzungen (von Wohnen bis Gewerbe) mit dem Gebiet zwischen Trubbach, Willy-Brandt-Allee, Hans Böckler-Straße und der Äußeren Nürnberger Straße die Möglichkeit bei der Thematik der Nutzungsmischung / Verbindung von Gewerbe und Wohnen die praktische Anwendung des neuen Gebietstypus der BauNVO ("Das Urbane Gebiet") auf seine Tauglichkeit zu überprüfen. Möglicherweise könnte daraus in Absprache mit den zuständigen Fachstellen auch ein Modellprojekt entwickelt werden.



Abbildung 89: Forchheimer Süden

Aktuell weist dieses Gebiet eine diffuse Mischung aus gewerblichen Ansiedlungen, privaten Wohnnutzungen und Leerständen auf. Durch die Entwicklung als "Urbanes Gebiet" würde man diesem Bereich des Forchheimer Südens die Möglichkeit einer städtebaulichen Neuordnung geben, die durchaus auch sinnvolle Betriebsverlagerungen in den Forchheimer Norden oder an den südlichen Stadtrand umfassen kann.

Um erste Entwicklungen in diese Richtung zu befördern, wird vorgeschlagen für das o. a. Gebiet "Vorbereitende Untersuchungen" nach BauGB durchzuführen. Zudem könnte mittels einer "Gewerbegebietskonferenz" vor Ort mit den ansässigen Unternehmen der direkte Austausch gesucht und Entwicklungsmöglichkeiten diskutiert werden.

### 8.4.3 Gewerbegebiet Forchheim Süd "Neue Technologien / Cluster Medizintechnik"

Im Süden der Stadt, nördlich der Franz-Josef-Strauß-Straße sind bereits heute Unternehmen aus dem Bereich neue Technologien und Medizintechnik angesiedelt. Auf Grundlage dieser Nutzungen soll hier eine verstärkte Cluster-Bildung im Bereich Medizintechnik stattfinden, um somit die Wertschöpfungsketten im Bereich Gesundheitswirtschaft weiter zu vertiefen. Dazu ist ein Profil-Bildungsprozess in Gang zu setzen, der möglicherweise auch durch neue und entsprechende Bildungseinrichtungen unterstützt werden kann.



Abbildung 91: Luftbild FO Süd (Quelle Luftbild: Stadt Forchheim)



Abbildung 90: Ausschnitt Flyer Medical Valley (Quelle: <http://fo.medical-valley-center.de/standort>)



## 8.5 Forchheim Nord

In Verbindung mit der gewerblichen Entwicklung im Forchheimer Süden müssen auch für den Forchheimer Norden die Entwicklungsmöglichkeiten für gewerbliche Nutzungen überprüft werden.

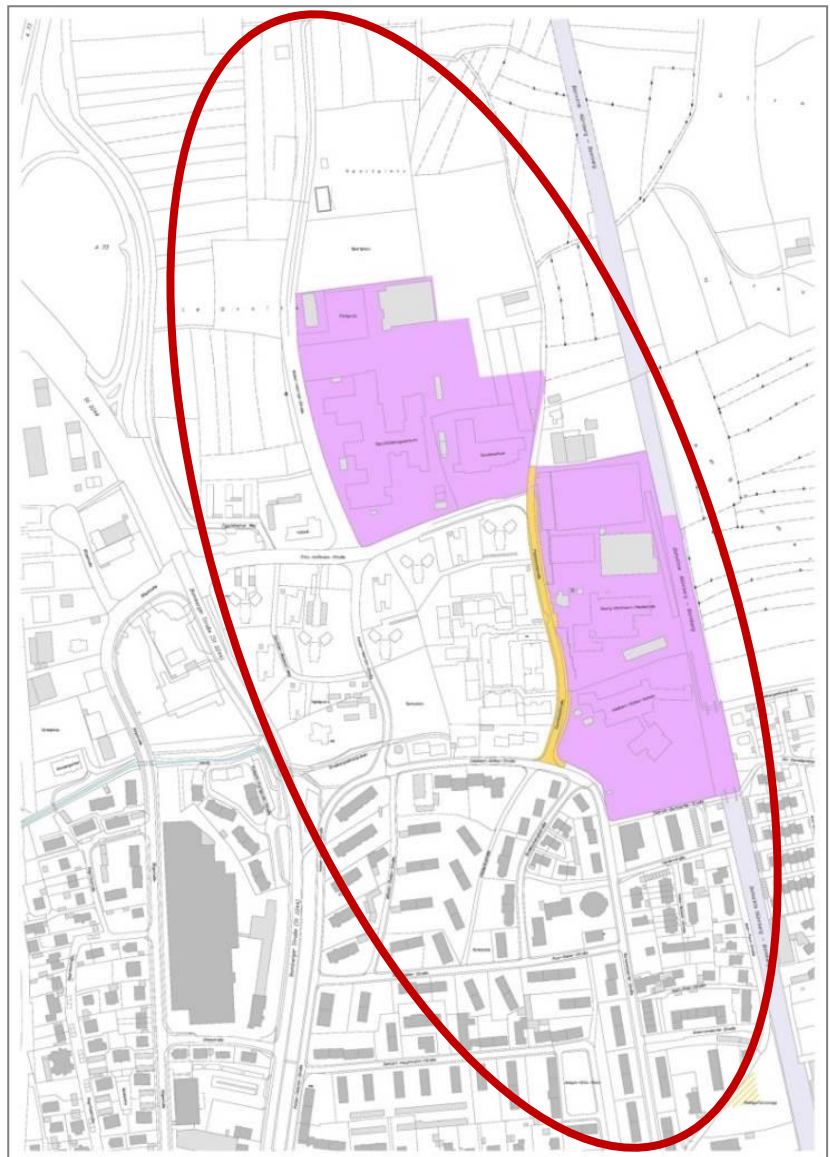


Abbildung 92: Übersichtslageplan Forchheim Nord





### 8.5.1 Rahmenbedingungen

In Forchheim Nord liegt ein Teilbereich des Gebietes "Soziale Stadt", welches durch Städtebaufördermittel des Bund-/ Länderprogramms gefördert wird. In diesem Bereich wurden bereits einige Untersuchungen und Maßnahmen durchgeführt, welche auch in Zukunft weitergeführt werden sollen und erforderlichenfalls in die neu geplanten Strukturen miteingebunden werden können.

Zusätzlich sind für diesen Bereich weitere Planungen und Untersuchungen beauftragt bzw. werden bereits durchgeführt. Zum einen liegt eine Flächennutzungsplanänderung für den Bereich Forchheim Nord im Vorentwurf vor. Zum anderen werden im Vorfeld einer möglichen baulichen Nutzung parallel archäologische Untersuchungen durchgeführt, da auf Grund eines Bodendenkmals von denkmalschutzfachlichen Funden auszugehen ist.

Weiterführende Untersuchung wie Machbarkeitsstudie, Gutachten und Aussagen zu Boden, Lärm, Landschaft, Ver- und Entsorgung sowie unterschiedliche Erschließungsvarianten liegen ebenfalls vor.

Weiterhin liegt in diesem Bereich ein Vorranggebiet für Sandabbau mit Nachfolgenutzung ökologische Ausgleichfläche/Biotop. Ebenfalls sind Teilbereiche Bestandteil der örtlichen Sandachse.

Neben den unterschiedlichen planerischen und fachlichen Rahmenbedingungen und vorliegenden Gutachten sind die Eigentumsverhältnisse des Gebietes ein wichtiger Aspekt für die Weiterentwicklung des Bereiches.

Neben den nachfolgend noch aufgeführten Aspekten ist die Verlagerung der Sportflächen (Jahn) nach Forchheim-Nord eine wichtige rahmensetzende Bedingung. Damit kann eine weitere Entwicklung im Bereich Bildung und Gesundheit einhergehen.

Im Rahmen der Arbeit mit dem Bereich Forchheim Nord wurde festgestellt, dass auf Grund der umfangreichen Rahmenbedingungen und Vorüberlegungen eine weiterführende und detaillierte Beschäftigung mit der Thematik notwendig ist. Einige Aspekte können dabei auch in einem unter Punkt 10.2 vorgeschlagenen Fachplan Gewerbe bearbeitet werden.

Es sollte dabei jedoch auf eine Gesamtplanung für Forchheim Nord großen Wert gelegt werden.



Im Folgenden werden einige Aspekte dargestellt, welche aus Sicht des aktuellen Sachstandes für die weitere Entwicklung von Forchheim Nord richtungsweisend sein können.

### 8.5.2 Konzentration von Kleingewerbe

Neben einer möglichen Entwicklung eines Medizin - Clusters im Forchheimer Süden, wird für Forchheim Nord eine Konzentration auf Kleingewerbe und Handwerk vorgeschlagen.

Für die Entwicklung dieses Bereiches ist eine soziale Komponente wichtig. Dabei sollte darauf geachtet werden, die Ansiedlung der Betriebe so zu steuern, damit entsprechend Lehrstellen und/oder Praktika für die im Umfeld räumlich angrenzenden Schulen entstehen können. Ergänzt werden kann ein solches Zusammenspiel zwischen Kleingewerbe und Bildung auch, wenn Forchheim als Oberzentrum weitere Bildungsstandorte ansiedelt.

### 8.5.3 Neue Chancen durch den S-Bahn-Halt

Der neue S-Bahn-Halt im nördlichen Stadtgebiet (Bereich Jean-Paul-Straße/Herderstraße/Dietrich-Bonhoeffer-Str.) von Forchheim bietet neue Perspektiven.

Für die bestehende Wohnnutzung sowie auch für die ansässigen Schulen ist die neue Verkehrsanbindung ein wesentlicher Vorteil. Jedoch auch für die geplanten zukünftigen Nutzungen (Schulerweiterungen, Arbeitsplätze im Kleingewerbe) ist der neue S-Bahn-Halt ein Standortvorteil, den es entsprechend zu nutzen gilt. Dabei ist darauf zu achten, dass der Halt qualitativ ausgebaut wird, um für die ankommenden Besucher eine ansprechende Ankunftssituation zu schaffen.

Für die weiteren Wegeverbindungen im Gebiet sollten die Fahrzeiten der örtlichen ÖPNV Verbindungen entsprechend auf die Zugfahrzeiten abgestimmt werden, um hier ein verknüpftes Angebot vorhalten zu können. Beim Ausbau der Anlage ist es wichtig auf die Barrierefreiheit zu achten, damit hier alle Bevölkerungsgruppen das neue Angebot nutzen können.

Ergänzend sind hier neue Mobilitätsformen eine Thema; das landkreisweite E-Mobilitätskonzept sieht am S-Bahn-Halt Forchheim Nord eine Ladestation für Elektroautos vor, was für ein zukunftsorientiertes Mobilitätsangebot für Forchheim ein wichtiger Bestandteil ist.

## 8.6 Die Sportinsel

Am "westlichen Ende der Perlschnur" durch die Forchheimer Innenstadt liegt die Sportinsel als eine der "Grünen Inseln" der Innenstadt Forchheims am Main-Donau-Kanal. Die Lage bildet einen wichtigen Verknüpfungspunkt zwischen dem Maintalradweg, der Sandachse und der Forchheimer Innenstadt.

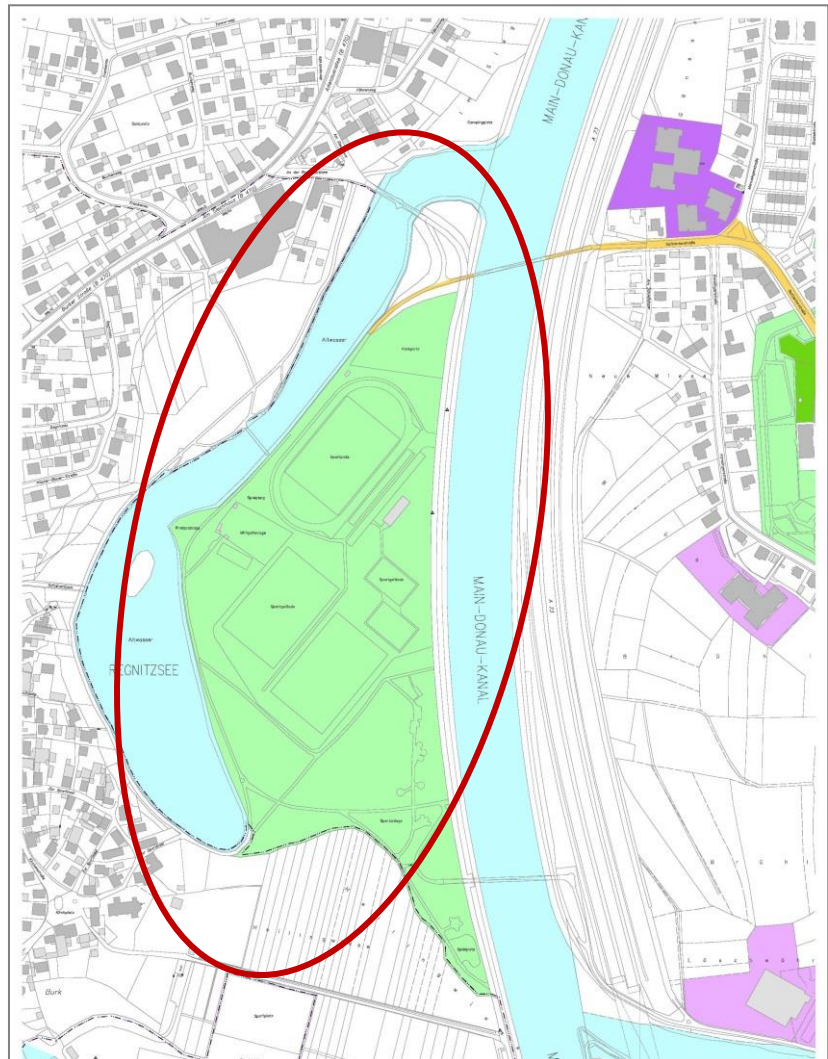


Abbildung 93: Übersichtslageplan Sportinsel

### 8.6.1 Zentraler Wohnmobilstandort für Forchheim

Der Wohnmobilstellplatz auf der Sportinsel stellt insgesamt ca. 20 Stellplätze mit der erforderlichen technischen Infrastruktur in direkter Nähe zur Forchheimer Innenstadt zur Verfügung. Die weiter auszubauenden Potenziale des Standortes sind damit bereits benannt.

Die Lage auf der Sportinsel bietet eine gute Verkehrsanbindung und gleichzeitig eine ruhige Lage für die Übernachtung. Der grün angelegte Stellplatzbereich befindet sich in direkter Nähe zu den sanitären Anlagen des angrenzenden Sportbereiches, welche mitgenutzt werden können.



Abbildung 94: Wohnmobilstellplatz Sportinsel

Der Stellplatz wird sehr gut nachgefragt und sollte auch an diesem Standort für die Zukunft attraktiv gestaltet werden, um das Potenzial auszubauen.

Als ergänzende Angebote sind hier Ladestationen für E-Autos und E-Bikes sinnvoll, um die neuen Mobilitätsformen zu unterstützen.

Durch eine gute Anbindung sowie ansprechende Informationstafeln und Hinweisschilder könnten in Zukunft noch mehr Besucher auf kurzem und attraktivem Weg in die Innenstadt geleitet werden.

### 8.6.2 Naherholungspotenzial stärken

Die Sportinsel ist ein wichtiger Naherholungsbereich für die Forchheimer Bürger und Besucher und natürlich auch für die vorstehend beschriebene touristische Nutzung.

Die Grüne Insel bietet neben einer tollen Natur- und Kulturlandschaft auch die Möglichkeiten für viele verschiedene (Freizeit-) Aktivitäten wie z.B. Minigolf.



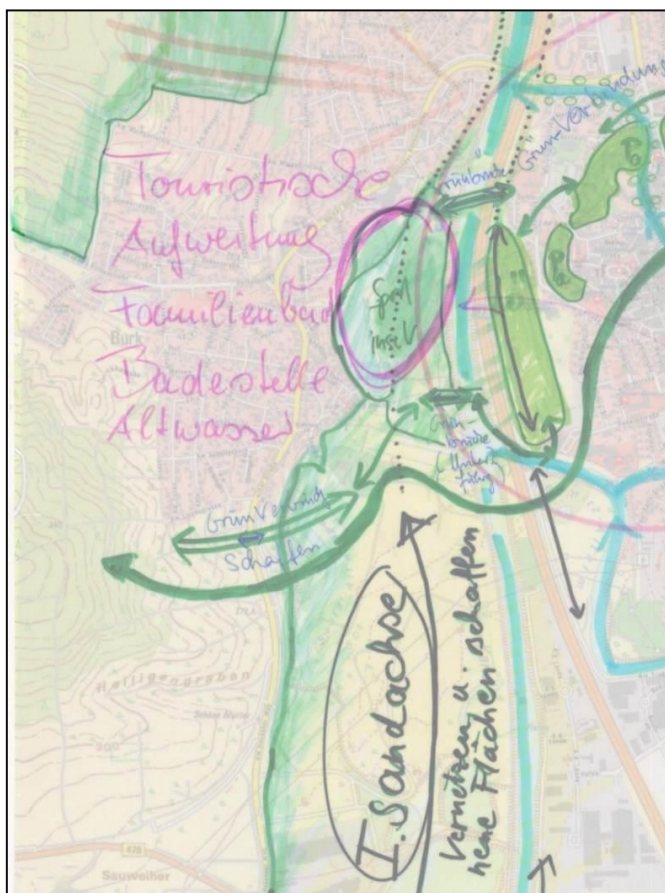


Abbildung 95: Auszug Konzeptentwurf Grün und Tourismus (Quelle: Stadt

Dieses Angebot sollte für das zukünftige Naherholungspotenzial erhalten und die Sport- und Freizeitaktivitäten in einem angemessenen Rahmen erweitert werden.



Abbildung 96: Impression Minigolfanlage Sportinsel

Auch auf der Sportinsel kann die Zielsetzung "Wasser erlebbar machen" integriert werden und eine Angebotserweiterung dar-

stellen. Ein "Erfahrungsfeld der Sinne" kann eine weitere Attraktion für Forchheim sein und kann Schulklassen durch die direkte Nähe einen Lernpunkt in der Natur bieten.

### 8.6.3 Wichtige Verbindungen der Sportinsel

Die Sportinsel ist ein Verbindungspunkt zwischen mehreren Achsen. Zum einen ist sie an den hoch frequentierten Regnitz-Radweg angebunden, was eine touristische Nutzung und gleichzeitig große Nutzerzahlen bringt.

Weiterhin ist die Sportinsel eine Perle auf der Ost-Westachse der Forchheimer Innenstadt. Die Besucher sollen also an dieser Stelle durch Hinweisschilder und Informationen auf die Sehenswürdigkeiten, gastronomischen Einrichtungen und sonstigen Angebote in der Forchheimer Innenstadt hingewiesen und dort hingeleitet werden.

Ein wichtiger Aspekt dabei ist auch die Wegeführung zur Innenstadt über die historische Sandsteinbrücke als direkte fußläufige Verbindung. Diese Brücke gilt es zu erhalten und für die zukünftige Nutzung zu sanieren bzw. zu ertüchtigen. Weiterhin sollte eine zweite Wegeerschließung zur Innenstadt geprüft werden.



Abbildung 97: Sandsteinbrücke

Weiterhin ist die Sportinsel ein Bestandteil auf der Sandachse. Diese wichtige und besondere Grünstruktur des Regnitztals muss erhalten, gepflegt und ausgebaut werden. Hier könnten bestehende Strukturen mit neuen Flächen verbunden werden und als Ausgangspunkt für die Grünachsen durch die Forchheimer Innenstadt dienen.



## 8.7 Die zukünftige Entwicklung der Löschwöhrdiesen

Der Standort Löschwöhrdiesen umfasst neben bisher unbebauten Flächen am westlichen Rand der Forchheimer Innenstadt die Gebäude des Ehrenbürg Gymnasiums. Eine weitere bauliche Nutzung des Standortes war bisher nicht möglich, da diese Fläche ohne aktiven Schallschutz direkt östlich an die Autobahn A73 angrenzen und somit beeinträchtigt waren.

Durch die aktuell im Bau befindliche Schallschutzwand entlang der Autobahn können nun weitere neue Nutzungen konzipiert werden. Hier sollte für die zukünftige Entwicklung eine gemischte Nutzung angestrebt werden, und im Rahmen einer weiterführenden Konzeptentwicklung unterschiedliche Nutzung umfangreich geprüft und bewertet werden.

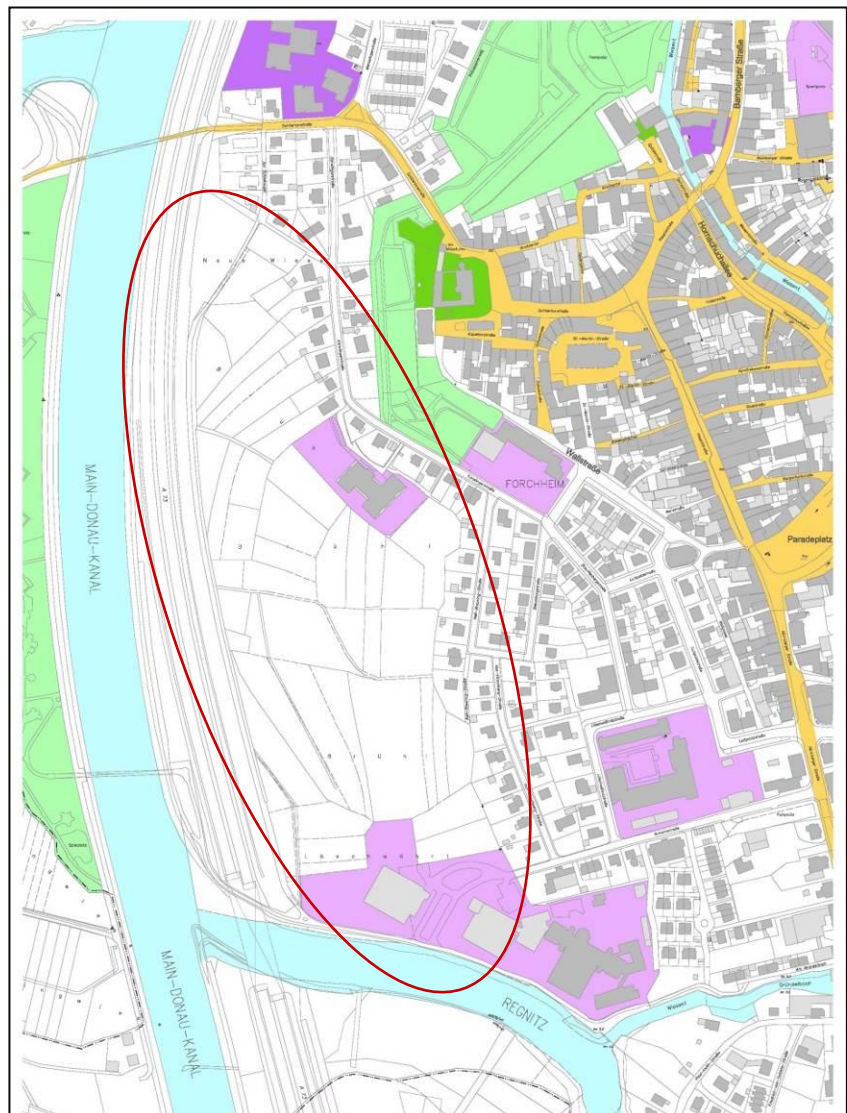


Abbildung 98: Übersichtslageplan Löschwöhrdiesen

### 8.7.1 Ausbau des Bildungsstandortes

Durch die Aufstufung Forchheims vom Mittelzentrum zum Oberzentrum kann die Stadt langfristig die ergänzenden (Bil-



Abbildung 99: Löschwöhrdiesen

dungs-)Einrichtungen vorhalten bzw. ansiedeln. Hierbei können auch überörtliche und außerschulische Bildungsangebote vorgesehen werden; neben dem Hochschulbereich sind auch Akademieangebote denkbar. Eine Verknüpfung mit dem Medizin-Cluster ist anzustreben und die Entwicklungen in Forchheim Nord sind miteinzubeziehen.

### 8.7.2 Entwicklung neuer Wohnstandorte

Der vom Stadtrat verabschiedete Fachplan Wohnen sieht den Bereich der Löschwöhrdiesen für eine Wohnnutzung als besonders geeignet an, da es sich um eine Möglichkeit der innerörtlichen Nachverdichtung handelt. Nach Realisierung der Schallschutzwand sollte diese Planungsabsicht durch die geeigneten Instrumente aus der Bauleitplanung umgesetzt werden.



## 8.8 Die Forchheimer Stadtteile und ihre Entwicklungspotenziale

Das ISEK legt den Fokus auf die Stärkung der Forchheimer Innenstadt, aber auch die Stadtteile Forchheims sollen im Rahmen der Stadtentwicklung betrachtet werden. Nachfolgend werden die Erkenntnisse der Stadtteil-Beteiligungsverfahren (August 2017) zusammengefasst und die dort entstandenen Projektideen formuliert. Jeder Stadtteil-Spaziergang ist protokolliert (Details siehe dort).

Insgesamt gilt für alle Stadtteile, dass es jeweils ein entsprechend angepasstes Angebot (Spielplätze, Bolzplätze) für die unterschiedlichen Altersgruppen geben sollte. Über notwendige Bedarfe wie auch Standorte etc. muss jeweils entschieden werden. Die zukünftige Entwicklung einzelner Altersgruppen und die daraus resultierenden wahrscheinlichen Bedarfe für Einrichtungen für Kinder und Jugendliche (Kinderkrippen, Kindergarten, Hort, Grundschule) wurden 2017 prognostiziert (PLANWERK).

### 8.8.1 Buckenhofen

Auch auf Grund der Schließung vieler Gaststätten besteht in Buckenhofen kein geeigneter Treffpunkt für Vereine mehr. Es fehlt ein Gemeinschaftshaus / Treffpunkt, der multifunktional von Vereinen und weiteren Gruppierungen genutzt werden kann.



Abbildung 100: Impression Stadtteilspaziergang Buckenhofen

Als möglicher Standort wird das Feuerwehrhaus mit angrenzendem Grünbereich gesehen. Zentral gelegen im Stadtteil könnte es die Trefffunktion übernehmen. Insgesamt wird der



soziale Zusammenhalt in Buckenhofen als sehr gut beschrieben; diese Stärke und Qualität gilt es auch mit einem neuen Treffpunkt weiter zu stützen. Der zentrale Grünbereich am Feuerwehrhaus sollte erhalten und in die Gesamtkonzeption integriert werden.

Der Weg entlang des Main-Donau-Kanals(Regnitz) ist Naherholungsbereich; eine weitere Aufwertung, etwa mit Sitzmöglichkeiten und einem Grillplatz, ist wünschenswert.

Der Hang in Buckenhofen sollte auch in Zukunft nicht vollständig bebaut werden und für die Naherholung zur Verfügung stehen. Die fußläufige Anbindung an die Sportinsel sollte verbessert werden.

Der Stadtteil Buckenhofen erstreckt sich über eine lange Distanz in Nord-Süd-Richtung. Es fehlt (neben der Adenauerbrücke) eine Verbindung nach Forchheim Nord (Schulen, S-Bahnhalte). Hier sind unterschiedliche Standorte für eine Verbindung (fußläufig / aber auch Autobrücke) denkbar.

In der Hans-Sebald-Straße kommt es immer wieder zu Problemen wegen beidseitigen Parkens, so dass eine Durchfahrt kaum möglich ist. Dies sollte überprüft werden und ggf. eine bessere Lösung herbeigeführt werden.

Erkenntnis des Stadtteilspazierganges war auch, dass die geplante die Bebauung des Baugebietes Tränklein vorangetrieben werden sollte. Bei der Entwicklung ist aber auf eine gemischte Bebauung („Forchheimer Mischung“) zu achten, um einseitige Strukturen zu vermeiden.

## 8.8.2 Burk und Forchheim West

Die heutige Gestaltung des Kirchplatzes wird seiner Funktion als Dorfmittelpunkt nicht gerecht. Auch die Vielzahl der dort abgestellten Kfz schränkt die Möglichkeiten für einen Aufenthalt ein.

Eine gestalterische und funktionale Aufwertung des Kirchplatzes wird vorgeschlagen. Der Festplatz sollte auf die Fläche zwischen Kirche und Spielplatz verlegt werden.

Die Fußgängerwege entlang der Ortsdurchfahrt sind an einigen Stellen sehr schmal; auch fehlen dort sichere Wege für den Radverkehr. Eine Lösungsmöglichkeit könnte sein, die Fahrbahn zu verschmälern und auf einer Straßenseite den Gehsteig zu verbreitern.

Durch eine Geschwindigkeitsreduzierung (Tempo 30) und zugelassenen ruhenden Verkehr im Straßenraum können die Geschwindigkeit reduziert und die Sicherheit für Fußgänger erhöht werden.



Abbildung 101: Impression Stadtteilsparziergang Burk

Der heutige Standort der Bedarfsampel sollte überprüft und ggf. verlegt werden.

Der straßenbegleitende Radweg von Burk nach Hausen sollte optimiert und bis zum Hausener Kreisler verlängert werden um gefährliche Straßenwechsel zu vermeiden.

Die Bevölkerung aus Burk / Forchheim West regt zudem Verbesserungen bzgl. der Sportinsel an: Vergrößerung des Wohnmobilstellplatzes, Beschilderung in Richtung Innenstadt, Aufwertung der sanitären Anlagen, Sanierung der alten Brücke zur Sportinsel.

Auch solle die Taktung des Busses zu Starkzeiten verbessert und besser mit dem Fahrplan der S-Bahn und Regionalbahn abgestimmt werden.

Besonders an Wochenenden ist der Parkdruck der anreisenden Wanderer sehr hoch. Die Parkplatzbeschilderung am Burker Wald ist verbesserungsbedürftig, da sie heute ungenügend wahrgenommen werden kann.

Die Anlage eines Friedwaldes würde von Seiten der Bevölkerung begrüßt.

### 8.8.3 Forchheim Nord

Der Joseph-Otto-Platz ist ein zentraler Grünbereich in Forchheim Nord, der nach Ansicht der Bürger insgesamt gestalterisch aufgewertet werden sollte. Auf ansprechende Sitzbereiche ist dabei zu achten; Bewegungsgeräte für alle Generationen werden gewünscht.



Abbildung 102: Impression Stadtteilspaziergang Forchheim Nord

Der Fußweg zwischen Joseph-Otto-Platz und Paul-Keller-Straße mit dem dort gelegenen Bürgerzentrum / Mehrgenerationenhaus (das sehr gut angenommen wird) ist eine wichtige fußläufige Verbindung durch das Quartier, die erhalten und gestalterisch aufgewertet werden sollte. Dabei ist weiterhin auf die notwendige Barrierefreiheit zu achten.

Der Fußweg entlang der Bahn zwischen Jean-Paul-Straße und Unterer Kellerstraße wird durch den anstehenden Ausbau der Bahnstrecke aufgelöst. Die gute Anbindung an die nächstgelegenen Nahversorger bleibt davon unberührt.

Das Busangebot ist aufgrund der Bedienung nur bis in die frühen Abendstunden (ca. 21 Uhr) mangelhaft. Eine Ausdehnung der Fahrzeiten sollte angestrebt werden.



#### 8.8.4 Kersbach

Aufgrund der hohen Verkehrsbelastungen, die durch Realisierung neuer Baugebiete wie auch Veränderungen der Verkehrsinfrastruktur von Nachbargemeinden (Umfahrung Neunkirchen am Brand) bei gleichzeitig fehlenden Alternativrouten in Richtung Forchheim absehbar noch zunehmen werden, ist das Erstellen eines Verkehrsberuhigungskonzeptes für Kersbach notwendig. Dieses soll Möglichkeiten für Verkehrsentlastungen herausarbeiten. So könnte eine Ortsumfahrung zur Reduzierung der Verkehrsbelastungen und Erhöhung der Sicherheit für Fußgänger geprüft werden. Am Ortseingang (Richtung Forchheim) soll ein Kreisverkehr sowie eine Querungshilfe gebaut werden.



Abbildung 103: Luftbild Kersbach (Quelle: Stadt Forchheim)

Die Busanbindung wie auch die Lage der Haltestellen (einschl. Schulbushaltestelle) sind heute mangelhaft; dies sollte korrigiert werden.

In Richtung Forchheim sollte die Radwegeverbindung verbessert werden; aufgrund der kurzen Distanzen könnte dadurch die Akzeptanz für Radverkehr deutlich gesteigert werden. Die bereits geplanten Radwege entlang der Bahnlinie und zur St2243 sollen realisiert werden. Auch die Verbindung Richtung Hausen und Baiersdorf sollen angestrebt werden, wie auch die Beseitigung des Lückenschlusses von Kersbach nach Gosberg / Sigritzau.

Die Lebensmittelversorgung ist zu verbessern. Hier soll auch speziell an die Versorgung älterer Mitbürger gedacht werden.

Auch die medizinische Versorgung für Kersbach sollte langfristig gesichert werden.

Zur Stärkung der Ortsmitte sollte der Othilienplatz gestalterisch aufgewertet werden.

Weiterhin wäre aus Sicht der Bürger ein Treffpunkt für die Kersbacher Jugend wünschenswert.

### 8.8.5 Reuth

Der Ortskern von Reuth stand beim Stadtteilspaziergang im Fokus: So wurde beklagt, dass die Gehwege um die Kirche zu eng wären und die Parksituation um den Kindergarten prekär sei. Der gesamte Bereich in der Ortsmitte bis zur B470, insbesondere der Bereich um Kirche und Kindergarten sollten neu geordnet werden. Auch Sitzmöglichkeiten im öffentlichen Raum (vor der Kirche) sollten geschaffen werden.



Abbildung 104: Impression Stadtteilspaziergang Reuth

Das Pfarrheim und Haus der Freiwilligen Feuerwehr sind die einzigen Begegnungsstätten für Jugendliche und Vereine; ein Bürgertreff im Ortskern wäre sehr wünschenswert.

Die Straße Mühlhof ist Teil einer beliebten Fahrradstrecke; diese kreuzt die Staatsstraße 2236 ohne eine Querungshilfe für Radfahrer und Fußgänger; diese ist dringend notwendig und soll errichtet werden.

Der Spielplatz auf der Hut sollte gestalterisch und funktional aufgewertet werden.



## 9 Projekttable (Tabellarische Kurzdarstellung)

Die nachfolgende Liste fasst in Tabellenform nochmals die wichtigsten Maßnahmenvorschläge des vorliegenden Berichts zusammen.

Die jeweiligen Maßnahmenvorschläge und Projektideen sind wie folgt farblich hinterlegt und können so im Zielsystem eingeordnet werden.

<b>Stärkung Innenstadt</b>	Stärkung der Innenstadt als Kern der gesamtstädtischen Entwicklung Weiterentwicklung der Innenstadt über ihre heutigen Schwerpunkte (Einzelhandel) hinaus; Verknüpfen dieser Funktionen im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung Stärkung der O-W-Ausrichtung der Innenstadt ("Forchheim querdenken") Ergänzung von attraktiven innerstädtischen Funktionen durch Umbau und Neubau von Gebäuden und Plätzen Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt Verbindung / Vernetzung der Plätze in der Innenstadt
<b>Nachhaltiger Verkehr</b>	Stärkung sanfter / nachhaltiger Mobilitätsformen im innerstädtischen Raum; Stärkung des Umweltverbunds Reduzierung der Kfz-Verkehrsbelastungen in der Innenstadt Erhöhung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt Gestalterische und funktionale Verbesserung von Straßenräumen
<b>Stärkung Stadtteile</b>	Stärkung der Stadtteile
<b>Angepasstes Wohnangebot</b>	Anpassung des städtischen Wohnangebotes an demografische Veränderungen
<b>Gewerbeentwicklung</b>	Entwicklung des Gewerbe- und Industriestandortes
<b>Entwicklung Bildungsstandort</b>	Etablieren und Ausbau des Bildungsstandortes Forchheim
<b>Förderung Kultur und Tourismus</b>	Aktive und umfassendere Vermarktung des kulturellen Angebotes Bedingungen für Kulturschaffende wie bzgl. Veranstaltungsstätten verbessern
<b>Stärkung Naherholung</b>	Stärkung des Naherholungspotenzials



Die Einordnung in Prioritätsklassen folgt für die Gruppe "höchste Priorität" der aktuellen Bedarfsanmeldung im Rahmen der Städtebauförderung; in dieser Prioritätsklasse sind auch - zeitlich parallel zur ISEK Erstellung - bereits geplante Maßnahmen enthalten. Die restlichen Maßnahmenvorschläge sind der Prioritätsklasse "hohe Priorität" zugeordnet und können im Rahmen der Mittelverfügbarkeit und vorbehaltlich entsprechender Beschlüsse durch den Stadtrat in den Folgejahren abgearbeitet werden.

Zur Einordnung der Maßnahmen in eine erste grobe Kostenkategorie sind insgesamt drei Kostengruppen festgelegt:

**Kostengruppe 1:** Maßnahmen bis 50.000 €

**Kostengruppe 2:** Maßnahmen zwischen 50.000 und 500.000 €

**Kostengruppe 3:** Maßnahmen über 500.000 €

	MAßNAHMEN, PROJEKTE	KOSTEN-GRUPPE
	<b>HÖCHSTE PRIORITÄT</b>	
<b>STÄRKUNG DER INNENSTADT</b>	<b>Generalsanierung Rathaus</b> Denkmalgerechte Sanierung, Umbau und Vorhalten neuer Funktionen im <b>Historischen Rathaus</b> . Es entsteht ein "Haus der Begegnung" vom Trauzimmer über Veranstaltungsangebote bis hin zu Informationsangeboten (z. B. Tourismusinformati- on). Barrierefreier Umbau sowie Beseitigung von Schadstoffen. Die abgestimmte Planung zur Umsetzung des beschlossenen Nutzungskonzeptes für das historische Rathaus wurde vom Stadtrat am 30.11.2017 gebilligt.	<b>Kostengruppe 3:</b> Maßnahmen über 500.000 €, voraus. ca. 15,5 Mio €
	<b>Katharinenspital - Altenwohnen</b> Altenwohnen Bamberger Str. 3-5 Abbruch und Wegeverbin- dung, Stadtteiltreff/Quartiersbüro Bamberger Str.1 Treff der Generationen Wohnen , Bamberger Str. 7 Alt hilft Jung, Jung hilft Alt / Wohnen	<b>Kostengruppe 3:</b> Maßnahmen über 500.000 € voraus. ca. 5 Mio €
	<b>Wettbewerb Paradeplatz Nürnberger Straße</b> Auslobung eines <b>städtebaulichen Wettbewerbes</b> auf der Achse Nürnberger Straße bis Paradeplatz. Wettbewerb für Straßen- raum- und Platzgestaltung	<b>Kostengruppe 2:</b> Maßnahmen zwischen 50.000 und 500.000 €
	<b>Platzgestaltung Waisenhausstraße</b> Gestalterische und funktionale Verbesserung	<b>Kostengruppe 2:</b> Maßnahmen zwischen 50.000 und 500.000 €
	<b>Auslobung Wettbewerb Bastion - Krankenhausareal</b> Entwicklung des Areal des <b>Alten Krankenhauses</b> : Entwicklung belastbarer Nutzungsideen, Klärung der Bebaubarkeit und Erschließung sowie Verknüpfung mit den angrenzenden Sanie- rungsmaßnahmen. Dazu Auslobung eines städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerbs.	<b>Kostengruppe 2:</b> Maßnahmen zwischen 50.000 und 500.000 €





<b>STÄRKUNG DER INNENSTADT</b>	<b>Verfügungsfond</b> Möblierung der Innenstadt	<b>Kostengruppe 1:</b> Maßnahmen bis 50.000 €
	<b>Info-Point</b> Umgestaltung der bestehenden Litfasssäule in der Hauptstraße	<b>Kostengruppe 1:</b> Maßnahmen bis 50.000 €
	<b>Gutachten, Konzepte</b> Verkehrsgutachten, Rahmenbedingungen Lichtkonzept Untersuchung neuer VU Gebiete	<b>Kostengruppe 2:</b> Maßnahmen zwischen 50.000 und 500.000 €
	<b>Park Kloster-/ Eisenbahnstraße (Ausstellung)</b> Vorgezogene Maßnahme zur Vorbereitung einer Ausstellung Foto + Licht	<b>Kostengruppe 1:</b> Maßnahmen bis 50.000 €
	<b>Ordnungsmaßnahme Fußweg Wiesentstr. 9</b>	<b>Kostengruppe 1:</b> Maßnahmen bis 50.000 €
	<b>Scheunenprogramm</b> Investitionsförderung Privater, Abschluss Programmförderung	<b>Kostengruppe 1:</b> Maßnahmen bis 50.000 €
	<b>Betreuungskosten</b> Treuhändervergütung Öffentlichkeitsarbeit	<b>Kostengruppe 1:</b> Maßnahmen bis 50.000 €
<b>Fassadenprogramm</b>	<b>Kostengruppe 1:</b> Maßnahmen bis 50.000 €	

<b>HOHE PRIORITÄT</b>		
<b>STÄRKUNG DER INNENSTADT</b>	Durchführung <b>Vorbereitender Untersuchungen</b> im Gebiet zwischen Haupt- und Wallstraße, Paradeplatz und historischem Rathaus, um Sanierungsbedarf zu überprüfen bzw. Konzepte für die Nachfolgenutzung der Verwaltungsgebäude zu ermitteln. Weitere Maßnahmen folgen aus diesen Untersuchungen. Das Gebiet kann anschließend unter Beachtung des historischen Erbes mit Unterstützung von Städtebaufördermitteln aufgewertet werden (einschl. Altem Kino, ehem. Kommandantur).	<b>Kostengruppe 2:</b> Maßnahmen zwischen 50.000 und 500.000 €
	<b>Umgestaltung von Straßenräumen</b> Umgestaltung von Hornschuchallee, Bamberger, Nürnberger und Klosterstraße. Gestalterische und funktionale Verbesserung mit Neuordnung des ruhenden Verkehrs.	<b>Kostengruppe 3:</b> Maßnahmen über 500.000 €
	<b>Neubau eines Verwaltungsgebäudes;</b> Verlagerung der heutigen Verwaltungsstandorte in ein Gebäude. Dazu <b>Durchführung Vorbereitender Untersuchungen</b> im Gebiet zwischen Stadtbauamt und Bahnhof. Weitere Maßnahmen erfolgen aus diesen Untersuchungen. Das Gebiet kann anschließend mit Unterstützung von Städtebaufördermitteln aufgewertet werden. Die Aufgabenstellung reicht dabei vom neuen Verwaltungsstandort über den Bahnhof mit seinem Vorplatz (Mobilitätsverknüpfungspunkt) bis hin zu Pendler- und Touristenbusstellplätzen.	<b>Kostengruppe 2:</b> Maßnahmen zwischen 50.000 und 500.000
	Stärkere Einbindung der <b>Kaiserpfalz</b> in die Innenstadt als frequenzbringender Tourismus- und Kulturmagnet der Stadt; dazu zunächst die erforderliche Konzepterstellung. Funktionsergän-	<b>Kostengruppe 2:</b> Maßnahmen zwischen 50.000 und 500.000



	zungen in der Kaiserpfalz, z.B. gastronomische Angebote	
<b>STÄRKUNG DER INNENSTADT</b>	Sanierung und Umbau des <b>Kolonnenhaus</b> bei einem möglichen Auszug der VHS; Entwicklung einer kulturellen Nachnutzung	<b>Kostengruppe 2:</b> Maßnahmen zwischen 50.000 und 500.000
	Langfristig Sanierung und Umnutzung des <b>Kolpinghauses</b> ; Konzepterstellung auf Grundlage eines auszulobenden <b>Realisierungswettbewerbs</b> .	<b>Kostengruppe 2:</b> Maßnahmen zwischen 50.000 und 500.000
	Entwicklung und Attraktivierung der <b>Sportinsel</b> : Ausbau der Familienfreizeit-Angebote incl. Erlebnisfeld der Sinne; Gestaltung, Ausbau des Wohnmobilstellplatzes, Verbesserung der Anbindung an die Innenstadt (zweite Brücke) einschl. der Beschilderung und erforderlichen Brückensanierung.	<b>Kostengruppe 3:</b> Maßnahmen über 500.000 €
	Antrag und <b>Konzepterstellung Landesgartenschau</b> Forchheim – mit der Zielsetzung Grüne Inseln erhalten und entwickeln, das Grün barrierefrei erlebbar machen und das Element Wasser integrieren	<b>Kostengruppe 2:</b> Maßnahmen zwischen 50.000 und 500.000
	Umsetzung und Weiterführung des <b>Beleuchtungskonzeptes</b> für die Innenstadt (gesonderte Beleuchtung der denkmalgeschichtlichen Gebäude)	<b>Kostengruppe 2:</b> Maßnahmen zwischen 50.000 und 500.000
<b>NACHHALTIGER VERKEHR</b>	<b>Erstellen eines Verkehrskonzeptes Innenstadt</b> mit Berücksichtigung aller Verkehrsarten: Motorisierter Individualverkehr fließend und ruhend, öffentlicher Personennahverkehr, Fahrradverkehr und Fußverkehr	<b>Kostengruppe 2:</b> Maßnahmen zwischen 50.000 und 500.000
	Ausloben eines <b>städtebaulichen Wettbewerbes</b> auf der Achse durch die Innenstadt zwischen Bamberger Straße (ab Birkenfelderstraße) über Hornschuchallee und Marktplatz bis zum Paradeplatz	<b>Kostengruppe 2:</b> Maßnahmen zwischen 50.000 und 500.000
	<b>Barrierefreie Gestaltung</b> des öffentlichen Raums, öffentlicher Gebäude und der Grünbereiche in der Innenstadt	Ohne gesonderte Kostenschätzung, da als jeweiliger Bestandteil bei den Maßnahmen mit berücksichtigt
	Ausbildung eines <b>Radverkehrsnetzes</b> für Alltags- und Freizeitverkehr in der Stadt Forchheim; Verbesserung der Bedingungen für Radfahrverkehr in der Innenstadt bzgl. Sicherheit, Abstellanlagen, Beschilderung, Fahrwege etc.	<b>Kostengruppe 2:</b> Maßnahmen zwischen 50.000 und 500.000
	Einrichtung weiterer <b>E-Mobilitäts-Ladestationen (PKW und Fahrrad)</b> in der Innenstadt und in der Gesamtstadt	<b>Kostengruppe 2:</b> Maßnahmen zwischen 50.000 und 500.000
<b>STADTTTEILE</b>	Platzgestaltung <b>Joseph-Otto-Platz in Forchheim Nord</b> mit Sitzgelegenheiten und Bewegungsangebote für alle Generationen	<b>Kostengruppe 1:</b> Maßnahmen bis 50.000 €
	<b>Buckenhofen</b> : Schaffung eines zentral gelegenen Treffpunktes für Vereine und gleichzeitig <b>Bürgerbegegnungsstätte</b> , z.B. im heutigen Feuerwehrhaus in der Buckenhofener Straße	<b>Kostengruppe 2:</b> Maßnahmen zwischen 50.000 und 500.000
	<b>Burk / Forchheim West</b> : gestalterische und funktionale Aufwertung des <b>Kirchplatzes</b> , ggf. mit räumlicher Erweiterung (heutiger Festplatz)	<b>Kostengruppe 2:</b> Maßnahmen zwischen 50.000 und 500.000
	<b>Kersbach</b> : <b>Erstellen eines Verkehrsberuhigungskonzeptes</b> mit Prüfung einer Ortsumfahrung zur Reduzierung der Verkehrsbe-	<b>Kostengruppe 1:</b>



	lastungen und Erhöhung der Sicherheit für Fußgänger sowie Prüfung der besseren Busanbindung	Maßnahmen bis 50.000 €
	<b>Reuth / Forchheim Ost: Neuordnung des Ortskerns in Reuth</b> , insbesondere im Bereich um Kirche und Kindergarten; dabei Verbesserung des Angebotes an Sitzmöglichkeiten	<b>Kostengruppe 2:</b> Maßnahmen zwischen 50.000 und 500.000
<b>WOHNANGEBOT</b>	Aktive <b>Nachverdichtung im Bestand:</b> In Baulücken im gesamten Stadtgebiet, in der Innenstadt (z.B. Löschwöhrdiesen, Gelände des ehem. Katharinenspitals; Jahn-Gelände)	Ohne gesonderte Kostenschätzung
	Ausweisung eines " <b>Urbanen Gebietes</b> " in Forchheim Süd als planungsrechtliche Grundlage (modellhafter Bebauungsplan) für die weitere Entwicklung von Wohnen und Gewerbe	<b>Kostengruppe 1:</b> Maßnahmen bis 50.000 €
	Aktives Planen <b>von alternativen Wohnungsangeboten</b> (auch für Senioren), etwa gemeinschaftliche Wohnprojekte, auch unter der Zielsetzung, kostengünstigen Wohnraum zu schaffen.	Ohne gesonderte Kostenschätzung, da derzeit nicht absehbar
<b>GEWERBEENTWICKLUNG</b>	Schaffung <b>von Baurecht für weitere gewerbliche Flächen</b> , z.B. in Forchheim Nord mit dem möglichen Schwerpunkt Kleingewerbe / Handwerk und Forchheim Süd mit dem möglichen Schwerpunkt Medizintechnik und Gesundheitswirtschaft. Erstellen eines <b>Fachplans Gewerbe</b>	<b>Kostengruppe 1:</b> Maßnahmen bis 50.000 €
	<b>Stärkung der innerstädtischen Betriebe</b> (Einzelhandel, Dienstleister, Gastronomie) durch Verbesserung der Vernetzung zwischen Unternehmern untereinander sowie zwischen Stadt Forchheim und den Geschäften, durch aktives Leerstandsmanagement, durch Gemeinschaftsaktivitäten, durch Events, durch Einsatz eines Citymanagers, durch Wiederauflegen des Projektfonds, durch vielfältige Maßnahmen der Wirtschaftsförderung etc.	Ohne gesonderte Kostenschätzung da bereits bei entsprechenden Maßnahmenvorschlägen berücksichtigt
<b>BILDUNG</b>	<b>Bestandssicherung der Versorgung</b> an Grundschulplätzen und Kinder-Betreuungsplätzen; Ausbau der Einrichtungen bei lokalen Bedarfen (z.B. in Kersbach)	Ohne gesonderte Kostenschätzung da kommunale Pflichtaufgabe
	Landkreisweite bzw. regionale Abstimmung und <b>Konzeptentwicklung</b> , welche <b>weiteren Bildungseinrichtungen</b> die Stadt Forchheim aufnehmen kann; Prüfung der Einrichtung eines Universitätsstandortes, ggf. mit Schwerpunkt Medizintechnik / Gesundheitswirtschaft	<b>Kostengruppe 1:</b> Maßnahmen bis 50.000 €
<b>KULTUR &amp; TOURISMUS</b>	Weitere <b>Maßnahmenvorschläge aus dem Tourismuskonzept</b> umsetzen	Ohne gesonderte Kostenschätzung da bereits bei entsprechenden Maßnahmenvorschlägen berücksichtigt
	Herstellen eines breiteren <b>Raumangebotes für Kulturschaffende wie für Veranstaltungen</b>	Ohne gesonderte Kostenschätzung da bereits bei entsprechenden Maßnahmenvorschlägen berücksichtigt
<b>NAHERHOLUNG</b>	<b>Aufwertung und Verknüpfung der Naherholungsbereiche</b> Kellerwald, Sandachse, Weingartsteig, Wiesenttal	<b>Kostengruppe 1:</b> Maßnahmen bis 50.000 €
	<b>Aufwertung der Grünachse</b> von Friedhof bis Sportinsel mit der Herstellung von attraktiven Einbindungen der Forchheimer Gewässer (z.B. Wasserschloss)	<b>Kostengruppe 2:</b> Maßnahmen zwischen 50.000 und 500.000

Abbildung 105: Projektliste



## 10 Weiteres Vorgehen im Stadtentwicklungsprozess

Der Prozess zur Erstellung des ISEKs für die Stadt Forchheim läuft schon über mehrere Jahre. Parallel wurden bereits einige Sanierungsverfahren durchgeführt und Maßnahmen umgesetzt. Ausführlich ist dies in den einführenden Kapiteln des vorliegenden Berichtes dargestellt.

Die umfangreiche und interdisziplinäre Aufgabenstellung für die zukünftige (Stadt)Entwicklung von Forchheim bedarf in unterschiedlichen Bereichen einer vertieften Untersuchung und Beschäftigung mit Themenbereichen oder räumlich abgegrenzten Bereichen.

Somit stellen sich nach Abschluss des ISEKs und der darin festgelegten Leitlinien für die städtebauliche Entwicklung der Stadt Forchheim weitere Aufgaben. Dies erfordert eine strukturierte Fortführung des Prozesses mit "Vorbereitenden Untersuchungen" nach BauGB, weiteren Fachplänen sowie weiteren Beteiligungsschritten.

### 10.1 Vorbereitende Untersuchungen

Die Stadt Forchheim wird in unterschiedlichen Städtebauförderprogrammen gefördert (siehe Kapitel 5); es bestehen bereits seit den 1980er Jahren Sanierungsgebiete, die in vereinfachten sowie umfassenden Verfahren durchgeführt wurden. In der nachstehenden Abbildung sind die Informationen und ergänzende Hinweise zum weiteren Vorgehen in den Sanierungsgebieten zusammengestellt.

Ergänzend zu den vorhandenen Gebieten wird auf Grundlage der vorliegende Ergebnisse des ISEK für drei weitere Gebiete vorgeschlagen, "Vorbereitende Untersuchungen" als Grundlage für die Festlegung von Sanierungsgebieten durchzuführen.





BEZEICHNUNG SANIERUNGSGEBIET	VERFAHREN	GRÖÖE	BESCHLUSS- ZEITRAUM	HINWEISE
<b>SAN I, Nördlicher Paradeplatz</b>	Umfassendes Verfahren	1,85 ha	28.03.1985	→ weiterführen
<b>SAN II, Seltsamgelände</b>	-	-	-	→ abgeschlossen, Sanierungsziele erreicht
<b>SAN III, Kronengarten</b>	-	2,83 ha	30.06.1988	→ weiterführen
<b>SAN IV, Krottental</b>	-	3,86 ha	30.06.1988-2013	→ abgeschlossen, Sanierungsziele erreicht
<b>SAN V, Marktplatz/ Paradeplatz</b>	Umfassendes Verfahren	3,54 ha	28.09.2006	→ weiterführen, Scheunenprogramm auf öffentlichen Straßenraum erweitern
<b>SAN VI, Altstadt Ost</b>	Vereinfachtes Verfahren	15,98 ha	28.09.2006	→ weiterführen
<b>SAN VII, Hornschuchallee/ Holzstraße</b>	Umfassendes Verfahren, 10 Jahre	2,02 ha	29.11.2007	→ weiterführen da Bedarf vorhanden
<b>SAN VIII, Bamberger Straße</b>	Umfassendes Verfahren, 10 Jahre	2,48 ha	26.06.2008	→ weiterführen da Bedarf vorhanden
<b>SAN IX, Altes Krankenhaus</b>	Vereinfachtes Verfahren, 5 Jahre	2,81 ha	25.03.2010	→ weiterführen da Bedarf vorhanden
<b>SAN X, Hallenbad/ Gärtnerei</b>	Vereinfachtes Verfahren, 7 Jahre	1,69 ha	29.04.2010-2015	→ abgeschlossen, Sanierungsziele erreicht
<b>SAN XI, Zweibrücken-, Schönborn-, Friedrich-Ludwig-Jahn- und Dreikirchenstraße</b>	Vereinfachtes Verfahren, 15 Jahre	12,81 ha	13.10.2017	→ SAN XI, Zweibrücken-, Schönborn-, Dreikirchenstraße 6,81 ha 23.12.2011, geändert am 20.07.2012 → Änderung der Kennzeichnung und Ergänzung um ca. 6 ha 13.10.2017
<b>SAN Forchheim-Ost I, Konrad-Otto-Straße</b>	Vereinfachtes Verfahren, 5 Jahre	0,99 ha	20.12.2007	
<b>SAN Wiesentcenter- entlang der Trettbachstraße, Bereich Wiesentcenter und nordöstliche Wiesentinsel</b>	Vereinfachtes Verfahren, 10 Jahre	3,75 ha	22.11.2013	
<b>Forchheim Nord</b>	2002- 2012 (VU)			→ weiterführen da Bedarf für weiterführende Konzeptionen vorhanden

Abbildung 106: Übersicht Sanierungsgebiete



Im Rahmen dieser weiterführenden Untersuchungen und ggf. erforderlicher Detail- und Objektplanungen werden auch weitere Beteiligungsschritte und Formate konzipiert und durchgeführt.

Vorgeschlagene Untersuchungsgebiete:

### **Rathausumfeld**

Als Gebiet wird das weitere, südliche Rathausumfeld mit Hauptstraße (bis Paradeplatz) und Wallstraße, einschließlich des alten Kinos und der Kommandantur abgegrenzt.

### **Bahnhofsumfeld**

Zum zweiten wird für den östlichen, an die Innenstadt angrenzenden Bereich - entlang der Theodor-Heuss-Allee bis zum Bahnhof - ein Untersuchungsgebiet vorgeschlagen.

### **Urbanes Gebiet**

Als dritter Bereich wird das an den südlichen Innenstadtbereich anschließende mischgenutzte Gebiet vorgeschlagen. Abgegrenzt durch die Trubbach im Norden und die Hans-Böckler-Straße im Süden. Hier empfiehlt sich eine detaillierte Beschäftigung mit der vorhandenen und künftigen Nutzungsmischung – ggf. auch mit einem Fokus auf die neue Gebietsform "Urbanes Gebiet".

In der nachstehenden Grafik, sind die vorgeschlagenen Untersuchungsgebiete in Kombination mit den vorhandenen Sanierungsgebieten dargestellt.

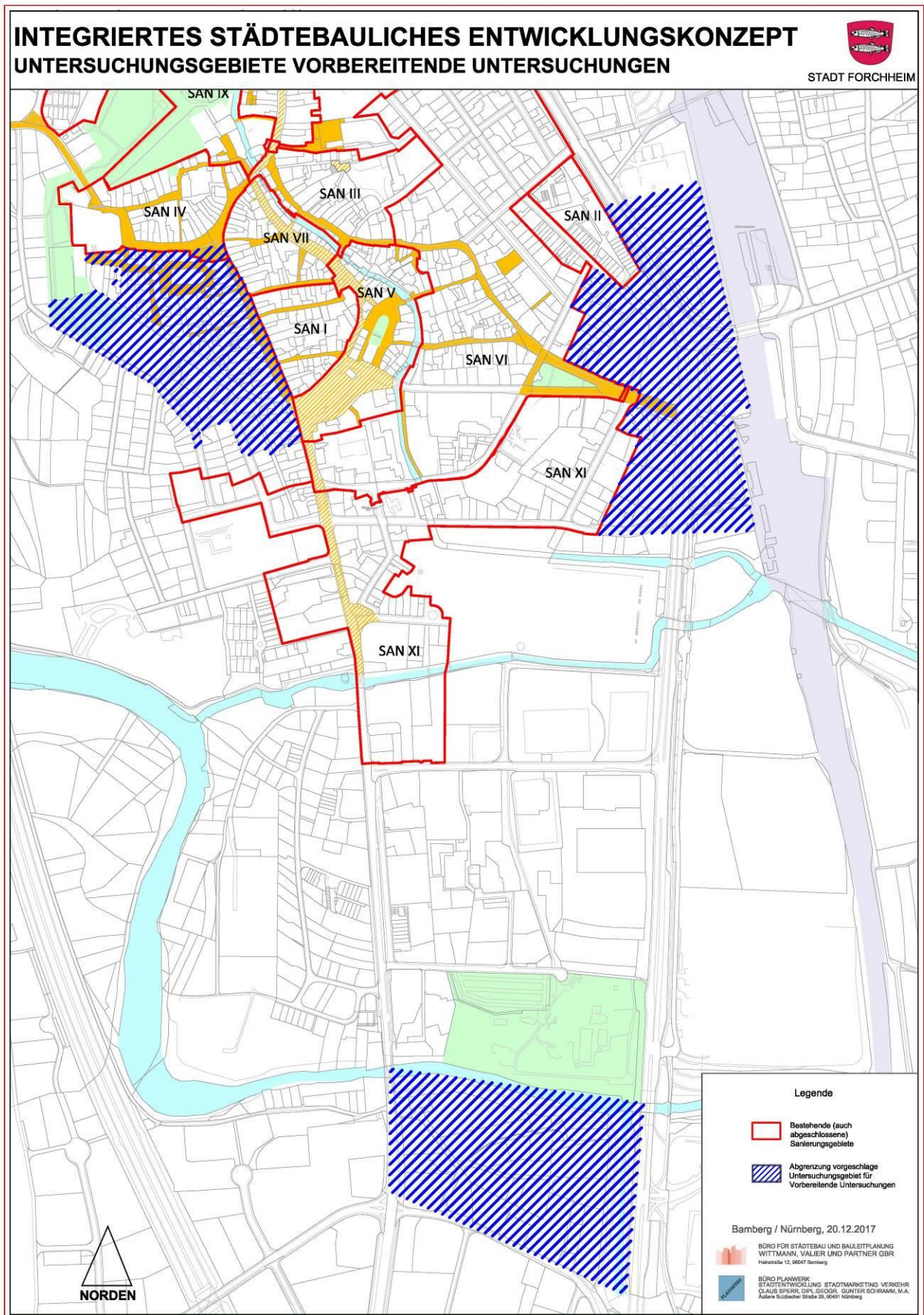


Abbildung 107: Vorgeschlagene Untersuchungsgebiet für weiterführende Vorbereitende Untersuchungen



## 10.2 Empfehlung für weiterführende Fachpläne / Verfahren

Das vorliegende ISEK gibt Leitlinien für die unterschiedlichen Themenbereiche der Entwicklung vor. Es skizziert sozusagen die Rahmenbedingungen und "Leitplanken" welche der Entwicklung eine Richtung geben. Es wurden umfangreiche Fragen aufgezeigt, die deutlich machen, dass es in Teilbereichen eine vertiefte Beschäftigung benötigt, wie es bisher beispielsweise mit dem Fachplan Wohnen für den Bereich der Wohnbauentwicklung begonnen wurde.

### 10.2.1 Fachplan Gewerbe

Die Thematik Gewerbe spielt für Forchheim eine wichtige Rolle. Es wird vorgeschlagen, an das ISEK anschließend vertiefende Untersuchungen durchzuführen und einen Fachplan Gewerbe erstellen zu lassen, welcher sich detailliert mit Bestandsanalyse, den bestehenden Nachfragen und dem damit verbundenen und prognostizierten Bedarfen beschäftigt.

Ein Teil sollte sich der zukünftigen Gewerbeflächenentwicklung widmen: Welche Gebiete im Stadtgebiet sind geeignet für weitere Gewerbeansiedlungen? Hier ist der Bedarf an weiteren Gewerbeflächen herauszuarbeiten; die aktuellen Anfragen nach Gewerbeflächen geben nur einen (wenngleich eindeutigen) Fingerzeig auf Angebotsdefizite.

Der Fachplan Gewerbe sollte auch hinsichtlich einer aktiven und vorausschauenden Gewerbebestandspflege verstanden werden; hier ist eine Rückkopplung mit den ansässigen Betrieben sinnvoll; die Situation, Zufriedenheit mit dem Standort etc. kann mittels Unternehmerbefragung und Expertengesprächen, aber auch in Gewerbegebietskonferenzen ermittelt und diskutiert werden. Es gilt, eine gute Basis für weitreichende Entscheidungen bzgl. Flächenausweisungen herzustellen.

Letztlich muss der Fachplan Gewerbe nach einem generellen Ausschluss von geschützten, nicht geeigneten oder nicht zur Verfügung stehenden Flächen die potenziell geeigneten Flächen bewerten.





### 10.2.2 Städtebaulicher Wettbewerb „Krankenhausareal“

Ein wichtiger Punkt auf der Perlenschnur durch die Forchheimer Innenstadt ist das "Krankenhausareal". In diesem Bereich bestehen bereits einige Ideen für die Neustrukturierung und –gestaltung des gesamten Quartiers.

Mögliche Ideen sind die Schaffung von innerstädtischem Wohnraumangebot, die Erstellung von barrierefreien Fußgängerverbindungen in den Stadtpark und über die Bastion. Um hier eine qualitätsvolle städtebauliche Entwicklung zu fokussieren sollte der Bereich Gegenstand eines detaillierten Quartierskonzeptes werden. Erforderlichenfalls soll sich daran ein städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb anschließen.

Im Rahmen des Wettbewerbs sind die geplanten Entwicklungen (Schaffung Fußweg zur Bibliothek, Sanierung, (Teil-) Abriss, Schaffung eines "Treff der Generationen und Wohnangebot) im Katharinenspital miteinzubeziehen.

### 10.2.3 Städtebaulicher Wettbewerbe "Paradeplatz / Hornschuchallee"

Ein weiterer Punkt auf der Perlenschnur durch die Forchheimer Innenstadt ist die Achse "Paradeplatz / Hornschuchallee / Bamberger Straße". In diesem Bereich bestehen bereits einige Ideen und Herausforderungen für die Neustrukturierung und –gestaltung des gesamten Quartiers.

Um eine qualitätsvolle städtebauliche Entwicklung vorzubereiten, ist die Auslobung eines städtebaulichen Wettbewerbes auf der Achse Bamberger Straße (ab Birkenfelderstraße) bis Nürnberger Straße (Höhe Schönbornstraße) über Hornschuchallee, Marktplatz, Paradeplatz (als Ankunftstort der Touristenbusse) vorgesehen. Daran anschließend ist eine Umgestaltung des gesamten Bereiches in mehreren Bauabschnitten denkbar.

In einem ersten Schritt hat der Stadtrat beschloss für den abgegrenzten Bereich des Paradeplatzes einen Wettbewerb mit Realisierungsteil auszuloben, natürlich steht der angrenzende Marktplatz dabei im funktionalen Zusammenhang. Dazu wird es einen umfassenden Anforderungskatalog geben, welcher die unterschiedlichen Nutzungsideen und –anforderungen an den Platzbereich beinhaltet. Die Platzdefinition lässt sich wie folgt zusammenfassen: " Schaffung eine multifunktionalen Platzes mit hoher Aufenthaltsqualität, als bewegte (gestaltete) Land-



schaft für Veranstaltungen, zum Sitzen, Spiele und Verweilen, mit natürlichem Schatten (Bäume) und Wasserspiel."

#### **10.2.4 Verkehrsentwicklungsplan, gesamtstädtisches Verkehrskonzept**

Verkehrliche Fragen stellen sich seit vielen Jahren im Zusammenhang mit verschiedenen Planungen und Anlässen. Ein Verkehrsentwicklungsplan sollte die heutige Verkehrssituation bewerten und Vorschläge für die Zukunft machen. Der VEP sollte alle Verkehrsarten berücksichtigen, also auch den Radverkehr und den öffentlichen Personennahverkehr. Ziel der Stadt Forchheim muss sein, Verkehrsbelastungen zu reduzieren, ohne Mobilität einzuschränken.



## Verzeichnis der Abbildungen

Abbildung 1: Untersuchungsgebiet Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (Kernstadt) (Quelle Luftbild: Stadt Forchheim).....	8
Abbildung 2: Impressionen der Verwaltungswerkstatt im Herbst 2016 .....	9
Abbildung 3: Auszug ISEK Forchheim, (Quelle: CIMA 2013) .....	12
Abbildung 4: Auszug Strukturkarte LEP – Entwurf, Stand 18.10.2017 .....	14
Abbildung 5: Übersichtsplan Forchheim.....	15
Abbildung 6: Stadtplan 1825 (Staatsbibliothek Bamberg, Sign. H.V.G. 2/26) .....	17
Abbildung 7: Impression zum Tag der StBauF (Quelle: Stadt Forchheim).....	18
Abbildung 8 Plakat "Stadt erleben und neu vernetzen" (Quelle: Stadt Forchheim) .....	18
Abbildung 9: Impression Verwaltungswerkstatt .....	20
Abbildung 10: Impression Stadtratsklausur .....	21
Abbildung 11: Historische Entwicklung der Innenstadt; Kartenerstellung Büro Dr. Holl 2001.....	23
Abbildung 12: Straßenbereich bei St. Martin .....	24
Abbildung 13: Wiesentstraße .....	25
Abbildung 14: Wiesentstraße, Kammerersmühle .....	25
Abbildung 15: Platz Kloster-/ Eisenbahnstraße .....	25
Abbildung 16: an der Wiesentstraße .....	25
Abbildung 17: Platzgestaltung Hornschuchallee / Apothekenstraße.....	26
Abbildung 18: Paradeplatz .....	26
Abbildung 19: Marktplatz .....	26
Abbildung 20: Straßensystem; Karte: TK25, Staatliches Vermessungsamt Bayern.....	27
Abbildung 21: Verkehrsaufkommen in 24 Stunden in der Innenstadt; Zusammenstellung von Zählergebnissen der Stadt Forchheim aus verschiedenen Jahren zwischen 2005 bis 2011 sowie PLANWERK 2011 (Paradeplatz); Quelle: Verkehrsbegutachtung Paradeplatz, PLANWERK 2012.....	28
Abbildung 22: Gliederung des Straßensystems in der Innenstadt, Legende s. Abbildung 20.....	29
Abbildung 23: saniert: Wiesentstraße Höhe Kasernstraße .....	30
Abbildung 24: saniert: Innenstadteinfahrt vom Bahnhof, Eisenbahnstraße.....	30
Abbildung 25: unsaniert: Hornschuchallee Höhe Holzstraße .....	30
Abbildung 26: unsaniert: Hornschuchallee .....	30
Abbildung 27: saniert: Bamberger Straße Höhe Wiesentstraße stadteinwärts.....	30
Abbildung 28: saniert: Hornschuchallee, Engstelle zum Marktplatz .....	30
Abbildung 29: Radrouten durch Forchheim; Fränk. Schweiz-Radweg FO-Bayreuth und Regnitz-Radweg Nü-Ba, sonstige Radwegeverbindungen .....	31
Abbildung 30: Busnetz Forchheim, Stand 2017; Quelle: VGN .....	33
Abbildung 31: Größte Unternehmen in Forchheim, 2017, Quelle: www.forchheim.de .....	34
Abbildung 32: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen.....	35
Abbildung 33: Pendlersaldo 2000 bis 2013 .....	36



Abbildung 34: Verkaufsfläche Stadt Forchheim; EEK Standort & Kommune 2016 .....	36
Abbildung 35: Sortimentsspezifische Entwicklung des innerstädtischen Einzelhandelsbestands 1994-2016; EEK Standort & Kommune 2016 .....	37
Abbildung 36: Besitzstruktur in der Innenstadt (1994/2016); Quelle: EEK 2016, Standort & Kommune .....	38
Abbildung 37: Angebotsausrichtung der Gastronomie in der Innenstadt; EEK Standort & Kommune 2016.....	39
Abbildung 38: Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt; EEK Standort & Kommune 2016.....	39
Abbildung 39: Leerstand Bamberger Straße .....	40
Abbildung 40: Leerstand Hauptstraße .....	40
Abbildung 41: Bevölkerungsentwicklung 1960 bis 2015 .....	41
Abbildung 42: Bevölkerungsveränderung 1190 bis 2015 .....	41
Abbildung 43: Bevölkerungsprognose Stadt Forchheim, 2015-2030 .....	42
Abbildung 44: Altersstruktur Forchheim im Vergleich, 2015 .....	43
Abbildung 45: Altersstruktur 2015 und 2030 .....	44
Abbildung 46: Prognose Seniorenzahl .....	44
Abbildung 47: Anteil der über 65-Jährigen in den Stadtteilen .....	45
Abbildung 48: Anteil der unter 18-Jährigen in den Stadtteilen .....	45
Abbildung 49: Standorte von Schulen und Kinderbetreuung.....	46
Abbildung 50: Sehenswürdigkeiten in Forchheim (aus Homepage Forchheim) .....	50
Abbildung 51: Auszug Strategieplan Umwelt (Quelle: Antje Wildgrube 2012).....	53
Abbildung 52: Anteil Gebäude nach Gebäudegröße .....	55
Abbildung 53: Baufertigstellungen - Wohnungen, 1990 bis 2015.....	55
Abbildung 54: Haushaltsgrößen in der Stadt Forchheim.....	56
Abbildung 55: Haushalte in der Stadt Forchheim nach Größe der Wohnungsfläche .....	57
Abbildung 56: Bisherige Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung (Quelle: Stadt Forchheim).....	58
Abbildung 57: Abgrenzung Soziale Stadt, Stand 22.11.2017 (Quelle: Stadt Forchheim) .....	59
Abbildung 58: Übersichtsplan - Sanierungsgebiete der Stadt Forchheim (Quelle: Stadt Forchheim) .....	60
Abbildung 59: Historische Karte Forchheim, Quelle: Bayern Atlas .....	69
Abbildung 60: Historisches Rathaus.....	70
Abbildung 61: Kommandantur und altes Kino .....	72
Abbildung 62: Ehemaliges Krankenhausareal.....	73
Abbildung 63: Sportinsel.....	74
Abbildung 64: Auszug „Barrierefreies Forchheim“ (Quelle: Stadt Forchheim) .....	76
Abbildung 65: Vorschlag für den Umgriff zweier städtebaulicher Wettbewerbe (schraffierte Bereiche) .....	78
Abbildung 66: Ladesäulenstandorte, Vorschlag Büro für Städtebau und PLANWERK 2016 .....	81
Abbildung 67: Entwurf Änderung des FNPs Forchheim Nord, Stand 02.2016 .....	85
Abbildung 68: Medical Valley Europäische Metropolregion Nürnberg (EMN) .....	86
Abbildung 69: Impression Kaiserpfalz.....	88
Abbildung 70: Impression Kolpinghaus.....	89





Abbildung 71: Impressionen Annafest (Quelle: <a href="http://www.forchheim-erleben.de/de/erleben/annafest">http://www.forchheim-erleben.de/de/erleben/annafest</a> ) und Stadtpark.....	89
Abbildung 72: Konzeptentwurf Grün (Quelle: Stadt Forchheim) .....	91
Abbildung 73: Impressionen Naherholungsräume .....	92
Abbildung 74: Auszug Konzeptentwurf Grün (Quelle: Stadt Forchheim).....	94
Abbildung 75: Impressionen "Grüne Inseln" .....	95
Abbildung 76: Übersichtslagenplan Innenstadt.....	96
Abbildung 77: Auszug Plan - Vorgeschlagene Untersuchungsgebiete Vorbereitende Untersuchungen.....	97
Abbildung 78: Impressionen alte Kommandantur und Paradeplatz .....	98
Abbildung 79: Auszug Denkmalatlas Bayern - Forchheim (Quelle: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege).....	99
Abbildung 80: Impression Jahngelände .....	101
Abbildung 81: Übersichtslageplan möglicher VU Bahnhofsumfeld.....	102
Abbildung 82: Postpalais.....	104
Abbildung 83: Übersichtslageplan Quartier am Alten Krankenhaus .....	105
Abbildung 84: Impression Wiesent.....	106
Abbildung 85: Impressionen Katharinenspital (Quelle: Stadt Forchheim).....	107
Abbildung 86: Zufahrtsbereich Altes Krankenhaus .....	107
Abbildung 87: Übersichtslageplan der Forchheimer Süden .....	108
Abbildung 88: Impression Kolpinghaus und Königsbad.....	109
Abbildung 89: Forchheimer Süden .....	110
Abbildung 90: Ausschnitt Flyer Medical Valley (Quelle: <a href="http://fo.medical-valley-center.de/standort">http://fo.medical-valley-center.de/standort</a> ) .....	111
Abbildung 91: Luftbild FO Süd (Quelle Luftbild: Stadt Forchheim) .....	111
Abbildung 92: Übersichtslageplan Forchheim Nord.....	112
Abbildung 93: Übersichtslageplan Sportinsel .....	115
Abbildung 94: Wohnmobilstellplatz Sportinsel .....	116
Abbildung 95: Auszug Konzeptentwurf Grün und Tourismus (Quelle: Stadt Forchheim).....	117
Abbildung 96: Impression Minigolfanlage Sportinsel .....	117
Abbildung 97: Sandsteinbrücke .....	118
Abbildung 98: Übersichtslageplan Löschwöhrdiesen .....	119
Abbildung 99: Löschwöhrdiesen .....	120
Abbildung 100: Impression Stadtteilspaziergang Buckenhofen .....	121
Abbildung 101: Impression Stadtteilspaziergang Burk .....	123
Abbildung 102: Impression Stadtteilspaziergang Forchheim Nord .....	124
Abbildung 103: Luftbild Kersbach (Quelle: Stadt Forchheim) .....	125
Abbildung 104: Impression Stadtteilspaziergang Reuth.....	126
Abbildung 105: Projektliste.....	131
Abbildung 106: Übersicht Sanierungsgebiete.....	133
Abbildung 107: Vorgeschlagene Untersuchungsgebiet für weiterführende Vorbereitende Untersuchungen.....	135



## 11 Anhang

### Anhang 1: Kartenanhang

- 01\_UG Luftbild\_A3.pdf
- 02\_FO mit Stadtteilen\_A3.pdf
- 03\_Verkehr\_Gesamtstadt\_A3.pdf
- 04\_Schulen\_Kinderbetreuung\_A3
- 05\_Maßnahmen der Städtebauförderung\_A3.pdf
- 06\_Übersichtsplan\_Sanierungsgebiete\_A3.pdf
- 07\_Barrierefreies Forchheim\_A3.pdf
- 08\_Konzeptentwurf Grün\_A3.pdf
- 09\_Übersicht Vorschlag VU\_A3.pdf

### Anhang 2: Protokolle

- 01\_Protokoll\_Verwaltungswerkstatt.pdf
- 02\_Protokoll\_Buckenhofen.pdf
- 03\_Protokoll\_FO West-Burk.pdf
- 04\_Protokoll\_FO Nord.pdf
- 05\_Protokoll\_Reuth.pdf
- 06\_Protokoll\_Bürgerinfo Kersbach.pdf
- 07\_Antrag\_Beschluss\_Kersbach\_CSU.pdf
- 08\_Protokoll\_Stadtratsklausur.pdf

### Anhang 3: Gutachten

Die aufgeführten Gutachten, Konzepte und Erhebungen, wurden im Rahmen des ISEKs mitberücksichtigt und sind zu Teilen in den Bericht eingeflossen.

Die Datenhaltung der einzelnen Werke liegt bei der Stadt Forchheim.



- Fachplan Wohnen (2016)
- Kleinräumige Bevölkerungsprognose und Bedarfsermittlung für Grundschulen und Einrichtungen der Kinderbetreuung (2017)
- Einzelhandelskonzept der Stadt Forchheim (2017)
- Integrierter Energienutzungsplan (2014) / Aktualisierung
- Klimagutachten zur Entwicklungs- und Flächennutzungsplanung
- Ausbaukonzept zur Ladeinfrastruktur im Landkreis Forchheim (Oktober 2016)
- Nutzungskonzept für die Generalsanierung Rathaus (Beschluss Stadtrat 28.06.2017)
- Entwurf Entwicklungskonzept für eine Kulturtopographie der Stadt Forchheim
- Seniorenpolitisches Gesamtkonzept
- Integrationskonzept für Forchheim Nord ein
- Ein Handlungskonzept zur "Sozialen – Stadt" (2004 und Zwischenevaluierung 2008)
- Tourismuskonzept (Beschluss 30.11.2017)
- Entwicklungskonzept Innenstadt, Büro Dr. Holl, Würzburg 2002
- Grundlagenbericht ISEK Forchheim, Fr. Wildgrube, Nürnberg, 2010
- Forchheim – ISEK, Auswertung Bürgerbefragung, 2011
- Protokolle Bürgerforum I + II im Rahmen des ISEK, CIMA, Forchheim 2011
- Protokoll der 1. Klausurtagung im Stadtrat Forchheim 03.08.2011, CIMA
- ISEK der Stadt Forchheim, Ziele, Handlungsprogramm und weitere Maßnahmenvorschläge, CIMA, 2013
- Gewässerentwicklungsplan 2005



## Anhang 4: Liste der „weiteren Projekte“ im Entwurf des ISEKs 2013 (CIMA)

### Marketing und Öffentlichkeitsarbeit (S. 26f):

- Einführung Stadtmarketing
- Werbung und Öffentlichkeitsarbeit
- „Auffrischung“ Amtsblatt
- Werbemaßnahme
- „Forchheimer G'schichten“
- Vermarktung originaler-regionaler Produkte
- Open Source
- LFI als Plattform nutzen

### Wirtschaft und Arbeit (S. 28f):

- Wirtschaftsförderschlüssel
- Kooperation mit Nachbargemeinden (v.a. Hausen, Eggolsheim)
- Flächenbevorratung
- Stärkung des regionalen Handwerk
- Neunutzung Waasner-Gelände
- Umnutzungen Fritsche, Piasten, Umnutzung Spinnerei
- Zentrale Post
- Erweiterung / Schaffung Pendlerparkplätze
- Unternehmensbotschafter
- Jungunternehmerstammtisch
- Schnelle Internetanbindung/VDSL
- Anwerbung einkommensstärkerer Neubürger
- Neubürger-/Einpendlerempfang

### Einzelhandel und Versorgung (S. 30):

- „Kleiner Viktualienmarkt“ am Paradeplatz
- Vereinheitlichung der Öffnungszeiten Innenstadt
- Profilierung der weiteren Handelslagen





### **Kultur und Veranstaltungen (S. 31):**

- Kaiserpfalz – Ausbau zum multifunktionalen Veranstaltungsort
- Unterstützung freier Kulturträger (z.B. Junges Theater)
- Entwicklung eines Kulturviertels
- Nutzungskonzept Saltorturm

### **Tourismus (S. 32f):**

- Touristische Infrastruktur aufwerten
- Infomaterialien überarbeiten
- Touristisches Leitsystem
- VGN-Gästekarten
- Projekt Willkommenskultur in Forchheim für Touristen, Neubürger, Einheimische...
- Freizeitachse Regnitztal“ mit Sandachse und Landesgartenschau ggf. interkommunal

### **Sport und Freizeit (S. 34):**

- Mal- und Zeichenschule
- Mobiler Spielplatz im Pfalzgraben
- Erhalt der Spielwiese im Sudetenweg
- Sitzgelegenheiten Karnbaumweiher, Regnitzufer
- Ausbau Naherholungsgebiete

### **Bildung und Soziales (S. 35ff):**

- Zeitgemäße Jugendarbeit
- Ehrenamtsbörse / Informations- und Koordinierungsstelle „Ehrenamt“
- Ausbau der Kleinkinderbetreuung
- Ermäßigungen für bestimmte soziale Gruppen
- Barrierefreier Ausbau Rathaus
- Barrierefreier Ausbau öffentlicher Gebäude, Verkehr/ÖPNV
- Einrichtung eines Bürgerhauses
- Behindertenbeirat stärken



- Ferienprogramm mit Ferienbetreuung
- Integrationsbeauftragte einsetzen
- Fachhochschule
- Seniorenarbeit
- Einrichtung von Familienstützpunkten
- Einrichtung einer Seniorenbetreuung
- VHS als Mittler der Bildungsangebote
- Vernetzung Schule und Wirtschaft

#### **Stadtgesellschaft und öffentlicher Raum (S. 39):**

- Sanierung historischer Bausubstanz
- Nutzungs- und Gestaltungskonzept Parade-/ Marktplatz
- Neubau Katherinenspital und Sanierung Kapelle
- Sanierung städtischer Liegenschaften
- Beleuchtungskonzept
- Aufwertung Streckerplatz
- Brückenbau
- Sauberkeit
- Öffnungszeiten Bahnhof
- „Stadt am Wasser“
- Aufwertung Fußgängerzone
- Gestaltung „Grüner Rundgang Innenstadt“
- Neugestaltung einzelner Plätze im Stadtgebiet
- Sanierung Bamberger Straße
- Sanierung Klosterstraße
- Sanierung Nürnberger Straße
- Umnutzung Spinnerei
- Umnutzung Stadtbücherei
- Neuorganisation der Verwaltung (Räumlichkeiten)

#### **Wohnen und Bauen (S. 43):**

- Wohnraumbedarfskonzept
- Wohnraumangebote für Familien mit geringem Einkommen, Geschosswohnen



- Keine Hangbebauung
- Öko – Baugebiete

#### **Verkehr und Erreichbarkeit (S. 44f):**

- Radwegekonzept
- Parkraumkonzept Innenstadt
- Zweispuriges Abbiegen Eisenbahnbrücke
- Neugestaltung Eisenbahnunterführungen
- Parkhaus
- Sanierungs- und Instandhaltungskonzept Straßen
- Radwegeausbau Klosterstraße
- S-Bahn Anschluss
- FO-Nord
- ÖPNV Verbesserung

#### **Umwelt und Energie (S. 46f):**

- Umrüstung Straßenbeleuchtung
- Streuobstlehrpfad
- Bürgersolaranlagen
- Waldlehrpfad in Burk
- Erhöhung der Recyclingquote
- Umrüstung Fuhrpark Stadt Forchheim
- Energiespartag
- Erarbeitung eines Lärmschutzkonzeptes
- Lernort Energiewerkstatt
- Eindämmung Lichtverschmutzung
- Energieberatung bei Gebrauchtimmobilien
- Energiesparwettbewerbe
- Anlagen-Tausch
- Einführung Smart Grid
- „Grün“patenschaften
- Ölhaltige Produkte vermeiden
- Selbstversorgung Stadtgärten



# INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

## UNTERSUCHUNGSGEBIET INNENSTADT - LUFTBILD



STADT FORCHHEIM



NORDEN

Bamberg / Nürnberg, 20.12.2017



BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG  
WITTMANN, VALIER UND PARTNER GBR  
Hainstraße 12, 96047 Bamberg



BÜRO PLANWERK  
STÄDTENTWICKLUNG STADTMARKETING VERKEHR  
CLAUS SPERR, DIPL.GEOGR., GUNTER SCHRAMM, M.A.  
Äußere Sulzbacher Straße 29, 90491 Nürnberg

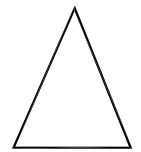
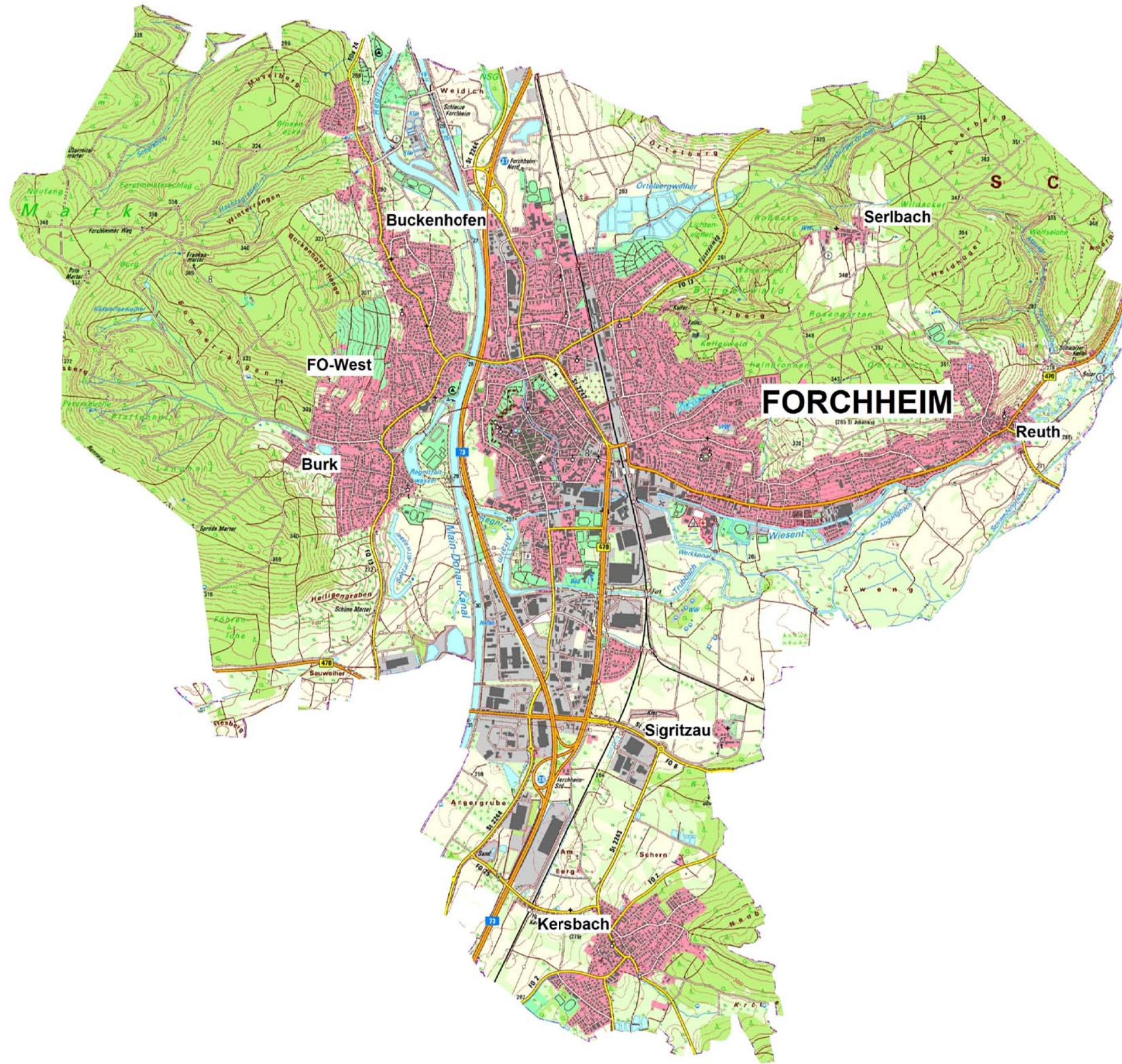


# INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

## ÜBERSICHT STADT FORCHHEIM MIT STADTTTEILEN



STADT FORCHHEIM



NORDEN

Bamberg / Nürnberg, 20.12.2017



BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG  
WITTMANN, VALIER UND PARTNER GBR  
Hainstraße 12, 96047 Bamberg

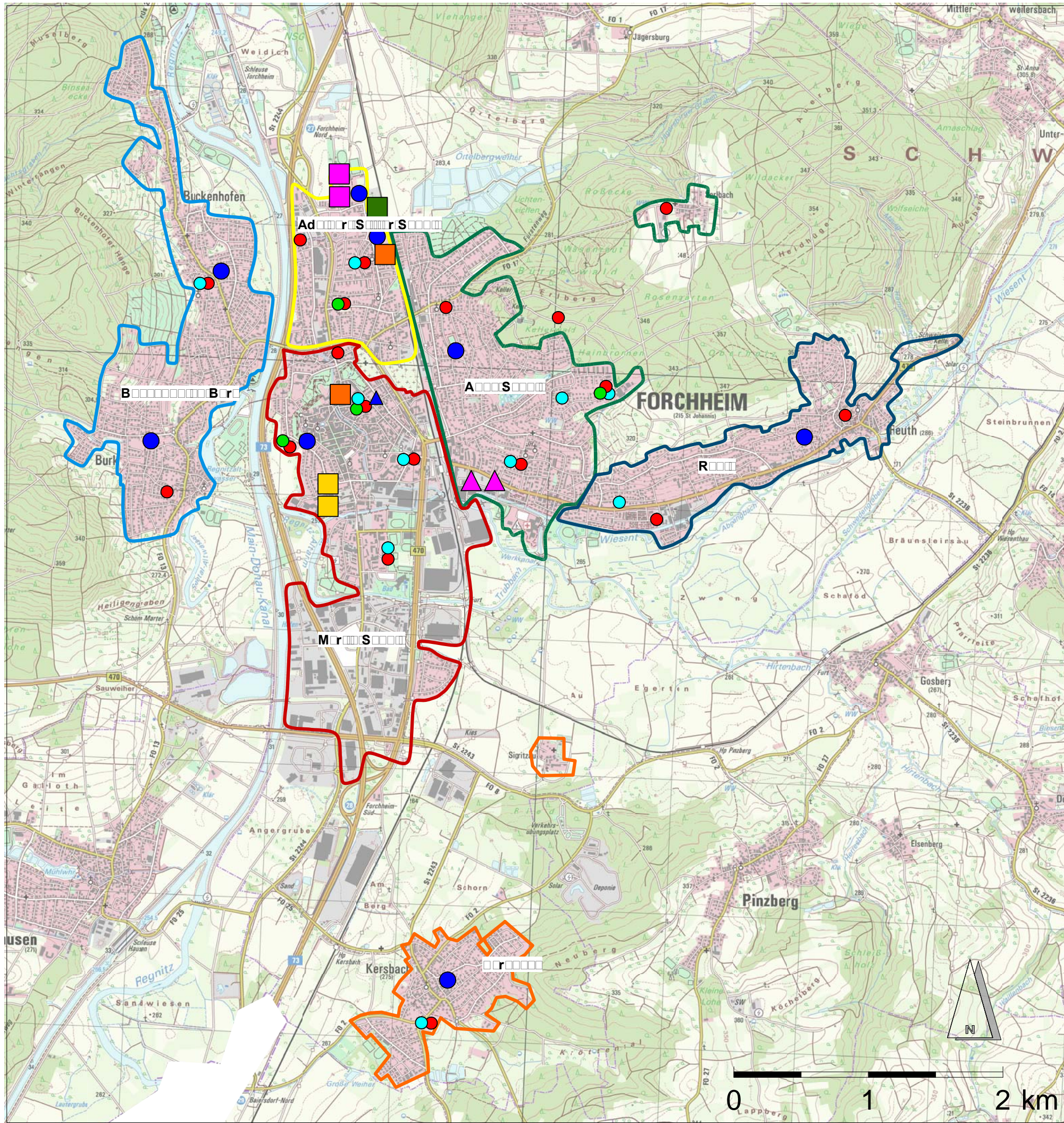


BÜRO PLANWERK  
STADTENTWICKLUNG STADTMARKETING VERKEHR  
CLAUS SPERR, DIPL.GEOGR. GUNTER SCHRAMM, M.A.  
Äußere Sulzbacher Straße 29, 90491 Nürnberg




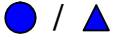



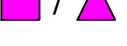









S □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ d  
 □ □ □ d r □ □ r □ □ □ □ □ □ □ □ □ □  
 □ □ □ r □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

-  Kinderkrippe
-  Kindergarten
-  Hort
-  Grundschule städtisch / privat
-  Mittelschule
-  Realschule
-  Gymnasium
-  Fachober-, Berufsschule städtisch / privat
-  Bezeichnung Schulsprenzel

Kartengrundlage: DTK25

 Büro PLANWERK Stadtplaner & Geographen  
 Stadtentwicklung Stadtmarketing Verkehr  
 Außere Sulzbacher Straße 29 90491 Nürnberg  
 Tel.: 0911-650828-0 Fax: 0911-650828-10  
 kontakt@planwerk.de

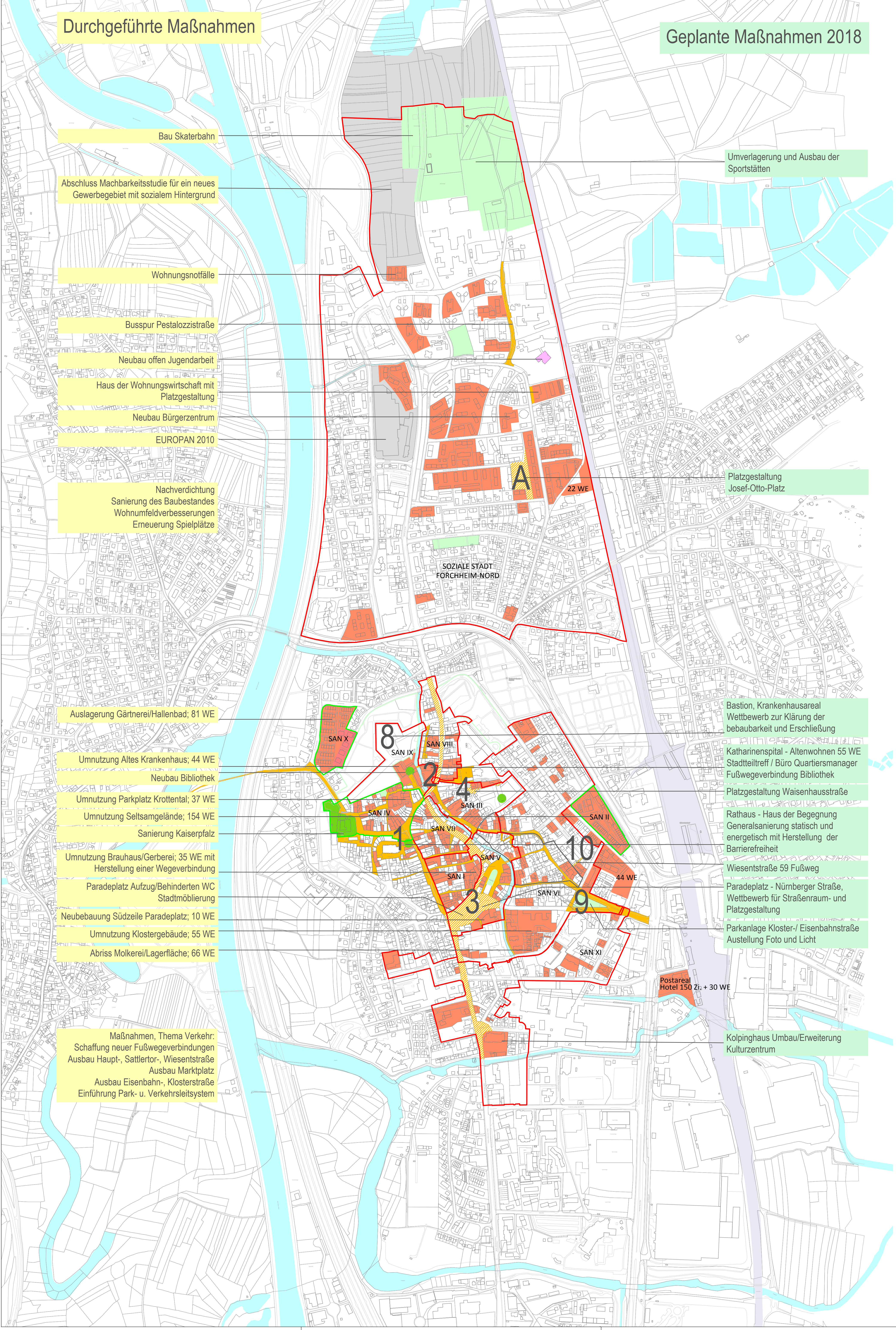
Nürnberg, Bamberg

 Büro für Städtebau und Bauleitplanung  
 Wittmann, Valier & Partner  
 Hainstraße 12 96047 Bamberg  
 Tel.: 0951-59393 Fax: 0911-59593  
 kontakt@staedtebau-bauleitplanung.de



## Durchgeführte Maßnahmen

## Geplante Maßnahmen 2018



Bau Skaterbahn

Abschluss Machbarkeitsstudie für ein neues Gewerbegebiet mit sozialem Hintergrund

Wohnungsnotfälle

Busspur Pestalozzistraße

Neubau offen Jugendarbeit

Haus der Wohnungswirtschaft mit Platzgestaltung

Neubau Bürgerzentrum

EUROPAN 2010

Nachverdichtung Sanierung des Baubestandes Wohnumfeldverbesserungen Erneuerung Spielplätze

Auslagerung Gärtnerei/Hallenbad; 81 WE

Umnutzung Altes Krankenhaus; 44 WE

Neubau Bibliothek

Umnutzung Parkplatz Krottental; 37 WE

Umnutzung Seltensamgelände; 154 WE

Sanierung Kaiserpfalz

Umnutzung Brauhaus/Gerberei; 35 WE mit Herstellung einer Wegeverbindung

Paradeplatz Aufzug/Behinderten WC Stadtmöblierung

Neubau Südzeile Paradeplatz; 10 WE

Umnutzung Klostergebäude; 55 WE

Abriss Molkerei/Lagerfläche; 66 WE

Maßnahmen, Thema Verkehr:  
Schaffung neuer Fußwegeverbindungen  
Ausbau Haupt-, Sattler-, Wiesentstraße  
Ausbau Marktplatz  
Ausbau Eisenbahn-, Klosterstraße  
Einführung Park- u. Verkehrsleitsystem

Umverlagerung und Ausbau der Sportstätten

Platzgestaltung Josef-Otto-Platz

Bastion, Krankenhausareal Wettbewerb zur Klärung der bebaubarkeit und Erschließung

Katharinenhospital - Altenwohnen 55 WE Stadttreff / Büro Quartiersmanager Fußwegeverbindung Bibliothek

Platzgestaltung Waisenhausstraße

Rathaus - Haus der Begegnung Generalsanierung statisch und energetisch mit Herstellung der Barrierefreiheit

Wiesenstraße 59 Fußweg

Paradeplatz - Nürnberger Straße, Wettbewerb für Straßenraum- und Platzgestaltung

Parkanlage Kloster-/ Eisenbahnstraße Ausstellung Foto und Licht

Postareal Hotel 150 Zi. + 30 WE

Kolpinghaus Umbau/Erweiterung Kulturzentrum

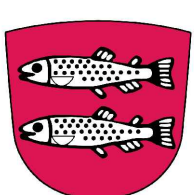
### Zeichenerklärung:

- Wohnen
- Gewerbe
- Kultur
- offene Jugendarbeit
- Freizeittflächen / öffentliches Grün
- Gewässer
- Bahnlinie
- ausgebaute Verkehrsflächen, Wege, Plätze
- geplanter Ausbau Verkehrsflächen, Plätze

### Gebietsabgrenzungen:

- SAN V Abgrenzung Sanierungsgebiet mit Bezeichnung
- SAN II Abgrenzung aufgelöstes Sanierungsgebiet mit Bezeichnung
- Scheunennprogramm

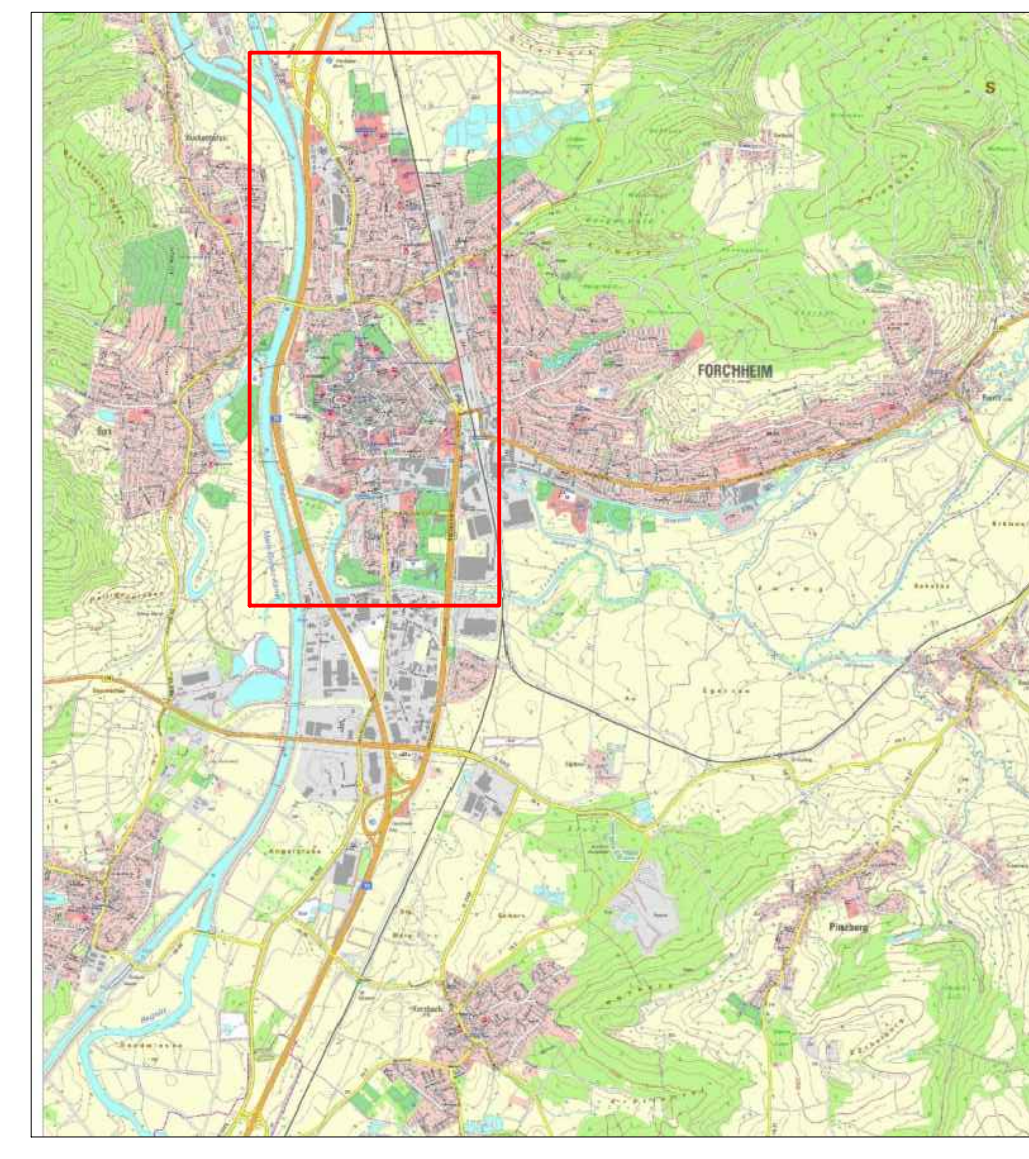
## STADT FORCHHEIM



## MASSNAHMEN DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG



### LAGE IM STADTGEBIET

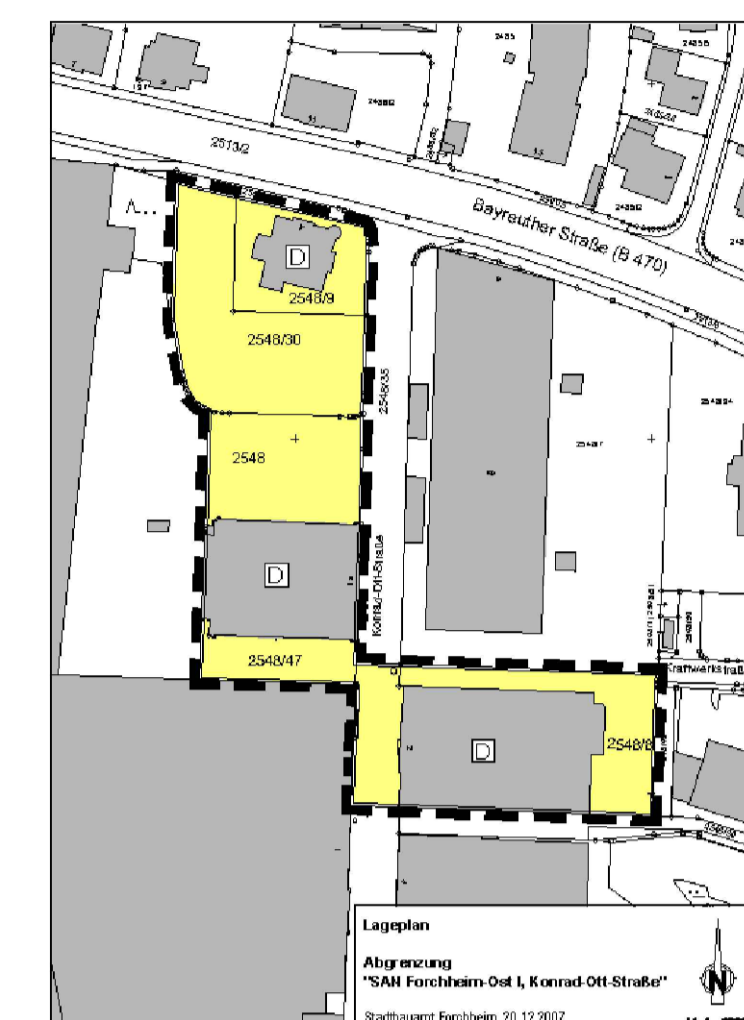
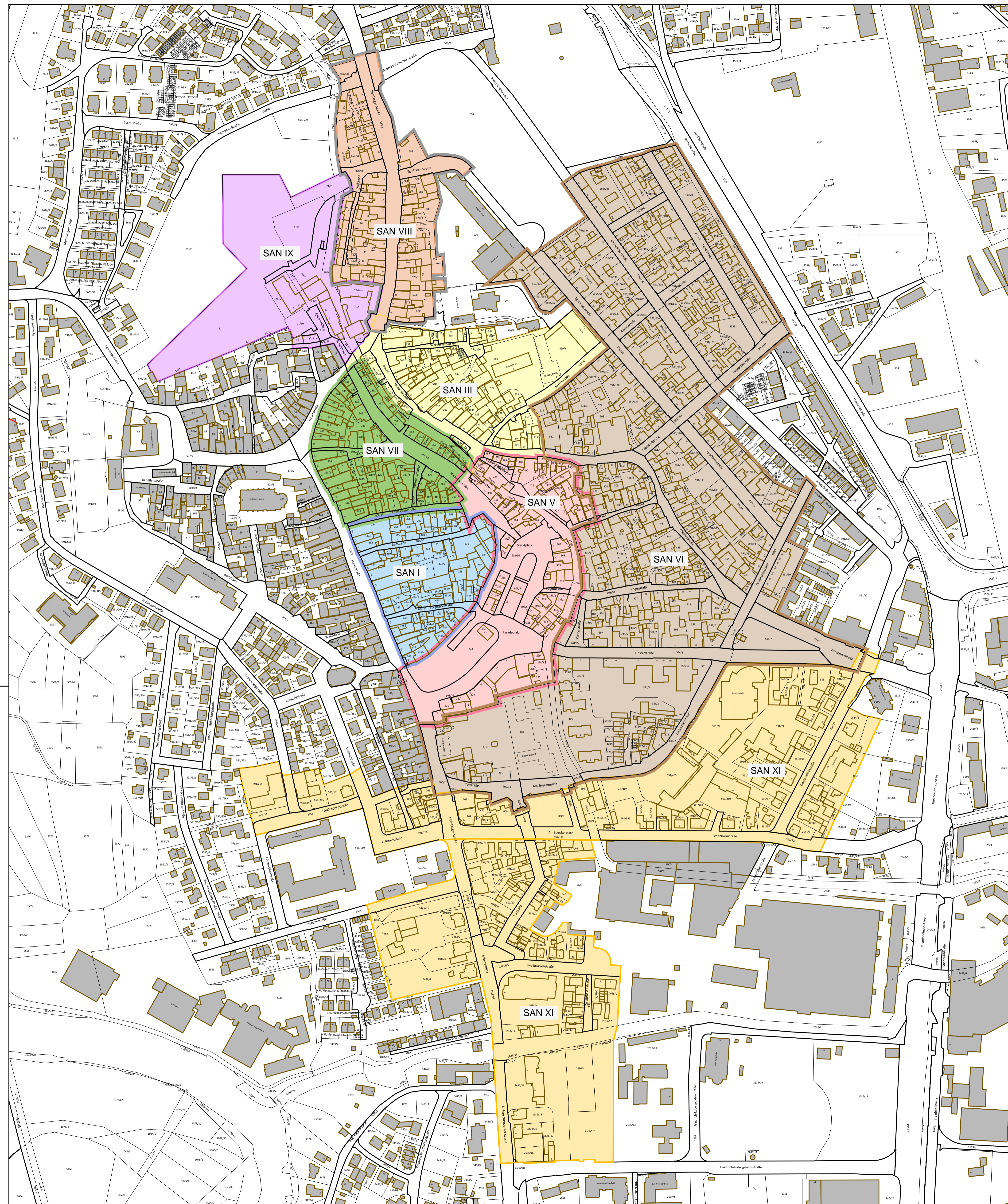


FORCHHEIM STADTBAUAMT	SACHBEARBEITER	GEZEICHNET	DATUM
	STUMPF C.	BAUER	07/2016
	STUMPF C.	BETZ	11/2016
	STUMPF C.	BETZ	11/2017

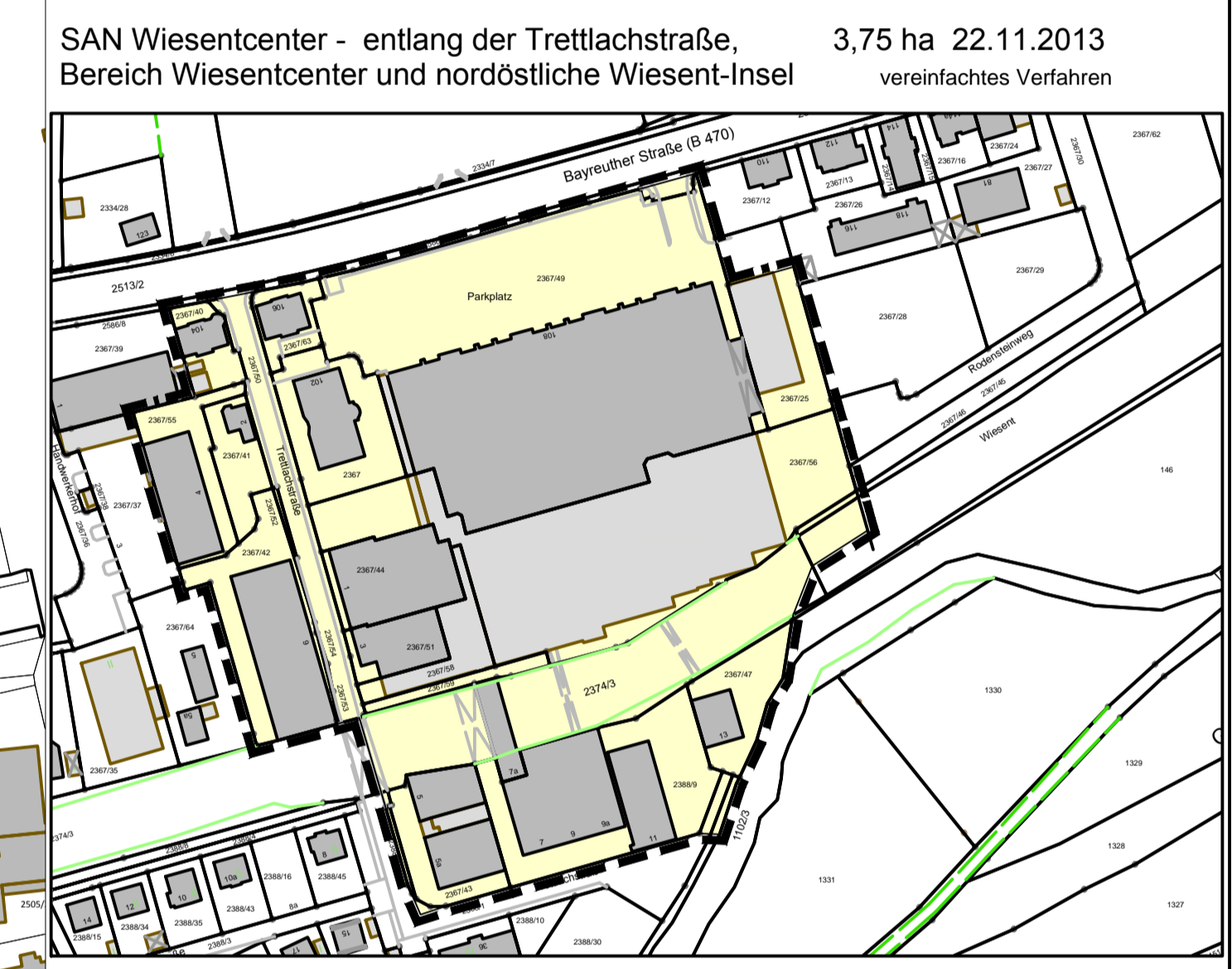
Franz, Bauamtsleiter

© Stadt Forchheim/Planung/Stumpf\_Civita/Städtebauförderung/Übersichtskarte Städtebau\_Sanierung/Maßnahmen der Städtebauförderung.dwg





SAN Forchheim - Ost I,  
Konrad-Ott-Straße  
0,99 ha 18.01.2008  
vereinfachtes Verfahren



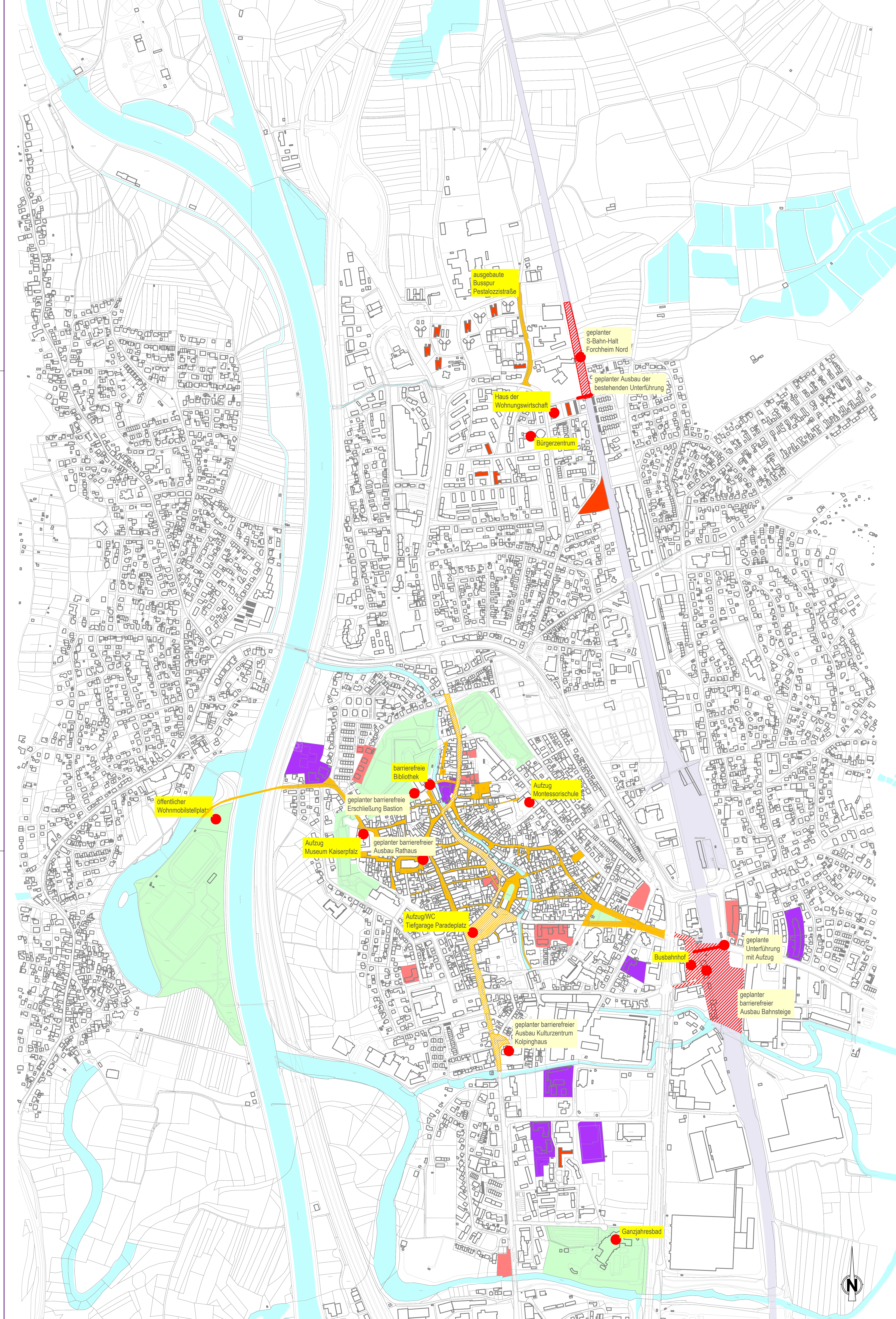
SAN Wiesentcenter - entlang der Trettlachstraße,  
Bereich Wiesentcenter und nordöstliche Wiesent-Insel  
3,75 ha 22.11.2013  
vereinfachtes Verfahren

	SAN I		Nördlich Paradeplatz
	SAN III		Mir...
	SAN V		A...
	SAN VII		H...
	SAN VIII		Bamberger Straße
	SAN IX		A...
	SAN XI		Zweibrücken-, Schön- Friedr... L... Dreikirchenstraße.

SAN XI - Zweibrücken-, Schönborn- und Dreikirchenstraße  
6,81 ha 23.12.2011, geändert 20.07.2012  
- Änderung der Kennzeichnung und Ergänzung um  
ca. 6 ha 13.10.2017

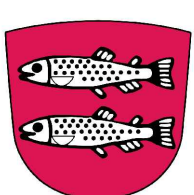
Übersichtsplan  
Sanierungsgebiete der Stadt Forchheim



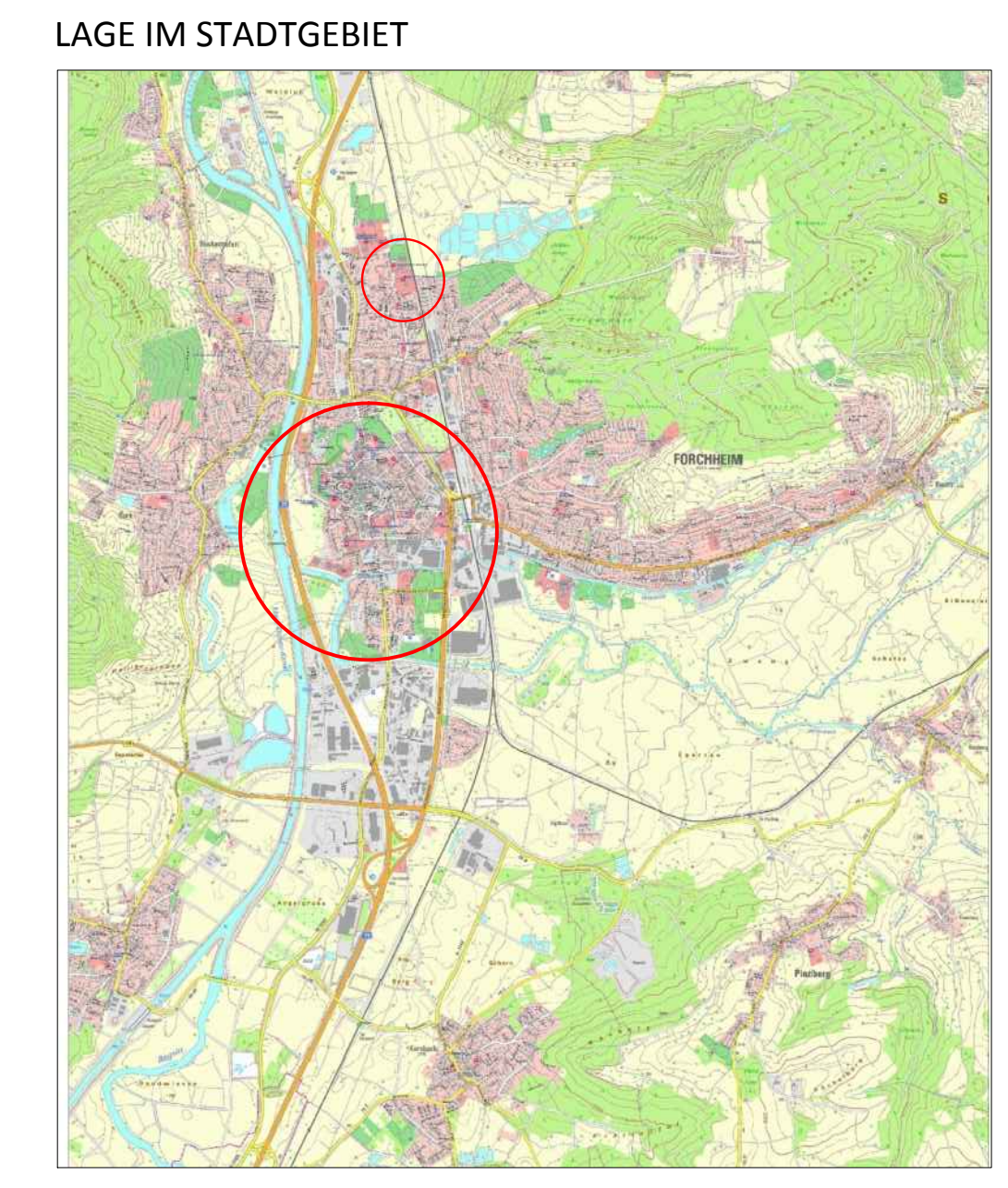


- Zeichenerklärung:**
- ausgebaute Verkehrsflächen, Wege, Plätze
  - geplanter Ausbau Verkehrsflächen, Plätze
  - Seniorenwohnen
  - Bamberger Str. 3-5 (53 WE, davon 17 WE barrierefrei)
  - private barrierefreie Wohnanlagen ab 2010
  - Badstr. 14, 14a, 14b (25 WE, davon 8 WE barrierefrei)  
Klosterstraße 8-12 (57 WE, davon 19 WE barrierefrei)  
Bamberger Straße 26, 26a (10 WE, davon 3 WE barrierefrei)  
Bamberger Straße 14, 14a (9 WE, davon 3 WE barrierefrei)  
Birkenfelder Straße (44 WE, davon 14 WE barrierefrei)  
Basteistraße 7, 9, 11 (19 WE, davon 6 WE barrierefrei)  
Sattlertor Straße 44, 44a (14 WE, davon 4 WE barrierefrei)  
Bayreuther Straße 1 (52 Schulzimmer, davon 13 SZ barrierefrei)  
(79 Hotelzimmer, davon 13 HZ barrierefrei)  
Löschwöhrdstraße 5 (23 WE, davon 4 WE barrierefrei)  
Äußere Nürnberger Straße 36, 36a (14 WE, davon 4 WE barrierefrei)
  - barrierefreie Wohnungen
  - Fritz-Hoffmann-Straße 4a, 6a (20 WE)  
Gebrüder Waasner Weg 1, 2, 4 (je 20 WE)  
Pestalozzstraße 1  
Herderstraße 3 (15 WE)  
Hölderlinstraße 1 (10 WE)  
Gerhard-Hauptmann-Straße 11a (20 WE)  
Gerhard-Hauptmann-Straße 13 (18 WE)  
Henri-Dunant-Straße 3 (32 WE)  
Jean-Paul-Straße 6, 8 (22 WE, davon 7 WE barrierefrei)
  - öffentliche barrierefreie Einzelmaßnahmen
  - fertiggestellt z.B. ausgebaute Busspur Pestalozzstraße
  - geplant z.B. geplante Unterführung mit Aufzug
  - geplante / bereits umgesetzte barrierefreie überörtliche Verkehrsanlagen
  - öffentliches Grün / Freizeit
  - Gewässer
  - Bahnlinie

# STADT FORCHHEIM



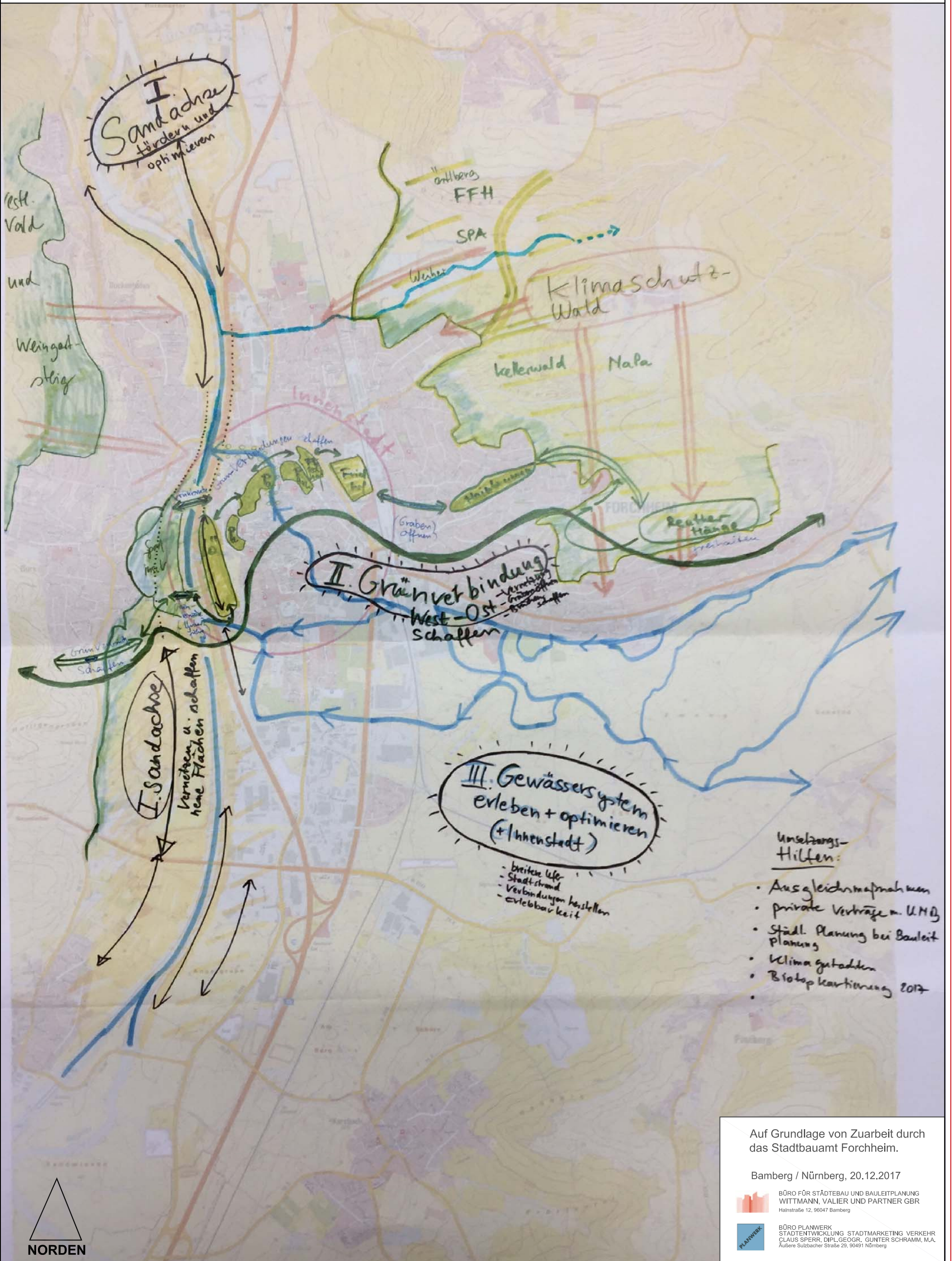
## ÜBERSICHTSPLAN BARRIEREFREIE STADT



FORCHHEIM STADTBAUAMT		SACHBEARBEITER	GEZEICHNET	DATUM
		STUMPF C.	BAUER	07/2016
		STUMPF C.	BETZ	11/2017
Franz, Bauamtsleiter				

© VWR/Planung/Stumpf\_C/aufla/Stadtbauamt/Übersichtspläne Städtebau\_Sanierung/Barrierefreie Forchheim.dwg





Auf Grundlage von Zuarbeit durch das Stadtbauamt Forchheim.

Bamberg / Nürnberg, 20.12.2017

 BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG  
WITTMANN, VALIER UND PARTNER GBR  
Hahnstraße 12, 96047 Bamberg

 BÜRO PLANWERK  
STÄDTENTWICKLUNG STADTMARKETING VERKEHR  
CLAUS SPERR, DIPL.GEOGR., GUNTER SCHRAMM, M.A.  
Äußere Sulzbacher Straße 29, 90491 Nürnberg

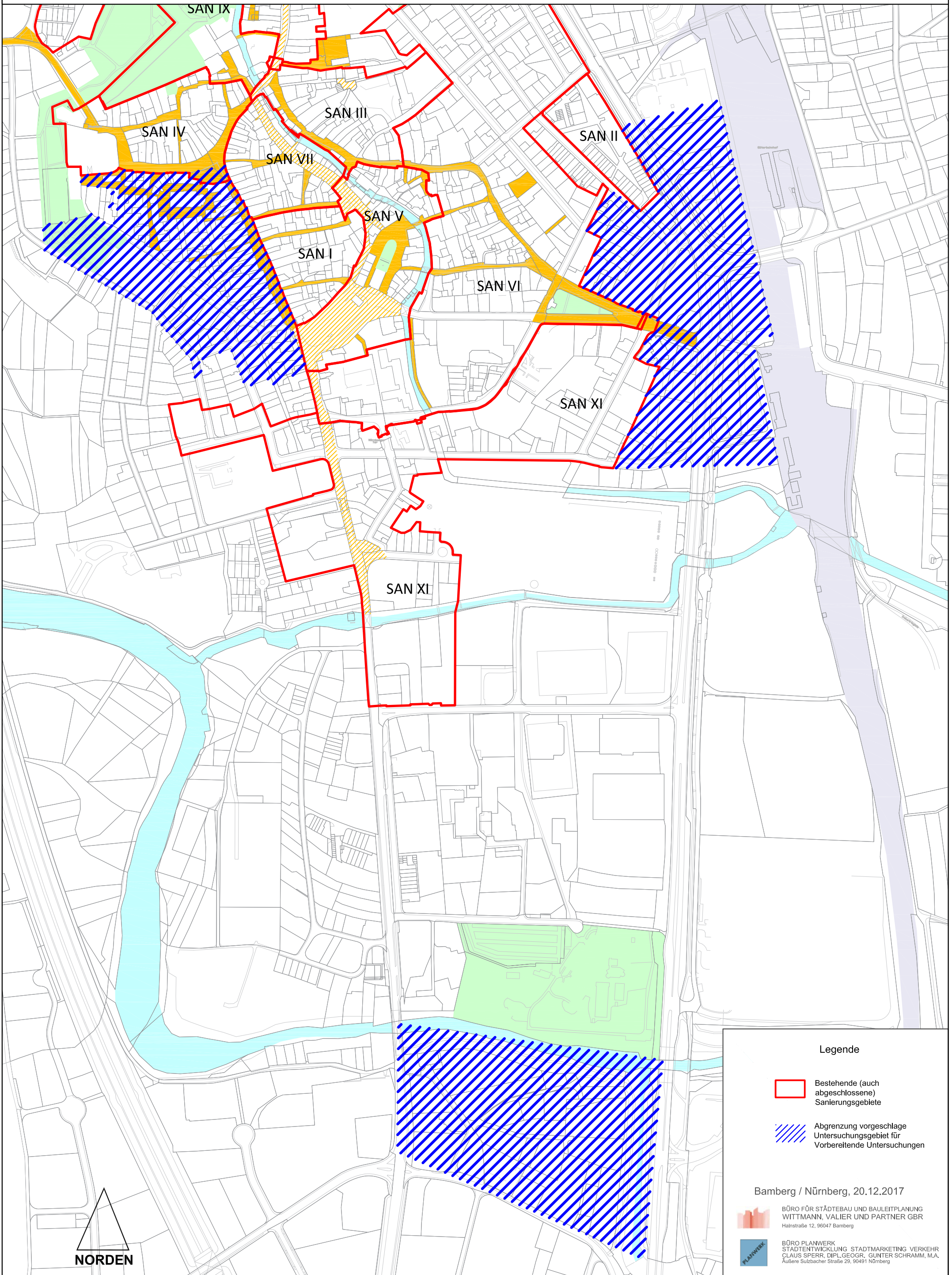


# INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT



## UNTERSUCHUNGSGEBIETE VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN




STADT FORCHHEIM



### Legende

-  Bestehende (auch abgeschlossene) Sanierungsgebiete
-  Abgrenzung vorgeschlagene Untersuchungsgebiet für Vorbereitende Untersuchungen

Bamberg / Nürnberg, 20.12.2017

 BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG  
WITTMANN, VALIER UND PARTNER GBR  
Hainstraße 12, 96047 Bamberg

 BÜRO PLANWERK  
STÄDTEENTWICKLUNG STADTMARKETING VERKEHR  
CLAUS SPERR, DIPL.GEOGR., GUNTER SCHRAMM, M.A.  
Äußere Sulzbacher Straße 29, 90491 Nürnberg





## Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Forchheim Protokoll der Verwaltungswerkstatt am 15. September 2016

Zeit	Aufgabe
09:00-09:05	<b>Begrüßung</b> Oberbürgermeister
09:05-09:10	<b>Einführung</b> in die Thematik ISEK FO → Was ist ein ISEK? Zielsetzung?
09:10-09:15	<b>Vorstellung des Ablaufs</b> Was ist das Ziel des heutigen Tages? Zeitplan und Ablauf der Veranstaltung
09:15-10:00	<b>Zentrale Herausforderungen der Stadtentwicklung</b> ➤ Blitzlichtrunde: Das sind die zentralen Herausforderungen der Stadtentwicklung in Forchheim → Statement von <b>allen</b> Teilnehmern (pro Person <b>max.</b> 2 min) Zusammenfassung der Blitzlichtrunde
10:00-10:15	<b>Ziele und Maßnahmen der Forchheimer Stadtentwicklung</b> ➤ Vorstellung der weiteren Vorgehensweise Erläuterung der Ämterabfrage hinsichtlich Maßnahmen und Projekte (vorbereitetes Tafelbild)
10:15-11:30	<b>Diskussionsrunde zu den Maßnahmen der Stadtentwicklung</b> <i>Fragen</i> ➤ Halten Sie die Auflistung für vollständig? ➤ Fehlen aus Ihrer Sicht wichtige Aspekte der Stadtentwicklung? ➤ Sehen Sie Widersprüche, Fragwürdiges oder Konflikte? ➤ → alle Fragen werden zu Beginn der Diskussion gestellt und können dann in loser Reihung diskutiert werden. Sammlung durch das Planerteam
11:30 – 11:40	<b>Zusammenfassung</b> Zusammenfassung der Diskussionsergebnis
11:40 – 11:50	<b>Abschluss und Ausblick</b>



## 1 Begrüßung, Herr OB Dr. Kirschstein

Herr Oberbürgermeister Dr. Uwe Kirschstein begrüßt die anwesenden Vertreter der verschiedenen Ämter und bedankt sich für die rege Beteiligung an der schriftlich durchgeführten Ämterbeteiligung. Er wünscht sich von der Verwaltungswerkstatt einen offenen Diskurs über die wichtigsten Themen der Stadtentwicklung Forchheims.

## 2 Einführung, Herr Stadtbauamtsleiter Franz

Herr Stadtbauamtsleiter Rene Franz begrüßt die anwesenden Kollegen und stellt kurz dar, was ein integriertes städtebauliches Konzept ist. Ein ISEK stellt eine interdisziplinäre Grundlage für die Entwicklung einer Stadt dar und bietet auch die Grundlage für die Förderung durch die Städtebauförderung. Auch wenn der Stadtentwicklungsprozess schon länger am Laufen ist, wurden die einzelnen Ämter bislang noch nicht gehört; dies startet / erfolgt nun mit dieser Veranstaltung.

## 3 Vorstellung des Workshop-Ablaufs, Herr Valier

Herr Leonhard Valier vom Büro für Städtebau und Bauleitplanung, Bamberg, begrüßt im Namen des Planerteams die anwesenden Vertreter der Forchheimer Stadtverwaltung. Er erläutert, dass das Ziel der Verwaltungswerkstatt in einem Austausch über die gemeinsamen Ziele der städtebaulichen Entwicklung Forchheims besteht. Der interdisziplinäre Austausch zwischen den einzelnen Fachämtern ist dabei von großer Bedeutung und Grundlage für eine ganzheitliche Weiterentwicklung der Stadt Forchheim.

## 4 Zentrale Herausforderungen der Stadtentwicklung

Bei der schriftlichen Ämterabfrage wurde unter anderem nach den zentralen Herausforderungen der Stadtentwicklung gefragt.

### Stadtentwicklung Forchheim – Ziele + Maßnahmen + Projekte Zentrale Herausforderungen der Stadtentwicklung



- Gestaltung der wichtigsten innerstädtischen Plätze (Paradeplatz, Hornschuhallee, Bamberger Straße)
- Stadtteilentwicklungskonzept Kersbach
- Entwicklung und gestalterische Aufwertung öffentlicher Einrichtungen (z. B. Königsbad)
- Überregionale Verkehrsführung
- Kindergärten, Krippen und Grundschulen an die veränderten Anforderungen der Zukunft anpassen (mehr Betreuungsplätze, offene und gebundene Ganztagschulen, Mensaausbau)
- Ausweitung der eMobility-Ladeinfrastruktur
- Neukonzeption des bisherigen Alten- und Pflegeheims Katharinenspital
- Ausbau des ÖPNVs
- Schaffung eines modernen Verkehrskonzeptes für die Innenstadt
- Schaffung von (bezahlbarem) Wohnraum
- Unterbringung von Wohnungssuchenden und Obdachlosen



## Stadtentwicklung Forchheim – Ziele + Maßnahmen + Projekte

### Zentrale Herausforderungen der Stadtentwicklung



- Behindertengerechter Ausbau aller städtischer Verwaltungsgebäude
- Entwicklung und Anbindung von Sport- und Erholungsflächen (z. B. Sportinsel)
- Entwicklung von Gewerbeflächen
- Sanierungsmaßnahme der Straßenbeleuchtung
- Erstellung eines kulturellen Gesamtkonzeptes inkl. Definition wichtiger Kulturstandorte
- Verbesserung und Ausbau der kulturellen Infrastruktur
- Breitbandausbau vorantreiben
- Anpassung des Bibliotheksangebot an den demografischen Wandel und die zunehmende Digitalisierung des Medienangebots
- Entwicklung eines von allen Ämtern gepflegten Bürgerserviceportal
- Waldbestand gegen zukünftige Auswirkungen des Klimawandels rüsten
- Fusion der Krankenhäuser Forchheim und Ebermannstadt

Ergänzend zu den schriftlichen Antworten werden von jedem Teilnehmer noch mal die aus seiner/ ihrer Sicht wichtigsten Herausforderungen der Stadtentwicklung genannt. Als größte Herausforderung wird die Entwicklung der Innenstadt genannt. Für die Zukunft ist es von großer Bedeutung für die gesamtstädtische Entwicklung, dass die Innenstadt weiterhin für Einheimische und Touristen attraktiv bleibt und ihren individuellen und beschaulichen Charakter behält. Dazu beitragen könnten die Zusammenlegung von Verkaufsflächen kleinerer Einheiten für zukunftssträchtigere größere Einheiten und die Beseitigung gewerblicher Leerstände sowie die Änderung der aktuellen innenstädtischen Verkehrsführung, des Parkraummanagements sowie des ÖPNV-Angebotes. Als mögliche Konfliktfelder hierbei werden der konträre Platzbedarf von innerstädtischen Parkplätzen und Außenbestuhlung sowie das Schaffen von e-Mobility-Ladestationen und Park- bzw. Freiflächen genannt. Ebenfalls zur Aufwertung der Innenstadt kann die schon beschlossene Umgestaltung des Paradeplatzes und der Hornschuchallee führen und die Erstellung einer Gestaltungssatzung beitragen.

Die Schaffung / Wiedereinführung eines Citymanagements wird ebenfalls von einigen Vertretern der Verwaltung als positive Maßnahme für die Entwicklung der Innenstadt gesehen und könnte auch zur besseren Vernetzung zwischen den Gewerbetreibenden und der Stadt beitragen. Die Kooperation mit der lokalen Wirtschaft wird als elementar betrachtet.

Auch das touristische und kulturelle Angebot Forchheims kann weiterhin zur Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Forchheimer Innenstadt beitragen und sollte stärker gefördert werden, auch in finanzieller Hinsicht. So wird eine intensivere Zusammenarbeit der Abteilungen Tourismus und Kultur ebenso als wichtig erachtet wie auch der engere Austausch mit weiteren Fachämtern, wie zum Beispiel dem Stadtplanungsamt. Daneben sind eine Ausweitung der Museumspädagogik und eine Fokussierung auf die touristischen Kernthemen der Stadt wichtig für die weitere Entwicklung des kulturellen und touristischen Angebots der Stadt. Die zukünftigen touristischen Leitbilder und die Ausgestaltung der touristischen Infrastruktur sollen in einem touristischen Entwicklungskonzept ausgearbeitet werden.

Neben der innerstädtischen Entwicklung ist auch die zukünftige Versorgung mit Betreuungs- und Schulplätzen von großer Bedeutung. Es muss, auch im Hinblick auf die Erschließung neuer Baugebiete, dafür Sorge getragen werden, dass das Betreuungsangebot ausreichend Plätze in den verschiedenen Betreuungsformen, wie Krippen, Kindergärten, Ganztagschulen und außerschulischer Betreuung vorhält; bei Bauanfragen wird häufig zugleich die Frage nach Kinderbetreuungs- und Schulangeboten gestellt.

Im Bereich Wohnen sind die großen Herausforderungen neben der Aktivierung von Bauflächen zum einen das Schaffen von bezahlbaren Wohneinheiten, gerade im Geschosswohnungsbau, und das Bereitstellen der entsprechenden Ausgleichsflächen. Zum anderen ist es aber auch von Nöten das aktuelle Baulandmodell zu überarbeiten

□







und Wohnraum für die finanziell Schwächsten zu schaffen. Mit dem Neubau des Katharinenspitals wird eine neue Seniorenwohnanlage geschaffen, bei der Bewohner Pflegeleistung hinzu buchen können.

Mit der Erschließung neuer Wohngebiete gehen auch große Herausforderungen für die Schaffung von Ver- und Entsorgungseinrichtungen mit einher. Daneben wird auch der Erhalt der älter werdenden Infrastruktur, wie zum Beispiel die Beleuchtung in der Innenstadt auf LED-Mittel und die Energiewende / die Umstellung der Energieversorgung auf Dezentralisierung sowie der Straßen- und Brückenunterhalt für die Zukunft kostspielige Maßnahmen beinhalten.

Bei den Gebäuden in städtischem Besitz (ca. 90 Einheiten sowohl im Wohn- als auch im Verwaltungsbereich) gibt es einen großen Investitionsstau, der in den nächsten Jahren aufgefangen werden muss. Des Weiteren sollten neue Gewerbeflächen erschlossen werden, um den aktuellen Anfragen und dem Ziel der Standortstärkung gerecht zu werden.

Das Königsbad - die jährliche Besucherzahl von rd. 330.000 Besuchern ist sogar noch ausbaufähig – soll als Besuchermagnet weiter gestärkt und das Radwegenetz ausgebaut werden. Die Waldgebiete um Forchheim könnten durch Waldlehrpfade als Naherholungsgebiete an Attraktivität gewinnen.

Ganz allgemein soll die Stadt, der heutigen Zeit entsprechend, ihr Serviceangebot im Internet für Bürger ausbauen.

Herr Sperr bedankt sich für die ausführlichen Darstellungen der zukünftigen Herausforderung der Stadtentwicklung. Es wurde ein breitgefächertes Bild der Stadtentwicklung dargestellt und wichtige Themen wie der demografische Wandel und Energiewende in konkreten Herausforderungen für die Zukunft dargestellt.

## 5 Ziele und Maßnahmen der Forchheimer Stadtentwicklung

Herr Valier erklärt, dass die Maßnahmen und Ziele der Stadtentwicklung, die im Zuge der schriftlichen Befragung genannt wurden, von den Planungsbüros entsprechenden Handlungsfeldern zugeordnet wurden:

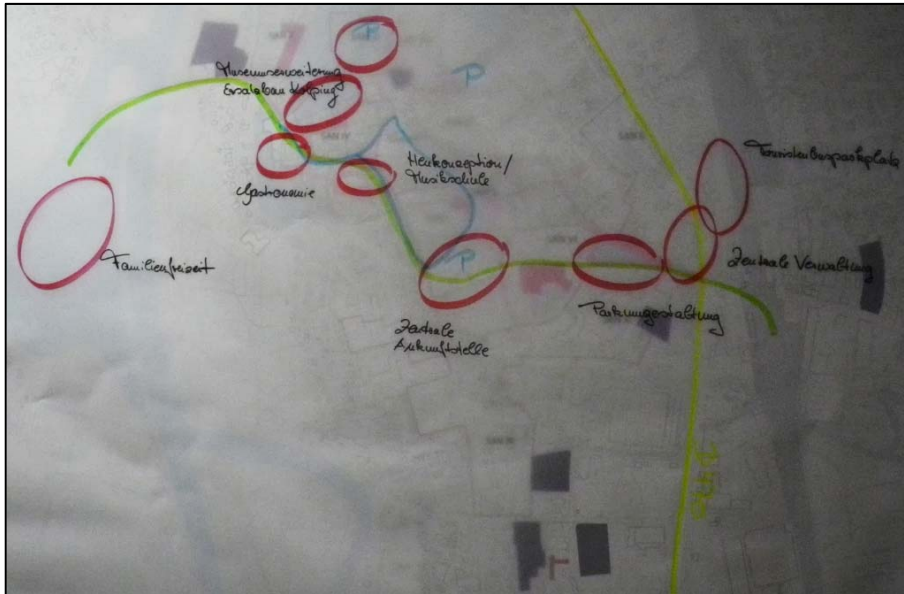
- Städtebau, Siedlungsstruktur und Wohnen
- Natur, Erholung und Tourismus
- Verkehr und Mobilität
- Wirtschaft und Einzelhandel
- Soziales und Kultur

Die einzelnen Punkte wurden in „ISEK relevant“ und „weniger ISEK relevant“ unterteilt. Diese Einteilung stellt keine Wertung der Wichtigkeit der einzelnen Nennungen dar, sondern zeigt lediglich deren Relevanz für das ISEK, bzw. ihr Potenzial für eine Förderung durch die Städtebauförderung auf.

Vor der Diskussionsrunde zu den Maßnahmen der Stadtentwicklung stellt die stellvertr. Stadtplanungsamtsleiterin Frau Stumpf einen Plan mit verorteten Vorschlägen der Ämter in der Innenstadt vor.

Die auf dem Plan dargestellte Ost-West-Achse verbindet die folgenden städtebaulich relevanten Projekte in der Innenstadt:

- Sanierung des Rathauses mit neuem Nutzungskonzept
- Stärkung der Kaiserpfalz durch ein ständiges gastronomisches Angebot
- Neubau eines Veranstaltungssaales im Krankenhausgarten als alternative zum Kolpinghaus
- Neuer Standort einer zentralen Verwaltung am Standort des heutigen Stadtbauamtes
- Ausbau des Paradeplatzes als zentrale Ankunftsstelle für Busreisende
- Schaffung eines ständigen Busparkplatzes
- Überdenken des Verkehrskonzeptes (Sperrung Hornschuchallee für den Individualverkehr)
- Leiten der Besucherströme (Bahnhof, Innenstadt, Skulpturenweg)
- Aufwertung und Ausbau der Sportinsel (Freizeit)
- Entwicklung eines Jugendtreffs

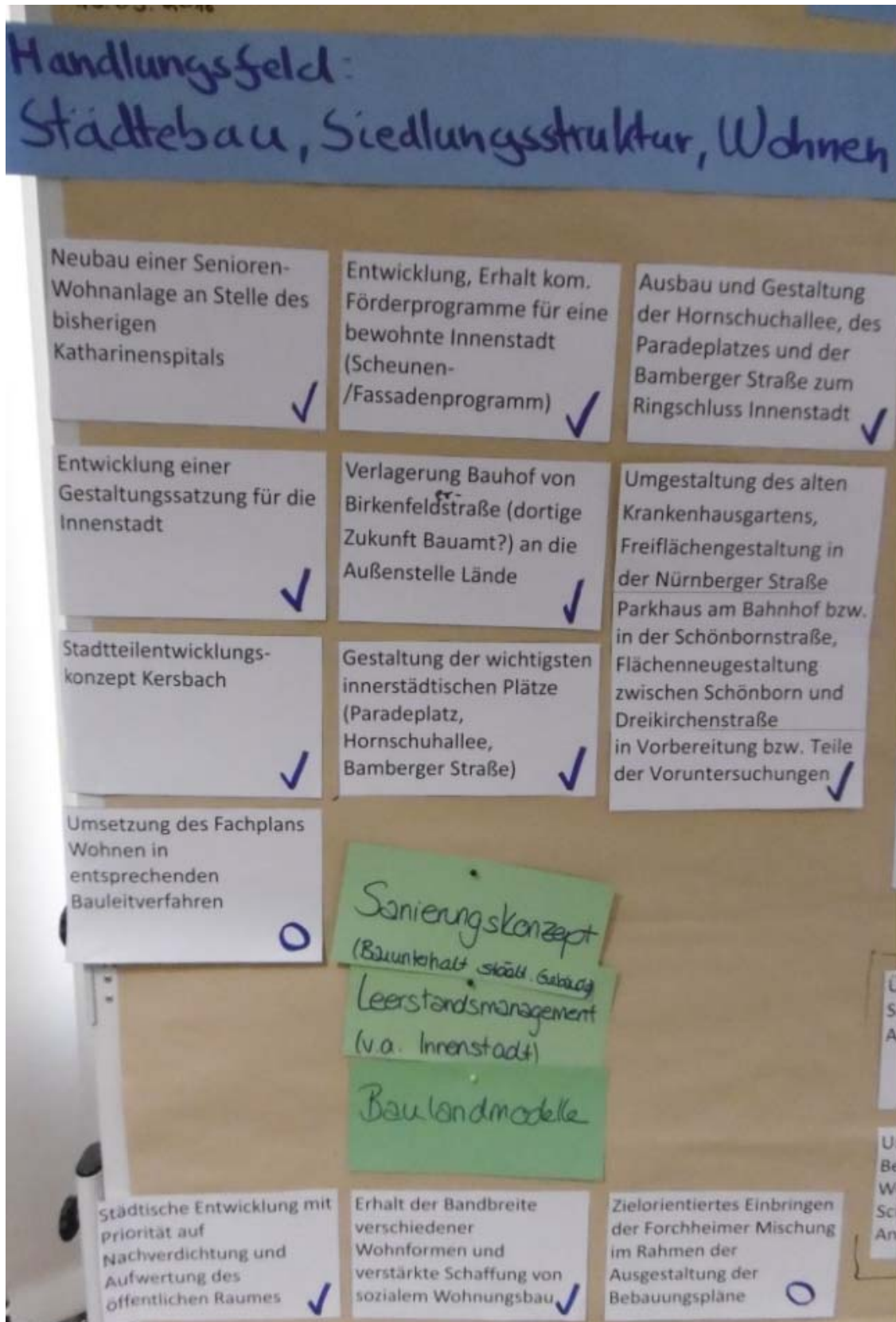


Herr Valier sieht in der dargestellten Ost-West-Achse eine neue Perspektive der Innenstadtentwicklung; seine Wahrnehmung von Forchheim ist, dass die bedeutsamen Wege in Nord-Süd-Richtung verlaufen (Kanal, Eisenbahn, Autobahn, Bundesstraße), nicht in Ost-West-Richtung; seiner Einschätzung nach birgt dieser Plan die Chance eine Wahrnehmungsänderung zu erzeugen und beflügelt ihn zur doppeldeutigen Aussage und einer möglichen Leitlinie im Rahmen des ISEKs „Forchheim quer denken“. Auch von den Verwaltungsvertretern wird die Darstellung gut angenommen. Zeigt sie doch einen attraktiven Weg durch die Forchheimer Innenstadt auf, der gerade für das kulturelle und touristische Angebot neue Frequenzen bringt, den Einzelhandel und die Gastronomie fördert und den ÖPNV- und Busverkehr aufwertet. Vor allem zeigt die Darstellung aber auch die vielfältigen Verknüpfungspunkte der einzelnen Handlungsfelder – hier insbesondere Städtebau, Kultur und Tourismus; der Wirtschafts- und Einzelhandelsstandort spiele weiterhin eine große Rolle; die Innenstadt könnte aber durch den gezeigten Ansatz einen Bedeutungsgewinn erfahren und durch die Realisierung der Projekte vielfältiger wahrgenommen werden.

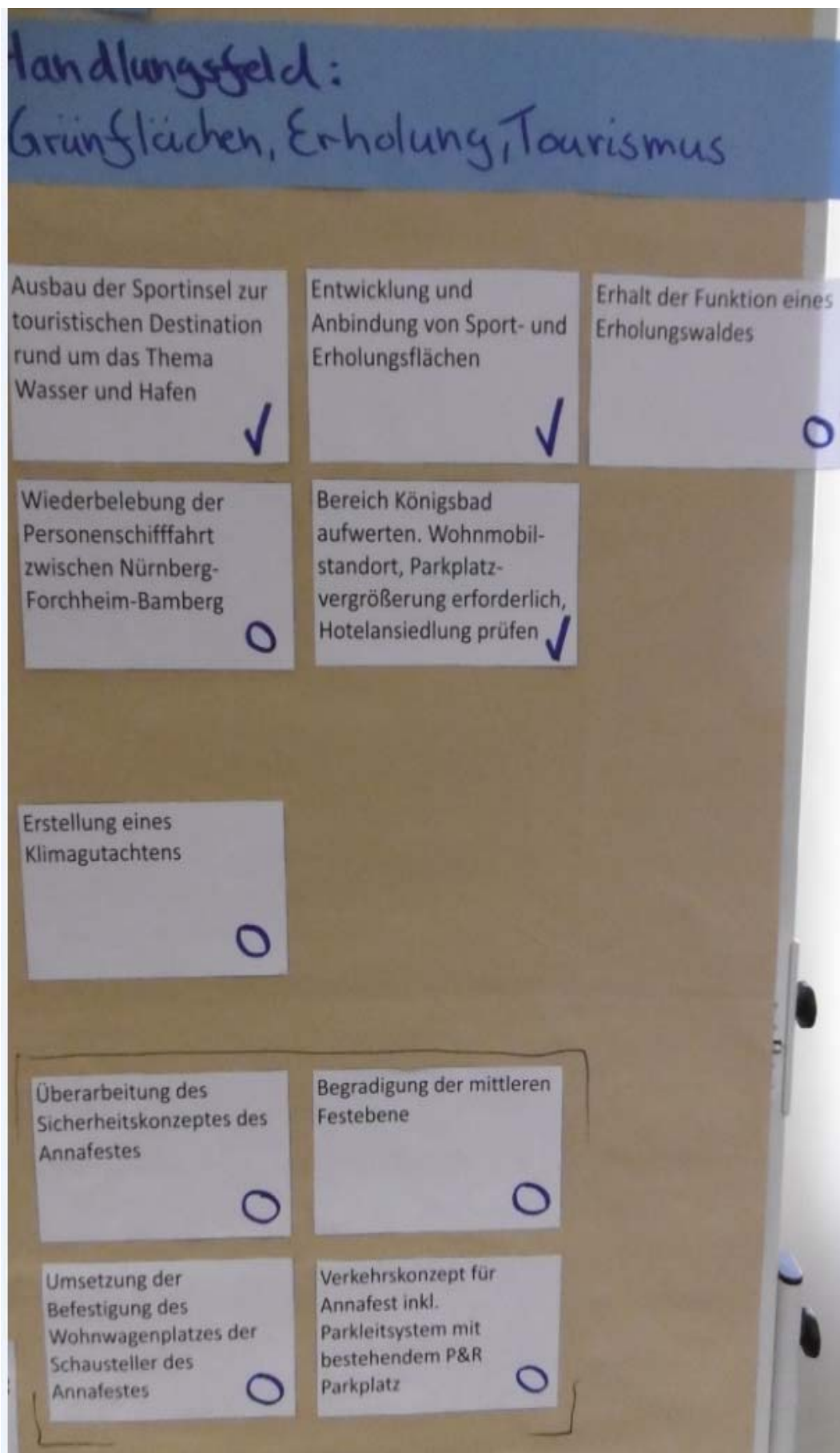
In der Diskussion haben sich weitere Projekte gefunden, die Teil der Ost-West-Achse sind. So kann die geplante Aufwertung der Innenstadtbeleuchtung mit einem Skulpturenweg verbunden werden und als Steuerungsmittel auf der Ost-West-Achse dienen. Daneben sollte das Fußgängerleitsystem vom Bahnhof ausgehend aufgewertet werden. Grundsätzlich wird auch angemerkt, dass sich die Innenstadt und ihre Weiterentwicklung stärker über das touristische und kulturelle Angebot definieren sollten.

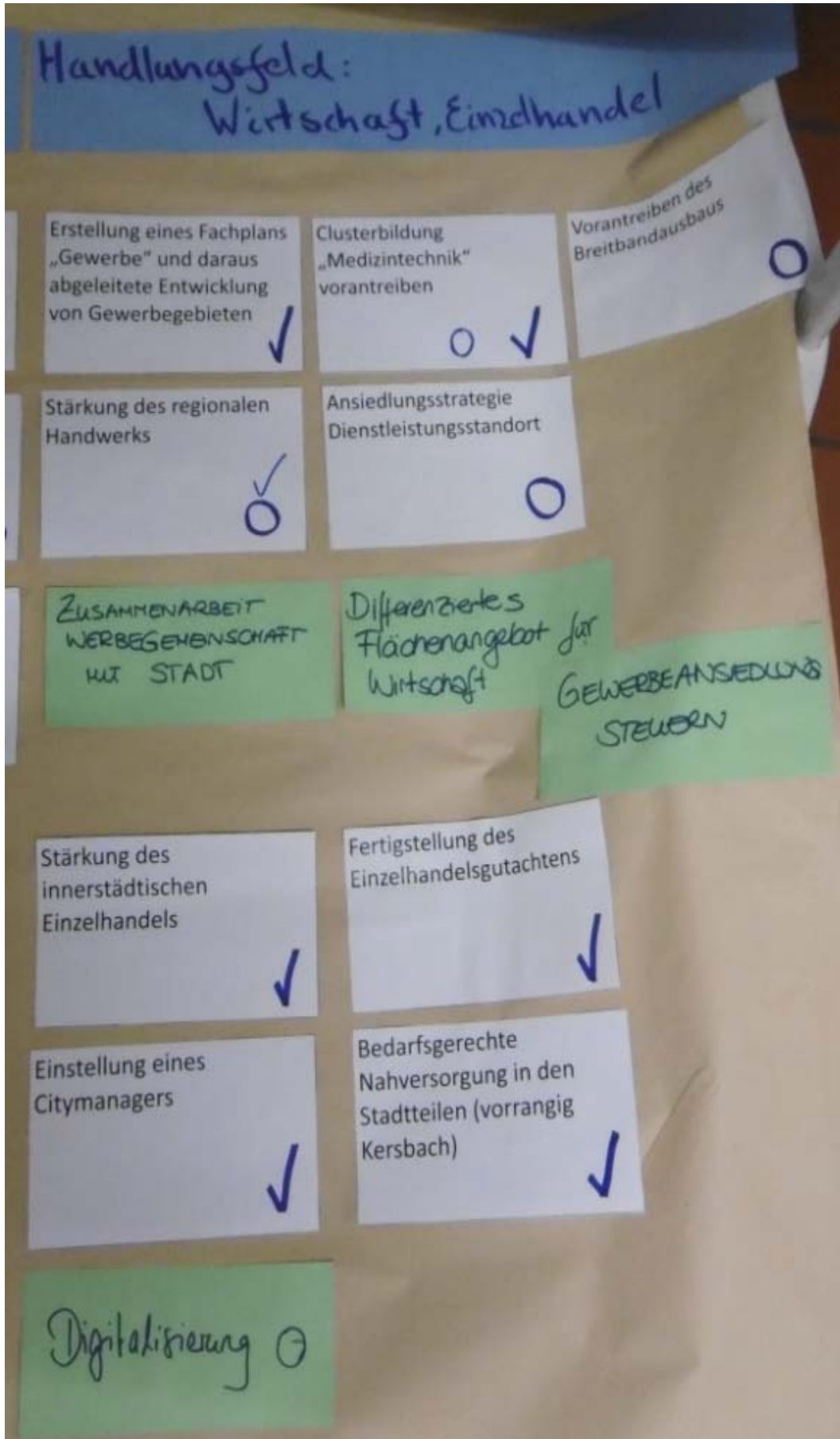
Neben der Stärkung der Innenstadt liegt ein großes Augenmerk der Vertreter der Verwaltung auf der Stärkung des Wirtschaftsstandort Forchheims. Der Cluster „Medizintechnik“ mit dem Anker Siemens Healthcare soll gestärkt werden und das Gewerbegebiet Forchheim-Süd an das Breitband-Netz angeschlossen werden. Die Cluster-Stärkung sollte jedoch nicht zu Lasten der Ansiedlung von Handwerk und weiteren Gewerbebranchen erfolgen. Eine breite Aufstellung bei der Gewerbeansiedlung sollte immer beachtet werden; dies ist bereits auch schon in Umsetzung – so bei den zukünftigen Gewerbeflächen in Forchheim Nord mit dem gemischten Ansatz oder in Forchheim Süd bei den Siemens-nah-gelegenen Flächen für den Schwerpunkt Medizintechnik.

Im Folgenden sind die Ergebnisse der schriftlichen Ämterbefragung und ihre Ergänzungen aus der Diskussion während der Verwaltungswerkstatt zu sehen:









Verwaltungswerkstatt  
03.09.16

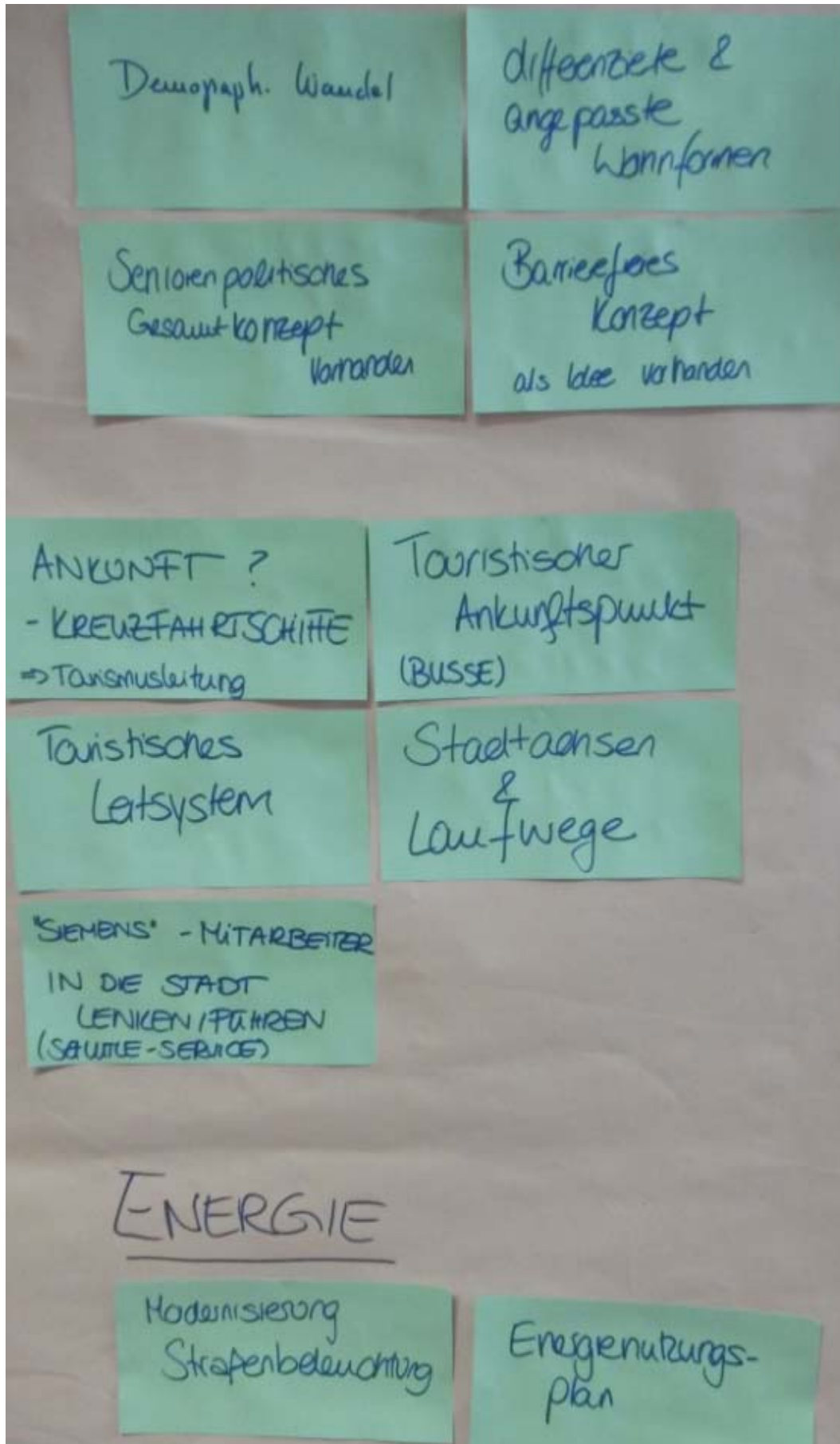
## Handlungsfeld: Verkehr, Mobilität

Verringerung des motorisierten Individualverkehrs in der Innenstadt ✓	Innerstädt. Verkehrskonzeptes zur Stärkung der Aufenthaltsfunktion für Geschäfts- und Gastronomiekunden ✓	Ausweitung der e-Mobility-Ladeinfrastruktur ✓
Neuplanung Verkehrsregelung Parade-, Rathaus-Marktplatz, Sattlertorstraße und Teilen der Riesent-/Bamberger Str. ✓	Ausbau des Radwegenetzes in der Gesamtstadt ✓	Rückbau von Ampelanlagen z.B. durch vermehrten Einsatz von Kreisverkehren 0
Verringerung des ruhenden Verkehrs in der Innenstadt durch Schaffung eines geeigneten P+R-Angebotes ✓	Überregionale Verkehrsplanung ✓	Entlastung der Innenstadt vom Durchgangsverkehr 0
Ausbau Bahnhof Kersbach mit stadteigenem P + R ✓	Lage und Anbindung S-Bahn-Haltestelle Forchheim Nord ✓	
Barrierefreier Ausbau des ÖPNVs bis 2019 0	Erhöhung des Fahrgastservices an den Bushaltestellen 0	



# Handlungsfeld: Soziales, Kultur

Neukonzeption Alten- und Pflegeheim Katharinenspital mit Quartiermanagement und Seniorenberatung ✓	Kindertagesstätten-Kindergarten-, Schulumbauten & Erweiterung gemäß Baugebietsausweisungen/ Nachfrage ○	Verbesserung Bürgerservice durch mehr Online-Angebote /Ausbau e-Gouvernement (z.B. bei Bauleitverfahren) ○
Schaffung von Veranstaltungsflächen am Hafen und der Sportinsel ✓	Ausbau der Bibliothek zu einer Bibliothek eines Oberzentrums ○	Ausbau des digitalen Angebotes der Bibliothek ○
KINDERBETREUUNGSPLÄTZE → STANDORTVORTEIL		Festhalle (Veranstaltungsräum)
Umbau und Sanierung des Kolpinghauses zum städtischen Kulturzentrum ✓	Herausarbeitung und Stärkung kultureller Leuchttürme (Kolpinghaus, Kaiserpfalz, Rathaushallen, Junges Theater) ✓	Rathaushallen nach dem Rathausumbau weiterhin als Ausstellungsräume vorhanden -> Rathaus als „Teilmuseum“ ✓
Verknüpfung der in der Stadt vorhandenen Skulpturen/ Plastiken zu einem Skulpturenweg ✓	Ausbau der Infrastruktur der Kaiserpfalz durch Museumscafés, Neugestaltung des Innenhofes der Kaiserpfalz ✓	Erstellung eines Kulturentwicklungsplanes ○
Waldlehrpfade	Freizeitattraktionen für Jugendlichen	Räumlich-konkretes Musikschul



## 6 Ämterübergreifende Kooperation

Bei der Ämterabfrage wurde auch nach dem zukünftigen Rahmen ämterübergreifender Kooperationen im Rahmen der Stadtentwicklung gefragt. Frau Lorenz von Büro PLANWERK stellt die Ergebnisse kurz vor.

In allen Antwortschreiben wurde dieses Thema aufgegriffen und als wichtig für die weitere Stadtentwicklung erachtet. Es wurde der Vorschlag erbracht, dass sich bereits im Vorfeld einer Maßnahme ämterübergreifend ausgetauscht wird und dieser Austausch Maßnahmen begleitend weitergeführt werden soll. Ein wichtiger Baustein einer ämterübergreifenden Kooperation könnte ein zentraler Datenpool sein, in dem einzelne ämterübergreifende Projekte mit den entsprechenden Ansprechpartnern aufgeführt sind.

Das Thema der ämterübergreifenden Kooperation ist kein Thema des ISEKS, es ist jedoch ein verwaltungsinternes Thema, das zur besseren Umsetzung eines ISEKS beitragen kann. Als entsprechende Maßnahme könnte eine Lenkungsgruppe aus unterschiedlichen Ämtervertretern eingerichtet werden, die in regelmäßigen Abständen über Stadtentwicklungsthemen berät.

## 7 Verabschiedung Herr OB Dr. Kirschstein

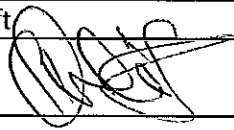
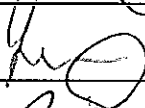
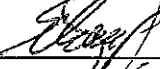



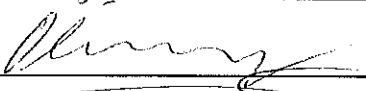

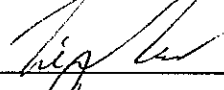
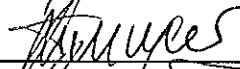
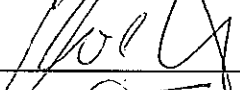
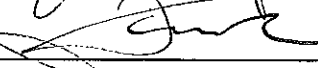
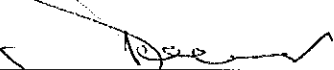
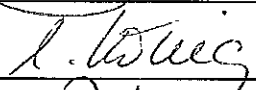
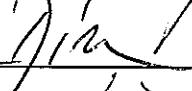


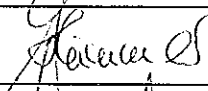
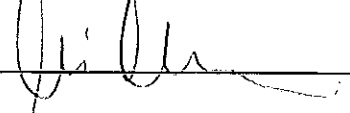
Herr Oberbürgermeister Dr. Uwe Kirschstein bedankt sich für die offene Diskussion und die rege Teilnahme. Er sieht die Stadt auf einem guten Weg der Stadtentwicklung, wünscht sich aber, dass sie sich noch mehr auf ihre Stärken konzentriert und den Stadtlogan „Fränkisch modern mit altem Kern“ in den weiteren ISEK-Prozess besser einfließen lässt.



Büro PLANWERK Lisa Lorenz, 20.09.2016



Teilnehmerliste ISEK am 15.09.2016

Name	Ref./ Amt	Unterschrift
VALLER, Leonard	Planwert	
SPERR, CLAUDI	PLANWERT	
STUHPF, CLAUDIA	GM	Cl. Stumpf
Matill, Susanne	612	S. Matill
Höhrmann-Distler Rühilde	GWS	R. Höhrmann-Distler
Schapp Werner	64	
Eismann Roland	60	
Brücking Roland	122	
Fuchs Birte	BOB	
Oberant Gabriele	Amt 23	
Browarzik, Katja	3131	
Cieslar, Nico	3111	
ZIMMER, Ute	11R	
Kirschstein, Ulve	I	
Franz René	61	
Dworzschak Alexander	GWS	
König, Christa	3131	
Distler Stefan	55	
Hummel Claus	LRAFO	
Berger, Sebastian	6/63.21	S. Berger
Waldha, Sieke	14	
Hümmer Dieto	M.3	
Müller Birgit	WIFÖ	

Pöckler Reinhold. Stadtwerke Fonthelm TSB

Eraun Jessica PRV

BR

Müschberger Walter Ref. 5 Mich. J. J.

Schub, Christoph

Ref. 2

Schub

Winkler Detlef

Ref. 2

Winkler

Spatz, Marco

Praktikant

M. Spatz

Lorenz, Lisa

Büro Planwerk

L. Lorenz

Cunshuann, Naofa

Büro J. Stöckel

NCST

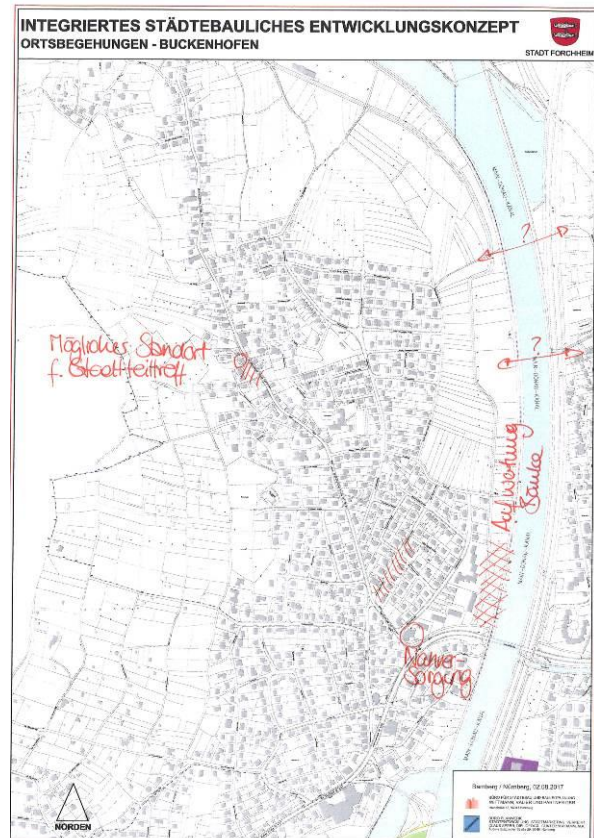
# ISEK FORCHHEIM

## PROTOKOLL

### STADTTEILSPAZIERGANG BUCKENHOFEN AM 02.08.2017

#### 1. Begrüßung und TeilnehmerInnen

- Begrüßung sowie Einführung zum ISEK und dem Stadtteilspaziergang durch Herrn Sperr
- TeilnehmerInnen:
  - o 3 Bürger
  - o Büro PLANWERK: Herr Sperr, Büro für Städtebau: Frau Christmann,
  - o Stadt Forchheim: Frau Malik, Stadtbauamt
- Mit den BewohnerInnen wird über notwendige Besichtigungspunkte gesprochen und anschließend ein Ortsrundgang durchgeführt.



#### 2. Projektideen

##### a. Gemeinschaftshaus / Treffpunkt

- Auf Grund der Schließung vieler Gaststätten besteht in Buckenhofen kein geeigneter Treffpunkt für Vereine mit geringer Gruppenstärke mehr. Aber auch für größere Gruppen ist das Angebot sehr überschaubar (Sportheim). Weiterhin fehlt eine Möglichkeit für einen Seniorentreff.  
Es fehlt eine Gemeinschaftshaus / Treffpunkt der multifunktional von Vereinen und weiteren Gruppierungen genutzt werden kann.







- Als möglicher Standort wird das Feuerwehrhaus mit angrenzendem Grünbereich gesehen. Zentral gelegen im Stadtteil, könnte es die Trefffunktion übernehmen. Aus Sicht der Ortsteilfeuerwehr sollte ein neues Gebäude geschaffen werden; die zur Unterbringung der Fahrzeuge können mit zunehmender Fahrzeuggröße hier im Gebäude nicht mehr gewährleistet werden.
- Wenn hier ein zentraler Treffbereich entstehen sollte, ist weiterhin auf Erhalt und Gestaltung des angrenzenden Grünbereichs zu achten, diesen zu integrieren (z.B. Grillen im Freien o.ä.).

#### **b. Naherholung / Grünbereiche**

- Der zentrale Grünbereich am Feuerwehrhaus muss erhalten bleiben.
- Für den Weg am Main-Donau-Kanal als Naherholungsbereich ist eine weitere Aufwertung (Sitzmöglichkeiten, Grillplatz) wünschenswert; v.a. in der Nähe zur Adenauer Brücke wo ein hoher Anteil älterer BürgerInnen wohnt, sind ausreichend Sitzbänke sinnvoll.
- Auch der Hang, westlich von Buckenhofen (Sommerleithe) sollte in Zukunft nicht bebaut werden und für die Naherholung zur Verfügung stehen.
- Die Anbindung an die Sportinsel sollte verbessert werden



#### **c. Anbindung nach Forchheim**

- Der Stadtteil Buckenhofen erstreckt sich über eine lange Distanz von N-S. Es fehlt (neben der Adenauerbrücke) eine Verbindung nach Forchheim Nord (Schulen, neuer S-Bahnhalt Fo Nord). Hier sind unterschiedliche Standorte für eine Verbindung (Fußläufig / aber auch Autobrücke) denkbar.

### **3. Weitere Erkenntnisse des Stadtteilspaziergangs**

#### **d. Sozialer Zusammenhalt / Vereine**

- In Buckenhofen gibt es einen sehr guten sozialen Zusammenhalt – auch neu zugezogene BewohnerInnen werden integriert.
- Nachbarschaftshilfe funktioniert
- Das Vereinsleben funktioniert noch gut (wenn auch nicht mehr wie zu früheren Zeiten) es fehlt jedoch ein Treffpunkt (siehe Projektidee)
- Es gibt nur kirchliche Angebote für Senioren

#### **e. Lage / Ortstraßen / Verkehr:**

- Buckenhofen gilt auf Grund der kurzen Wege zum Zentrum als guter Wohnstandort.
- In der Hans-Sebold-Straße kommt es immer wieder zu Problemen wegen beidseitigen Parken, so dass eine Durchfahrt kaum möglich ist.
- Verkehr auf der Hauptstraße ist nicht gering, jedoch noch in einem akzeptablen Rahmen.



#### **f. Feuerwehrbedarfsplan**

- Die Stadt Forchheim stellt aktuell auf freiwilliger Basis einen Feuerwehrbedarfsplan auf. Die Ergebnisse daraus sollten bei den Planungen berücksichtigt werden.
- Hier ist auch die Frage nach möglichen Zusammenlegungen der Ortsteilfeuerwehren zu stellen um den Einsatz der Wehren abdecken zu können.

#### **g. Bauliche Erweiterung**

- Baugebiet Tränklein sollte vorangetrieben werden.
- Hang westlich des "Kirchweges" ist nicht zu bebauen.
- Bei der Entwicklung von Baugebiete sollte auf eine gemischte Bebauung (Forchheimer Mischung – auch Mietwohnungen) geachtet werden. Für eine gute Integration der Neubürger wäre eine Entwicklung in kleinen Abschnitten mit überschaubarer Anzahl von Wohneinheiten förderlich.
- Es fehlen barrierefreie Wohnungen.

#### **h. Nahversorgung**

- Durch das Angebot im kleinen Zentrum Ecke Adenaueralle/ Merianstraße ist die Nahversorgung ausreichend und dient für die Bürger auch als Treffpunkt in Buckenhofen.
- Die Anbindung mit dem an weitere Nahversorger (z.B. Ecke Bamberg Straße / Adenauer Allee) ist gut.

#### **i. Schule**

- Die Schule ist baulich nicht erweiterbar, der Kindergarten ist ausgelastet.
- Bei einer Bevölkerungszunahme sind hier entsprechende Lösungen zu finden



# ISEK FORCHHEIM

## PROTOKOLL

### STADTTEILSPAZIERGANG FORCHHEIM-WEST / BURK AM 02.08.2017

#### 1. Begrüßung und TeilnehmerInnen

- Frau Stumpf vom Stadtplanungsamt Forchheim begrüßt die anwesenden TeilnehmerInnen.
- Herr Valier gibt eine kurze Einführung in die Thematik Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept.
- TeilnehmerInnen:
  - o 10 BürgerInnen
  - o Büro PLANWERK: Lisa Lorenz; Büro für Städtebau: Leonhard Valier
  - o Stadt Forchheim: Claudia Stumpf, Stadtplanungsamt

#### 2. Projektideen

##### a. Kirchplatz

- Der Kirchplatz wird als Dorfmittelpunkt betrachtet, seine Gestaltung aber als lieblos empfunden.
- Auf dem Kirchplatz sind zu viele parkende Autos vorhanden.
- Eine gestalterische und funktionale Aufwertung des Kirchplatzes wird als sinnvoll erachtet.
- In Erweiterung des Kirchplatzes soll der Festplatz auf die Fläche zwischen Kirche und Spielplatz verlegt werden.



##### b. Gestaltung der Hauptstraße

- Die Fußgängerwege entlang der Ortsdurchführung sind an einigen Stellen so schmal gestaltet, dass sie nicht mit einem Kinderwagen oder bei entgegen kommenden Personen passierbar sind.
- Es fehlen Fahrradwege an der Ortsdurchführung.
- Lösungsmöglichkeit: Fahrbahnversmälnerung und einseitiger aber dafür breiterer Fußgängerweg.
- Es gibt einen regen Durchgangsverkehr bei hoher Geschwindigkeit
- Lösungsmöglichkeit: Geschwindigkeitsreduzierung und ruhender Verkehr im Straßenraum können die Geschwindigkeit reduzieren und die Straße für den Durchgangsverkehr unattraktiver gestalten.
- Standort der Bedarfsampel wird als wenig sinnvoll erachtet.







### c. Fahrradwege

- Der Fahrradweg in Richtung Hausen wechselt mehrmals die Straßenseite.
- Alternativer Radweg neben dem Kanal mit Anbindung an bestehenden Fahrradweg ab Ortseingang.

### d. Sportinsel

- Die Teilnehmer regen eine Vergrößerung des Wohnmobilstellplatzes an.
- Die Beschilderung auf der Sportinsel in Richtung Innenstadt sollte verbessert werden.
- Die Sanitäranlagen auf der Sportinsel sollten aufgewertet werden.
- Es sollte ein überdachter Platz für Besucher geschaffen werden, an dem auch Fahrräder während des Besuchs der Sportinsel abgestellt werden können.
- Die Alte Brücke zur Sportinsel ist sehr sanierungsbedürftig und bedarf einer zeitnahen Sanierung.

## 3. Weitere Erkenntnisse des Stadtteilspaziergangs

### a. Fußweg am Altkanal

- Schotterbelag wird häufig unterspült; mögliche Lösung wäre die Asphaltierung des Weges.

### b. Öffentlicher Personennahverkehr

- Die Taktung der Busse sollte gerade in Pendlerzeiten erhöht werden und besser mit den S-Bahn-Fahrzeiten abgestimmt werden.

### c. Burker Wald / Wandern

- Sehr hohes Parkaufkommen an Wochenenden.
- Parkplatzbeschilderung nur schwer einsehbar.
- Möglichkeit einen FriedWald anzulegen.

### d. Nahversorgung

- Nahversorgungssituation noch ausreichend; nächster Supermarkt jedoch über 1,5 km entfernt.

Erstellt Büro PLANWERK Lisa Lorenz, 18.09.2017

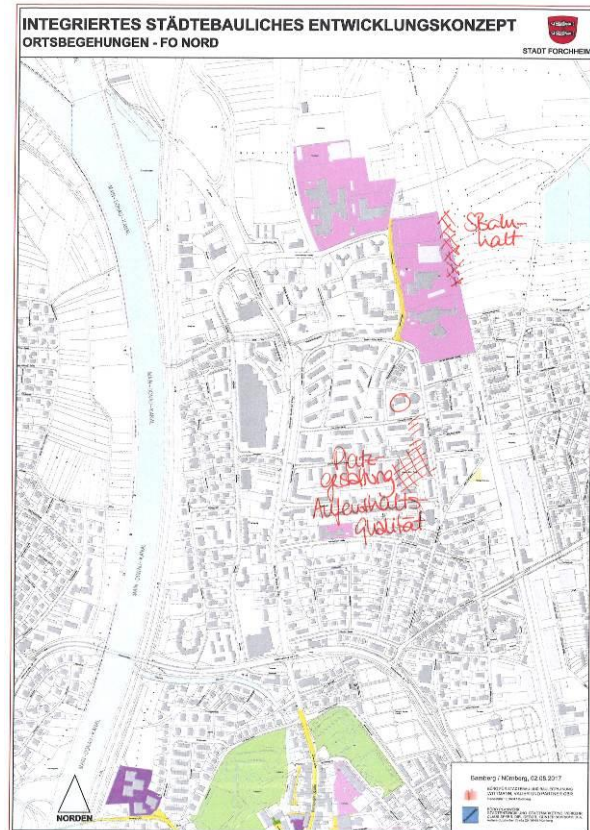
# ISEK FORCHHEIM

## PROTOKOLL

### STADTTEILSPAZIERGANG FORCHHEIM NORD AM 02.08.2017

#### 1. Begrüßung und TeilnehmerInnen

- Begrüßung sowie Einführung zum ISEK und dem Stadtteilspaziergang durch Herrn Sperr
- TeilnehmerInnen:
  - o 2 Bürger/in
  - o Büro PLANWERK: Herr Sperr, Büro für Städtebau: Frau Christmann,
  - o Stadt Forchheim: Frau Stumpf, Stadtbauamt
- Mit den BewohnerInnen wird über notwendige Besichtigungspunkte gesprochen und anschließend ein Ortsrundgang durchgeführt.



#### 2. Projektideen

##### a. Joseph-Otto-Platz

- Der Joseph-Otto Platz ist ein zentraler Grünbereich in Forchheim Nord, der nach Ansicht der Bürger insgesamt gestalterisch aufgewertet werden kann. Wichtige Punkte dabei:
  - o Ansprechende Sitzbereiche
  - o Bewegungsgeräte (auch für kleine Kinder)





### b. Fußwegeverbindung

- Der Fußweg zwischen Joseph-Otto-Platz und der Paul-Keller-Straße mit dem dort gelegenen Bürgerzentrum – Mehrgenerationenhaus ist eine wichtige fußläufige Verbindung durch das Quartier und sollte erhalten und gestalterische aufgewertet werden; besonders wichtig ist hier eine ausreichende Beleuchtung. Dabei ist weiterhin auf die notwendige Barrierefreiheit zu achten.
- Der Fußweg entlang der Bahn zwischen Jean-Paul-Straße und Unterer Kellerstraße ist wichtig und sollte möglichst (auch nach Ausbau der Bahnstrecke) erhalten werden



## 3. Weitere Erkenntnisse des Stadtteilspaziergangs

### c. Bürgerzentrum

- Das Bürgerzentrum – Mehrgenerationenhaus wird sehr gut angenommen.

### d. Nahversorgung

- Die Anbindung an die nächstgelegenen Nahversorger ist gut.

### e. ÖPNV Anbindung

- Die Busse verkehren nur bis zu den frühen Abendstunden (ca. 21 Uhr) und am Wochenende besteht gar keine ÖPNV Anbindung.
- Barrierefreier Ausbau der Haltestellen notwendig

### f. Negative Bereiche

- Die „schlechteren Ecken“ von Forchheim Nord sind die Blocks am Eggolsheimer Weg und nördlich der Kirche; hier leben einfachere Leute mit einer derberen Ausdrucksweise. Früher waren Bereiche der Herderstraße von schwierigen Leuten bewohnt – diese leben nun in dem Gebäude neben der Polizei.



# ISEK FORCHHEIM

## PROTOKOLL

### STADTTEILSPAZIERGANG FORCHHEIM-OST / REUTH AM 02.08.2017

#### 1. Begrüßung und TeilnehmerInnen

- Herr Stadtbauamtsleiter Franz begrüßt die anwesenden TeilnehmerInnen.
- Herr Valier gibt eine kurze Einführung in die Thematik Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept.
- TeilnehmerInnen:
  - o 10 BürgerInnen
  - o Büro PLANWERK: Lisa Lorenz; Büro für Städtebau: Leonhard Valier
  - o Stadt Forchheim: René Franz

#### 2. Projektideen

##### a. Belebung Ortskern Reuth

- Die Straßen um die Kirche haben zu enge Fußgängerwege.
- Parksituation um Kindergarten ist prekär.
- Lösung: Neuordnung des Bereichs um die Kirche und um den Kindergarten. Vor der Kirche soll eine Bank aufgestellt werden.
- Einige Straßen im alten Ortskern sind im schlechten Zustand (Unterer Schulweg, Georg-Kaffer-Straße).
- Die Neugestaltung des Ortskernes ist bis zur Kreuzung B 470 auszuweiten.



##### b. Bürgertreff

- Das Pfarrheim und das Haus der Freiwilligen Feuerwehr sind die einzigen Begegnungsorte für Jugendliche und Vereine; mögliches Potential für einen Bürgertreff im Bereich Ortskern.
- Der Bibelgarten der Pfarrgemeinde ist ein beliebter Treffpunkt, es fehlt jedoch eine Bank.



##### c. Straße vorm Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr

- Mühlhof, die Straße in der auch die Freiwillige Feuerwehr ansässig ist, ist Teil einer beliebten Fahrradstrecke. Diese Straße kreuzt jedoch die Staatsstraße 2236, ohne, dass es für Radfahrer oder Fußgänger an dieser Kreuzung eine Querungshilfe gibt.
- Lösung: Da auf der Staatsstraße eine Temporeduzierung zur Gefahrenbehebung nicht möglich; Einrichten einer Querungshilfe.



### 3. Weitere Erkenntnisse des Stadtteilspaziergangs

- a. Spielplatz An der Hut aufwerten.
- b. Umbau der Bayreuther Straße erst dann angehen, wenn durch den Bau der Umgehungsstraße die Verkehrssituation entspannter ist.
- c. Die Park & Ride-Situation am Bahnhof wird als mangelhaft empfunden; das Thema ist bereits ins ISEK aufgenommen.
- d. Tourismuskonzept sollte Ortsteile mitbeachten. Reuth liegt am Radweg in die Fränkische und kann mit einer alten Dorfkirche und ehemaliger Burg aufwarten.

Erstellt Büro PLANWERK Lisa Lorenz, 18.09.2017



**öffentlich**

Referat/Amt/Aktenzeichen Stadt- und Verkehrsplanung/612	Datum 08.08.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk) <b>2017/253</b>
--	---------------------	---

↓ Beratungsfolge Planungs- und Umweltausschuss	↓ Sitzungstermin 10.10.2017
---	--------------------------------

**Bebauungs-und Grünordnungsplan (Neuaufstellung) Nr.11/13 , Stadtteil Kersbach, Bereich „Pointäcker Süd“  
-Ergebnisse aus der Bürgerinformationsveranstaltung in Kersbach  
-Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Bürger**

**I. Sachvortrag**

Bürgerinformationsveranstaltung Kersbach

Am 5. Juli hat das Stadtplanungsamt in Kersbach eine Bürgerinformation veranstaltet. Etwa 200 Bürger nutzten die Gelegenheit an der lebhaften Diskussion zu den Schwerpunkten Orts-und Siedlungsentwicklung und zum Bebauungsplan „Pointäcker Süd“ teilzunehmen.

Im Rahmen der Kurzvorträge des Stadtplanungsamtes wurde deutlich, dass für die Siedlungsentwicklung westlich der vorhandenen Bebauung wesentliche Voraussetzungen zur Umsetzung geschaffen wurden.

Zum einen entstanden an der Bahn von der Stadt finanzierte Lärmschutzmaßnahmen, zum anderen bestehen umsetzungsreife Planungen zur Umsetzung des Hochwasserschutzkonzeptes und zur Ableitung des Oberflächenwassers.

Lärm- und Hochwasserschutz waren hier Anlass einer kontroversen Diskussion.

Neue Radwegverbindungen werden in Kersbach entstehen, der S-Bahn-Haltepunkt wird umgebaut, er wird an die Buslinie angebunden, somit ist die künftige Siedlungsentwicklung in die Ortsentwicklung eingebunden.

In diesem Zusammenhang wurde auch das städtebauliche Konzept als Basis für den Bebauungs-und Grünordnungsplans Nr. 11/13 „Bereich Pointäcker Süd“ vorgestellt.

Im Vergleich zur ersten Vorstellung der Planung im Planungs-und Umweltausschusses am 9. Mai 2017 hat der Planer die Gestaltung und Anordnung der Mehrfamilienhäuser noch einmal verändert. Zusätzlicher Baustein ist die Ausbildung eines sozialen Treffpunktes im Quartier, hier in Form eines Gesundheitshauses. Die Diskussion hat sich v.a. an der Zahl der Stockwerke des geplanten Geschosswohnungsbaus, der Anzahl der Mehrfamilienhäuser und an der Gestaltung des künftigen Ortsbildes entzündet.

Bebauungs-und Grünordnungsplans Nr. 11/13 Bereich Pointäcker Süd

Entsprechend dem Auftrag an die Verwaltung erst nach einer Vorstellung der Planung in der Bürgerinformation das Verfahren fortzusetzen, wird der Investor einen überarbeiteten, mit dem Erzbisum – Bamberg abgestimmten Vorentwurf vorstellen.

Die Verwaltung schlägt vor, den Vorentwurf vom 10.10.2017 zu billigen und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Bürger durchzuführen.

Franz  
Referatsleiter

gez. Malik  
Sachbearbeiterin



**II. Beschlussvorschlag:**

**Der Umwelt-und Planungsausschuss fasst folgenden  
Beschluss**

- 1. Der Sitzungsvortrag wird zur Kenntnis genommen.**
- 2. Für den Vorentwurf des Bebauungs-und Grünordnungsplanes Nr. 11/13 mit Stand 10.10.2017 soll die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Bürger gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden**

Dr. Uwe Kirschstein  
Oberbürgermeister

**1. Bebauungs-und Grünordnungsplan (Neuaufstellung) Nr.11/13 , Stadtteil Kersbach, Bereich „Pointäcker Süd“  
-Ergebnisse aus der Bürgerinformationsveranstaltung in Kersbach  
-Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Bürger**

Zunächst wurde das Bebauungsgebiet durch die verschiedenen involvierten Fachplaner ausgiebig erläutert und anschaulich erklärt.

Danach äußerten sich fraktionsübergreifend mehrere Stadträte bezüglich Ihrer Bedenken und Wünsche.

Hauptanliegen war die Gebäudehöhe im WA 3 als drei-geschossig darzustellen und die textlichen Festsetzungen auf S.3 der Anlage 4 dahingehend festzulegen, dass die Wandhöhe für 4-geschossige Gebäude (WA4 und WA5) als 12m festzulegen ist, sowie die Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften (WA7) als 6m, die restlichen Gebäude sollen mit 9m Gebäudehöhe festgelegt werden.

Mit diesen Änderungen bestand Einverständnis. Sodann fasste der Planungs- und Umweltausschuss folgenden

**Beschluss:**

- 1. Der Sitzungsvortrag wird zur Kenntnis genommen.**
- 2. Für den Vorentwurf des Bebauungs-und Grünordnungsplanes Nr. 11/13 mit Stand 10.10.2017 soll die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Bürger gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.**

Abstimmungsergebnis:  
einstimmig angenommen  
14 Ja-Stimmen

**CSU-Stadtratsfraktion**

**16.09.2017**

**An**

**Stadt Forchheim**

**Herrn Oberbürgermeister**

**Dr. Uwe Kirschstein**

**z.Kts. Hr. Dr. Till Zimmer**

**Hr. Rene Franz**

**Antrag – hinsichtlich der Aufnahme von Maßnahmen in den ISEK Katalog für den Stadtteil Kersbach**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

in Kersbach wurde die von der Stadt geplante ISEK Veranstaltung mit der Bürgerinformation am 05.07.2017 zum Thema Pointäcker Süd zusammengelegt. Dies hatte zur Folge, dass die Bebauungsthematik das Thema ISEK völlig überlagert hat.

Neben einer Einführung von Hr. Valier konnten somit keinerlei Ideen und Vorschläge seitens der Kersbacher Bürger zum ISEK Prozess gemacht werden, dies stellt somit eine Benachteiligung des Stadtteils Kersbach dar.

Aufgrund dieser Tatsache initiierte die CSU Kersbach zusammen mit den Stadträten Martina Hebandanz und Reiner Freund am 14.09.2017 eine weitere Veranstaltung zum ISEK Prozess um die Ideen und Vorstellungen der Kersbacher Bürger, repräsentativ einzuholen.

Wir bitten daher, die nachstehenden Punkte der Kersbacher Bürger bei der nächsten Stadtratssitzung am 28.09.2017 vorzulegen, und den Antrag zur Abstimmung zu stellen.



- a) **Hohe Verkehrsbelastung** der Kersbacher-, der Baiersdorfer-, der Poxdorfer- sowie der Gosberger Straße insbesondere durch Schwerlastverkehr. Verkehrszahlen werden sich erhöhen, wenn neue Baugebiete entstehen und die Umgehung in Neunkirchen realisiert wird.

Maßnahme: **Planung einer Ortsumgehung** unter Berücksichtigung geplanter u. möglicher Baugebiete in Kersbach.

- b) Maßnahmen zu **Geschwindigkeitsreduzierungen** an den Ortseingängen

- Kreisverkehr am Ortseingang Kersbacher Straße/ Bahnhofstraße
- Verschwenkungsinseln an den Ortseingängen aus Richtung Effeltrich und Poxdorf

- c) **Aufwertung des Ortskerns** (Ottilienplatz) durch Pflasterung und Bepflanzung

- d) **Verbesserung des Öffentlichen Personennahverkehr** (ÖPNV) in Kersbach

Beispiel: Die Buslinie 216 fährt im 30 Minutentakt und hält nur am vom Ortskern zu weit entfernten Bahnhof, ein zusätzlicher Halt im Ortskern ist dringend erforderlich.

- e) **Nahversorger für den Ortsteil Kersbach**

ein bisher in den Planungen vorgesehener Nahversorger wird zu weit vom Ortskern entfernt entstehen. In anderen Gemeinden besteht bereits für derartige Situationen ein Pendelverkehr, der insbesondere ältere Mitbürger vom Ortskern zum Einkaufen fährt. Hierfür könnte ein Kleinbus seitens der Stadt angeschafft werden, welcher in allen Stadtteilen zum Einsatz kommen könnte.

- f) **Haltestelle Schulbus Kersbacher Straße**

Die Haltestelle in der Kersbacher Straße ist vor Schulbeginn völlig überlastet und gefährlich. Es wäre daher sinnvoll einen weiteren Haltepunkt in Kersbach am Morgen anzufahren um eine Entzerrung herbeizuführen. (z.B. Pfarrer-Burger-Straße)

g) Kersbach muss besser an das **Fahrradwegenetz** angebunden werden

- Die bereits geplanten Fahrradwege entlang der Bahnlinie und zur Staatstraße 2243 sind zu realisieren.

- Die Fahrradbindung in Richtung Baiersdorf und Hausen muss angestrebt werden, ebenso ein Lückenschluss von Kersbach nach Gosberg/Sigritzau.

Gez.

Udo Schönfelder

(Fraktionsvors/Stadtrat)

Gez.

Martina Hebendanz

(Stadträtin)

Gez.

Reiner Freund

(Stadtrat)

**Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates vom 28.09.2017, Punkt 5**

Anwesend: 35 von 41 Mitgliedern

**öffentlich-beschließend**

**5. Anträge:**

- CSU-, FW-, JB-, FBF-, REP-Antrag auf zeitnahe Behandlung des beiliegenden "Antrags" der SpVgg Jahn Forchheim e.V.
- Antrag der Fraktion der Freien Wähler i.S. Kulturförderung
- CSU-Antrag hinsichtlich der Aufnahme von Maßnahmen in den ISEK Katalog für den Stadtteil Kersbach

Der Oberbürgermeister erklärte kurz die Anträge und das weitere Vorgehen hierzu. Zur Sondersitzung am 02.11.2017 werden rechtzeitig Sitzungsunterlagen an die Stadträte versandt werden. Anlässlich des zweiten eingebrachten Antrages überreichte StR Schönfelder dem Oberbürgermeister eine Bachelorarbeit zum Thema Kulturförderung mit der Bitte um Beachtung. Der Antrag der CSU zum Thema ISEK wird direkt in das ISEK Konzept mit eingearbeitet. Mit diesem Vorgehen bestand im Gesamtstadtrat Einverständnis. Sodann fasste der Stadtrat folgenden

**B e s c h l u s s**

1. Der CSU- CSU-, FW-, JB-, FBF-, REP-Antrag auf zeitnahe Behandlung des beiliegenden "Antrags" der SpVgg Jahn Forchheim e.V. wird in die Sonderstadtratssitzung am 02.11.2017 verwiesen.
2. Der Antrag der Fraktion der Freien Wähler i. S. Kulturförderung wird in den Haupt-, Personal- und Kulturausschuss verwiesen.
3. Der CSU-Antrag hinsichtlich der Aufnahme von Maßnahmen in den ISEK Katalog für den Stadtteil Kersbach wird im Rahmen des ISEK Konzeptes mit eingearbeitet werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Ref. I/K, 6



## STADTRATSKLAUSUR AM 06.10.2017

### FOTODOKUMENTATION

#### 1. Teil

#### Organisations- und Projektdynamik mit Hr. Köhler (buena vista consulting)

Zunächst wurde auf der Klausur zur Projektunterstützung die Organisations- und Projektdynamik bearbeitet. Nach Aufarbeitung der Projektdynamik wurden ein Commitment und ein Vorschlag zum weiteren Vorgehen erarbeitet. Auf dieser Grundlage erfolgte dann die weitere thematische Bearbeitung am Nachmittag.

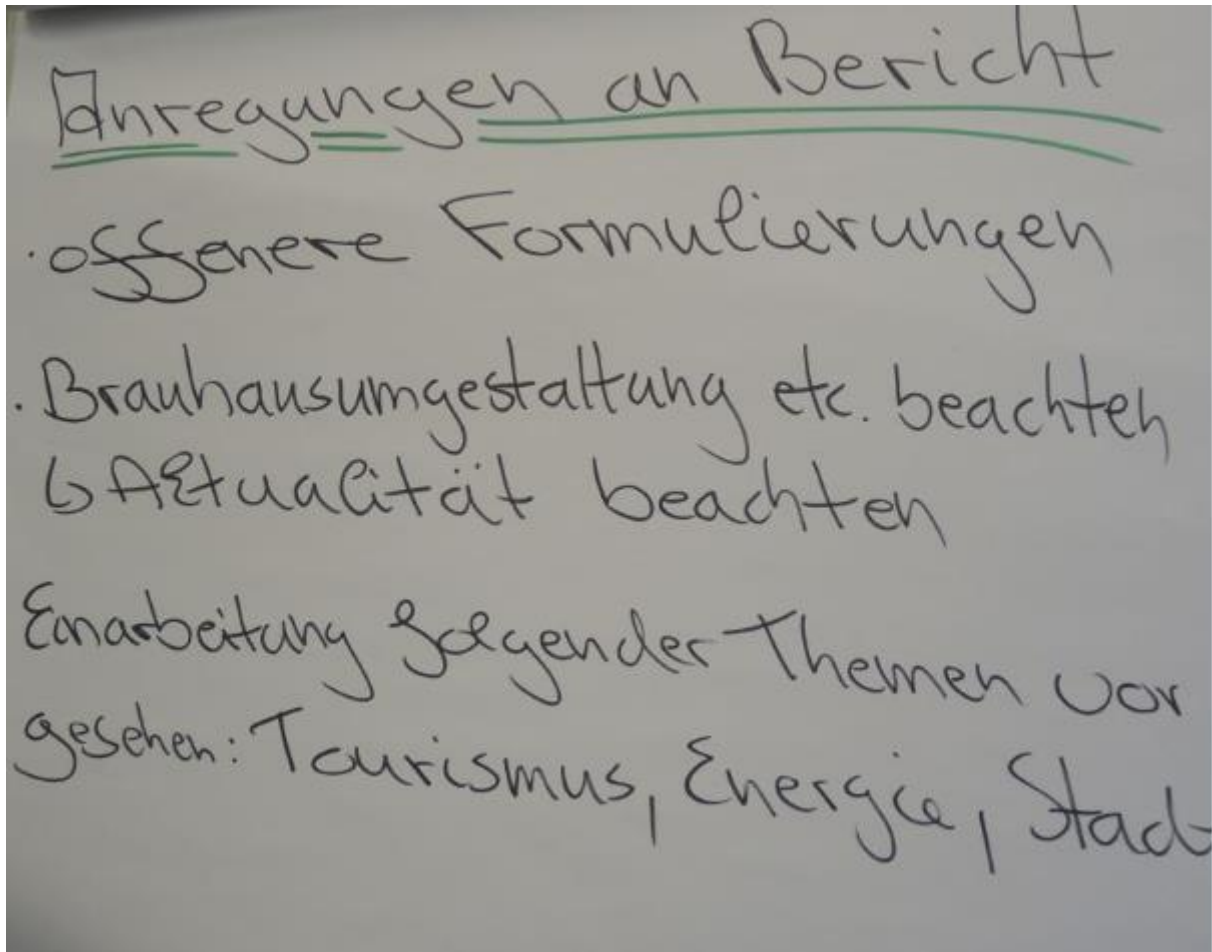


## 2. Teil

Inhaltliche Auseinandersetzung mit dem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept unter Leitung von Hr. Valier (Büro für Städtebau, Bamberg) und Hr. Sperr (Büro PLANWERK, Nürnberg)

### Allgemeine Anregungen zum ISEK-Bericht

In einer ersten Abfrage konnten die Stadträtinnen und Stadträte allgemeine Anregungen zu Form und Struktur des ISEK-Berichtes benennen.





### Priorisierung der zu besprechenden Themenfelder und Projektideen

Den Stadträtinnen und Stadträten wurden die Projekt- und Maßnahmenideen in einzelnen Themenfeldern kurz erläutert; anschließend erfragten die Moderatoren ein „Stimmungsbild“ für Zustimmung oder Ablehnung der einzelnen Ideen. Themenfelder, bei denen Einverständnis mit den Inhalten herrscht, wurden positiv bewertet. Themenfelder, die mitgetragen werden können, bei denen jedoch noch Änderungswünsche vorhanden sind, wurden neutral bewertet und Themenfelder mit strittigen Inhalten wurden negativ bewertet. Die drei Themenfelder mit den größten Bedenken, wurden im Anschluss ausführlich besprochen.

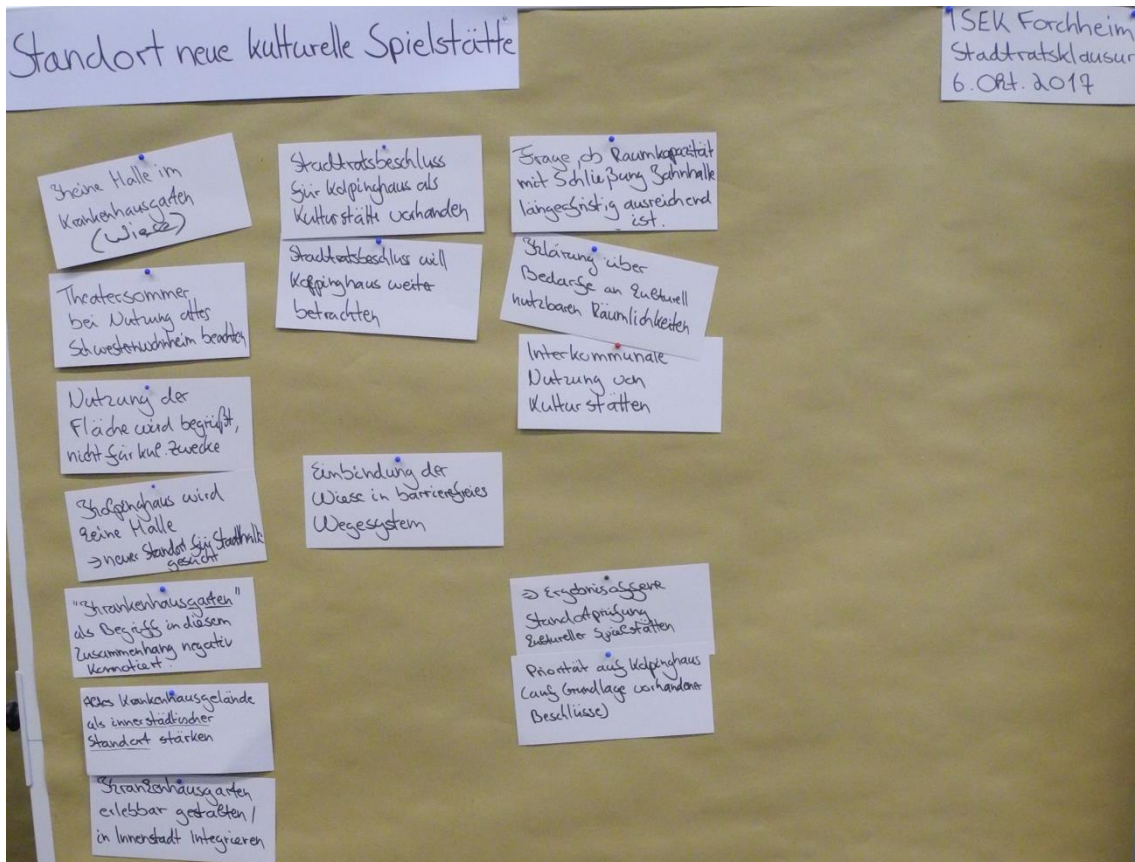
		😊	😐	☹️	Ent- haltung	Rang
	Ost-West-Achse - 2) - 12) <del>1111</del>	16	4	1	-	
	Standort neue kulturelle Spielstätte	3	2	14	2	①
3	Neugestaltung innerstädt. Verkehrsflächen - 13)	12	6	4	-	③
4	Stadtteile	✓				
5	Anpassung des Wohnungsangebotes	18	2	0	1	
6	Südliche Innenstadt	17	4	0	-	
7	Entwicklung Forchh. als Gewerbestandort	21	0	0	-	
8	Entwicklung Forchh. als Bildungsstandort	17	3	0	1	
9	Förderung des kulturellen Potenzials Fo'	17	3	<del>0</del> 1	-	
10	Naherholungspotenzial Fo'	19	1	0	-	
11	Entwicklungen auf der Sportinsel	20	0	0	-	
12	neuer Verwaltungsstandort	6	3	11	-	②
13	Sperrung Hainbuchallee	7	4	8		





## Ergebnisse der Diskussion über die wichtigsten Themenfelder

### Standort neue kulturelle Spielstätte

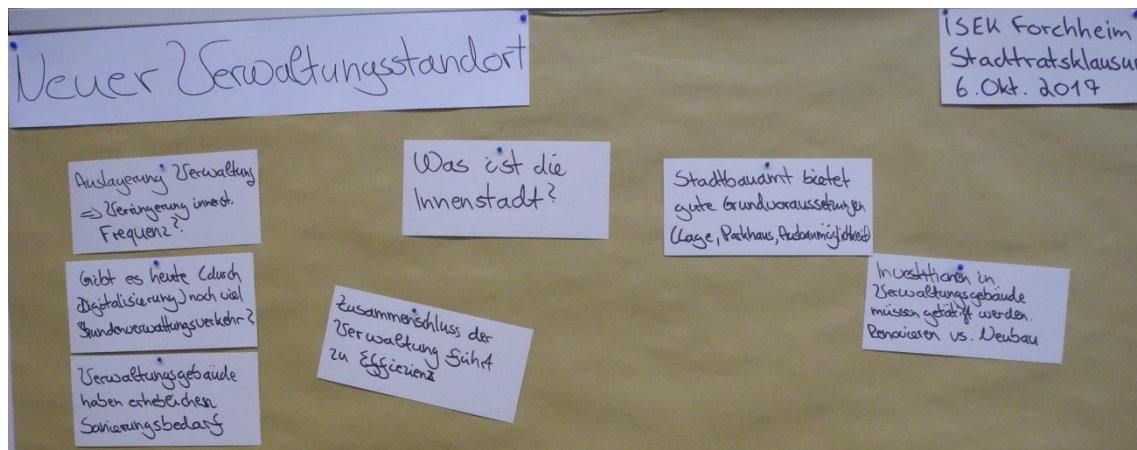


Bei der Thematik Standort einer neuen kulturellen Spielstätte wurden zwei Gesprächsbedarfe offen gelegt.

Zum einen herrscht unter den Stadträtinnen und Stadträten Einigkeit, dass der im ISEK-Bericht beschriebene Krankenhausgarten zwar mehr in das Innenstadtgefüge eingebunden werden soll, jedoch nicht mit einer Kulturstätte bebaut werden soll. Eine Freiraumgestaltung für diesen Bereich wird präferiert. Für eine evtl. Bebauung könnte die Fläche des ehemaligen Schwesternheims geprüft werden.

Kontroverser wurde diskutiert, an welchem Standort und mit welchen Kapazitäten eine neue Kulturstätte geschaffen werden soll. Hierzu sollen in einem ersten Schritt die Bedarfe geklärt werden. Bei einer ergebnisoffenen Standortprüfung soll die Priorität, auf Grundlage vorhandener Beschlüsse, beim Kolpinghaus liegen.

## Neuer Verwaltungsstandort

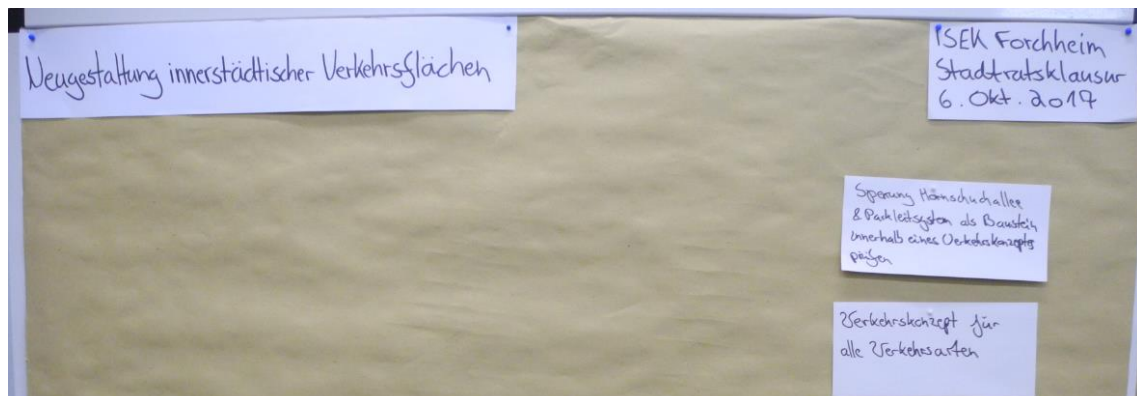


Die Verwaltung der Stadt Forchheim ist auf verschiedene Gebäude verteilt, die zum Teil einen hohen Sanierungsbedarf und nicht barrierefreie Zugänge vorweisen. Eine größere Investition in Renovierungsmaßnahmen bzw. Neubau wäre somit in den nächsten Jahren zu tätigen.

Die Stadträtinnen und Stadträte haben darüber diskutiert, ob der mögliche Standort für die gesamte Verwaltung auf dem Gelände des heutigen Stadtbauamtes und Bauhofes der Innenstadt schadet (da dadurch die Frequentierung der Innenstadt reduziert würde) oder ob das Gelände noch Teil der Innenstadt ist und somit einen positiven Beitrag auf der Ost-West-Achse durch Forchheim darstellen kann.

Der bisherige Vorschlag „neuer Verwaltungsstandort Stadtbauamt / Bauhof“ soll vorrangig geprüft werden; alternative Standorte sollen aber ebenfalls geprüft werden.

## Neugestaltung innerstädtischer Verkehrsflächen



Bei dem Themenfeld Neugestaltung innerstädtischer Verkehrsflächen war vor allem die vorgeschlagene Verhinderung des Durchgangsverkehrs in der Hornschuchallee ein strittiger Diskussionspunkt. Da keine gemeinsame Position gefunden werden kann, sollte ein Innenstadt-Verkehrskonzept für alle Verkehrsarten mit dem Augenmerk auf der zukünftigen Planung der Hornschuchallee und einem begleitenden Parkleitsystem Klarheit in der Diskussion schaffen.

Mit der weiteren inhaltlichen Ausgestaltung des Themenfeldes Neugestaltung innerstädtischer Verkehrsflächen herrscht Zustimmung.

Erstellt Büro PLANWERK Lisa Lorenz, 11.10.2017