

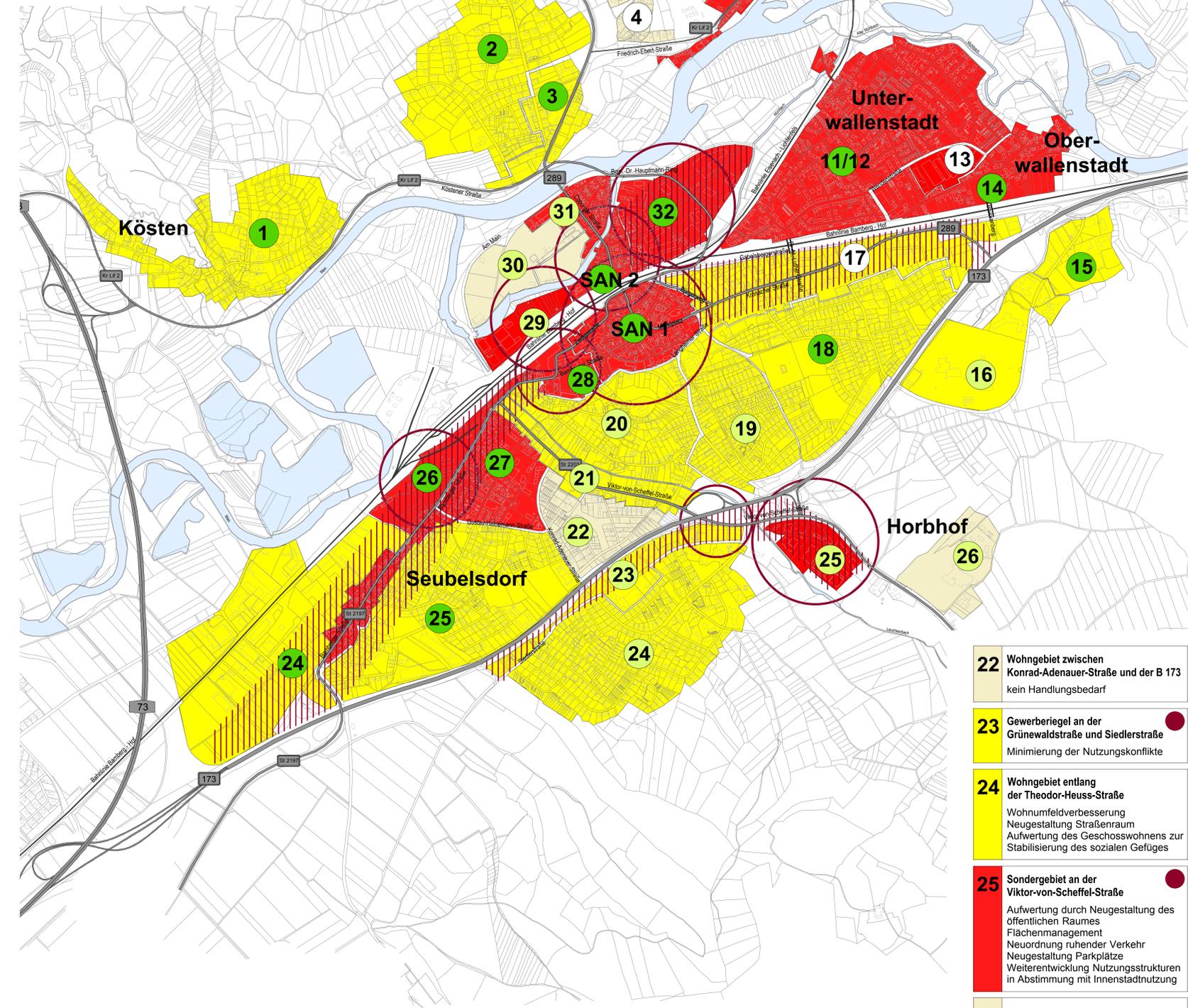
Zusammenfassende Quartiersbewertung Karte 03
Handlungsbedarf + Ansatzpunkte

- 1 OT Kösten - Gemischte Bebauung**
Behutsame Nachverdichtung
Sicherung dörfliche Struktur (Altort)
Sicherung Landwirtschaft
Notwendigkeit W-Erweiterungen prüfen
- 2 Wohnbauflächen beidseits der Alten Coburger Straße**
Neugestaltung Coburger Straße
Behutsame Nachverdichtung
Nachversorgung mit Gütern des täglichen Bedarf berücksichtigen
Notwendigkeit W-Erweiterungen prüfen
- 3 Gemischte Bebauung entlang der Coburger Straße und der Alten Coburger Straße (südlicher Bereich)**
Behutsame Nachverdichtung
Neugestaltung Straßenraum
Minimierung Nutzungskonflikte

- 4 Wohnquartier Bürglein / Schneyder Straße**
Bestandssicherung
keine Erweiterungsoptionen
kein Handlungsbedarf
- 5 Gewerbe- und Industriegebiet An der Zeil / Michael-Och-Straße**
Koordinierte Weiterentwicklung (GE+)
Kein innenstadtrelevanter Handel
Neugestaltung Straßenraum
Eingrünung Gewerbearealen
- 6 OT Schney - Gemischte Bebauung**
Neugestaltung Straßenraum
Sanierung der Bausubstanz
Entwicklung Versorgungsinfrastruktur
Sicherung dörfliche Struktur
Sicherung Landwirtschaft

- 7 Schney - Wohnquartiere westlich der Weinbergstraße**
Neugestaltung Straßenraum
Wohnumfeldverbesserung
Sanierung der Bausubstanz
Minimierung Nutzungskonflikte
Nachversorgung sichern
Aufwertung des Quartiers durch sozialplanerische Maßnahmen
- 8 OT Schney - Gewerbeflächen Am Krebsbach**
Gewerbestandort ohne Erweiterungsoption => langfristige Neuorientierung

- 32 Sondergebiet und Gewerbegebiet an der Mainau**
Entwicklung des Standortes mit Handel, Dienstleistungen und Gewerbe
Nutzungsstruktur in Abhängigkeit zur Entwicklung der Innenstadt
- 31 Mischgebietsriegel entlang der Coburger Straße, nördl. Stadteingang**
Aufwertung als nördlicher Ortseingang
Wohnumfeldverbesserung
Neugestaltung Straßenraum
Sanierung Bausubstanz
Minimierung Nutzungskonflikte
- 30 Sondergebiet Stadthalle / Sportflächen**
Ggf. Aufwertung des Platzes durch grünordnerische Maßnahmen.
Aufwertung Fußwegeverbindung Innenstadt
- 29 Gewerbeflächen nördlich der Bahn**
Kein geeigneter Gewerbestandort (keine Erweiterungsoption)
langfristig Neuorientierung
- 28 Quartier Bamberger Str. - Westliche Altstadtzufahrt**
Aufwertung Stadteingang
Ausbau/Aufwertung "Einkaufsachse"
Aufwertung Hinführung und Umfeld
Bahnhof als Stadteingang
Neuorientierung und Entwicklung des Quartiers Bamberger Straße
- 27 Mischgebiet Bamberger Straße, Viktor-von-Scheffel-Straße, Konrad-Adenauer-Straße**
Minimierung der Nutzungskonflikte zwischen Wohnen + Handel/Gewerbe
Sicherung des Wohnumfeldes durch gestalter. Aufwertung der Freizeite
- 26 Mischgebietsriegel entlang der Bamberger Straße, westl. Stadteingang**
Neustrukturierung des BayWA-Geländes für Gewerbe und Handel
Aufwertung der Seitenbereiche entlang der Bamberger Straße
Minimierung der Nutzungskonflikte
- 25 Wohnquartier im Nordwesten von Lichtenfels zwischen Bamberger Straße und B 173**
Behutsame Nachverdichtung
Minimierung Nutzungskonflikte
Langfristige Auslagerung Gewerbe
Straßenraumgestaltung
Wohnumfeldverbesserungen
Sicherung/ Entwicklung von Freiflächen
- 24 Gewerbegebiet westlich der Bamberger Straße**
Entwicklung des Standortes als Gewerbe- und Industriestandort
keine Ansiedlung Versorger und Gastronomie
Eingrünung der Gewerbearealen
Gestaltung des Straßenraumes



- 10 Schney - Wohnquartiere im Norden und Westen**
Behutsame Nachverdichtung
Sicherung Nahversorgung
Notwendigkeit W-Erweiterungen prüfen
- 9 OT Schney - Gemischte Bebauung im Westen**
Neugestaltung Straßenraum
Wohnumfeldverbesserung
Sanierung Bausubstanz
Entwicklung/ Sicherung Versorgung
- 11 Wohnquartier zwischen den Bahnliesen Eisenach-Lichtenfels und Bamberg-Hof**
Sicherung /Aufbau Nahversorgung
Sicherung verkehrliche Anbindung
Nachverdichtung mit Wohnen
Sanierung Wohngebäude
Sicherung / Gestaltung Grünzäsur
Aufwertung Freiflächen
Minimierung Nutzungskonflikte
Aufwertung des Gebietes durch sozialplanerische Maßnahmen
Sicherung /Aufbau Nahversorgung
- 12**
- 13 Gewerbegebiet an der Schwabenstraße**
Sicherung aber keine Erweiterung ggf. langfristige Auslagerung des Gewerbes
=> Neuorientierung des Gebietes
Eingrünung der Gewerbearealen
Neuordnung Erschließungssituation
- 14 Gemischte Bebauung Siedlungskern Oberwallenstadt**
Minimierung Immissionsproblematik
Minimierung Nutzungskonflikte
Auffüllung Mischnutzung entlang der Alten Reichsstraße
Aufwertung des Siedlungskerns => Neugestaltung Straßenraum
Sanierung Bausubstanz
- 15 Gewerbegebiet an der Krappenrother Straße**
Auffüllen mit GE_nutzung
Keine Versorgungsbetriebe
keine Gastronomiebetriebe
Eingrünung der Gewerbearealen
Ausbildung eines grünen Ortsrandes
- 16 Sondergebiet Schul- und Sportzentrum**
Verbesserung/Stärkung der Fuß- und Radwegeverbindungen zwischen Innenstadt/Bahnhof und Schul-/Sportzentrum
- 17 Mischgebiet Kronacher Straße/ -östlicher Stadteingang**
Verkehrsberuhigende und gestalterische Maßnahmen zur Betonung des Stadteingangs bzw. der Stadtaufahrt
Verbesserung der Fußgängersituation
- 18 Wohngebiet zwischen Friedhofstraße und Zur Heide**
Sicherung der in sich geschlossenen Wohnquartiere
Behutsame Nachverdichtung
Kein Geschosswohnungsbau
Minimierung des Parkdrucks => Anlage von Anwohnerstellplätzen
Neugestaltung des Straßenraumes
- 19 Wohnquartier zwischen Langheimer Straße und Am Goldberg**
Behutsame Nachverdichtung mit Wohngebäuden
Minimierung des Parkdrucks im Bereich der Berufsschule
- 20 Wohngebiet Burgberg zwischen Stadtgraben und Leuchsenbach**
Behutsame Nachverdichtung mit Wohngebäuden in lockerer Anordnung
Kein weiterer Geschosswohnungsbau
Minimierung des Parkdrucks durch Anlage von Anwohnerstellplätzen
Gestaltung des Straßenraumes
- 21 Mischgebietsriegel entlang der Viktor-von-Scheffel-Straße, östlicher Stadteingang**
Gestalterische Aufwertung als Stadteingang
Minimierung Nutzungskonflikte
- 22 Wohngebiet zwischen Konrad-Adenauer-Straße und der B 173**
kein Handlungsbedarf
- 23 Gewerberiegel an der Grünwaldstraße und Siedlerstraße**
Minimierung der Nutzungskonflikte
- 24 Wohngebiet entlang der Theodor-Heuss-Straße**
Wohnumfeldverbesserung
Neugestaltung Straßenraum
Aufwertung des Geschosswohnens zur Stabilisierung des sozialen Gefüges
- 25 Sondergebiet an der Viktor-von-Scheffel-Straße**
Aufwertung durch Neugestaltung des öffentlichen Raumes
Flächenmanagement
Neuordnung ruhender Verkehr
Neugestaltung Parkplätze
Weiterentwicklung Nutzungsstrukturen in Abstimmung mit Innenstadtnutzung
- 26 Sondergebiet Kreiskrankenhaus**
kein Handlungsbedarf

Legende

Zusammenfassende Quartiersbewertung

- Quartiere mit leichtem Handlungsbedarf oder derzeit ohne Handlungsbedarf
- Quartiere mit mittlerem Handlungsbedarf
- Quartiere mit hohem Handlungsbedarf
- mögliche Schwerpunktbereiche (städtetypisch bedeutsame Gebiete mit dringendem Handlungsbedarf)
- Quartiere mit starker Innenstadtrelevanz (Bereiche, deren derzeitige Nutzungsstruktur sich deutlich auf die Innenstadt auswirken)

Hinweis auf Entwicklungspotentiale (Erweiterungsfähigen/Brachen) Umnutzungspotential im Gebiet)

- kein nennenswertes Entwicklungspotential
- begrenztes Entwicklungspotential
- großes Entwicklungspotential