

# **Leitbild für den Hauptort Max- hütte**

Im Zuge der Bestandsaufnahme und -analyse wurden für die Stadt Maxhütte-Haidhof und speziell am Hauptort Maxhütte Probleme im Bereich der Stadt- und Siedlungsentwicklung sowie der städtebaulichen Entwicklung identifiziert, die auf die spezielle Entstehungs- und Entwicklungsgeschichte der Stadt zurückzuführen sind. Die Genese als Industriestadt prägt die räumlichen und gesellschaftlichen Strukturen bis heute und weist der Stadt als Folge des wirtschaftlichen und strukturellen Wandels einen besonderen Anpassungsbedarf zu. Nachdem die aktuellen Impulse der Bevölkerungs-, Siedlungs- und Stadtentwicklung nicht mehr aus der industriellen Entwicklungsgeschichte resultieren, umfassen die vorliegenden Herausforderungen sowohl räumlich-städtebauliche Aspekte als auch gesellschaftliche Belange.

## **Fazit der Bestandsanalyse**

Die Ausgangssituation der Stadt Maxhütte-Haidhof beinhaltet – auch nach der Wahrnehmung der städtischen Akteure und Entscheidungsträger – die folgenden drei Themenkomplexe:

- Fehlen einer hervorgehobenen gesamtstädtischen Bedeutung des Hauptortes Maxhütte und eines gesamtstädtischen Gemeinschaftsgefühls der Bevölkerung am Hauptort Maxhütte;
- Fehlen eines wahrnehmungs-, nutzungs- und ausstattungsbezogenen Stadtzentrums;
- räumliche Problemgebiete mit Funktionsverlust als Folge einer veränderten Standorteignung.

Alle drei Problemlagen lassen sich im Wesentlichen auf die siedlungsstrukturelle und auch relativ kurze Entwicklungsgeschichte der Stadt zurückführen. So waren es in der Vergangenheit stets unterschiedliche Auslöser speziell aus dem Bereich der industriellen Entwicklung, die zu schubartigem Bevölkerungswachstum geführt haben. Ein kontinuierliches, organisches Wachstum, das auch mit einer entsprechenden organischen städtebaulichen Entwicklung hätte einhergehen können, war nicht gegeben.

Nachdem sich die Keimzellen des heutigen Siedlungskörpers am Hauptort während der einzelnen Wachstumsphasen an ganz unterschiedlichen Stellen befanden (Braunkohle bei Verrau, Arbeitersiedlung für die Maxhütte, Wohnstandort am Bahnhof) und die weitere Siedlungsentwicklung damit auf ganz unterschiedliche räumliche Zentren ausgerichtet war, lassen sich bis heute räumlich getrennte Siedlungskörper am Hauptort ausmachen. Diese weisen jeweils eine unterschiedliche Entstehungsgeschichte und Orientierung auf und entwickeln sich räumlich aufeinander zu, ohne aber eine tatsächlich gewachsene Einheit zu bilden.

Anders als üblicherweise für Kleinstädte im ländlichen Raum Bayerns typisch, weist die Stadt Maxhütte-Haidhof keine monozentrierte, auf einen historischen Stadtkern orientierte räumliche Entwicklung auf, um den eine konzentrische oder radiale Ausbreitung des Siedlungskörpers erfolgt. Vielmehr ist die Stadt – sowohl als Ganzes als auch speziell am Hauptort – durch eine von Anfang an polyzentrisch organisierte räumliche Grundstruktur geprägt, die nicht dem üblichen Leitbild der mitteleuropäischen Stadt entspricht. Ein klassisches Stadtzentrum bzw. eine Stadtmitte war damit weder in einem räumlichen noch in einem funktionalen Sinne jemals vorhanden. Die einzelnen monofunktionalen „Zentren“ sind am Hauptort Maxhütte vielmehr an unterschied-

lichen Stellen verortet, ein multifunktionales Zentrum existiert nicht.

Die polyzentrische Struktur geht auch insgesamt mit einer unzureichenden funktionalen Dichte einher, sodass derzeit auch kein Areal die Funktion einer Stadtmitte im stadtgestalterischen und wahrnehmungsbezogenen Sinne erfüllen kann. Die eingangs angesprochene, unzureichende Identifikation der Bevölkerung mit dem Hauptort wird gerade auch durch das Fehlen eines geeigneten identitätsstiftenden Zentrums und somit auch durch städtebauliche Defizite verursacht.

Verschärft wird diese Situation durch eine insgesamt geringe Konzentration der Bevölkerung der Stadt Maxhütte-Haidhof auf den Hauptort Maxhütte sowie durch besondere raumstrukturelle Rahmenbedingungen. Große Teile der Wohnbauflächen bzw. der Wohnbevölkerung der Stadt Maxhütte-Haidhof sind in dörfliche Strukturen eingebunden, die die einzelnen Ortsteile prägen. Dörfer wie Leonberg oder Pöhlitz verfügen beispielsweise über eine ausgeprägte eigene dörfliche Identität. Da dem Hauptort Maxhütte demgegenüber eine hervorgehobene Urbanität und Dichte sowie eine gesamtstädtisch bedeutende städtebauliche Qualität und Identität fehlt, kann sich dieser bisher nur über den Besitz mit zentralen und zentralörtlichen Versorgungseinrichtungen als Zentrum der Gesamtstadt positionieren. Nachdem diese ausstattungsbezogene Sonderstellung aber nicht mit einer entsprechenden räumlichen Konzentration bzw. siedlungsstrukturellen Anordnung und Vernetzung von Funktionen einhergeht und auch keine entsprechende städtebauliche Qualität vorzufinden ist, fehlen für die Ausbildung einer eigenständigen Identität am Hauptort Maxhütte derzeit die räumlichen und thematischen Grundlagen.

Erschwerend kommt hinzu, dass sich der Hauptort Maxhütte nicht nur gegenüber den dörflichen Einheiten im Stadtgebiet räumlich und thematisch abheben muss, sondern auch eine eigene Position gegenüber der Anziehungskraft und Wahrnehmbarkeit der weiteren Städte im Städtedreieck finden und behaupten muss. Dies gestaltet sich umso schwieriger, als sowohl die Stadt Teublitz als auch die Stadt Burglengenfeld eine monozentrische Siedlungsentwicklung aufweisen und damit eine eigene stadträumliche Identität ausbilden.

Im Zusammenhang mit dieser grundsätzlichen siedlungsstrukturellen Problematik der Stadt Maxhütte-Haidhof fehlte bis zum ISEK aus dem Jahr 2010 ein siedlungsstrukturelles Leitbild als Grundlage für die künftige Entwicklung. Die Frage nach der beabsichtigten siedlungsstrukturellen Grundstruktur, die im Zuge eines städtebaulichen Wettbewerbs zumindest in der Vergangenheit schon anklang, wurde hierbei gestellt und beantwortet.

## **Grundlagen**

Das Leitbild 2030 für den Hauptort Maxhütte setzt sich, wie auch das ISEK-Leitbild 2010, aus zwei Bausteinen zusammen. Zum einen wird eine Zielvorstellung zur siedlungsräumlichen und städtebaulichen Entwicklung formuliert. Zum anderen werden Handlungsfelder benannt, in denen Maßnahmen speziell zur Stärkung der örtlichen Identität und des Gemeinschafts- und Zusammengehörigkeitsgefühls entwickelt und durchgeführt werden.

Beide Komponenten des Leitbildes greifen in ihrer Wirkung immer auch ineinander und eine Vielzahl von Maßnahmen lässt sich

einerseits der städtebaulichen Entwicklung zuordnen und liefert andererseits aber auch einen Ansatzpunkt in Handlungsfeldern zur Stärkung der örtlichen Identität. Speziell die Entwicklung als hochwertiger Wohnstandort speist sich sowohl aus der städtebaulichen Attraktivität als auch aus der örtlichen Lebensqualität, zu der auch die Teilhabe am Gemeinschaftsleben zählt. Insgesamt existieren damit zusätzlich zu baulichen Maßnahmen eine Reihe von weiteren Maßnahmen zur Steigerung der Lebensqualität, die teilweise ergänzend zu baulichen Maßnahmen stattfinden oder bauliche Maßnahmen als Voraussetzung benötigen.

## **Gesamtstädtisches Leitbild**

Die Stadt Maxhütte-Haidhof verfügt bereits über ein gesamtstädtisches Leitbild aus dem Jahre 2002. Obwohl dieses Leitbild in Teilen modifiziert werden müsste, kann daraus ein planerisches Grundverständnis zur grundsätzlichen Zielrichtung der Stadtentwicklung abgeleitet werden. Hieraus lässt sich ein inhaltlicher Rahmen für die Entwicklung am Hauptort Maxhütte aufspannen, den es anschließend weiter zu konkretisieren gilt.

Für die grundsätzliche städtebauliche Entwicklung am Hauptort Maxhütte sind die nachfolgenden Themenfelder und Ziele aus dem bestehenden gesamtstädtischen Leitbild des Jahres 2002 besonders relevant.

### **Themenfeld: Arbeitsplätze sichern und schaffen**

- Erhalt der wohnortnahen Versorgung – auch in den Stadtteilen. Die Grundversorgung mit Ärzten, Dienstleistern und Apothekern wird gesichert.

### **Themenfeld: Jung und Alt miteinander**

- Vereine, Verbände und Kirchengemeinden leisten eine hervorragende Jugendarbeit, die durch die gemeindliche Jugendarbeit ergänzt wird, z. B. durch die Einrichtung eines Jugendtreffs.
- Wir achten und unterstützen die Entwicklung junger Menschen. Wir beteiligen junge Menschen an Planungsprozessen, insbesondere in Abstimmung mit dem Jugendbeirat.

### **Themenfeld: Gut leben**

- Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen werden angestrebt. Die Entwicklung der Kernstadt hat Vorrang.
- In den Stadtteilen soll der örtliche Bedarf durch Baulückenschließung und Nachverdichtung gedeckt werden und wir wollen attraktive Wohngebiete schaffen und Bauplätze zu erschwinglichen Preisen anbieten.
- Aufwertung des Kernortes als städtebaulicher Mittelpunkt der Stadt. Erhalt des eigenständigen Charakters der Stadtteile.
- ÖPNV und Individualverkehr ergänzen sich. Alle Verkehrssysteme werden miteinander vernetzt. Fuß- und Radwege werden ausgebaut.

### **Themenfeld: Umwelt und Natur im Einklang**

- Wir wollen unsere Kulturlandschaft erhalten, verbessern und aufwerten und unsere natürlichen Lebensräume sollen vernetzt, geschützt und ausgebaut werden und wir erhalten

unsere Kulturlandschaft als prägendes natürliches städtebauliches Element.

- Wir treiben den kommunalen Klimaschutz als Gemeinschaftsaufgabe voran und tragen zur CO<sub>2</sub>-Reduktion im Sinne der nationalen Klimaschutzstrategie bei und wir wollen naturnahe Naherholungsräume erhalten und ausbauen, insbesondere durch Renaturierung ehemaliger Bergbaugebiete und wir streben das Ziel einer „Grünen Stadt“ an.

### **Themenfeld: Bildung und Kultur – Glückauf der Oberpfalz**

- Wir bewahren unsere Identität durch Pflege unserer Kultur, der industriellen Kulturdenkmäler und Industrielandschaften, die durch Eisenwerk und Bergbau geschaffen werden und wir fördern kulturelle Aktivitäten, welche zum Gemeinschaftsgefühl beitragen.
- Die vielen Vereine bereichern das kulturelle Leben unserer Stadt. Wir bauen weiterhin auf die Vereine als Träger des kulturellen Lebens.
- Das kulturelle Erbe soll deutlicher herausgestellt und bekannt gemacht werden und wir wollen zur Förderung von Gesundheit, Erholung und Lebensqualität breite und attraktive Sport- und Freizeitangebote bereitstellen.

### **Themenfeld: Unsere Stadt – Wille schafft Werke**

- Unsere Stadt Maxhütte-Haidhof verdankt Namen und Entstehung dem Eisenwerk, welches über ein Jahrhundert das Leben der Bewohner unserer Stadt, aller Stadtteile und der Region bestimmte. Wir wollen das gewachsene Gemeinschaftsgefühl als Maxhütter bewahren und hierauf die gemeinsame Zukunft unserer ganzen Stadt und der Stadtteile bauen. Es gilt, das Gute zu bewahren und gemeinsam Besseres zu schaffen.
- Wir wollen das Heimatbewusstsein unserer Bürger erhalten, stärken und das Gemeinschaftsgefühl vertiefen und wir wollen die Identität der Ortsteile bewahren und wir schaffen vielfältige Begegnungsmöglichkeiten und wir fördern ehrenamtliches Engagement und ermuntern zu einem aktiven Vereinsleben. Die Wiederbelebung und Stärkung des Gemeinsinns und der Eigenverantwortung sind eine vordringliche Aufgabe der Politik und Verwaltung.
- Das Einleben der Neubürger wird begünstigt durch das breite sportliche und gesellige Angebot der Vereine und Kirchen.

### **Themenfeld: Wir im Städtedreieck**

- Wir wollen gemeinsam Arbeitsplätze schaffen und Wohnflächen bereitstellen. Der Ausbau einer regional wirksamen Erholungsstruktur bleibt gemeinsames Ziel.

Angelehnt an dieses gesamtstädtische Leitbild wird nachfolgend ein Leitbild für den Hauptort Maxhütte formuliert.

## **Thematisches Leitbild – Zielsystem**

Die Gesamtstrategie bzw. das Zielsystem des ISEK Maxhütte dient dazu, Maßnahmen vorzubereiten, die zur Verbesserung der Lebensbedingungen im Kernort von Maxhütte-Haidhof beitragen. Wie die vorangehende Abbildung zeigt, setzt sich die Strategie des ISEK Maxhütte aus folgenden Elementen zusammen:

- Ein Leitbild, das eine gemeinsam getragene, langfristige Vision des Hauptortes umfasst und den Akteuren vor Ort Orientierung und Identifikation geben soll.
- Handlungsfelder: Die Handlungsfelder bilden die konkreten Handlungsbereiche ab, mit denen sich die Stadt Maxhütte-Haidhof und sowie deren Akteure im Zeitraum der ISEK-Umsetzung beschäftigen. Sie sind die wesentlichen Schwerpunktthemen.
- Ziele (Handlungsfeldziele): Den Handlungsfeldern sind umsetzungsbezogene Ziele zugeordnet, die die geplanten bzw. gewünschten Veränderungszustände in diesen Bereichen, bzw. in Teilen von diesen, im Zeitraum der ISEK-Umsetzung benennen.
- Maßnahmen: Zum Erreichen der Ziele sollen all jene Maßnahmen beitragen, mit denen die Ziele im Maßnahmenkatalog untersetzt sind. Als Maßnahmentypen wird zwischen Leitprojekten und Folge- bzw. nachgelagerten Projekten unterschieden.
- Leitprojekte sind exemplarische Projekte, die im besonderen Maße veranschaulichen, durch welche Projekthalte die abgestimmten Ziele und die Umsetzung der Entwicklungsstrategie erreicht werden können. Sie besitzen eine Schlüsselfunktion und sollen beispielhaft für mögliche weitere Projekte in den Handlungsfeldern stehen. Die Herausarbeitung der Leitprojekte erfolgte im Rahmen der flankierenden Beteiligung und Bürgermitwirkung zum ISEK. Die Leitprojektvorschläge wurden mit den Analyseergebnissen, strategischen Entwicklungszielen sowie den Fördertatbeständen der Städtebauförderung abgeglichen. Ausgewählte Leitprojekte wurden ausformuliert und den Handlungsfeldern zugeordnet. An Leitprojekte besteht folgender Anspruch:
- Leitprojekte lösen stellvertretend als Modellprojekt regionale und lokale Herausforderungen (Vorbildcharakter),
- Leitprojekte bauen ein Defizit ab, wovon viele profitieren (Schlüsselcharakter),
- Leitprojekte treiben eine Entwicklung voran (Vorreitercharakter).

Der Abstrahierungsgrad der Leitprojekte ist dabei unterschiedlich. So ließen sich für einige Handlungsfelder bereits sehr konkrete Projekte/Projektideen identifizieren. Bei anderen Handlungsfeldern wurde jedoch deutlich, dass hervorstechende konkrete Einzelprojekte schwer zu finden waren. Für diese wurden entsprechende „Projekthüllen“ formuliert, die im besonderen Maße darlegen, wie die angestrebten Veränderungen erreicht werden sollen.

Das thematische Leitbild für den Hauptort Maxhütte benennt nach den Ergebnissen der Bestandsanalyse fünf Handlungsfelder sowie drei Querschnittsthemen. In diesen sind ergänzend zu den raumstrukturellen und städtebaulichen Zielen entsprechende Maßnahmen erforderlich, die dazu dienen, das örtliche Gemeinschaftsgefühl am Hauptort Maxhütte zu stärken. Dies fünf Handlungsfelder gilt es in Maxhütte zu positionieren. Dies umfasst sowohl eine Bündelung und Dokumentation der bereits bestehenden Maßnahmen und Projekte als auch deren Ergänzung und Weiterentwicklung sowie eine entsprechende Außendarstellung.

## Handlungsfelder

### Handlungsfeld 1: Kompakte Siedlungsentwicklung und Baustruktur

Ziel des Handlungsfeldes ist es, die Zentren gemäß ihrer aktuellen örtlichen und überörtlichen bedeutsamen Nutzung bzw. Versorgungseinrichtung funktionsgerecht weiterzuentwickeln sowie ein multifunktionales Zentrum für Maxhütte aufgespannt zwischen Nordgaustraße und Bahnhofstraße zu schaffen.

Die Kompaktheit des Siedlungskörpers von Maxhütte soll dadurch erhalten/erhöht werden, dass dieser ausschließlich städtebaulich arrondierend weiterentwickelt wird. Dabei gilt: Innen- vor Außenentwicklung, wobei die Innenentwicklung maßvoll zu erfolgen hat. Dies erfordert eine Steuerung der Nachverdichtung in der 2. Reihe von Baugebieten.

In der Vergangenheit wurde oft einseitig städtebaulich in die Fläche statt auch in die Höhe entwickelt. Zukünftig sollen daher Zentralität fördernde, maßvolle mehrgeschossige Mietwohnungsbauprojekte angestoßen werden. Dies soll neue Akzente im Stadtbild von Maxhütte setzen.

Fit ist der Wohnungsmarkt in Maxhütte für die Zukunft dann, wenn er für neue Trends und Wohnungsbedarf entsprechende Angebote machen kann. Zu den Trends gehören z. B. eine höhere Arbeitsplatzmobilität. Wer heute in das Berufsleben startet, möchte nicht zwingend mit dem Bau eines Hauses für sich beginnen. Hier sind kleinere Appartements u. a. im Mietwohnungsbereich erforderlich. Im Allgemeinen geht auch die Haushaltszahl in Maxhütte zurück: Die Haushalte verkleinern sich u. a. durch Alternativen zu klassischen Familienstrukturen. Die hierfür notwendigen kleineren Wohnungen sind in Maxhütte verstärkt zu schaffen.

Beim Angebot von Bauplätzen soll zukünftig der Gemeinschaftsgedanke einfließen. Als Alternative zum „runterparzellieren“ von Siedlungen ohne erkennbare Mitten und öffentliche Angebote soll bspw. die Gruppierung von Einfamilienhäusern um Gemeinschaftsflächen in Anlehnung an tradierte Hof- und Angersituationen von Investoren eingefordert werden.

Viele Baugebiete von Maxhütte sind in die Jahre gekommen und Generationswechsel stehen an. Zu diesen kommt es oft zu spät, weil die gealterten Bewohner/-innen keine Möglichkeit haben, von ihrem Anwesen zu lassen und in kleinere, barrierefreie Wohnungen zu ziehen, die stark nachgefragt sind. Im Ergebnis entsteht a) ein für junge Familien – als Nachnutzer der Alt-Immobilien – größerer Sanierungsstau in den Häusern sowie b) eine deutlich gebremste Verjüngung der Gebiete. Hier soll eine rechtzeitige Generationsübergabe in alten Baugebieten begleitet werden.

Die wenige historische Bausubstanz besitzt in Maxhütte eine hohe Identifikationsfunktion. Als Beitrag zu einer kompakten Siedlungsentwicklung und Baustruktur soll diese Substanz zwingend erhalten und behutsam saniert werden.

### Handlungsfeld 2: Einladender öffentlicher Raum

Das Handlungsfeld fokussiert im Bereich der Freiflächenentwicklung darauf, eine überörtlich bedeutende Freiraum- und

Grünstruktur zu schaffen, um sich damit gerade gegenüber den dörflichen Ortsteilen abzuheben und sich als gesamtstädtischer Bezugspunkt im Bereich der Naherholung zu positionieren. In dem Zug sollen neue öffentliche Räume entstehen und bestehende so umgestaltet werden, dass sie stärker zum Aufenthalt einladen.

Dies soll das Ausbilden von grünen Hauptachsen unterstützen, die es z. T. in der Vergangenheit bereits gab. Verbunden sollen diese Achsen sowie weitere Grün- und Freiräume durch Grüne Ringe werden. Diese Grünen Ringe sollen der Ausgangspunkt dafür sein, den Siedlungskörper mit der Landschaft an definierten Übergängen zu verknüpfen.

Einen hohen Stellenwert in diesem Handlungsfeld besitzt die Erhöhung der Benutzer/-innenfreundlichkeit des Bahnhofs. Für diesen wie auch für alle weiteren Begegnungsorte gilt, dass diese als öffentliche Räume für alle Generationen gleichermaßen gestaltet werden sollen.

Mit Verweis auf eine maßvolle Nachverdichtung sieht das Handlungsfeld zudem vor, die bestehende hohe Durchgrünung des

Siedlungskörpers zu sichern und in neuen Quartieren zu berücksichtigen.

### □ Handlungsfeld 3: Attraktive Mobilitätsangebote für alle

Auch Maxhütte-Haidhof arbeitet auf die Verkehrswende hin: Die Verkehrswende sorgt dafür, dass der Endenergieverbrauch des Verkehrssektors ohne Einschränkung der Mobilität sinkt. Dies bedeutet auch eine Umstellung von Verkehr und Mobilität auf nachhaltige Energieträger, sanfte Mobilitätsnutzung und eine Vernetzung verschiedener Formen des Individualverkehrs und des öffentlichen Personennahverkehrs.

Das Handlungsfeld stellt mit Blick auf die Verkehrswende auf das Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“ ab: Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Einkaufen sollten möglichst räumlich eng miteinander verzahnt sein. Unterstützend hierzu wurde in diesem Handlungsfeld das Ziel fixiert, ein alltagstaugliches Radwegenetz insbesondere für den Schülerverkehr in Maxhütte herzustellen. Zudem sollen die Fußwege nutzerfreundlicher, sicherer und barrierearmer gestaltet werden.

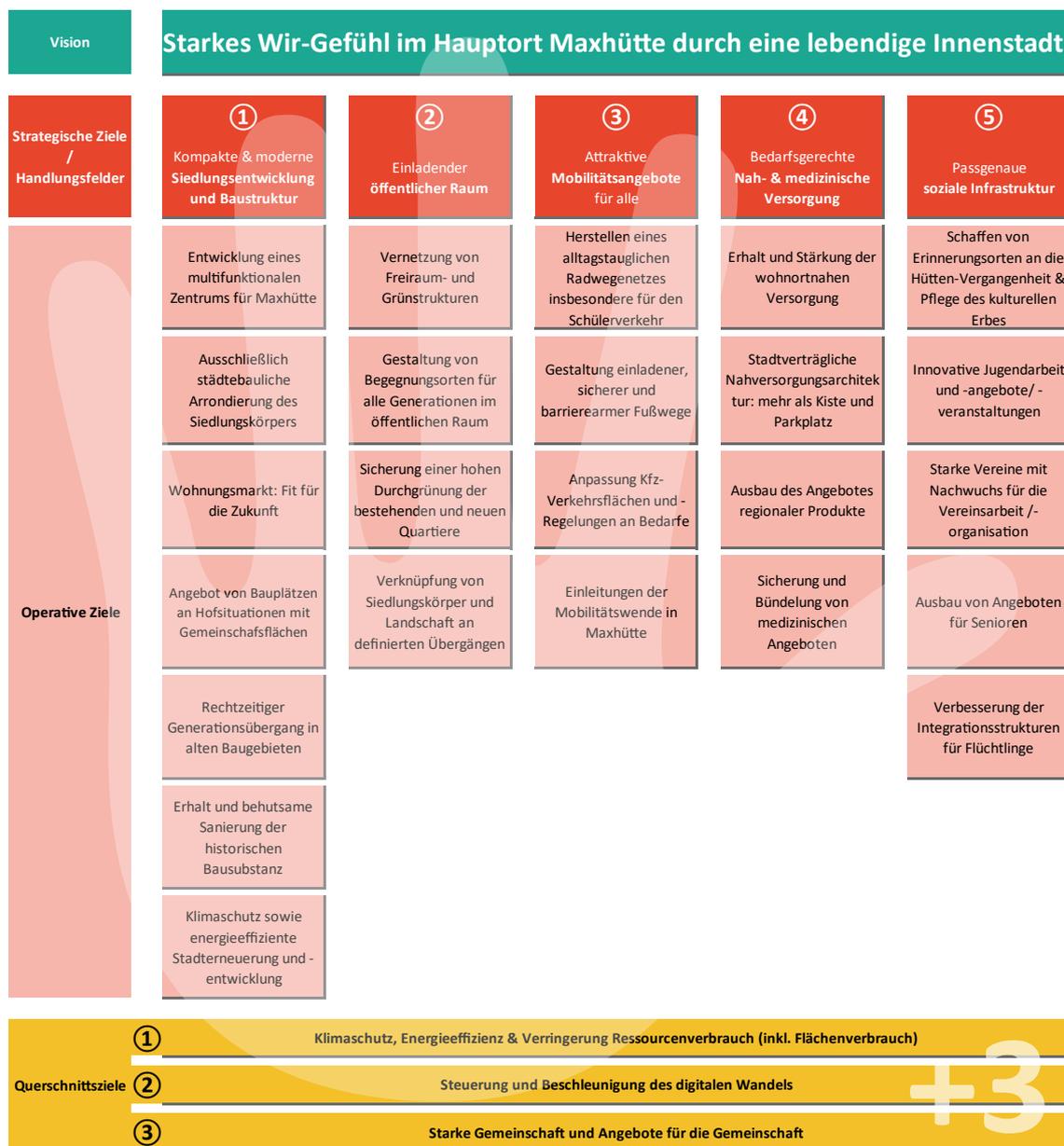


Abb. 61 Zielsystem im Leitbild des Hauptorts Maxhütte (Quelle: |u|m|s STADTSTRATEGIEN)

Der Ausbau des ÖPNV-Angebotes und eine verbesserte Erreichbarkeit des Bahnhofs soll in Maxhütte als Beitrag zur Verkehrswende einen hohen Stellenwert genießen. Zur Förderung der Nutzung der Bahn sieht das Handlungsfeld vor, die P&R-Anlagen nicht in der Fläche, sondern in die Höhe zu erweitern und damit zum Pendeln mit der Bahn zu animieren.

Hinsichtlich des motorisierten Individualverkehrs wird in dem Handlungsfeld auf eine Ergänzung einer A-93-Auffahrt für Maxhütte-Haidhof und eine Verringerung des Schwerkraftverkehrs in der Kernstadt gedrungen.

#### Handlungsfeld 4: Bedarfsgerechte Nah- & medizinische Versorgung

Das Erreichen des Ziels einer Stadt der kurzen Wege hängt in starkem Maße von wohnortnahen Versorgungsangeboten ab. Hierin eingeschlossen sind Nahversorger wie auch medizinische Versorgungseinrichtungen, die im Bestand erhalten sowie im Zuge des weiteren Bevölkerungswachstums gestärkt werden sollten.

Hinsichtlich der Architektur der Nahversorger soll zukünftig darauf geachtet werden, dass diese in ihrer Gestaltung stadtvträglicher ausfallen. Die Lösung „Kiste und vorgelagerter Mega-Parkplatz“ ist ein Auslaufmodell. Längst kommen bundesweit multifunktionale Nahversorgungsarchitekturen zur Ausführung, auf denen weitere Nutzungen wie Parkflächen, Wohnen, Sportflächen etc. in der Höhe gestapelt sind.

Ein weiterer wichtiger Aspekt der Weiterentwicklung der Einkaufssituation in Maxhütte soll der Ausbau des Angebotes regionaler Produkte sein. Die o. g. medizinischen Angebote sollen in ihrer Zentralität bspw. in Form eines Ärztehauses gesteigert werden.

#### Handlungsfeld 5: Passgenaue soziale Infrastruktur

Das Handlungsfeld 5 nimmt eine passgenaue soziale Infrastruktur für Maxhütte in den Blick, die sich die Stadt leisten kann, die aber auch direkt an den Bedürfnissen der Bewohner/-innen ausgerichtet ist. Hierzu zählen z. B. eine innovative Jugendarbeit wie auch attraktive Jugendangebote und -veranstaltungen. Zu wünschen ist in dem Zusammenhang zudem eine anziehende Gastronomie für Jung und Alt u. a. zum Ausgehen auf die Nacht.

Ähnlich wie bei der Jugend ist der Ausbau von Angeboten für Senioren als Ziel in diesem Handlungsfeld verankert. Darin eingeschlossen sind die Bereiche der Seniorenarbeit, Bildung im Alter sowie das Angebot moderner Betreuungsformen wie Senioren-WGs, Wohngruppen für demenzkranke Menschen und Möglichkeiten des betreuten Wohnens.

Passgenau ist die soziale Infrastruktur auch dann, wenn die für Maxhütte so wichtige Vereinslandschaft ausreichende Möglichkeiten hat, ihre Veranstaltungen durchzuführen. Hier schwingt mit, dass Vereine in Maxhütte in unterschiedlicher Form Flüchtlinge in das Gemeindeleben integrieren. Diese wie auch städtische Integrationsstrukturen für Flüchtlinge sollen zukünftig noch verbessert werden, wovon auch der Fachkräftemangel in Maxhütte profitieren soll.

Dem Handlungsfeld gehört zudem ein würdiger Umgang mit der Vergangenheit dieser Stadt an. Dem Ziel nach sollen dabei das (bau-kulturelle Erbe gepflegt sowie neue Erinnerungsorte an die Hütten-Vergangenheit geschaffen werden.

## Querschnittsziele

Das Leitbild enthält zudem, wie o.g., die Ebene der Querschnittsziele, welche in jedem der fünf Handlungsfelder zum Tragen kommen können. So ist z. B. von übergeordneter Natur das Querschnittsziel einer starken Gemeinschaft, was in der Umsetzung jeder der ISEK-Maßnahmen angewendet werden sollte.

#### Klimaschutz, Energieeffizienz & Verringerung Ressourcenverbrauch (inkl. Flächenverbrauch)

Auch Maxhütte wird zukünftig stärker von der Klimakrise betroffen sein und soll daher seinen Beitrag dazu leisten, diese Krise, wo es geht, abzdämpfen. Die konkrete Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen findet bei jeder der ISEK-Maßnahmen Berücksichtigung. Für erfolgreichen Klimaschutz müssen Politik und Verwaltung gemeinsam mit Unternehmen und der Bürgerschaft der Stadt Maxhütte-Haidhof an einem Strang ziehen – in allen Bereichen, von Wohnen über Mobilität bis zur Nahversorgung.

Der Klimaschutz stellt daher auch für das ISEK Maxhütte eine Querschnittsaufgabe dar. Über ordnungsrechtliche Instrumente, finanzielle Anreize sowie Bildungs- und Öffentlichkeitsarbeit kann die Stadt Maxhütte-Haidhof Weichen für den Klimaschutz in Betrieben, Vereinen und Privathaushalten stellen. Als Beschafferin kann die Stadtverwaltung sowie ihre Eigenbetriebe bei den kommunalen Gebäuden, der Straßenbeleuchtung oder im Fuhrpark Zeichen setzen und als Vorbild wirken. Mit neuen Maßnahmen soll ein möglichst geringer Ausstoß von Treibhausgasen verbunden sein. Die Energieeffizienz bestehender Strukturen soll erhöht werden.

#### Steuerung und Beschleunigung des digitalen Wandels

Das Ziel des digitalen Wandels bzw. der digitalen Transformation in Maxhütte-Haidhof beschreibt einen gesamtgesellschaftlichen Wandel, der schon heute viele Lebensbereiche nachhaltig prägt. Technologische Innovationen wie Künstliche Intelligenz (KI), sogenannte Smart Devices, die Zugriff auf das Internet haben, und das Internet of Things, bei dem Geräte über eine Internetverbindung eigenständig miteinander kommunizieren können, sind nur einige Beispiele dafür, wie weitreichend der Einfluss von Digitalisierung auf Wirtschaft und Gesellschaft ist.

Die Stadt Maxhütte soll stärker von der Steuerung der Digitalisierung profitieren und durch die Nutzung sorgfältig ausgewählter digitaler Lösungen einen Beitrag zur Steigerung der Lebensqualität ihrer Bewohner/-innen leisten.

Digitale Kompetenzen sind in der Bevölkerung von Maxhütte-Haidhof noch sehr ungleich verteilt. Während beispielsweise jüngere Generationen schon mit digitalen Technologien aufwachsen, sind Digitalisierungsthemen für viele Bewohnerinnen und Bewohner im ISEK-Gebiet noch immer eine große Hemmschwelle. Deshalb ist es wichtig, im Rahmen der Umsetzung des ISEK einen Austausch mit der Stadtgesellschaft über räumlich-digitale Bedarfe vor Ort anzustoßen, Ängste und Sorgen, die mit der Digitalisierung verbunden sind, ernst zu nehmen und gemeinsam Ideen und Wertvorstellungen zur Digitalisierung zu entwickeln.

Die Beschleunigung des digitalen Wandels in Maxhütte-Haidhof soll in alle Schritte der Konzeptumsetzung integriert werden.

Hiervon sind insbesondere die Handlungsfelder berührt, welche Themenbereich der städtebaulichen Entwicklung, Mobilität, Infrastruktur, Energie und Partizipation beinhalten.

## □ Starke Gemeinschaft und Angebote für die Gemeinschaft

Das Handlungsfeld folgt der Zielsetzung, das Zusammengehörigkeitsgefühl am Hauptort zu stärken, und setzt auf unterschiedlichen Ebenen an. Es gilt, die Bürgerschaft für die Möglichkeiten eines verstärkten bürgerschaftlichen Engagements zu sensibilisieren, zu informieren und zu aktivieren. Mit einer entsprechenden Transparenz der Optionen für bürgerschaftliches Engagement besteht die Möglichkeit, die Identifikation der Bürger mit ihrer Kommune zu fördern. Dabei bietet die Kommune insofern weitere Unterstützung, als sie den Prozess koordiniert und begleitet.

Das Schaffen von Begegnungsmöglichkeiten ist eine Grundvoraussetzung in diesem Feld, dem eine Reihe von Angeboten und Aktionen zugeordnet werden können, die bereits vor Ort durchgeführt werden. Die besondere Anforderung besteht allerdings darin, das Schaffen von Begegnungsmöglichkeiten bewusst zu positionieren und als Zielsetzung bei der Weiterentwicklung sowie bei der Neugestaltung von Angeboten zu berücksichtigen. Dies betrifft nicht nur Veranstaltungen und Aktionen, sondern auch Angebote im infrastrukturellen und städtebaulichen Bereich (z. B. Grüngürtel, Möblierung, Plätze, Spielplatz ...).

## Raumstrukturelles Leitbild

Mit einem raumstrukturellen Leitbild für den Hauptort Maxhütte werden die Rahmenbedingungen dafür geschaffen, den Ort gezielt und identitätsstiftend auf der städtebaulichen Ebene weiterzuentwickeln. Nur aus einer derartigen verbindlichen Zielsetzung heraus wird es möglich, eine entsprechende Bodenvorratspolitik zu betreiben, die grundlegend ist, um Nutzungen an geeignete Standorte zu lenken. Speziell im Fall des Hauptortes Maxhütte ist es erforderlich, die langfristig anvisierte Ausdehnung des Siedlungskörpers zu fixieren. Erst daraus kann eine gezielte Flächenentwicklung erfolgen, die eine siedlungsräumliche Ortsabrundung sowie eine entsprechende Gestaltung der Abschlüsse bzw. Ortsränder ermöglicht. Derartige

### Städtebau & Wohnen

#### Kompakte & moderne Siedlungsentwicklung und Baustruktur

##### ➔ Entwicklung eines multifunktionalen Zentrums für Maxhütte

- ★ Kommunalen Ankauf von Liegenschaften im Geltungsbereich des Rahmenplans ZENTRUM MAXHÜTTE
- Ausschreibung von Baulosen (Konzeptverfahren) für einzelne Baufelder
- Vorhaben- und Erschließungsplanung gem. § 12 BauGB
- Erschließung, Bebauung & Vermarktung

##### ➔ Ausschließlich städtebauliche Arrondierung des Siedlungskörpers

- B-Planung im Bereich AVIA-Tankstelle südwestlich der Regenburger Str.
- Bebauungsplanung im Bereich Amselweg | Drosselstr.
- Bebauungsplanung im Bereich Weitzäckerstraße

##### ➔ Wohnungsmarkt: Fit für die Zukunft: u.a. Anstoßen von maßvollem mehrgeschossigem Mietwohnungsbau

- Ausschreibung von Baulosen zum mehrgeschossigen Wohnungsbau (Konzeptverfahren) für einzelne Baufelder im Rahmenplan ZENTRUM MAXHÜTTE
- Vorgabe von mehrgeschossigem Wohnungsbau (MFG) bei neuen Baugebieten bspw. bei der städtebaulichen Arrondierung

##### ➔ Angebot von Bauplätzen an Hofsituationen mit Gemeinschaftsflächen

- ★ Erarbeitung von Städtebau- und Gestaltungsleitlinien zu Bebauungsplanverfahren mit Wohn- und Mischnutzungen
- Erwägung der Vorgabe von städtebaulichen Wettbewerben bei größeren Baugebieten

##### ➔ Rechtzeitiger Generationsübergang in alten Baugebieten

- ★ Schaffung von seniorengerechten Appartementwohnungen als mögliche Ausweichwohnsituation für ältere Eigenheimbesitzer\*innen, welche mit ihrem Haus überfordert sind
- Erlass von Sanierungsgebieten in alten Baugebieten zum Anstoßen von Sanierungsaktivitäten

##### ➔ Erhalt und behutsame Sanierung der historischen Bausubstanz

- Erlass eines Sanierungsgebietes und einer Sanierungsatzung für den Hauptort Maxhütte
- Sanierungsberatung bei Gebäuden und Anlagen der ehemaligen Werksiedlung des Eisenwerkes MAXIMILIANSHÜTTE
- Überprüfung zum Aufbau eines kommunalen Förderprogramms für historische Bestände von Maxhütte-Haidhof

##### ➔ Klimaschutz sowie energieeffiziente Stadterneuerung und -entwicklung

- Klima- und energiegerechte Bauleitplanung
- Sanierungskonzepte städtischer Gebäude

### Freiraum & Landschaft

#### Einladender öffentlicher Raum

##### ➔ Vernetzung von Freiraum- und Grünstrukturen

- ★ LP 00 Erarbeitung eines Grünflächenkonzeptes zur Gestaltung und Umsetzung des äußeren und inneren Grünen Rings unter Beachtung:
  - Wiederbegrünung der Bahnhof- und Regenburger Straße u.a. mit Straßenbäumen
  - Verbindung von Freiräumen entlang d. Grünen Ringe
  - Einbindung der grünen Nord-Süd-Achse (Hütten-Park) des Neuen Zentrums
  - Einbindung der historischen Parkanlage von Werks- und Villensiedlung

##### ➔ Gestaltung von Begegnungsorten für alle Generationen im öffentlichen Raum

- ★ LP 00 Bahnhof und Bahnhofsumfeld
  - Qualifizierung Aufenthaltsmöglichkeiten
  - Erleichterte Querungsmöglichkeit der Bahnhofstraße für Radfahrer und Fußgänger
  - Angebot von sicheren Abstellmöglichkeiten für E-Bikes
- (Klimaadaptive) Qualifizierung von bestehenden Freiflächen am ...
  - „Rathausplatz“
  - Brunnen an der Regenburger Straße
  - Friedhof / Friedenstr.
- Herstellen von Sitz- und Begegnungsmöglichkeiten im Umfeld der Kreuzung Bahnhofstraße- Regenburger Straße
  - vor der zukünftigen Bibliothek an der Bahnhofstr. 42

##### ➔ Sicherung einer hohen Durchgrünung der bestehenden und neuen Quartiere

- Wohnumfeldgestaltung in folgenden Lagen:
  - Höfe der Werksiedlung entlang der Regenburger Straße unter Neuordnung des ruhenden Verkehrs der Siedlung
  - Werksiedlung am Bahnhof inkl. Überprüfung Anbau von Balkonen
- Einbettung von Begrünungsstandarts in die Städtebau- und Gestaltungsleitlinien zu Bebauungsplanverfahren mit Wohn- und Mischnutzungen
- Regelmäßige Überprüfung des Einhaltens der GRZ in Baugebieten

##### ➔ Verknüpfung von Siedlungskörper und Landschaft an definierten Übergängen

- Gestaltung von Grünen Brücken und Toren an den Übergängen der Grünen Ringe in die Landschaft i.R.d. Grünflächenkonzeptes, u.a.
  - Definierter Übergang zum Sauforst und zum Rekultivierungsgebiet südwestlich der August-Henkel-Str.
  - Anschluss im Bereich Bahnhofstr.-Langäckerstr.

**Klimaschutz, Energieeffizienz & Verringerung Ressourcenverbrauch (inkl. Flächenverbrauch)**

# Starkes Wir-Gefühl im Hauptort Maxhütte durch eine lebendige Innenstadt

## Mobilität

### Attraktive Mobilitätsangebote für alle

#### ➔ Herstellen eines alltagstauglichen Radwegenetzes insbesondere für den Schülerverkehr

- ★ Radverkehrsführung
- Regensburger Straße zwischen Grundschule und Friedrich-Ebert-Straße
  - Beibehaltung der Beschilderung für den gemeinsame Geh- und Radweg im Bestand in Richtung Norden
  - Führung des Radverkehrs in Richtung Süden auf dem fahrbahnbegleitenden, befestigten Weg (zur Vermeidung von Konflikten insbesondere bei erhöhtem Fußverkehrsaufkommen nach Schulschluss Richtung Norden)
  - Überleitung des Radverkehrs vom Seitenraum (Ostseite) auf die Fahrbahn bzw. in die Friedrich-Ebert-Straße und umgekehrt
- Bahnhofstraße Kreisverkehr bis Bahnhof

#### ➔ Gestaltung einladener, sicherer und barrierearmer Fußwege

- ★ Fußverkehr
- Regensburger Straße (nördlich Kirchstraße)
- An der Post
- Regensburger Straße (Einfahrt Lehrerparkplatz Grundschule)
  - Reduzierung um mindestens den nördlichen Stellplatz zur Verbesserung der Direktheit der Wegebeziehung zur Schule
  - Perspektivisch Verlagerung des gesamten Lehrerparkens zur Gewinnung von Flächen für den Fußgängerverkehr und als Maßnahme gegen den Elterntaxi-Holverkehr
- Regensburger Straße (Einfahrt Bussonderfahrstreifen)
- Regensburger Straße (Zugang Grundschule am Kreisverkehr)
- Regensburger Straße (Weg zum Schotterparkplatz)
- Bahnhofstraße
- Bahnhofstraße (zwischen Bahnhof und Regensburger Straße)
- Grundschule

#### ➔ Anpassung Kfz-Verkehrsflächen und -Regelungen an Bedarfe

- Geschwindigkeitskonzept
- Burglengfelder Straße/ Regensburger Straße/ Bahnhofstraße/ Schwandorfer Straße
- Regensburger Straße (nördlich An der Post)
- Regensburger Straße/ August-Henkel-Straße/ Friedrich-Ebert-Straße
  - Reduzierung der Kfz-Verkehrsfläche im Knotenpunkt (besonders Knotenpunktarm August-Henkel-Straße)
  - Prüfung zur Einrichtung einer Querungshilfe für den Fußgängerverkehr über die August-Henkel-Straße
- Nordgaustraße (Neue Mitte)
- Knotenpunkt am Rathaus
- ★ Verlängerung der Bahnhofstraße

## Versorgung

### Bedarfsgerechte Nah- & medizinische Versorgung

#### ➔ Erhalt und Stärkung der wohnortnahen Versorgung

- ★ Ertüchtigung des Einzelhandelsstandortes an der Herman-Ehlers-Straße
- Etablierung von kleinteiligen Einzelhandelsstrukturen im neuen Zentrum von Maxhütte

#### ➔ Stadtverträgliche Nahversorgungsarchitektur: mehr als Kiste und Parkplatz

- Stapeln von Stellplätzen und / Einbeziehung der Dachfläche als Stellplatzfläche oder für andere Nutzung oder für die Dachbegrünung
- Ausbilden von Raumkanten mit den Baukörpern der Nahversorger / Vollsormentier etc. sowie Anordnung von Stellplatzflächen im Rückraum und nicht zwischen Straße und Baukörper

#### ➔ Ausbau des Angebotes regionaler Produkte

- Flächenreservierung im neuen Zentrum von Maxhütte für einen Wochenmarkt mit regionalen Produkten
- Verstärktes Angebot von regionalen Produkten im Einzelhandel

#### ➔ Sicherung und Bündelung von medizinischen Angeboten

- ★ Anordnung eines Ärztehauses im Neuen Zentrum von Maxhütte
- Sicherung des medizinischen Angebotes u.a. durch neue Angebotsformate
  - Telemedizin
  - mobilen Ärztinnen und Ärzten
  - Bereitstellung von Klinikärzten als Notärzte

#### ➔ Einleitungen der Mobilitätswende in Maxhütte

- ★ Alternative Mobilitätsformen
- ★ Mobilitätsmanagement

## Infrastruktur

### Passgenaue soziale Infrastruktur

#### ➔ Schaffen von Erinnerungsorten an die Hüttenvergangenheit & Pflege des kulturellen Erbes

- ★ Stadt- und Industriegeschichte
  - Laufende Sammlung und Sicherung relevanter Informationen und Objekte
  - Darstellung des Themas Stadt- und Industriegeschichte
  - Stadt- und industriegeschichtliches Informations- und Beschilderungssystem
  - Stadt- und industriegeschichtliches Besuchsprogramm
  - Geschichtslehrpfad durch die Werks- und Villensiedlung u.a. mit Erläuterungen zu Bauabschnitten, Gebäudetypen etc.
  - Installationen zur Hüttengeschichte der Kernstadt im historischen Park der Werk- und Villensiedlung & Park des Neuen Zentrums von Maxhütte
- Förderung von Brauchtum und Vereinsarbeit im Umfeld der Eisenhüttentradition
- Nachnutzungskonzept für die leerstehende Kirche St. Barbara

#### ➔ Innovative Jugendarbeit und -angebote/-veranstaltungen

- ★ Ansiedlung von Gastronomie für Jung & Alt u.a. zum Fortgehen auf die Nacht bspw. im Neuen Zentrum von Maxhütte
- Förderung der Jugendarbeit im Mehrgenerationenhaus
- Einbeziehung von Kindern & Jugendlichen in Ausgestaltung der ISEK-Maßnahmen

#### ➔ Starke Vereine mit Nachwuchs für die Vereinsarbeit /-organisation

- Erleichterung der Durchführung von Veranstaltungen für Vereine
- Werben für die Mitgliedschaft und die Übernahme von Verantwortung in Vereinen

#### ➔ Ausbau von Angeboten für Senioren

- ★ Etablierung von Betreutem Wohnen, Senioren WGs, Pflegeeinrichtungen im neuen Zentrum von Maxhütte
- Stärkung der Seniorenarbeit im Mehrgenerationenhaus
- Schaffen von Bewegungs- und Sitzmöglichkeiten für Senioren an bestehenden und neuen Spielplätzen

#### ➔ Verbesserung der Integrationsstrukturen für Flüchtlinge

- Förderung der kommunalen und ehrenamtlichen Flüchtlingsarbeit
- Integrierte Unterbringung von Flüchtlingen
- Förderung einer Willkommenskultur für Flüchtlinge

## Querschnittsziele

Steuerung und Beschleunigung des digitalen Wandels

Starke Gemeinschaft und Angebote für die Gemeinschaft

Abb. 62 Aktionssystem für den Hauptort Maxhütte bestehend aus Zielen und Maßnahmen

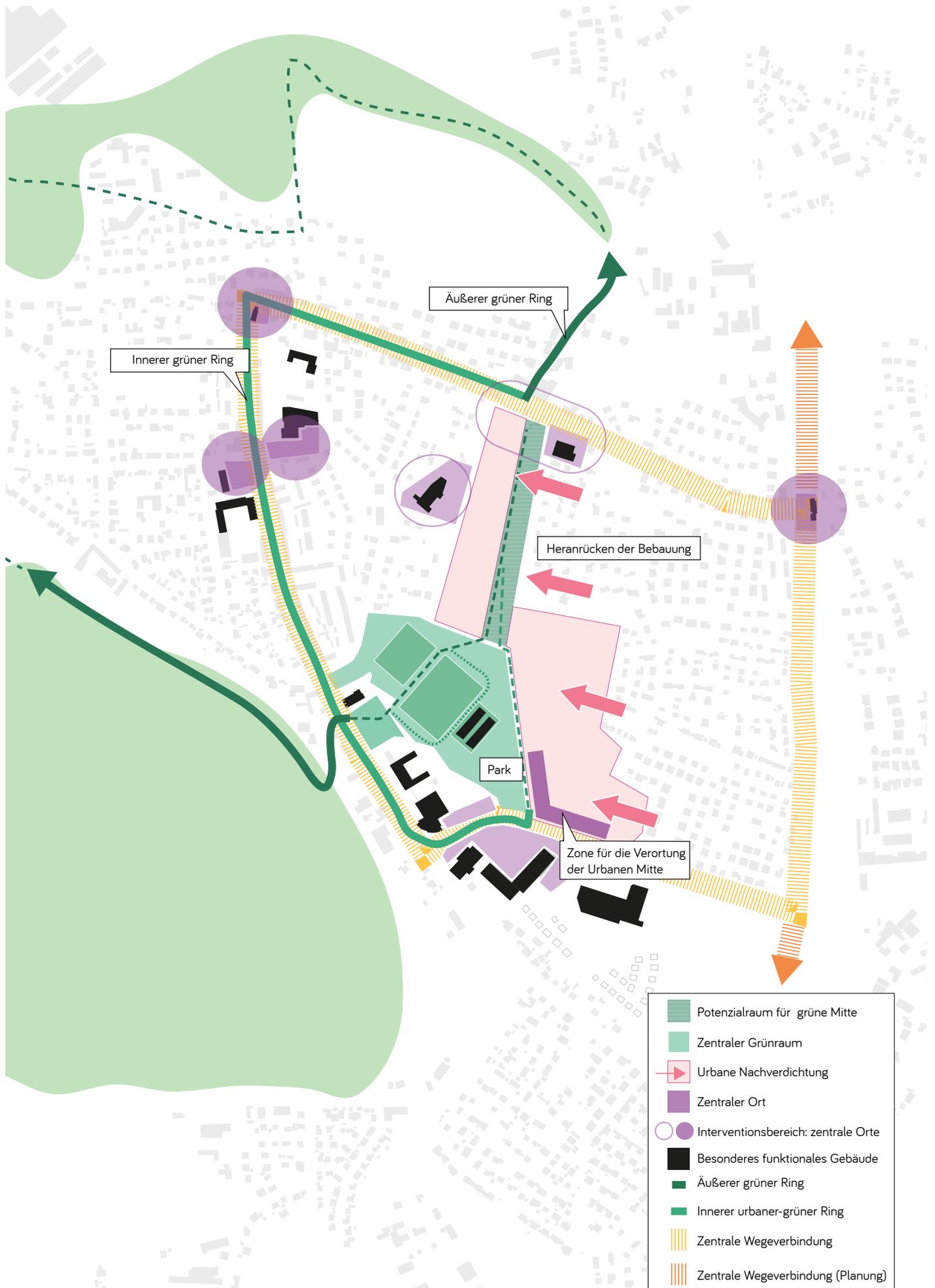


Abb. 63 Räumliches Leitbild des Hauptorts Maxhütte

wahrnehmbare siedlungsräumliche Abschlüsse und Übergänge zur unbebauten Landschaft sind ihrerseits wesentliche Bestandteile einer identitätsstiftenden siedlungsräumlichen Grundstruktur.

Das raumstrukturelle Leitbild dokumentiert eine grundsätzliche Neuausrichtung der Siedlungsentwicklung. Dabei stehen eine stärkere Gliederung und räumliche Fassung des Siedlungskörpers im Vordergrund. Zudem wird verstärkt auf Innenentwicklung gesetzt.

Nachfolgend werden die einzelnen funktionalen und strukturellen Bausteine des siedlungsstrukturellen Leitbildes knapp charakterisiert. Darauf aufbauend werden die Ziele für die einzelnen Elemente konkretisiert. Im späteren Umsetzungsteil des ISEK werden die erforderlichen Maßnahmen benannt, um die anvisierten Ziele zu erreichen.

### **Leitstruktur: Funktionale Zentren und zentrale Wegebeziehungen aufwerten und weiterdenken**

In Maxhütte gibt es aufgrund der Entstehungs- und Siedlungsgeschichte kein historisch gewachsenes Zentrum, mit dem die Einwohner/-innen sich identifizieren. Stattdessen übernehmen kleinere monofunktionale zentrale Orte die Aufgabe möglicher Orte der Begegnung und der Kommunikation. Diese umfassen Standorte für Einzelhandel, Dienstleistungen sowie Mobilitätsangebote, die regelmäßig aufgesucht werden.

Größtenteils befinden sich diese zentralen Orte von Maxhütte an den Hauptstraßen Regensburger Straße und Bahnhofstraße, welche auch zukünftig als deren verbindende Wegebeziehung gestaltet werden sollen. Die Gestaltung zielt dabei nicht nur auf eine ansprechende Aufenthaltsqualität, sondern auch das Ermöglichen von nachhaltiger Mobilität ab. Dabei müssen nicht nur Wegebeziehungen im Inneren der Kernstadt betrachtet und entwickelt werden, sondern auch die Erreichbarkeit und Anbindung der zentralen Orte darüber hinaus. Vor allem betrifft dies die Vervollständigung der Radwege in nördlich und südlich gelegene Orte.

Zu den zentralen Orten sind zu zählen:

- der Bahnhof und sein Umfeld,
- die evangelisch-lutherische Kirchgemeinde, die evangelische Kirche,
- das Rathaus,
- die aktuellen Einkaufsmöglichkeiten Rewe und
- das Einkaufszentrum an der Nordgaustraße.

Ziel ist es, diese kleinen, zentralen Orte gemäß ihrer aktuellen örtlichen und überörtlichen bedeutsamen Nutzung in ihrer Funktion zu erhalten. Nutzungen, die außerhalb dieser zentralen Orte liegen, sollten perspektivisch in das Neue Zentrum verlagert werden.

### **Leitstruktur: Inneren und äußeren Grünen Ring vervollständigen**

Der westliche Siedlungsteil von Maxhütte soll zukünftig von zwei unterschiedlichen Grünen Ringen umfasst werden, die aktuell bereits fragmentarisch vorhanden sind. An der aktuell landwirt-

schaftlich genutzten Mitte Maxhüttes sowie dem dort gelegenen Stadtpark treffen die Ringe aufeinander und überlappen sich.

Die zwei Grünen Ringe unterscheiden sich wie folgt:

Der äußere Grüne Ring soll vor allem an den Siedlungsändern gelegene landschaftsnahe Grünraumstrukturen umfassen, die sowohl der Naherholung dienen als auch eine Wohnumfeld-Qualität ausbilden. Dieser Ring soll im westlichen und südwestlichen Siedlungsrand mit den Rekultivierungsflächen des ehemaligen Tagebaus verzahnt werden. Vorgeschlagen wird eine thematische Gestaltung des äußeren Grünen Rings mit historischen Bezügen zur Geschichte von Maxhütte. Im nördlichen Bereich bindet der äußere Grüne Ring das ehemalige Eisenwerk und die zugeordneten, parkartig gelegenen bzw. baumumstandenen Villen mit ein. Entlang des nordöstlichen Abschnittes zwischen Gartenweg/Amselweg/Drosselstraße geht der Ring in einen noch ungestalteten und von Baulücken bestimmten Ortsrand über, den es einzubeziehen und aufzuwerten gilt.

Der innere Grüne Ring meint straßenbegleitende, leitende sowie kleinteiligere Grünraumstrukturen mit Aufenthaltsqualität innerhalb der Siedlung Maxhütte. Die historischen Alleen der Regensburger Straße und Bahnhofstraße sind zu pflegen und an geeigneten Stellen wieder herzustellen. Viele der vorgenannten zentralen Orte reihen sich entlang des inneren Grünen Rings auf. Diese sind neben dem Nutzungsangebot in ihrer Aufenthaltsqualität grünstrukturell aufzuwerten und auch klimagerecht zu qualifizieren.

### **Leitstruktur: Potenzialfläche Neues Zentrum – Baulandentwicklung und Parkgestaltung**

In der „Leitstruktur: Innerer und äußerer Grüner Ring“ ist bereits die Zielsetzung angesprochen, ein Zusammenwachsen der beiden Siedlungskörper durch geordnete Baulandentwicklung zuzulassen und somit ein geschlossenes Siedlungsgebiet anzustreben. Mit diesem Ziel wird auf den stetigen Zuzug nach Maxhütte reagiert und kontrolliert Wohnraum geschaffen.

Gegenwärtig befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Zäsur zwischen den beiden Siedlungsbereichen Maxhüttes. Südwestlich grenzt der Stadtpark an. Im Süden befindet sich mit einer Agglomeration von Einkaufsmöglichkeiten, welche nach jetzigem Stand zukünftig noch weiter ausgebaut werden sollen, ein zentraler Ort Maxhüttes.

Hier soll eine (Neues) Zentrum Maxhüttes als maßgebliches Hauptzentrum entwickelt werden. Dabei ist eine passende Balance zwischen Bebauung und öffentlichem Raum, der Bebauungsdichte, dem Nutzungsmix aus Wohnen und ergänzenden Dienstleistungen, einer geeigneten Durchwegung sowie passenden Anknüpfungspunkten an andere zentrale Orte angedacht.

Das zentrale Grün, aktuell in der Form des Stadtparks, gilt es, thematisch zu gestalten sowie entsprechend der Leitstruktur der Grünen Ringe in geeigneten Grünräumen auf der Potenzialfläche Zentrum weiter fortzusetzen.



# **Umsetzungs- strategie | Maßnahmen- konzept**

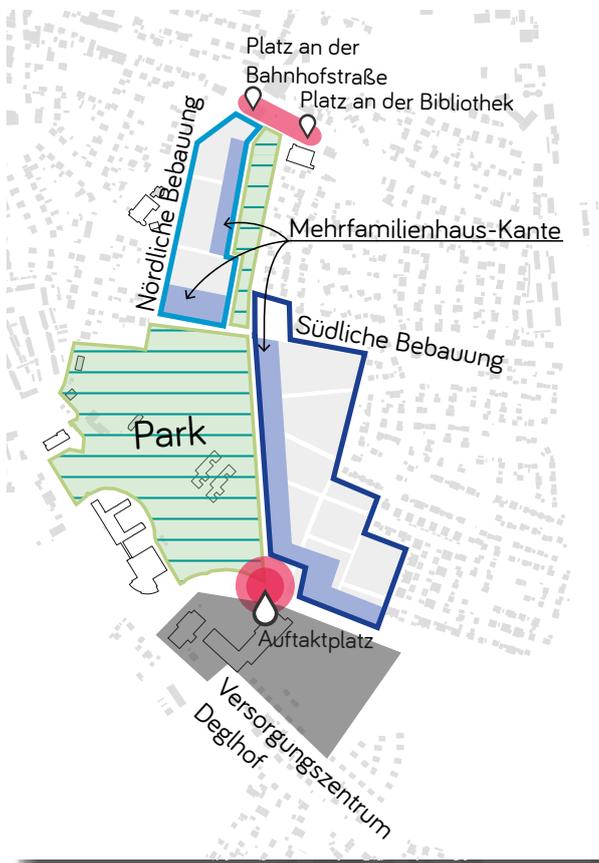


Abb. 65 Prinzipialskizzen zum Rahmenplan NEUES ZENTRUM MAXHÜTTE o.M. (u|m|s|) STADTSTRATEGIEN



Abb. 64 Verkleinerte Darstellung des Rahmenplans NEUES ZENTRUM MAXHÜTTE o.M. (u|m|s|) STADTSTRATEGIEN

Die Umsetzung des siedlungsstrukturellen Leitbildes erfordert eine Reihe von unterschiedlichen Maßnahmen und Projekten in den Handlungsfeldern

- Kompakte & moderne Siedlungsentwicklung und Baustruktur
- Einladender öffentlicher Raum
- Attraktive Mobilitätsangebote für alle
- Bedarfsgerechte Nah- & medizinische Versorgung
- Passgenaue soziale Infrastruktur

Im Sinne einer Vertiefung des raumstrukturellen Leitbildes für den Hauptort werden nachfolgend die sich daraus ergebenden Maßnahmen für die einzelnen Themenfelder dargestellt. Sie bilden den Handlungsbedarf für eine Sicherung und Realisierung des siedlungsstrukturellen Leitbildes.

## **Projekte im Handlungsfeld Städtebau & Wohnen**

### **Z 1 Entwicklung eines multifunktionalen Zentrums für Maxhütte**

Der hierfür vorliegende Rahmenplan stellt ein mögliches Szenario der baulichen und freiräumlichen Entwicklung auf der Potenzialfläche Mitte unter Berücksichtigung des Leitbildes für Maxhütte dar.

Das Plangebiet untergliedert sich in drei räumliche Bereiche: die nördliche Bebauung, die südliche Bebauung und den Stadtpark.

Der nördliche und südliche Teil des Entwurfsgebietes unterscheiden sich in ihrer Nutzungsmischung.

Im südlichen Teilgebiet wird das Wohnen durch Nahversorgungsangebote und Dienstleistungen ergänzt. Diese befinden sich in den aktiven Erdgeschosszonen. Zum Park orientieren sich Mehrfamilienhäuser, die auch seniorengerechte Wohnungen beinhalten sollen.

Im nördlichen Teilgebiet ist hauptsächlich Wohnen vorgesehen. Nur die Fläche mit direkter Lage an der Bahnhofstraße eröffnet die Option einer Sonderform als Gegenstück zur aktuell geplanten Bibliothek.

Die vorgesehene Wohnbebauung ist gekennzeichnet durch eine vielfältige Mischung angebotener Wohnformen, die durch ihre typologische Ausformulierung auch nach außen hin sichtbar werden soll.

- Bebauung im südlichen Plangebiet

Im südlichen Teil des Gebietes ist vor allem eine starke geschlossene Mehrfamilienhausbebauung mit bis zu 4 Geschossen vorgesehen, die einen Rahmen und eine Kante zur befahrenen Nordgaustraße darstellt. Da auch seniorengerechte kleine Wohnungen mit Betreuungsoption sowie mehrgenerative Wohnformen in dieser Bebauung vorstellbar sind, können vor allem die vorgesehenen aktiven Erdgeschosszonen ergänzende Nahversorgungsangebote zum südlich gegenüberliegenden Einkaufszentrum Deglhof enthalten. Den südlichen Auftakt in das Neue Zentrum bildet ein Platz, der Begegnung und Zusammenkunft für die Nutzer/-innen der Erdgeschosszonen und Möglichkeit für Feste

und Märkte bietet.

Die neue Bebauung nördlich des Auftaktplatzes und der dazugehörigen rahmenden Bebauung an der Nordgaustraße ist in einer Hofstruktur mit gemeinschaftlichen Hofflächen und -gärten angelegt. Zum Park sind geschlossene Baukörper als Mehrfamilienhäuser für verschiedene Generationen und seniorengerechtes Wohnen geplant. Erdgeschosszonen sind oft als Orte der Gemeinschaft angelegt und enthalten auch ergänzende Nutzungen zum seniorengerechten Wohnen wie eine Kantine oder medizinische Dienstleistungen.

Nach Norden und Osten lockert sich die Bebauung der Höfe auf und zwei- bis dreigeschossige Reihen- und Doppelhäuser mit privateren Gärten finden ihren Platz.

- Wohnbebauung im nördlichen Plangebiet

Die Bebauung des nördlichen Teilgebietes nimmt diese Art der kleinteiligeren und aufgelockerten Bebauung auf. Es soll ein gemischtes Wohnen aus Reihen- und Mehrfamilienhauswohnen zum Park entstehen. Im Inneren der Bebauung entstehen gezielt – angelehnt an dörfliche Angerstrukturen – Gemeinschaftsflächen für Spielen, Sport und Begegnung.

- Freiraum und Ökologie

Die bestehenden sehr wertvollen Grünräume und Grünverbindungen im südlichen Plangebiet sollen nach Norden fortgeführt werden. Geplant ist die Gestaltung der Grünfläche als zentraler Park zu einer robusten und vielfältigen Stadtnatur. Diese bietet an strategisch geeigneten Stellen gemeinschaftliche, zentral erreichbare, aktive Flächen wie Spielplätze und Bewegungspfade sowie thematisch gestaltete Begegnungsorte wie Gemeinschaftsgärten. Die aktiven Flächen sollen durch extensive Wiesen zu Naturschutz und -pflege ergänzt werden.

Vor allem im südlichen Plangebiet geht das Parkkonzept auf angrenzenden Nutzungen wie die Mehrzweckhalle, Grundschule und Nahversorgung ein und schafft dazu passende Aufenthaltsflächen und Begegnungsorte.

Der Entwurf bezieht Themen wie Ökologie, Regenwassermanagement, Energie und Mobilität stringent ein. Das Regenwasser kann zentral im Park gesammelt (Mulden, Gräben etc.) und verbraucht werden. Dies soll durch Retentionsdächer ergänzt werden: Regenwasser wird auf Dächern gesammelt und recycelt. Anlagen für Solarthermie und Fotovoltaikanlagen können mit der Dachbegrünung kombiniert werden.

Die Nachbarschaften und Straßen werden so grün wie möglich gehalten. Die Bebauung sieht den Erhalt von grünen Höfen und Gärten und somit einen möglichst geringen Grad an weiterer Flächenversiegelung vor.

- Mobilität

Zur Erschließung des Gebietes ist es notwendig, sowohl in Nord-Süd-Richtung als auch in Ost-West-Richtung Straßenanbindungen an das bestehende Wegenetz zu schaffen. Dabei soll der motorisierte Individualverkehr (MIV = Pkw, Lkw, Krad etc.) auf wenige Straßen konzentriert werden, die mit Tempo 30 befahrbar sind. In Nord-Süd-Richtung ist anstatt einer linear durchgängigen Verbindung ein verspringendes Aufeinandertreffen der Straßen mit dem Ziel geplant, das Quartier maßgeblich für den Fuß- und

Radverkehr möglichst attraktiv zu gestalten. Barrierefreie Fuß- und Radwege, kurze und erlebnisreiche Wegeverbindungen, eine durchlässige Blockstruktur (Stadtkarrees), eine komfortable Radinfrastruktur – auch innerhalb der Parkgestaltung – fördern die aktive Mobilität. Zur Nutzung vom Rad und zum Zufußgehen sollen zudem die naheliegenden Einrichtungen einladen, die an das südliche Plangebiet angrenzen: Mehrzweckhalle, Grundschule und Einkaufsmöglichen. Fußläufig gut erschlossene Quartiersgaragen entlang der Hauptstraßen sollen zusätzlich den Pkw-Verkehr aus den Quartieren heraushalten. Die Straßen innerhalb der Wohnquartiere und Baufelder sind als Mischverkehrsflächen mit hoher Aufenthaltsqualität durch Barrierefreiheit und Vorrang für Fuß- und Radverkehr konzipiert.

– Liegenschafts- und Förderstrategie

Die Liegenschafts- und Förderstrategie richtet sich insbesondere nach der aktuellen, kommunalen Grundstücksverfügbarkeit. In den nicht blau eingefärbten Bereichen der Rahmenplanung (vgl. Darstellung unten) kann die Stadt Maxhütte unmittelbar aktiv werden und hierfür u. a. Mittel der Städtebauförderung akquirieren. In den blau eingefärbten Bereichen bedarf es zunächst der Übernahme der Liegenschaften in den kommunalen Bestand, bevor hier Planungsaktivitäten zielgerichtet angestoßen werden können.

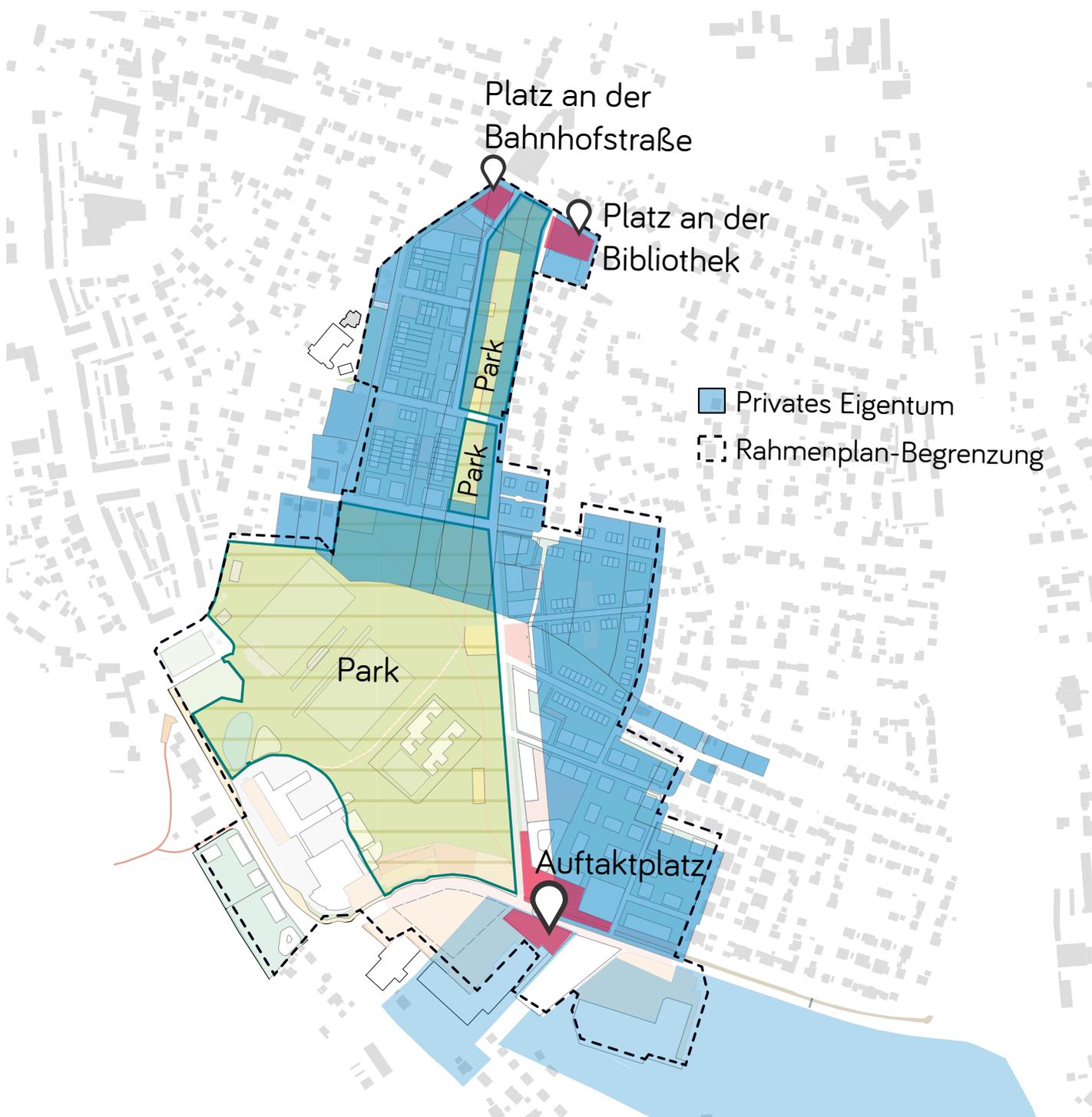


Abb. 66 Darstellung der Eigentumssituation im NEUEN ZENTRUM MAXHÜTTE o.M. (|u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

## Persona-Profile: Wer könnte sich in der neuen Mitte Maxhüttes aufhalten?

Anhand 6 fiktiver Profile von Bewohner/-innen wird exemplarisch gezeigt, wer das Neue Zentrum Maxhüttes nutzen, bewohnen und sich dort bewegen könnte.

Jede Person wird durch einen Tagesablauf näher vorgestellt: Man erfährt etwas über Alter, Beruf, familiäre Situation, Hobbys und das Mobilitätsverhalten der jeweiligen Personen. Dabei kann ihr Bewegungsmuster während des Tages in einem Plan nachverfolgt werden.

### — 1\_ Max (15) blau

Jeden Morgen fährt Max mit seinem Rad und der Bahn zur Schule nach Regenstauf. Nach der Schule freut er sich, im Stadtpark mit seinen Freunden Basketball zu spielen oder skaten zu gehen. Manchmal beauftragen ihn seine Eltern noch, im danebenliegenden Supermarkt einkaufen zu gehen. Da seine Familie im nördlichen Teil des St.-Barbara-Quartiers am Stadtpark wohnt, muss er nicht weit nach Hause laufen. Abends bessert Max sein Taschengeld mit Babysitting in der Nachbarschaft auf oder geht mit seinem Hund noch eine Runde spazieren im Stadtpark.

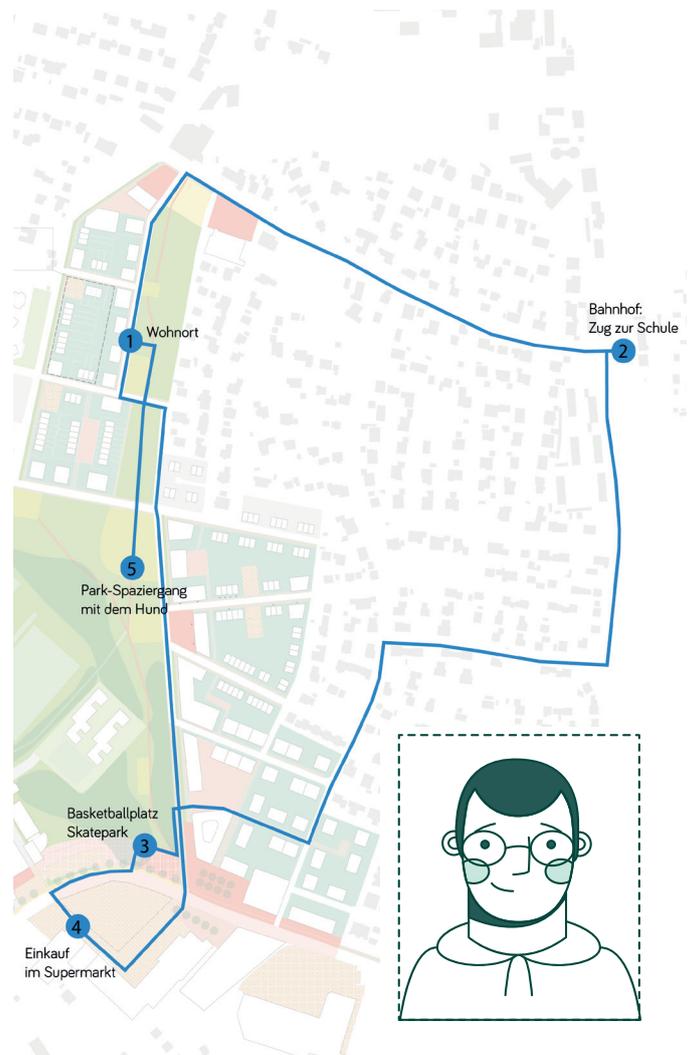


Abb. 67 Bewegungsprofil von Max (|u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

### — 2\_ Anneliese (30) rot

Anneliese wohnt im mittig gelegenen Teil des St.-Barbara-Quartiers in einer kleinen Wohnung. Sie ist Grundschullehrerin und fährt gern mit dem Rad zur Arbeit. Für Ausflüge mit ihrer Klasse nutzt sie manchmal die ausleihbaren Lastenräder an der Radl-Garage des Parkhauses. Oft geht sie auch mit ihren Klassen in die Bibliothek und nimmt an Workshops zu Kunst und Literatur teil. In ihrer Freizeit pflegt Anneliese ein Beet des Gemeinschaftsgartens im Stadtpark. Dort besucht sie morgens auch gern mit ihrem Hund den Stadtpark und trifft dort Max und andere Hundebesitzer/-innen.

Da Anneliese großer Filmfan ist, organisiert sie Filmvorstellungen des Offenen Kinos für alle Generationen. Diese finden im Sommer als Open-Air auf der kleinen Bühne im Stadtpark statt, im Winter weichen sie auf die Mehrzweckhalle aus.

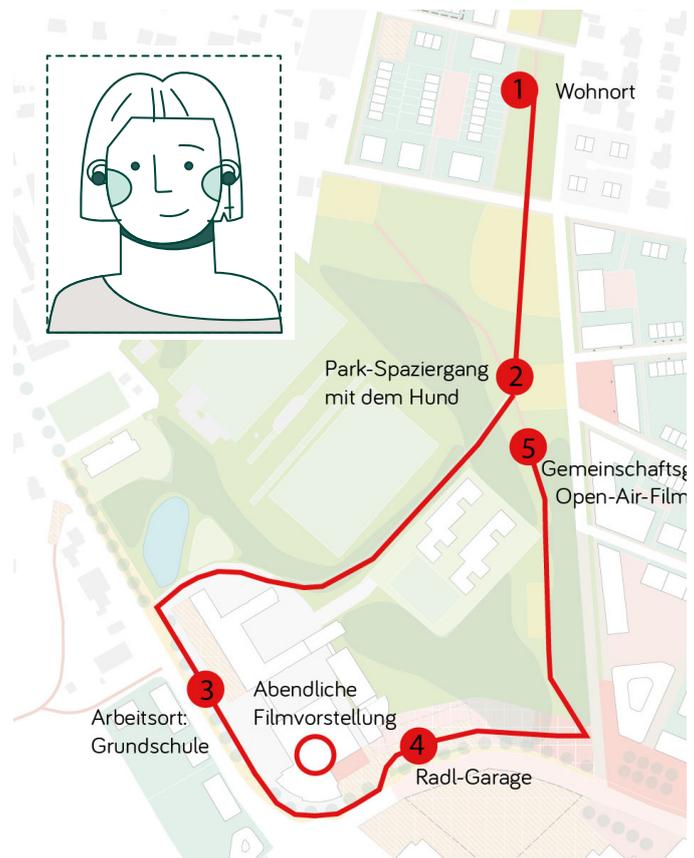


Abb. 68 Bewegungsprofil von Anneli (|u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

– 3\_ Maria (75) gelb

Maria wohnt in einer barrierefreien Wohnung im südlichen Mehrgenerationen-Hof. Sie schätzt besonders die nachbarschaftliche Gemeinschaft in Form von gemeinsamen Mahlzeiten in der „Kantine“ und auch möglicher Betreuung und Hilfe im Alltag. Damit Maria weiterhin so gut zu Fuß bleibt, nimmt sie am Vormittag oft Angebote des Sportvereins wahr, die bei schönem Wetter auch im Park stattfinden. Einmal in der Woche hilft sie in der Nachmittagsbetreuung der Grundschule und gestaltet den Schulgarten oder gibt Töpferkurse. Ihre frühere Arbeit als Gärtnerin kann sie auch im gemeinschaftlichen Hofgarten wieder aufleben lassen. Nachmittags trifft sich Maria manchmal noch mit einem Freund auf einen Kaffee, nachdem sie im Supermarkt oder mittwochs auf dem Wochenmarkt im Neuen Zentrum für das Abendessen einkaufen war.

Da Marias Kinder in Regensburg wohnen, schätzt sie ganz besonders den guten Bahnanschluss. Zum Bahnhof kommt sie bei wenig Gepäck noch mit einem Leihrad der Rad-Garage oder sie nimmt den Bus.

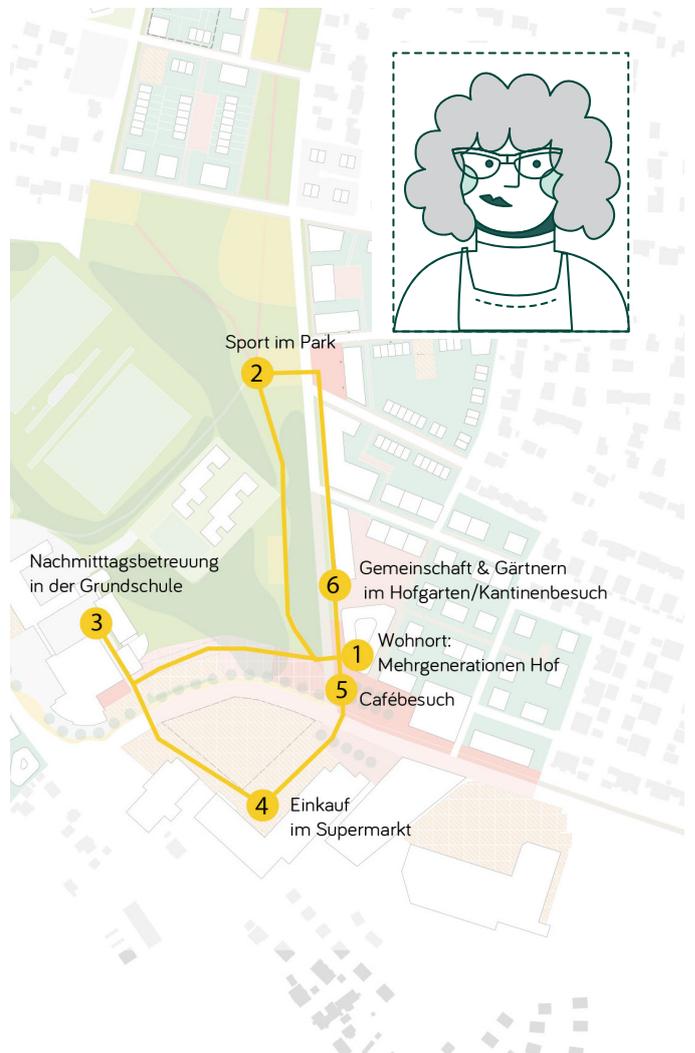


Abb. 69 Bewegungsprofil von Maria (u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

– 4\_ Christoph (44) grün

Morgens bringt Christoph seine zwei Kinder mit dem Rad in die Kita Wiesenwichtl. Um danach zum Bahnhof und weiter in sein Büro nach Regensburg zu gelangen, kann er durch den Stadtpark fahren. Am späteren Nachmittag führt ihn derselbe Weg zurück.

Besonders begeistert ist Christoph von der Parkgestaltung mit Überbleibseln aus dem Tagebaubetrieb, da er sich noch gut an die aktive und prägende Tagebauzeit in seiner Kindheit erinnern kann.

Im Winter besucht er mit seinen Kindern immer gern den zum Wochenende stattfindenden Weihnachtsmarkt auf dem neuen Platz an der Nordgaustraße. Er ist Teil des Organisationsteams und sorgt dafür, dass alle Generationen auf ihre Kosten kommen. Ältere, die zusammen im betreuten Wohnen ihr Zuhause gefunden haben, treffen dort auf die junge Generation aus Grundschule und Kita Wiesenwichtl.

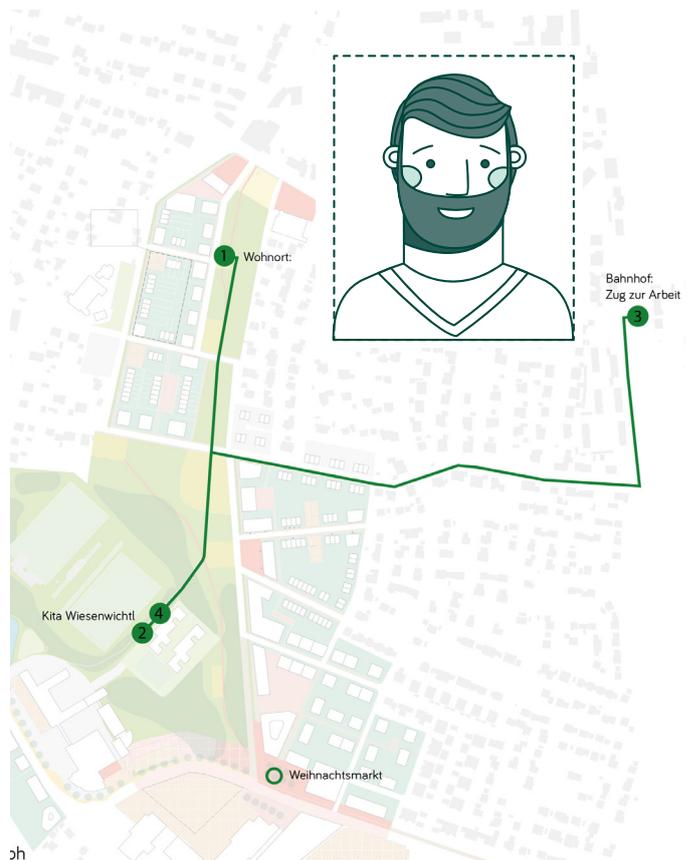


Abb. 70 Bewegungsprofil von Christoph (u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

— 5\_Leni (7) lila

Leni wohnt mit ihren Eltern auf dem neuen Baufeld Nord. Morgens geht sie gemeinsam mit anderen Kindern aus der Nachbarschaft zur Grundschule am Stadtpark.

Am Nachmittag probiert sich Leni oft an verschiedenen Aktivitäten: Manchmal leiht sie neue Bücher in der Bibliothek aus oder sie besucht die Kunst AG in der Schule. Oft geht sie auch schon selbstständig nach Hause. Zweimal in der Woche spielt Leni Fußball beim FC Maxhütte-Haidhof.

Ihre Mama kommt nach der Arbeit oft dazu und schaut zu. Manchmal müssen sie danach noch einkaufen gehen. Leni spielt dann gerne noch auf dem Spielplatz mit anderen Kindern, während sie auf ihre Mutter wartet.

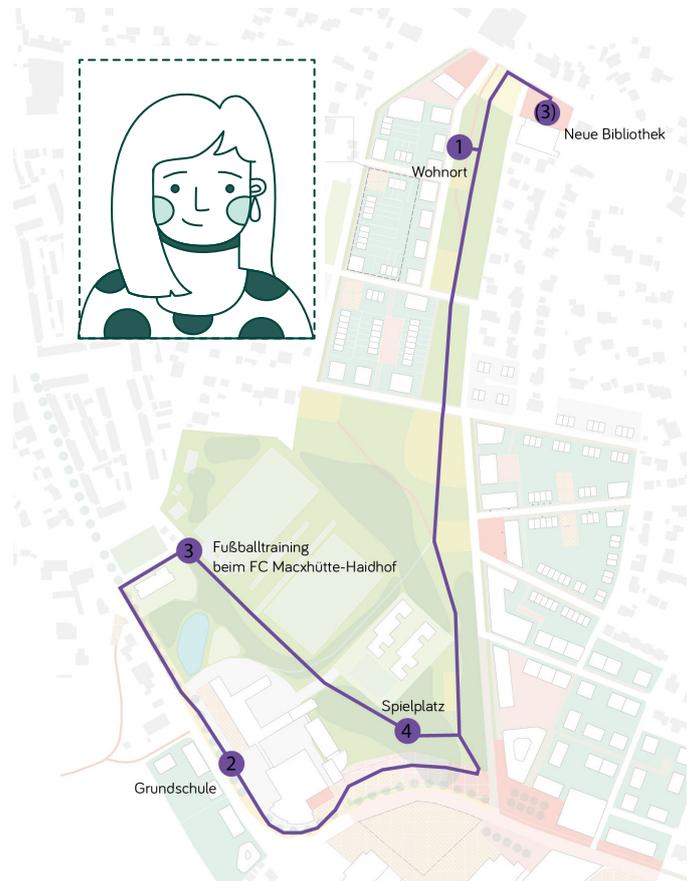


Abb. 71 Bewegungsprofil von Leni (|u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

— 6\_Alois (56) pink

Alois arbeitet in Teublitz in einer Kfz-Werkstatt. Er liebt sein Auto, aber braucht regelmäßige Bewegung. Oft fährt er im Sommer mit dem Rad auf dem neu ausgebauten Radweg zur Arbeit. Er schätzt den Radwegeausbau sehr, da seitdem auch die ganze Familie sicher an Ausflügen teilnehmen kann.

Alois wohnt schon sein ganzes Leben in Maxhütte, nun mit seiner Familie in einem Reihenhauses. In einer Einliegerwohnung im EG wohnt sein Vater. Dort kann er besser Kontakte zu Seniorenangeboten und Pflege in der Nachbarschaft wahrnehmen als in seinem vorherigen Haus, das weiter weg von der Kernstadt gelegen war.

Da gerne sportlich aktiv, spielt Alois nach der Arbeit im Verein Volleyball. Das Team ist gemischt aus neu und alteingesessenen Bewohnerinnen und Bewohnern Maxhütte-Haidhofs.

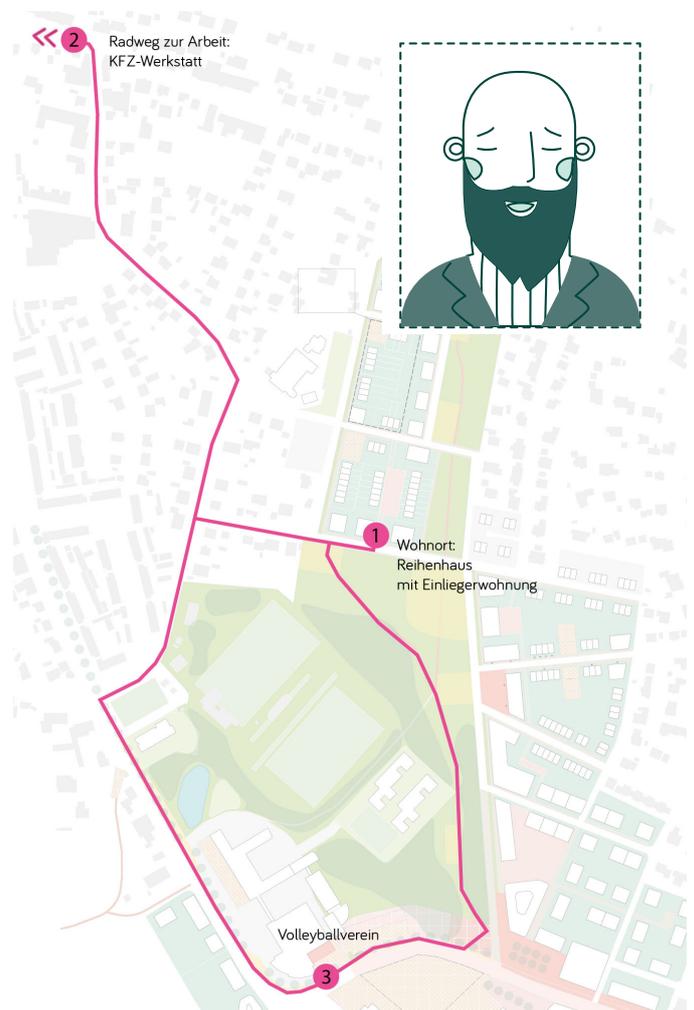


Abb. 72 Bewegungsprofil von Alois (|u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

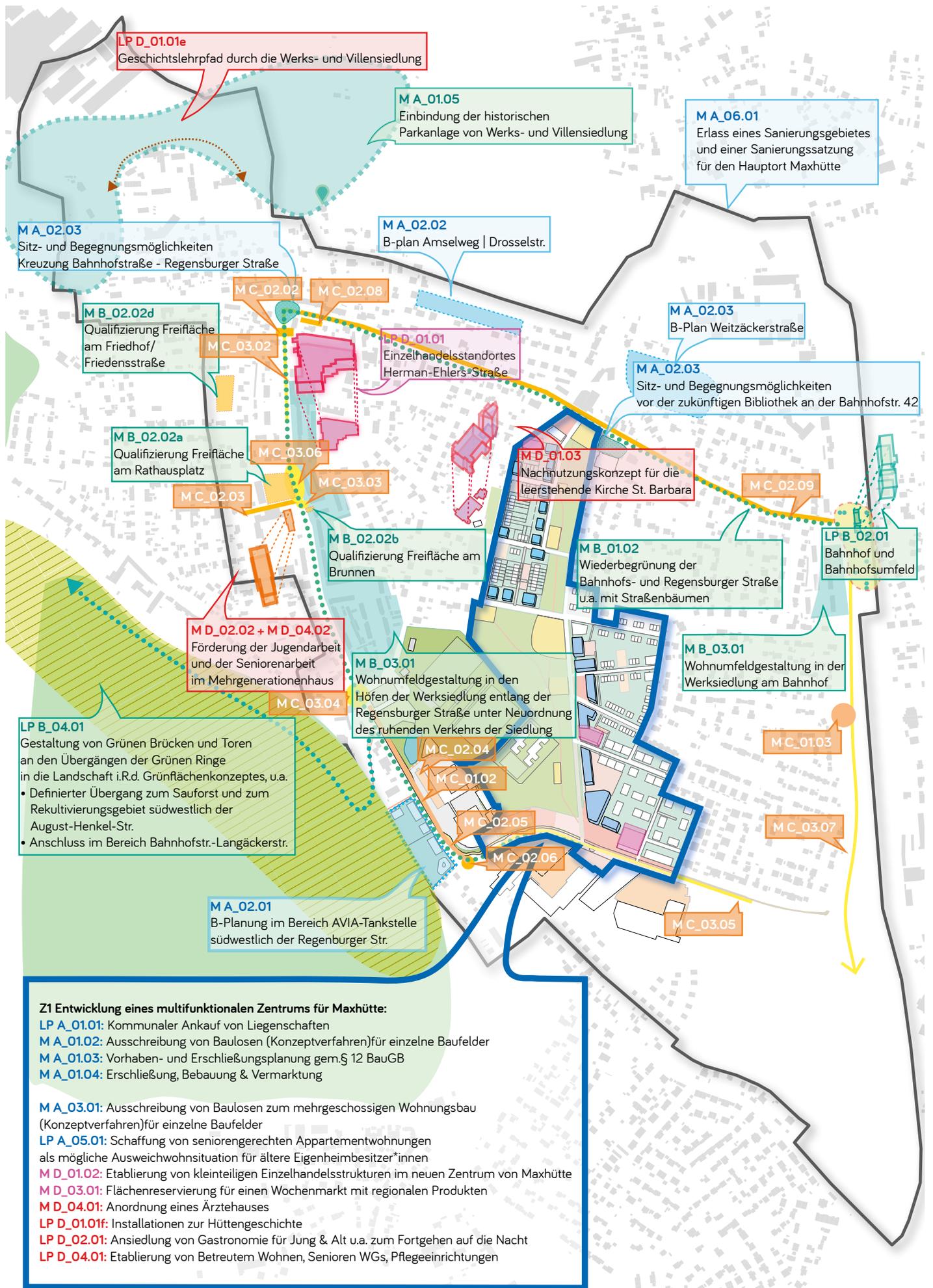


Abb. 73 Darstellung verortbarer Maßnahmen des ISEK Maxhütte - Maßnahmenplan (IuM|S) STADTSTRATEGIEN)

Die Maßnahmen, welche für die Realisierung der Rahmenplanung erforderlich sind bzw. in dieser umgesetzt werden sollen, sind Bestandteil des nachfolgenden Katalogs an zukünftigen Aktivitäten der Stadt Maxhütte-Haidhof.

### **MA\_01.01 Kommunalen Ankauf von Liegenschaften im Geltungsbereich des Rahmenplans ZENTRUM MAXHÜTTE**

Für die Entwicklung des Neuen Zentrums benötigt die Stadt Maxhütte-Haidhof den Zugriff auf die hierfür erforderlichen Liegenschaften. Sofern diese zum Verkauf stehen, sollte sich die Stadt über eine Vorverkaufsrechtssatzung diesen Zugriff sichern. Darüber hinaus sollte das Kontakthalten zu den aktuellen Eigentümern zu den Stabsaufgaben des Bürgermeisteramtes zählen.

### **MA\_01.02 Ausschreibung von Baulosen (Konzeptverfahren) für einzelne Baufelder**

Für den Fall, dass die Stadt sich in den Besitz der Grundstücke für das Zentrum Maxhütte bringen konnte, sollte deren Weiterverkauf i. V. m. der baulichen Entwicklung der Grundstücke einzeln in Baulosen ausgeschrieben werden. Als probates Instrument sind hierfür Konzeptverfahren zu favorisieren.

Ein Konzeptverfahren ist ein qualitätsorientiertes Werkzeug zur Bereitstellung städtischer Grundstücke oder Immobilien. Stadtentwicklung kann damit proaktiv gestaltet werden. Am Ende entscheidet nicht in erster Linie das höchste Gebot, sondern vielmehr das stärkste Konzept für das ausgeschriebene Grundstück. Als Bewertungsgrundlage dient ein für jedes Konzeptverfahren individuell angepasstes Kriterienset. Häufig findet dabei das Erbbaurecht Anwendung. Es bietet die Möglichkeit, kommunale Grundstücke nicht ganz aus der Hand zu geben, da die Stadt Eigentümer bleibt.

### **MA\_01.03 Vorhaben- und Erschließungsplanung gem. § 12 BauGB**

Nachdem die Bauträger für die einzelnen Baulose ermittelt sind, wäre vorzugsweise eine Vorhaben- und Erschließungsplanung gem. § 12 BauGB anzuschließen. Die Stadt Maxhütte-Haidhof kann dann durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit der Vorhaben des o. g. Konzeptverfahrens genauer bestimmen, wenn der Bauträger auf der Grundlage eines mit der Stadt abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB verpflichtet (Durchführungsvertrag). Dieses Baurecht ist dann befristet. Wird der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der von der Stadt Maxhütte-Haidhof festgesetzten Frist nach Absatz 1 (s. o.) i. S. e. Baugebotes durchgeführt, sollte die Stadt den Bebauungsplan aufheben und das Grundstück neu vergeben.

Kernansatz dieses Vorgehens ist, dass die Stadt Maxhütte-Haidhof die „Zügel“ bei dieser städtebaulichen Entwicklung in der Hand behält.

## **MA\_01.04 Erschließung, Bebauung & Vermarktung**

Nach Rechtskrafterlangung der o. g. V+E-Pläne sollte die Umsetzung der Wohnungsbauvorhaben und mischgewerblichen Vorhaben (ggf. Seniorenheim, Gastronomie, kleinteiliger Einzelhandel, Büros, Dienstleistung etc.) beginnen. Dies kann in Schritten erfolgen. Die Errichtung der Haupteerschließung sowie die Herstellung des Hütten-Parks sollte Aufgabe der Stadt Maxhütte-Haidhof unter der Zuhilfenahme von Städtebaufördermitteln sein.

### **Z 2 Ausschließlich städtebauliche Arrondierung des Siedlungskörpers**

In Randbereichen des Hauptorts Maxhütte wurden folgende Potenzialflächen für eine bauliche Entwicklung vorzugsweise im Bereich Wohnungsbau identifiziert:

#### **MA\_02.01 B-Planung im Bereich AVIA-Tankstelle südwestlich der Regensburger Str.**

#### **MA\_02.02 Bebauungsplanung im Bereich Amselweg | Drosselstr.**

#### **MA\_02.03 Bebauungsplanung im Bereich Weitzäckerstraße**

Die hierfür erforderliche Bauleitplanung sollte sich an den neuen Gestaltungsleitlinien (vgl. Maßnahme Erarbeitung von Städtebau- und Gestaltungsleitlinien zu Bebauungsplanverfahren mit Wohn- und Mischnutzungen) orientieren.

### **Z 3 Wohnungsmarkt: Fit für die Zukunft – u. a. Anstoßen von maßvollem mehrgeschossigem Mietwohnungsbau**

Aktuell scheint der Wohnungsmarkt von Maxhütte-Haidhof nicht zukunftsfähig aufgestellt zu sein. Auch in Maxhütte findet ein Wandel der Lebenswelten statt: Die Anzahl der Familienhaushalte sinkt, während die Single- und 2-Personen-Haushalte numerisch anwachsen. Diese 1- bis 2-Personen-Haushalte suchen nicht vorrangig Eigenheime, sondern Appartementwohnungen, die in der Stadt deutlich unterrepräsentiert sind. Hinzu kommt die Entwicklung, dass Familien mit geringen und z. T. mittleren Einkommen sich mit Verweis auf die aktuell sehr dynamisch verlaufende Zinssteigerung kein Eigenheim mehr leisten können. Die Stadt ist hier in der Verantwortung, Alternativen zum Eigenheim zu fördern bzw. aktiv in der Bauleitplanung daraufhin zu wirken. Hierfür gibt es in der Zukunft folgende konkrete Möglichkeiten in der Fläche:

#### **MA\_03.01 Ausschreibung von Baulosen zum mehrgeschossigen Wohnungsbau (Konzeptverfahren) für einzelne Baufelder im Rahmenplan Zentrum Maxhütte**

#### **MA\_03.02 Vorgabe von mehrgeschossigem Wohnungsbau (MFG) bei neuen Baugebieten bspw. bei der städtebaulichen Arrondierung**



## Vorschläge aus der ISEK-Gestaltungswerkstatt zu den Aktivitätsfeldern der Rahmenplanung

### □ Feld A

- Baumlehrpfad
- Frühjahrsblumen in den Grünflächen
- Schlittschuhbahn
- Bocciabahn
- Blühwiese
- Streuobstwiese 2x
- Schrebergärten 2x
- Trimm-Dich-Pfad
- Bäume (größer)
- Verschiedene Spielgeräte (kein kleiner Spielplatz)
- Skatebahn
- Beach-Volleyball

### □ Feld B

- Parksiedlung: naturbelassene Ökofläche, Sportmöglichkeiten, Outdoor Gym, Aufenthaltsraum für Jugendliche, Kinder-Kreativ-Bereich
- Tischtennisplatten (generell im großen Park)
- Bowling (generell im großen Park)
- Outdoor-Fitness
- Bolzplatz
- Biergarten
- Trimm-Dich-Pfad
- Sonnensegel + Bänke

### □ Feld C

- Sitzgelegenheit und Tische für den Aufenthaltsplatz
- Öffentliches WC
- Blumenpaten
- Spielplätze mit Baumbestand /evtl. Paten)
- Trimm-Dich-Pfad mit Geräten
- Wasserspielplatz für Kinder
- Abenteuerspielplatz/Bolzplatz
- Freilichtkino

### □ Feld D

- Wasserspielplatz
- Springbrunnen, Wasserspiele
- Orangerie im Sinne von Café (Sicht auf Kinder auf dem Spielplatz)

### □ Allgemeine Anregungen

- Platz der Festwiese verschenken, dafür kleine Flächen für „Gemüseanbau“ mit Platz für Bauernmarkt; daneben auch Wasserspiele + Aktivitätsspiele
- Wasserlauf vom Schlittenhügel zum Weiher (möglicher Wasserspielplatz als Spielplatzerweiterung)
- Fahrradwege
- nördlichen Parkstreifen verbreitern/unteres nördliches Bau-feld begrünen
- Fußgängerbrücke im Süden
- klimaverträgliche Bäume



Abb. 75 Blick auf Vorschläge der Teilnehmenden an einem von zwei Tischen (|u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

**MX2030**



Abb. 76 Blick auf den Brunnen der Werksiedlung an der Regensburger Straße (|u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

## Z 4 Angebot von Bauplätzen an Hofsituationen mit Gemeinschaftsflächen

Auf den Neubau-Potenzialflächen des Neuen Zentrums und der Arrondierungsflächen sind im Vergleich zum üblichen Eigenheimbestand eine höhere bauliche Dichte und Varianz an Bautypologien sowie eine Durchmischung unterschiedlicher Wohnungsmarktsegmente anzustreben. Bei den Wohnbauflächen sollen verschiedene Wohnformen bis hin zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten und Seniorenwohnen unter der Prämisse einer starken Durchgrünung entstehen.

Auch bei Eigenheimstandorten sollen städtebauliche Lösungen präferiert werden, welche Hofsituationen mit Gemeinschaftsflächen ausbilden und damit an die traditionelle Gartenstadtidee anschließen. Beispiele hierfür bieten die entsprechenden Abbildungen im ISEK. Anhand von für Maxhütte-Haidhof passgenauen Gestaltungsleitlinien sollte dieser Ansatz aber auf die lokale Situation übertragen werden.

Zudem bieten niederschwellige städtebauliche Wettbewerbe die Möglichkeit, die Qualität des Städtebaus in den Baugebieten

von Maxhütte-Haidhof anzuheben. Erfahrungsberichten von Bürgermeister/-innen in Franken und der Oberpfalz zufolge können diese Wettbewerbe eine fruchtbare Diskussion von Stadtrat und Bürgerschaft zu gutem, nachhaltigem Städtebau anstoßen. Maxhütte-Haidhof, im Speckgürtel von Regensburg liegend, ist in der guten Position, Qualitäten von Investoren einzufordern, welche aktuell auf den Immobilienmarkt der Stadt drängen.

**MA\_04.01 Erarbeitung von Städtebau- und Gestaltungsleitlinien zu Bebauungsplanverfahren mit Wohn- und Mischnutzungen**

**MA\_04.01 Erwägung der Vorgabe von städtebaulichen Wettbewerben bei größeren Baugebieten**

## Z 5 Rechtzeitiger Generationsübergang in alten Baugebieten

In den älteren Baugebieten ist der notwendige Generationswechsel z. T. nur stockend im Gange. Bspw. würden einige alleinstehende, hochbetagte Eigenheimbesitzer sehr gern von ihrem Einfamilienhaus (EFH) lassen, wenn es eine gute Wohnalternative in Maxhütte-Haidhof abseits von einer Unterbringung im Phönix Seniorenzentrum gäbe. Beim Verbleiben im EFH-Bestand mangels Alternativen bleiben oft die notwendigen Sanierungsinvestitionen in die Gebäude aus. Diesen Sanierungstau müssen dann die Nacheigentümer abbauen. Folgende Maßnahmen sollen den Generationsübergang in alten Baugebieten erleichtern:

**MA\_05.01 Schaffung von seniorengerechten Apartmentwohnungen als mögliche Ausweichwohnsituation für ältere Eigenheimbesitzer/-innen, welche mit ihrem Haus überfordert sind**

**MA\_05.02 Erlass von Sanierungsgebieten in alten Baugebieten zum Anstoßen von Sanierungsaktivitäten**

## Z 6 Erhalt und behutsame Sanierung der historischen Bausubstanz

Ziel ist es, die stadtgeschichtlich relevanten und identitätsbestimmenden Siedlungen des Ortskerns mit ihren typischen Bau- und Siedlungsformen zu sichern und als traditionsreichen und zukunftsfähigen Wohnstandort weiterzuentwickeln. Hierfür ist Bewusstseinsbildung zum ortstypischen Baustil erforderlich und der Erhalt der typischen Siedlungshäuser bzw. ihre zukunftsfähige Sanierung ist zu unterstützen. Entwicklungsbedarf besteht auch für die Wohngebiete insgesamt. Für den Erhalt der typischen Siedlungshäuser bzw. ihre zukunftsfähige Sanierung können Sanierungsberatung und ein kommunales Förderprogramm angeboten werden. Ggf. kann auch eine beispielhafte Sanierung durch die Kommune erfolgen.

Wegbereitend für das Erreichen dieses Ziels soll der Erlass eines Sanierungsgebietes und einer Sanierungssatzung für den Hauptort Maxhütte sein, deren Einleiten im Jahr 2011 bereits beschlossen wurden. Dem vorgelagert ist gem. § 141 BauGB eine





Abb. 78 Der Handlungsraum Bahnhofsvorbereich (inoffiziell: Rathausplatz, |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Vorbereitende Untersuchung durchzuführen, um Beurteilungsunterlagen zu gewinnen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen.

**MA\_06.01** Erlass eines Sanierungsgebietes und einer Sanierungssatzung für den Hauptort Maxhütte

**MA\_06.02** Sanierungsberatung bei Gebäuden und Anlagen der ehemaligen Werksiedlung des Eisenwerkes Maximilianshütte

**MA\_06.03** Überprüfung zum Aufbau eines kommunalen Förderprogramms für historische Bestände von Maxhütte-Haidhof

## Z 7 Klimaschutz sowie energieeffiziente Stadterneuerung und -entwicklung

Gem. Klimaschutzkonzept der Stadt Maxhütte-Haidhof zwingen der Klimawandel und das Wissen um die Endlichkeit fossiler Energieträger zum Handeln. Die Bundesregierung und die Europäische Union haben deshalb die Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen und die Erhöhung des Anteils regenerativer Energien als Ziel ausgegeben. Damit diese Ziele erreicht werden können, bedarf es der Kommunen als Ebene der direkten Umsetzung. Für Maxhütte-Haidhof bedeutet dies, dass eine nachhaltig umgesetzte Energie- und Klimaschutzpolitik ein wesentlicher Standortfaktor sein wird. Die Energie- und Klimasituation von Maxhütte-Haidhof ist besonders im Kernort durch die städtebauliche Persistenz geprägt. Die vorherrschenden Gebäudeformen sind Ein- und Mehrfamilienhäuser, die wiederum zum größten Teil vor 1980 errichtet wurden. Zeitgemäße, energetische Standards erfüllt der Großteil der Gebäude und Wohnungen nicht. Es besteht in dieser Hinsicht ein großer Bedarf an energetischer Sanierung.



Abb. 77 Der Handlungsraum am Rathaus (inoffiziell: Rathausplatz, |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

Die Nutzung erneuerbarer Energien im Wohnbereich ist in der Kernstadt erfreulicherweise hoch. Nichtsdestotrotz gibt es für die private Nutzung solarer Energie hohe, bisher nicht ausgeschöpfte Potenziale. Ebenso ist bisher keine zentrale Energie- und Wärmeversorgung auf Basis erneuerbarer Energien im gewerblichen oder privaten Bereich vorhanden. Die CO<sub>2</sub>-Belastung und der Energieverbrauch verursacht durch privaten Verkehr ist sehr hoch. Dies ist der Tatsache geschuldet, dass die Stadt eine hohe Quote an Auspendlern hat, die vor allem im Raum Regensburg arbeiten. Dagegen ist die Stadt im Besitz von Flächen, die für die Produktion von erneuerbarer Energien hergenommen werden können. Für potenzielle Erneuerbare-Energie-Projekte aber müssen jetzt die Rahmenbedingungen definiert werden, damit die Wertschöpfung lokal abfließt.

Aus diesen Problemlagen heraus sind unter Teilnahme von Bürgerinnen und Bürgern, Gewerbetreibenden sowie der Stadtverwaltung und Politik Ziele formuliert worden. Die Ziele sollen mit einer Vielzahl an Projekten aus den Bereichen Bauleitplanung, Verkehrsreduzierung, Bewusstseinsbildung, Vernetzung und Vorbildfunktion umgesetzt werden, die im Energie- und Klimaschutzkonzept nachzulesen sind. Die Stadt Maxhütte-Haidhof hat sich mit dem vorliegenden ISEK zu Energieeffizienz und Klimaschutz bekannt. Bei sämtlichen Maßnahmen, insbesondere denjenigen, welche im Bereich der Städtebauförderung liegen, sollen die Themen Klimaschutz, Energie, Wärmeplanung etc. eingebettet werden.

Die wichtigsten Projekte nachfolgend an dieser Stelle sind im Stadtplanungs- und Gebäudebereich:

### **MA\_07.01 Klima- und energiegerechte Bauleitplanung**

### **MA\_07.02 Sanierungskonzepte städtischer Gebäude**

## **Projekte im Handlungsfeld Freiraum & Landschaft**

### **Z 1 Vernetzung von Freiraum- und Grünstrukturen**

#### **MB\_01.01 Erarbeitung eines Grünflächenkonzeptes zur Gestaltung und Umsetzung des äußeren und inneren Grünen Rings unter Beachtung:**

#### **MB\_01.02 Wiederbegrünung der Bahnhofs- und Regensburger Straße u. a. mit Straßenbäumen**

#### **MB\_01.03 Verbindung von Freiräumen entlang der Grünen Ringe**

#### **MB\_01.04 Einbindung der grünen Nord-Süd-Achse (Hütten-Park) des Neuen Zentrums**

Die Flächen östlich des Hauptortes sind ehemalige Abbaugebiete und bieten als Rekultivierungsflächen ein bedeutendes Potenzial zur Entwicklung einer geschlossenen Grünstruktur. Unter den aktuellen Gegebenheiten besteht die Möglichkeit, die Rekultivierungsflächen mit der Grünen Mitte zu verbinden und insgesamt einen Grüngürtel zu schaffen, der den Siedlungskörper umfasst, stadtgeschichtlich wesentliche Areale und Gebäude verbindet und ein gesamtstädtisch und überörtlich bedeutendes Naherholungsangebot darstellt.

Mit dem Projekt sind die Sicherung und Herstellung gestalteter Ortsränder sowie die Anlage eines geschlossenen Rundweges mit entsprechender Zugänglichkeit aus den Siedlungsbereichen heraus als Anforderungen verbunden. Darüber hinaus stellen die Gestaltung von Eingangs- und Aufenthaltszonen und die Errichtung von Freizeitinfrasturktur wesentliche Entwicklungsbedarfe dar. Eine ergänzende thematische Entwicklungsoption bietet sich aus der Aufarbeitung und Darstellung der örtlichen Industriegeschichte, nachdem stadtgeschichtlich bedeutende Objekte und Areale angebunden sind.

Grundlage einer schrittweisen Umsetzung ist die Ausarbeitung eines entsprechenden Masterplans, in dem die räumliche Abgrenzung und Anbindung, Informations- und Besuchspunkte sowie eine entsprechende Durchwegung bestimmt werden.

### **MA\_01.05 Einbindung der historischen Parkanlage von Werks- und Villensiedlung**

Bei der Einbindung der historischen Parkanlage der Werks- und Villensiedlung ist deren rechtliche Sicherung als Ausgleichs- und Ersatzfläche für das Baugebiet MH-Ost IV zu gewährleisten. Die Umsetzung erfolgt gemäß der im Bebauungsplan vorgesehenen integrierten Grünordnung vom 16. Mai 2011, die folgende Maßnahmen beinhaltet: Erhalt des bereits relativ hochwertigen Laubwaldes, Bewahrung von Altbäumen zur Erhöhung des Anteils an stehendem Totholz und liegendem Totholz sowie Pflanzung von Laubgehölzheistern in den Gehölzlücken. Die im ISEK verfolgte Zielsetzung, den historischen Park wieder herzustellen, sollte sich auf die Instandsetzung der Wegeachsen, die Pflege der Altbäume und die Aufstellung von Schautafeln zum geschichtlichen Zusammenhang der Fläche mit dem Eisenwerk beschränken. Auf diesem Weg wird eine angemessene Einbindung und Pflege der historischen Parkanlage in seiner aktuellen Form als Ausgleichs- und Ersatzfläche gewährleistet.

### **Z 2 Gestaltung von Begegnungsorten für alle Generationen im öffentlichen Raum**

#### **MB\_02.01 Bahnhof und Bahnhofsumfeld**

Besonders im Bereich des Bahnhofsvorplatzes besteht großes Konfliktpotenzial zwischen den verschiedenen Verkehrsteilnehmenden. Bereits in der Analyse der Stärken und Herausforderungen im Untersuchungsgebiet aus dem ISEK wurde der Bahnhof als Raumkante identifiziert, der jedoch jegliche Gestaltung und Fassung des öffentlichen Raumes fehlt. Losgelöst vom Verkehrs- und Mobilitätskonzept hat die Stadt Maxhütte-Haidhof daher bereits einen Entwurf zur Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes erarbeiten lassen, der die verkehrliche Situation insbesondere für den Fußverkehr (in Zusammenhang mit der ÖPNV-Anbindung) und den Radverkehr im Knotenpunktbereich verbessern soll.

Hierbei wird eine klare Trennung der Verkehrsflächen für den Kfz-Verkehr, den ÖPNV und den gemeinsam geführten Fuß- und Radverkehr geschaffen und der Einmündungsbereich Bahnhofstraße/Güterstraße deutlicher ausgebildet. Fuß- und Radverkehr im weiteren Verlauf der Bahnhofstraße (Süden Richtung Westen) wird als Verlängerung des gemeinsamen Geh- und Radweges gestaltet und der Radverkehr westlich der Einmündung Güterstraße



Abb. 79 Anschlusspunkt Äußerer Grüner Ring am Gasthof am Sauforst (|u|m|s| STADTSTRATEGIEN)



Abb. 80 Anschlusspkt. Äußerer Grüner Ring an der Friedrich-Ebert-Str. | Bahnhofst. (|u|m|s| STADTSTRATEGIEN)



Abb. 81 Handlungsraum Werksiedlung an der Bahnhofstraße (|u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

auf die Fahrbahn geleitet. Radverkehr auf der Bahnhofstraße von Westen wird im Einmündungsbereich in den Seitenraum geleitet (gemeinsamer Geh- und Radweg) und erhält über eine Mittelinsel die Möglichkeit zur Querung der Bahnhofstraße (südlich Einmündung Güterstraße).

Am Bahnhof sollen zukünftig drei Ladesäulen für E-Pkw (je zwei Stellplätze) vorhanden sein. Zur Verbesserung der Bike-and-Ride-Möglichkeit sollen am Bahnhof drei Unterstände mit jeweils 24 Abstellmöglichkeiten (Fahrradständer mit Hoch-Tief-Aufstellung) sowie 14 abschließbare Fahrradboxen errichtet werden. In einem weiteren Unterstand sind Abstellplätze für E-Scooter und motorisierte Zweiräder geplant. Dort soll ebenso eine Service-Station eingerichtet werden. Im Bereich der Fahrradboxen sind zudem 27 Schließfächer vorgesehen.

Die Bushaltestelle wird zukünftig über einen eigenen Fahrstreifen erreichbar sein, lediglich die Ausfahrt führt dann noch über einen Teil des Vorplatzes. Zur Berücksichtigung der Elektromobilität im Radverkehr sollte die Einrichtung einer Lademöglichkeit für E-Bikes geprüft werden. Denkbar wäre eine Kombination aus Schließfachsystem und Ladeschrank. Zudem könnten in den Fahrradboxen entsprechende Lademöglichkeiten installiert werden.

## **M** B\_02.02 (Klimaadaptive) Qualifizierung von bestehenden Freiflächen

### M B\_02.02a Am „Rathausplatz“

Stellvertretend kann zum Rathausplatz festgestellt werden, dass er den Bereich innerhalb des Ortes Maxhütte darstellt, der die stärkste identitätsstiftende Wirkung besitzt. Er wird bereits heute punktuell als Ort für Veranstaltungen genutzt, ist aber nicht dauerhaft belebt. Er stellt weder örtlich noch gesamtstädtisch einen Treffpunkt und Kommunikationsraum dar. Für eine hervorgehobene Kommunikationsfunktion mangelt es dem Platz

zum einen an entsprechend belebend wirkenden Randnutzungen beispielsweise aus den Bereichen Einzelhandel oder Gastronomie und zum anderen verfügt der Platz selbst über keine geeignete Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität.

Ziel des Projektes „Rathausplatz“ ist es, am Rathausplatz einen repräsentativen Platz zur Begegnung zu schaffen. Hierfür sollen eine Funktionsanreicherung in der Randnutzung und die Weiterentwicklung des Rathausplatzes als Veranstaltungsort erfolgen. Darüber hinaus ist eine verbesserte Einbindung des Platzes in sein direktes räumliches Umfeld und die Anknüpfung zum Einkaufsbereich des Rewe-Marktes vorgesehen. Dabei ist bspw. die sehr üppige Stellplatzanlage, als Entree des Rathauses, zu hinterfragen.

### M B\_02.02b Am Brunnen an der Regensburger Straße

### M B\_02.02c Am Friedhof / Friedensstr.

## **M** B\_02.03 Herstellen von Sitz- und Begegnungsmöglichkeiten

### M B\_02.03a Im Umfeld der Kreuzung Bahnhofstraße–Regensburger Straße

### M B\_02.03b Vor der zukünftigen Bibliothek an der Bahnhofstr. 42

## **Z** 3 Sicherung einer hohen Durchgrünung der bestehenden und neuen Quartiere

In Zeiten der Klimakrise kommt den innerstädtischen Grünflächen eine wachsende Bedeutung zu. Ein ausreichender Grünflächenanteil trägt zur Kühlung bei Hitzeereignissen und zur Oberflächenwasserrückhaltung bei Starkregenereignissen bei. Zudem verfügen viele innerstädtische Grünstrukturen über eine



Abb. 82 Die Höfe der Werksiedlung St. Barbara als Handlungsraum ([u|m|s] STADTSTRATEGIEN)

MX2030

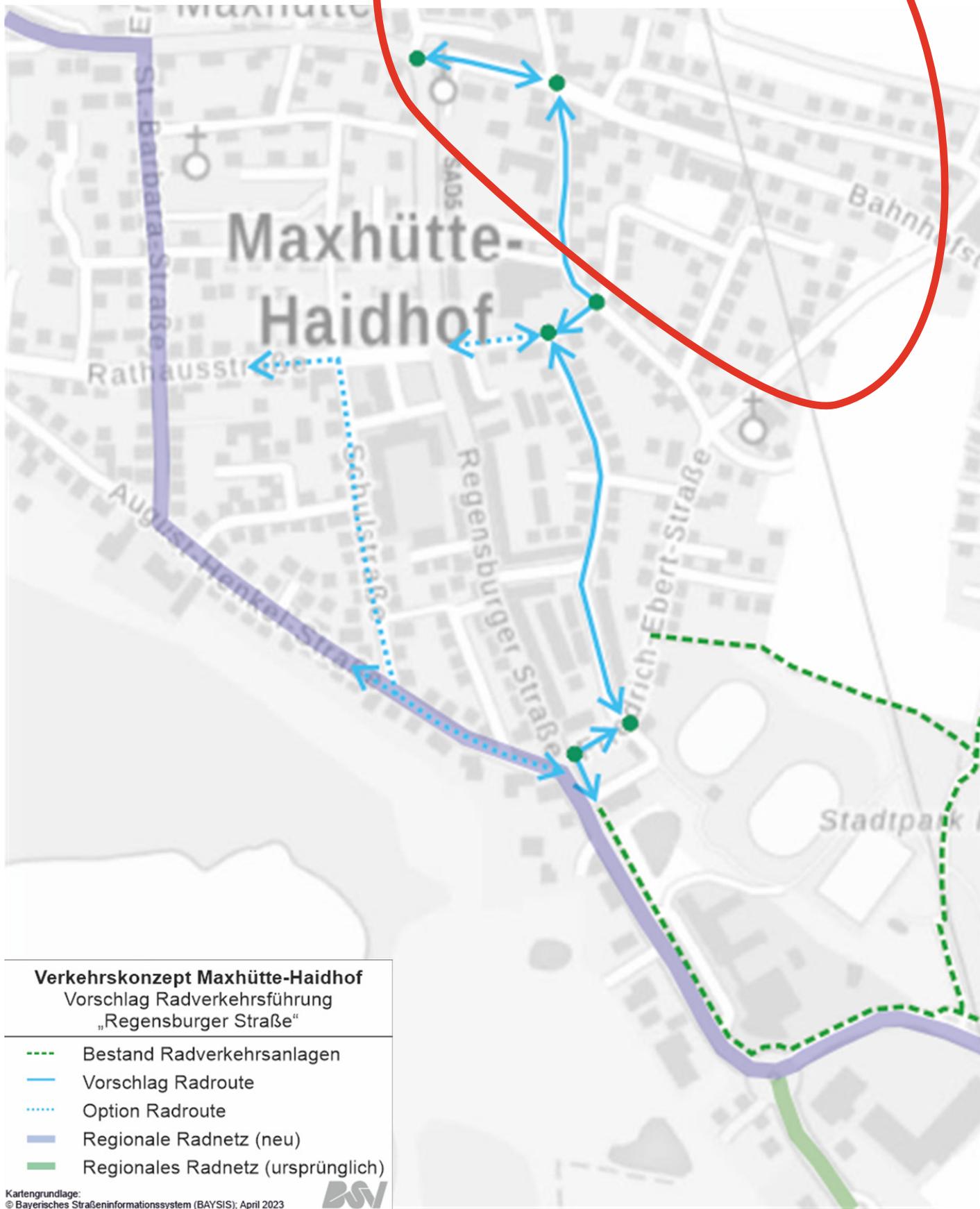


Abb. 83 Vorschläge für mögliche Radverkehrsachsen als kleinräumige Umfahrung der Regensburger Straße (Quelle: Verkehrs- & Mobilitätskonzept 2023 | BSV)

erheblich höhere Biodiversität, als sie auf Flächen anzutreffen ist, welche die konventionelle Landwirtschaft nutzt. Die Grün- und Freiflächen fungieren damit quasi als Artenspeicher und Lebensraumpender. Abseits davon erhöhen Parks, Kleingärten, Alleen (Straßenbäume) regelmäßig die Lebensqualität in den Städten.

Handlungsbedarf liegt zum einen beim oft vernachlässigten Wohnumfeld der historischen Werksiedlungen vor. Zum anderen lässt ein Blick auf das Luftbild erkennen, dass fallweise die GRZ von Allgemeinen Wohngebieten (vgl. § 17 Baunutzungsverordnung von 0,4 – was bedeutet, dass nur 40 % der Grundstücksfläche überbaut werden dürfen, was u. a. durch Garagen und Stellplatz um 50 % überschritten werden kann) deutlich überschritten ist. Zum einen entspricht dies nicht den Vorgaben des Bebauungsplans und zum anderen mindert es die positiven Effekte, die Grünflächen (vgl. oben) für die gesamte Stadt besitzen können. Zur Sicherung einer hohen Durchgrünung der bestehenden und neuen Quartiere wurde sich auf diese Maßnahmen verständigt:

### **M B\_03.01 Wohnumfeldgestaltung in folgenden Lagen:**

**M B\_03.01a Höfe der Werksiedlung entlang der Regensburger Straße unter Neuordnung des ruhenden Verkehrs der Siedlung**

**M B\_03.01b Werksiedlung am Bahnhof inkl. Überprüfung Anbau von Balkonen**

### **M B\_03.02 Einbettung von Begrünungsstandards in die Städtebau- und Gestaltungsleitlinien zu Bebauungsverfahren mit Wohn- und Mischnutzungen**

### **M B\_03.03 Regelmäßige Überprüfung des Einhaltens der GRZ in Baugebieten**

## **Z 4 Verknüpfung von Siedlungskörper und Landschaft an definierten Übergängen**

Das Areal am Sauforst stellt einen wichtigen Stadteingang des Hauptortes Maxhütte dar. Mit der vorgelagerten Bebauung durch das Einkaufszentrum, die Mehrzweckhalle und die Schule hat sich zwar der Siedlungskörper weiter nach Süden vorgeschoben, dennoch bleibt der Bereich um das Gasthaus am Sauforst der Auftakt zur städtebaulich prägnanten Regensburger Straße. Die Gestaltung dieses Areals weist in der Funktion und Wahrnehmbarkeit als Stadteingang deutliche Defizite auf.

Ziel des Projektes Stadteingang am Sauforst ist die Gestaltung des Areals als Knotenpunkt von äußerem und inneren Grünen Ring sowie als Auftakt der Regensburger Straße. Von besonderer strategischer Bedeutung ist in diesem Zusammenhang das Grundstück des Gasthofs am Sauforst, zumal es sich bei der Bebauung um ein stadtdenkmalsrelevantes, unter Denkmalschutz stehendes Gebäude handelt.

Ähnlich wie im Fall des Areals am Sauforst sollen weitere Übergänge des Siedlungskörpers zur Landschaft anhand dieser Maßnahmen hergestellt werden.

### **M B\_04.01 Gestaltung von Grünen Brücken und Toren**

**an den Übergängen der Grünen Ringe in die Landschaft i. R. d. Grünflächenkonzeptes, u. a.**

**M B\_04.01a Definierter Übergang zum Sauforst und zum Rekultivierungsgebiet südwestlich der August-Henkel-Str.**

**M B\_04.01b Anschluss im Bereich Bahnhofstr.–Langackerstr.**

## **Projekte im Handlungsfeld Mobilität**

### **Z 1 Herstellen eines alltagstauglichen Radwegenetzes insbesondere für den Schülerverkehr**

### **M LP C\_01.01 Radverkehrsführung**

An der Regensburger Straße wurde im Rahmen der Analyse ein Handlungsbedarf für den Fuß- und Radverkehr identifiziert. Aus der Gegenüberstellung der Bestandquerschnitte aus Kapitel 5.3 (schmale Fahrbahn und schmale Gehwege) mit den Planungsgrundlagen aus Kapitel 6.1 des Verkehrs- und Mobilitätskonzeptes ergeben sich keine realisierbaren Maßnahmen. Das vergleichsweise geringe Fußverkehrsaufkommen kann hier über die Gehwege geführt werden, eine Freigabe für den Radverkehr ist jedoch ausgeschlossen. Der Radverkehr ist weiterhin gezwungen, auf der Fahrbahn im Mischverkehr bei einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h zu fahren. Für Radfahrende, die Quell- oder Zielpunkt an der Regensburger Straße haben, gibt es daher keine Verbesserungsmöglichkeit.

Im Sinne der Attraktivierung des Radverkehrs und der Steigerung der Sicherheit wird daher eine Radverkehrsführung über parallel zur Regensburger Straße führende Achsen vorgeschlagen. Diese sollen vorrangig für den Durchgangsverkehr im Alltagsradverkehr ausgewiesen werden. Als grundsätzliche Führung (kleinräumige Ausweichachse) wird die Achse östlich der Regensburger Straße vorgeschlagen. Beginnend im Bereich des Knotenpunktes Regensburger Straße / August-Henkel-Straße / Friedrich-Ebert-Straße soll der Radverkehr über die Friedrich-Ebert-Straße, Am Sportplatz, die Franz-Schubert-Straße, die Hermann-Ehlers-Straße und die Dr.-Kurt-Schumacher-Straße bis auf die Bahnhofstraße fahren. Über die Straßen Am Sportplatz und Hermann-Ehlers-Straße besteht jeweils eine Querverbindung zur Regensburger Straße. Die gesamte Achse bzw. das gesamte Wohngebiet ist dabei in eine Tempo-30-Zone einzubinden und die Knotenpunkte entsprechend der Vorfahrtsregelungen zu gestalten und zu markieren. Darüber hinaus ist zu prüfen, ob abschnittsweise der ruhende Kfz-Verkehr geordnet oder unterbunden werden muss.

Eine weitere alternative Achse für Radfahrende in Richtung Burglengenfeld oder Teublitz führt heute bereits über die August-Henkel-Straße und St.-Barbara-Straße. Ergänzend könnte der Radverkehr auch über die Schulstraße und die Rathausstraße verkehren.

### **M C\_01.02 Regensburger Straße zwischen Grundschule und Friedrich-Ebert-Straße**

**M C\_01.02a Beibehaltung der Beschilderung für den gemeinsamen Geh- und Radweg im Bestand in Richtung Norden**

**M C\_01.02b Führung des Radverkehrs in Richtung Süden auf dem fahrbahnbegleitenden, befestigten Weg (zur Vermeidung von Konflikten insbesondere bei erhöhtem Fuß-**

verkehrsaufkommen nach Schulschluss Richtung Norden)

**M C\_01.02c Überleitung des Radverkehrs vom Seitenraum (Ostseite) auf die Fahrbahn bzw. in die Friedrich-Ebert-Straße und umgekehrt**

**M C\_01.03 Bahnhofstraße Kreisverkehr bis Bahnhof: Überprüfung und Anpassung der Beschilderung (getrennter Geh- und Radweg) an der Überleitung des Radverkehrs auf die Fahrbahn**

**Z 2 Gestaltung einladender, sicherer und barrierearmer Fußwege**

**M LP C\_02.01 Fußverkehr**

In der Bestandsanalyse wurden überwiegend sehr schmale Gehwege in ebenso engen Straßenräumen i. d. R. ohne eigene Radverkehrsführungen vorgefunden. Aufgrund der Höhe des Kfz-Verkehrsaufkommens und einer höheren Anzahl an Lkws auf den untersuchten Straßenabschnitten können dem Fußverkehr keine Flächen des Kfz-Verkehrs zugeschlagen werden. Im Rahmen von Sanierungs- und Neubaumaßnahmen im Straßenraum ist jedoch im Einzelfall zu prüfen, ob die Gehwege verbreitert werden können. Dies gilt auch im Nebennetz (z. B. Tempo-30-Zonen). Ebenso sind alle Gehwege im Zuge von Baumaßnahmen entsprechend der Anforderungen an die Barrierefreiheit (u. a. Bordabsenkungen, taktile Leitelemente) herzustellen. Zudem ist in Bereichen mit erhöhter Aufenthaltsfunktion zu prüfen, ob die Aufenthaltsqualität und soziale Sicherheit z. B. durch entsprechende Platzgestaltung mit Sitzmöbeln oder Spielgeräten und Beleuchtung verbessert werden kann.

Bei den vorhandenen schmalen Gehwegbreiten ist es unbedingt notwendig, einen regelmäßigen Grünschnitt vorzunehmen und die Wege auf Behinderungen durch Einbauten oder Beschädigungen an der Oberfläche zu prüfen, damit ein Ausweichen auf die Fahrbahn vermieden wird.

**M C\_02.02 Regensburger Straße (nördlich Kirchstraße)**

Überprüfung der Lage und Notwendigkeit des Fußgängerübergangs

**M C\_02.03 An der Post**

Einrichtung eines Gehwegs entlang des Rathauses und des Beschäftigtenparkplatzes bis zur Schulstraße

**M C\_02.04 Regensburger Straße (Einfahrt Lehrerparkplatz Grundschule)**

**M C\_02.04a Reduzierung um mindestens den nördlichen Stellplatz zur Verbesserung der Direktheit der Wegebeziehung zur Schule**

**M C\_02.04b Perspektivisch Verlagerung des gesamten Lehrerparkens zur Gewinnung von Flächen für den Fußgängerverkehr und als Maßnahme gegen den Elterntaxi-Holverkehr**

**M C\_02.05 Regensburger Straße (Einfahrt Bussonderfahrstreifen)**

Absenkung des Gehwegs bzw. der Außenfläche der Grundschule zur barrierefreien Überleitung zwischen gemeinsamem Geh- und Radweg und Grundschulvorplatz

**M C\_02.06 Regensburger Straße (Zugang Grundschule am Kreisverkehr)**

Befestigung des „Trampelpfads“ zwischen gemeinsamem Geh- und Radweg im Kreisverkehr auf die Wegeverbindung entlang der Stadthalle / des Restaurants (ggf. Entfall Parkstände)

**M C\_02.07 Regensburger Straße (Weg zum Schotterparkplatz)**

Befestigung, Beleuchtung und Verbreiterung des Weges vom Parkplatz (am Kreisverkehr) bis zur Furt über die Regensburger Straße

**M C\_02.08 Bahnhofstraße**

Prüfung Entfall Parkbuchten (Südseite) zugunsten Gehwegbreiten und Aufenthaltsflächen

**M C\_02.09 Bahnhofstraße (zwischen Bahnhof und Regensburger Straße)**

Markierung einseitiger (alternierender) Schutzstreifen z. B. zwischen Bahnhof und Friedrich-Ebert-Straße auf der Nordseite der Fahrbahn als Anschluss an die geplante Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes und zwischen Friedrich-Ebert-Straße und Regensburger Straße auf der Südseite zur Verbesserung der Präsenz insbesondere im Bereich von Parkständen

(Alternativ: Markierung beidseitiger Piktogrammketten, d. h. Fahrradpiktogramme am Fahrbahnrand und in regelmäßigen Abständen, zur Verdeutlichung der Präsenz von Radverkehr im Mischverkehr auf der Fahrbahn)

**M C\_02.10 Grundschule**

Kurzfristige infrastrukturelle Maßnahmen für den Bereich der Grundschule sind bereits in den o. g. Einzelmaßnahmen enthalten. Grundsätzlich sollte im Bereich der Grundschule jedoch geprüft werden, ob der sehr breite Straßenraum (inklusive Bussonderfahrstreifen) eine andere Aufteilung bekommen sollte. In der Schulbeobachtung wurde besonders bei den Schulbussen festgestellt, dass auf dem Bussonderfahrstreifen keine Überholvorgänge stattfinden, obwohl dessen Breite darauf ausgelegt ist.

Unabhängig von der Führung des Busverkehrs sollten zukünftig die Lehrerparkplätze vor dem Gebäude hinter oder neben das Schulgebäude verlegt werden, um sowohl die Konflikte zwischen parkenden Lehrerinnen und Lehrern und zu Fuß Gehenden vor Schulbeginn, aber auch regelwidrig haltenden Fahrzeugen von Eltern, die ihre Kinder nach Schulschluss abholen, zu verhindern.

Alle kleineren und größeren infrastrukturellen und verkehrsrechtlichen Maßnahmen erzielen jedoch nur ihre größtmögliche Wirkung, wenn sie in Kombination mit einer entsprechenden Kommunikation und Information umgesetzt und regelmäßig kontrolliert werden. Besonders für die Eltern der neuen Erstklässlerinnen und Erstklässler ist es notwendig, über die Rege-

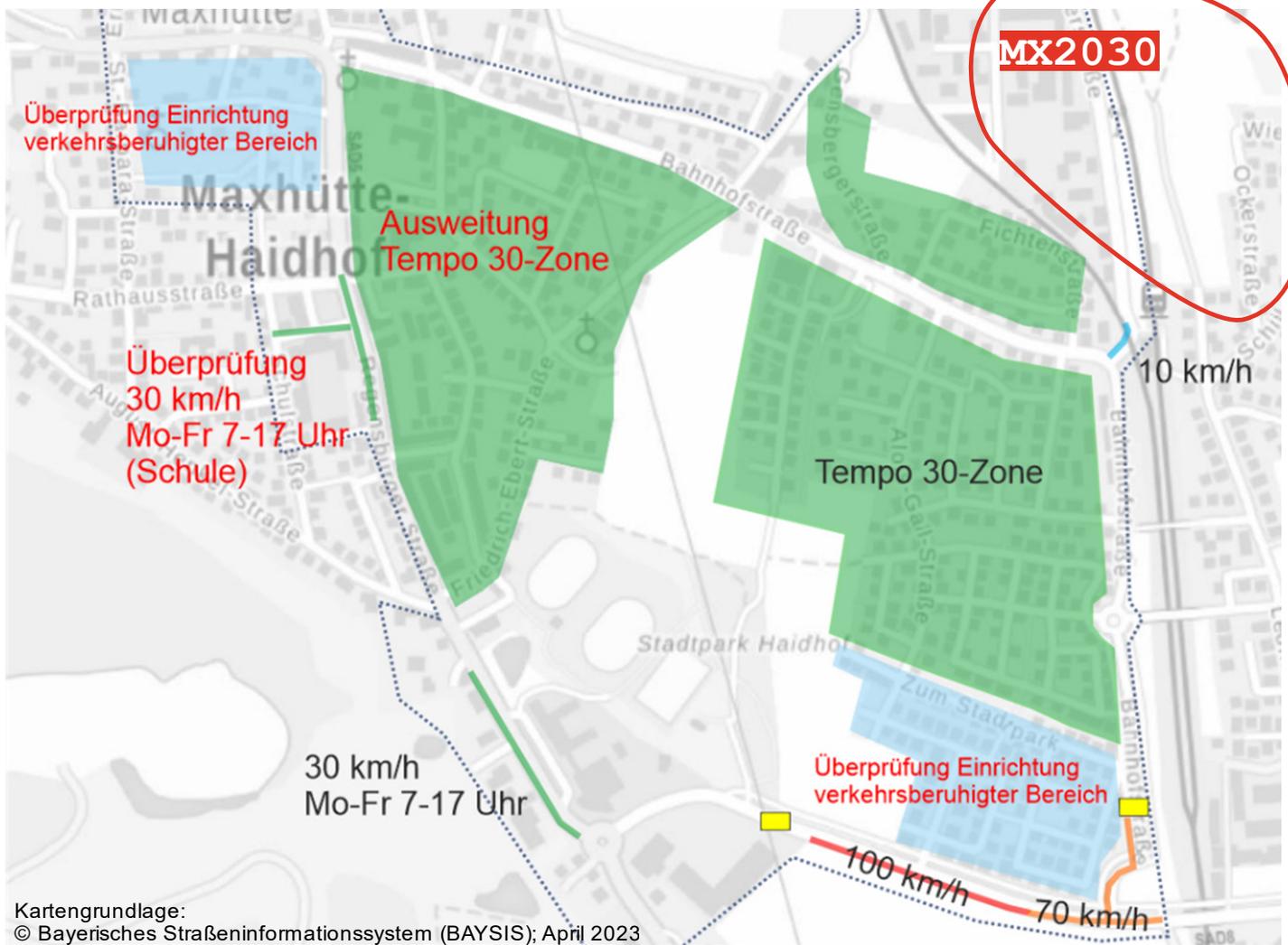


Abb. 84 Vorschlag Geschwindigkeitskonzept (Quelle: Verkehrs- & Mobilitätskonzept 2023 | BSV)

lungen im Hol- und Bringverkehr aufzuklären und diese in den ersten Wochen bzw. Monaten des neuen Schuljahres regelmäßig zu kontrollieren. Auf Fehlverhalten sollte dabei unbedingt aufmerksam gemacht werden, indem die resultierenden Gefahren aufgezeigt werden.

### Z 3 Anpassung Kfz-Verkehrsflächen und -Regelungen an Bedarfe

#### MLP C\_03.01 Geschwindigkeitskonzept

Da die Straßenraumaufteilung nur geringfügig zugunsten des Fuß- und Radverkehrs verbessert werden kann, sollte das Geschwindigkeitsniveau im Kfz-Verkehr angepasst werden. Demnach sollten alle Gebiete mit überwiegender Wohnnutzung als Tempo-30-Zonen ausgebildet werden. Einige Wohngebiete sollten aufgrund ihrer Gestaltung sogar als verkehrsberuhigte Bereiche ausgewiesen werden. Die Knotenpunktbereiche sind im Hinblick auf Quermöglichkeiten für den Fußverkehr und Sichtbeziehungen für den Rad- und Kfz-Verkehr im Mischverkehr zu prüfen und bei Bedarf markierungstechnisch oder baulich anzupassen.

#### MC\_03.02 Burglengfelder Straße / Regensburger Straße / Bahnhofstraße / Schwandorfer Straße

Markierung zweite Haltlinie für Linksabbieger (aus Burglengfelder Straße in Bahnhofstraße)

#### MC\_03.03 Regensburger Straße (nördlich An der Post)

Markierung einer Haltlinie nördlich der Einmündung An der Post und Beschilderung mit „bei Rot hier halten“ zur Freihaltung des Einmündungsbereichs bei roter Fußgängerlichtsignalanlage für den Kfz-Verkehr

#### MC\_03.04 Regensburger Straße / August-Henkel-Straße / Friedrich-Ebert-Straße

MC\_03.04a Reduzierung der Kfz-Verkehrsfläche im Knotenpunkt (besonders Knotenpunktarm August-Henkel-Straße)

MC\_03.04b Prüfung zur Einrichtung einer Querungshilfe für den Fußgängerverkehr über die August-Henkel-Straße

### MC\_03.05 Nordgaustraße (Neue Mitte)

Prüfung zur Anpassung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit bzw. Anpassung des Ortseingangs auf der Nordgaustraße im Rahmen der Entwicklung der Neuen Mitte

### MC\_03.06 Knotenpunkt am Rathaus

Die Kreuzungssituation am Knotenpunkt Rathausstraße / Regensburger Straße / Hermann-Ehlers-Straße wird sowohl von städtischer Seite als auch als Ergebnis der Bestandsaufnahmen vor Ort als problematisch bewertet. Sowohl für den Kfz-Verkehr als auch für den Fußverkehr ist besonders die Wegebeziehung zwischen Rathausstraße und Hermann-Ehlers-Straße eine Her-

ausforderung, da das Verkehrsaufkommen auf der Regensburger Straße ein Einfädeln in den Verkehr oder Überqueren der Regensburger Straße häufig schwierig macht.

Vor Schulbeginn der Mittelschule wird dieses Problem noch durch den zusätzlichen Schulbusverkehr verstärkt, obwohl für den Knotenpunkt eine sehr gute Verkehrsqualität ermittelt wurde.

Aus der Analyse der Verkehrsbelastung in den Spitzenstunden kann entnommen werden, dass rund die Hälfte der Fahrzeuge am Knotenpunkt, die aus der Rathausstraße kommen, in die Regensburger Straße in Richtung Süden einbiegt. Der geringste Anteil an Fahrzeugen aus der Rathausstraße fährt geradeaus über die Regensburger Straße in die Hermann-Ehlers-Straße.

MX2030



Abb. 85 Skizze zur Einbahnstraßenregelung am Rathaus (Quelle: Verkehrs- & Mobilitätskonzept 2023 | BSV)

## Z 4 Einleitungen der Mobilitätswende in Maxhütte

In Kombination mit den verkehrlichen Beobachtungen vor Schulbeginn der Mittelschule und dabei identifizierten Fahrbeziehungen der Pkw und Busse sowie daraus entstandener Konflikte wurde ein Vorschlag für die zukünftige Verkehrsführung im Bereich Rathaus ausgearbeitet. Dieser Vorschlag soll die Entlastung des Knotenpunkts Rathausstraße / Regensburger Straße / Hermann-Ehlers-Straße sowie die Beseitigung von Konflikten auf An der Post, unter Gewährleistung der Erreichbarkeit aller Ziele am Rathaus, bewirken.

Vorgeschlagen wird die Einrichtung von Einbahnstraßen auf der Rathausstraße in Fahrtrichtung Westen zwischen Regensburger Straße und Schulstraße sowie auf An der Post zwischen Schulstraße und Regensburger Straße in Richtung Osten.

Durch diese Regelungen würden Konflikte zwischen Schulbusverkehr (Halt an Haltestelle vor Mittelschule), An der Post querende Schülerinnen und Schüler von Norden und Pkws auf An der Post in Richtung Westen reduziert. Zudem würde der Knotenpunkt Rathausstraße / Regensburger Straße / Hermann-Ehlers-Straße um drei Fahrbeziehungen entlastet. Fahrzeuge auf der Rathausstraße Richtung Regensburger Straße müssen zukünftig in die Schulstraße einbiegen und am Knotenpunkt mit der Regensburger Straße ihre Fahrtrichtung wählen. Überholvorgänge vor der Mittelschule mit haltenden Schulbussen sind aufgrund des breiten Straßenraums und bei Entfall des Gegenverkehrs als durchführbar zu bewerten.

Bei der Einführung von Einbahnstraßen ist zu prüfen, ob der Radverkehr in Gegenrichtung freigegeben werden kann.

### M LP C\_03.07 Verlängerung der Bahnhofstraße

Die Planung zur Verlängerung der Bahnhofstraße ist in der nebenstehenden Abbildung dargestellt. Dabei wird die Bahnhofstraße von Norden kommend von dort verlängert, wo sie heute abknickt, um dann in die Nordgaustraße (SAD 8) zu münden. Dabei unterquert die Bahnhofstraße die SAD 8 und verläuft westlich der Bahntrasse bis Deglhof. Dort ist ein Anschluss an die bestehenden Straßen nach Deglhof und Leonberg vorgesehen. Weiter verläuft die Strecke entlang des Stadthof und verlässt dann die heutige Achse der bestehenden Straße, um weiter südlich an die SAD 5 mit einem Kreisverkehr anzuschließen. Die Erschließung des Südens von Deglhof und der ansässigen Gewerbe geschieht mithilfe von neuen Stichstraßen.

Nach Berücksichtigung der verlängerten Bahnhofstraße in dem Verkehrsmodell und Umlegung der Matrizen ergeben sich die im Anhang dargestellten Kfz-Verkehrsstärken. Dabei wird ersichtlich, dass in Differenz zum Bezugsfall zwischen 700 und 1.500 Fahrzeuge pro Tag die Bahnhofstraße benutzen. Dabei wird gleichzeitig die SAD 8 und die SAD 5 mit dem Kreis an der Stadthalle um etwa 800 bis 1.000 Fahrzeuge entlastet. Die bestehende nördliche Bahnhofstraße wird kaum mehr belastet, auch das übrige Straßennetz weist keine nennenswerten Veränderungen auf. Daher ist die Verlängerung der Bahnhofstraße rein als östlicher Bypass / Umgehung von Deglhof zu betrachten und zu bewerten. Als solche ist die Entlastungswirkung, vor allem entlang der SAD 8 mit der Neuen Mitte, der Grundschule und Stadthalle positiv zu bewerten. Dem gegenüber stehen die hohen Kosten des Neubaus der Straße inklusive Brückenbauwerke und Anschlussknotenpunkte.

### M LP C\_04.01 Alternative Mobilitätsformen

Zur Förderung alternativer Mobilitätsformen ist bei Neubau von Nutzungen für den Gemeinbedarf (z. B. Dienstleistungen, Einzelhandel, Freizeit- und Sportangebote) die Einrichtung von öffentlicher Ladeinfrastruktur für E-Pkw und E-Bike zu prüfen. Insbesondere im Zusammenhang mit den Planungen des ISEK sind an zentralen Standorten entsprechende Angebote zu berücksichtigen.

### M LP C\_04.02 Mobilitätsmanagement

Neben baulichen und infrastrukturellen Maßnahmen werden auch Mobilitätsmanagementansätze im Rahmen der Realisierung der Neuen Mitte empfohlen. Der städtebauliche Grundgedanke der Neuen Mitte bietet eine besonders gute Grundlage für die Einführung und Kommunikation von neuen Angeboten und Regelungen zur Förderung einer nachhaltigen Mobilität.

Die Entstehung einer lebendigen Mitte in Maxhütte-Haidhof durch vielschichtige Angebote, die von Anwohner/-innen und Besucher/-innen gleichermaßen genutzt werden sollen, in Kombination mit hoher Aufenthalts- und Erlebnisqualität stellt eine gute Ausgangslage für zielgruppenspezifisches Mobilitätsmanagement dar. Zur besseren Einbindung der Neuen Mitte in die bestehende Nutzungsstruktur sollten demnach Kommunikations- und Aktionskonzepte ausgearbeitet werden, die über alle bestehenden und alle neuen Angebote informieren und die Möglichkeiten für einzelne Nutzergruppen aufzeigen.

Unter einem zielgruppenspezifischen Mobilitätsmanagement ist dabei die Fokussierung auf die Belange einzelner Zielgruppen zu verstehen. So sollte für die bestehenden Schulstandorte ein schulisches Mobilitätsmanagementkonzept ausgearbeitet werden, das nicht nur den Hol- und Bringverkehr thematisiert, sondern vielmehr auch eine Mobilitätsbildung und Verkehrserziehung der Schülerinnen und Schüler, aber auch der Lehrerinnen und Lehrer und Eltern übernehmen soll.

Im Zusammenhang mit dem in der Neuen Mitte geplanten Seniorenwohnen und einem Ärztehaus sollte auch die Zielgruppe der Seniorinnen und Senioren eine eigenständige Berücksichtigung finden. Hierbei sollten Informations- und Beratungsangebote zur Nutzung des ÖPNV, von Taxen und zur Lage von Ruhebereichen berücksichtigt werden. Auch Trainingsangebote zur Nutzung des ÖPNV oder Trainings- bzw. Testangebote zur Fahrt mit einem E-Bike oder Pedelec können im Rahmen von Mobilitätsaktionstagen auch nutzergruppenübergreifend angeboten werden.

## Projekte im Handlungsfeld Versorgung

### Z 1 Erhalt und Stärkung der wohnortnahen Versorgung

Maxhütte hat sich dem Leitbild der kompakten Stadt der kurzen Wege verschrieben, die insbesondere für Kinder- und Jugendliche sowie Senior/-innen nutzerfreundlich ist – also für jene Bevölkerungsgruppen, die über Mobilitätseinschränkungen verfügen. Eine wohnortnahe Versorgung ist für diese Bevölkerungsgruppen daher von hohem Belang. Als Maßnahmen wurden hierzu im ISEK abgesteckt:

#### MD\_01.01 Ertüchtigung des Einzelhandelsstandortes an der Herman-Ehlers-Straße

#### MD\_01.02 Etablierung von kleinteiligen Einzelhandelsstrukturen im neuen Zentrum von Maxhütte

### Z 2 Stadtverträgliche Nahversorgungsarchitektur: mehr als Kiste und Parkplatz

Das bauliche Konzept der Nahversorger in Maxhütte ist momentan sehr konventionell und alles andere als flächensparend: zur Straße gewandt ein großflächiger Parkplatz, daran anschließend eine eher einfallslos gehaltene Einzelhandelsarchitektur. Keiner

dieser Trends, die derzeit in weiten Teilen Deutschlands state of the art sind, findet hier Anwendung: a) Stapeln von Stellplätzen, b) Überdachung der Stellplatzflächen mit PV-Anlagen, c) Nutzung der Dachflächen der Einzelhandelsarchitektur (Dachbegrünung, Sportplatz auf Dach, Parkdeck etc.), d) Heranrücken der Einzelhandelsarchitektur raumbildend an die Straße, e) Stapeln von weiteren Funktionen oberhalb der Einzelhandelsarchitektur (Wohnen, Dienstleistung etc.). All diese kreativen Lösungen könnten über einen entsprechenden Bebauungsplanung vom Investor eingefordert werden. Z.B. REWE, ALDI, LIDL, KAUF-LAND bauen solche komplexeren Projekte in anderen Städten und Gemeinden und sind mit entsprechenden Forderungen vertraut, die aufzumachen sind. In ihren Portfolios werden diese Lösungen von den Einzelhandelsketten als Erfolg präsentiert.

#### MD\_02.01 Stapeln von Stellplätzen und Einbeziehung der Dachfläche als Stellplatzfläche oder für andere Nutzung oder für die Dachbegrünung

#### MD\_02.02 Ausbilden von Raumkanten mit den Baukörpern der Nahversorger / Vollsortimenter etc. sowie Anordnung von Stellplatzflächen im Rückraum und nicht zwischen Straße und Baukörper

MX2030



Abb. 86 Beispiel für einen lebendigen Wochenmarkt (pixabay.com)

## Z 3 Ausbau des Angebotes regionaler Produkte

Ein Wochenmarkt könnte eine wichtige Ergänzung nicht nur für das Einzelhandelsangebot in den Ortskernen sein, denn er befriedigt auch soziale, emotionale und kommunikative Bedürfnisse der Bewohner. Außerdem erhöht er erheblich den Erlebniswert und die Aufenthaltsqualität seines Umfeldes. Ein Wochenmarkt soll maßgeblich zur Vermarktung regionaler Produkte ins Leben gerufen werden, wobei nicht jeder Produzent seine eigenen Produkte verkaufen muss. Produzenten können sich auch in Verkaufsgemeinschaften zusammenschließen: Ein Produzent verkauft auch die Produkte anderer Produzenten, was die Angebotspalette verbreitert. Eine mögliche Aufstellfläche könnte vor der zukünftigen Bibliothek an der Bahnhofstraße oder am zukünftigen Hauptplatz des Neuen Zentrums an der Nordgaustraße entstehen. Darüber hinaus sollten Möglichkeiten ausgelotet werden, das Angebot regionaler Produkte aus dem weiteren Umfeld von Maxhütte-Haidhof auszuweiten.

### MD\_03.01 Flächenreservierung im Neuen Zentrum von Maxhütte für einen Wochenmarkt mit regionalen Produkten

### MD\_03.02 Verstärktes Angebot von regionalen Produkten im Einzelhandel

## Z 4 Sicherung und Bündelung von medizinischen Angeboten

Die Schaffung von Wohnraum im Neuen Zentrum soll mit der Schaffung eines Dienstleistungs- und Ärztezentrums verbunden werden. Diese Bündelung soll Maxhütte als Standort der medizinischen Versorgung langfristig sichern und ausbauen. In diese Strategie sollen auch neue, Humanressourcen sparende Angebote der medizinischen Versorgung einbezogen werden, die angesichts des sich immer stärker zuspitzenden Fachkräftemangels weiter an Bedeutung gewinnen werden.

### MD\_04.01 Anordnung eines Ärztehauses im Neuen Zentrum von Maxhütte

### MD\_04.02 Sicherung des medizinischen Angebotes u. a. durch neue Angebotsformate

Telemedizin

mobile Ärztinnen und Ärzte

Bereitstellung von Klinikärzten als Notärzte

## Projekte im Handlungsfeld Infrastruktur

### Z 1 Schaffen von Erinnerungsorten an die Hüttenvergangenheit & Pflege des kulturellen Erbes

### ME\_01.01 Stadt- und Industriegeschichte

Die Entstehungsgeschichte der Stadt Maxhütte-Haidhof und insbesondere die des Hauptortes Maxhütte stellt aus der Verbindung mit den Themen Bergbau, Stahlwerk und Energieerzeugung ein Alleinstellungsmerkmal dar. Sie hat eine besondere räumliche Struktur der Stadt hervorgebracht und ist Grundlage einer eigen-

ständigen örtlichen Identität. Mit dem wirtschaftsstrukturellen Wandel haben diese stadt- und industriegeschichtlichen Themen am Hauptort an Bedeutung verloren. Das damit verbundene Wissen und kulturelle Erbe droht immer mehr zu verblassen und die nach außen sichtbaren Zeichen (Bauwerke) verfallen. Dabei liegt gerade in der thematischen Einmaligkeit ein besonderes Potenzial für die örtliche Identität, die es zu bewahren und zu sichern gilt.

Das Leitprojekt greift die örtlichen Besonderheiten der Entstehung der Stadt Maxhütte-Haidhof als Potenziale für eine Stärkung des Gemeinschaftsgefühls und der örtlichen Identität auf. Nach der grundlegenden Positionierung und Institutionalisierung des Themas kann eine schrittweise umfangreicher werdende Auf- und Ausarbeitung erfolgen.

Die Stadt Maxhütte-Haidhof verfügt damit über ein thematisches Potenzial, das so im Raum Regensburg an keiner anderen Stelle vorhanden ist und sowohl zur Positionierung als Wohnstandort als auch für die Entwicklung als Besuchspunkt mit besonderer Thematik geeignet ist. Langfristiges Ziel ist es deshalb, nicht nur nach innen eine entsprechende Wahrnehmbarkeit der Industrie- und Siedlungsgeschichte zu ermöglichen, sondern sich auch nach außen als Besuchspunkt zur Bergbau- und Industriegeschichte im Raum Regensburg und Schwandorf zu positionieren.

Das Leitprojekt setzt sich aus diesen Einzelschritten bzw. Teilprojekten zusammen:

#### LP D\_01.01a Laufende Sammlung und Sicherung relevanter Informationen und Objekte

Existiert vor Ort keine entsprechende Sammlung, Archivierung und Dokumentation zur Stadt- und Industriegeschichte, gehen die relevanten Informationen und Objekte verloren. Dies gilt gerade auch für Informationen, die nur bei entsprechenden Schlüsselpersonen vorhanden sind. Vor diesem Hintergrund gilt es, frühzeitig das entsprechende Material und die entsprechenden Informationen zu sammeln sowie ggf. durch Erwerb zu sichern.

#### LP E\_01.01b Darstellung des Themas Stadt- und Industriegeschichte

Für die Darstellung des Themas Stadt- und Industriegeschichte existieren ganz unterschiedliche Möglichkeiten. Nachfolgend einige Beispiele: a) Internetpräsenz zum Thema Stadt- und Industriegeschichte, b) Rubrik im städtischen Informationsblatt, c) Ausstellung zur Stadt- und Industriegeschichte, d) dauerhafter Ausstellungsraum und Informationspunkt zum Thema Stadt- und Industriegeschichte, e) Heimatmuseum.

#### LP E\_01.01c Stadt- und industriegeschichtliches Informations- und Beschilderungssystem

Von besonderer Bedeutung für die Wahrnehmung des Themas vor Ort sind entsprechende Informationen an geeigneten Stellen im Hauptort Maxhütte. Entsprechende Informationspunkte können sein: a) stadt- und industriegeschichtlich relevante Gebäude (Sauforst, Hüttschänke, Silo, Villen), b) stadt- und industriegeschichtlich relevante Orte (Bahnhof, Siedlung um St. Barbara), c) Straßen (Rollbahn), d) ehemalige Nutzungen (Bergbau der ersten Abbauphase, Verlauf der Stollen).



Abb. 88 Handlungsraum Werks- und Villensiedlung mit der ehemaligen Hüttenschänke (|u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

MX2030



Abb. 87 Handlungsraum leerstehende Kirche St. Barbara und ihr Umfeld (|u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

### LP E\_01.01d Stadt- und industriegeschichtliches Besuchsprogramm

Eine Inwertsetzung der besonderen Stadt- und Industriegeschichte als touristische Attraktion kann durch die Entwicklung eines Besuchsprogramms erfolgen. Dabei werden Angebotskomponenten wie der Themenweg sowie die örtlichen Informations- und Besuchspunkte mit weiteren Angeboten wie beispielsweise Führungen in Unternehmen, der Besichtigung von Tagebaugebieten oder dem Besuch gastronomischer Einrichtungen zu einem Besuchsprogramm ausgebaut. Eine besondere Zielgruppe stellen hierbei die Schulen der Region, aber auch Busreiseunternehmen dar.

### LP E\_01.01e Geschichtslehrpfad durch die Werks- und Villensiedlung u. a. mit Erläuterungen zu Bauabschnitten, Gebäudetypen etc.

Die Einrichtung eines stadt- und industriegeschichtlichen Themenweges ermöglicht es, das Thema am Hauptort tatsächlich örtlich präsent zu machen und die unterschiedlichen örtlichen Bausteine wie ehemalige Abbaugelände, typische Siedlungen, Verlauf der Stollen, industriegeschichtlich relevante Gebäude zu verbinden, aufzubereiten und zu beschreiben. Hierdurch kann der Grüngürtel (Leitprojekt 3) um eine thematische Komponente erweitert werden.

### LP E\_01.01f Installationen zur Hüttengeschichte der Kernstadt im historischen Park der Werk- und Villensiedlung & Park des Neuen Zentrums von Maxhütte

**M**E\_01.02 Förderung von Brauchtum und Vereinsarbeit im Umfeld der Eisenhüttentradition

**M**E\_01.03 Nachnutzungskonzept für die leerstehende Kirche St. Barbara

## Z 2 Innovative Jugendarbeit und -angebote/ -veranstaltungen

Die Stadt Maxhütte-Haidhof soll allen Bevölkerungsschichten eine Heimat bieten. Um das einzulösen, soll zukünftig die Jugend stärker unterstützt bzw. besser mit den Maßnahmen in diesem Handlungsfeld erreicht werden. Ein Ziel dabei ist, ein Teil der Jugend langfristig für Maxhütte als Lebensmittelpunkt zu interessieren. Dazu es notwendig, ausreichende und attraktive Sport-, Freizeit- und Bildungsangebote zu schaffen und vorhandene zu erhalten. Darüber hinaus können die Interessen der Jugendlichen durch aktive Beteiligung an den Prozessen der Weiterentwicklung der Gemeinden eingebunden werden, um so entscheidende Impulse zur Bindung der Jugendlichen zu erreichen.

Grundsätzlich ist die Stadt Maxhütte-Haidhof im Bildungs- und Freizeitbereich gut aufgestellt und bietet Kindern, Jugendlichen und Kultur- und Freizeitinteressierten eine aktive Heimat. Diese nicht selbstverständliche Qualität soll bewahrt und ausgebaut werden. Hierzu gehört eine aktive Vereinslandschaft, ein wichtiger „Bewegungsmotor“ der Stadt. In der Bürger/-innenbeteiligung wurde deutlich, dass der Jugend jedoch eine zeitgemäße Gastronomie (Milchbar/Diner/Jugendclub/Co-Working-Café etc.) fehlt, die bspw. auch Tanz- und Musikevents (Diskothek, Pop-/Rockkonzert o. Ä.) bietet. Aktuell kann man sich als Jugendliche solche Angebote nur außerhalb der Stadt „abholen“. Bei der Umsetzung der Rahmenplanung zum Zentrum Maxhütte oder in Verbindung mit der Nachnutzung der leerstehenden Kirche St. Barbara sollte dieses Defizit mitgedacht werden.

Unter die Bewahrung und den Ausbau der o. g. Qualität im Jugendsektor sollte die Förderung der Jugendarbeit im Mehrgenerationenhaus fallen. Durch eine kontinuierliche Einbindung der Kinder & Jugendlichen in die Ausgestaltung der ISEK-Maßnahmen soll gewährleistet werden, dass diese Generation a) stärker als Nutzergruppe in Maxhütte mitgedacht wird und b) sich stärker mit ihrer Heimat identifiziert, indem sie diese mitgestaltet.





Abb. 89 Umbau Berlin, Eliaskirche, Berlin zum MACHmit! Museum für Kinder (Quelle: Karl Johaentges in Monumente-Online JUNI / 2020)



Abb. 90 Umbau Kletterkirche Mönchengladbach (Quelle: picture alliance / dpa / Roland Weihrauch in Monumente-Online JUNI / 2020)

In der Gesamtschau wurde sich unter diesem Ziel auf folgende Maßnahmen verständigt:

**M**E\_02.01 Ansiedlung von Gastronomie für Jung & Alt u. a. zum Ausgehen am Abend bspw. im Neuen Zentrum von Maxhütte

**M**E\_02.02 Förderung der Jugendarbeit im Mehrgenerationenhaus

**M**E\_02.03 Einbeziehung von Kindern & Jugendlichen in Ausgestaltung der ISEK-Maßnahmen

**Z** 3 Starke Vereine mit Nachwuchs für die Vereinsarbeit /-organisation

Die Vereine sind wahrscheinlich der wichtigste Motor des gemeinschaftlichen Zusammenlebens in Maxhütte-Haidhof. Hier kommen unterschiedliche Mentalitäten zusammen, tauschen sich aus, treiben Sport, gehen gemeinsamen Interessen nach und übernehmen mit ihren vielen Ehrenämtern eine tragende Funktion in der Gemeinde. Das Projekt hat insbesondere die Zukunft der Vereine im Blick: Wie kann man sich das Leben gemeinsam einfacher machen, wie kann neuer Nachwuchs an die aufwendige Vereinsorganisation herangeführt werden? Als Maßnahme will zum einen die Stadt Maxhütte-Haidhof die Durchführung von Veranstaltungen für Vereine erleichtern, indem bspw. die öffentlichen Vorgaben für die Veranstaltenden großzügig im Ermessensspielraum ausgelegt werden. Zum anderen ist seitens der Stadt

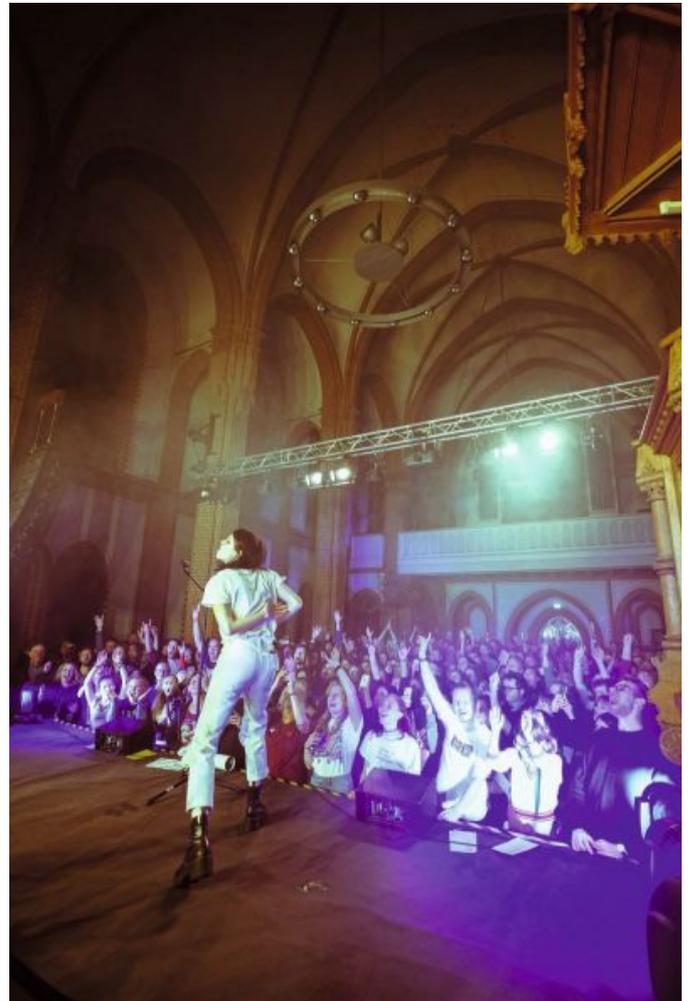


Abb. 91 Umbau evangelische Lutherkirche in Köln zur Kulturkirche (Quelle: Hannah Edelmann in Monumente-Online JUNI / 2020)



Abb. 92 Integration Büchertauschbörse in Axiener Dorfkirche (Quelle: picture alliance / dpa / Sebastian Willnow in Monumente-Online JUNI / 2020)

# MX2030

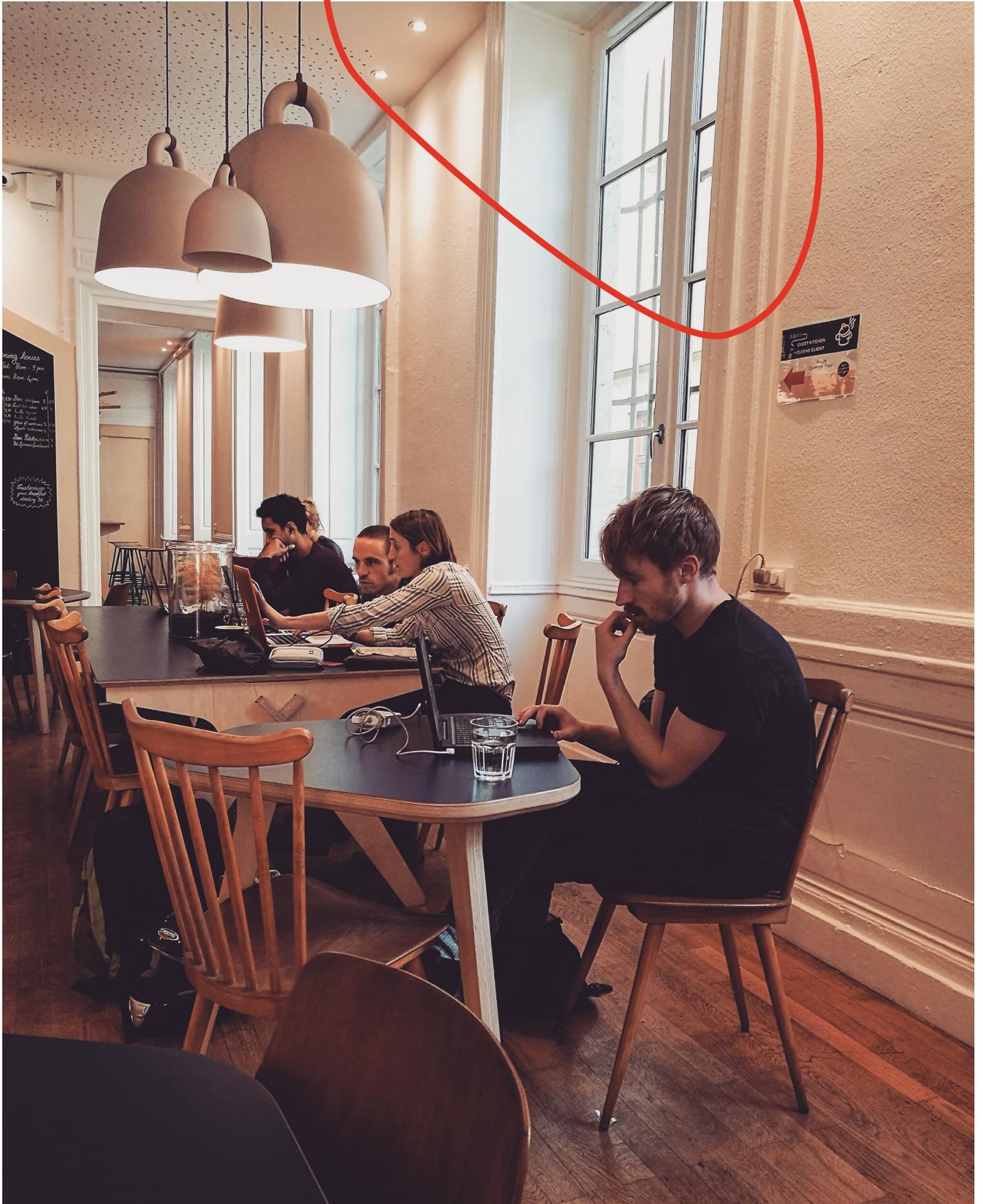


Abb. 93 Bsp. für ein angenehmes Jugend-Café als Baustein der Flüchtlingsintegration (Quelle: pixabay.com)

geplant, zum Werben für die Mitgliedschaft und die Übernahme von Verantwortung in Vereinen die Kommunikationskanäle der Stadt zur Verfügung zu stellen.

#### **ME\_03.01 Erleichterung der Durchführung von Veranstaltungen für Vereine**

#### **ME\_03.02 Werben für die Mitgliedschaft und die Übernahme von Verantwortung in Vereinen**

### **Z 4 Ausbau von Angeboten für Senioren**

„Seit etwa zwanzig Jahren findet eine kulturelle Revolution statt. Alter wird heute nicht mehr nach seinen Defiziten, sondern nach seinen Chancen und Potenzialen beurteilt. Obwohl dies bei vielen gesundheitlich fitten und hoch gebildeten Menschen schon längst selbstverständlich war, tat sich die Profession der Altenhilfe mit diesem Paradigmenwechsel doch recht schwer.

Die frühere Familienministerin und Gerontologin Ursula Lehr drückte ihren Unmut damals so aus: Millionen von älteren Menschen brauchen eine Aufgabe und eine als sinnvoll erlebte Betätigung. Sie wollen sich nicht mit Seniorennachmittagen verbasteln oder gelegentlich mit Kaffee und Kuchen abspesen lassen.

Gem. der Generali Altersstudie 2013 käme für ein Fünftel der 65- bis 85-Jährigen ein stärkeres Engagement infrage. Um diesen Schatz zu heben, benötigt man freilich gute Rahmenbedingungen: eine passgenaue Willkommens-, Begleitungs- und Anerkennungskultur für das Ehrenamt in Schulen und Kindergärten, in Altenheimen und Museen.“, schreibt Dr. Thomas Röbbke, Geschäftsführer Landesnetzwerk Bürgerschaftliches Engagement, Bayern, im Vorwort des Handlungsleitfadens für Freiwilligenkoordinatorinnen und -koordinatoren – Aktive Seniorinnen und Senioren im freiwilligen Engagement.

Dieser Wunsch, sich als aktiver, älterer Mensch selbstbestimmt in das Gemeindeleben von Maxhütte-Haidhof einzubringen, wurde mehrfach in der ISEK-Bürgerbeteiligung vorgetragen. Es gilt, hierfür Räumlichkeiten, Plätze und neue Wohnangebote für die Begegnung aller Altersgruppen zu schaffen.

Ein Mangel besteht – ergänzend zu den fehlenden Pflegeplätzen – in Maxhütte-Haidhof an kleinen, seniorenrechtlichen (Miet-)Wohnungen. Mit dem Projekt „Neues Zentrum“ soll vermehrt auf Mehrgenerationenwohnen gesetzt werden. Auf beide Ansprüche reagiert das ISEK Maxhütte mit folgenden Maßnahmen:

#### **ME\_04.01 Etablierung von betreutem Wohnen, Senioren-WGs, Pflegeeinrichtungen im Neuen Zentrum von Maxhütte**

#### **ME\_04.02 Stärkung der Seniorenarbeit im Mehrgenerationenhaus**

#### **ME\_04.03 Schaffen von Bewegungs- und Sitzmöglichkeiten für Senioren an bestehenden und neuen Spielplätzen**

### **Z 5 Verbesserung der Integrationsstrukturen für Flüchtlinge**

Flüchtlinge brauchen Integrationsstrukturen, damit sie in Maxhütte-Haidhof auch zum Wohl der Allgemeinheit gut Fuß fassen können. Die Erstversorgung auch von Flüchtlingen aus der Ukraine steht immer noch im Vordergrund. Jedoch muss mit dem Ausbau entsprechender Unterstützung und Strukturen für den Integrationsprozess der Asylsuchenden mit dauerhafter Bleibeperspektive begonnen werden.

Eine bedeutende Rolle bei der Integration von Zuwanderern erfüllen bspw. Migrationsberatungsstellen für erwachsene Zuwanderer (MBE). Seit 2005 werden die MBE als ein Beratungsangebot für (Neu-)Zugewanderte aus Bundesmitteln gefördert und könnten ggf. auch in Maxhütte etabliert werden. Der Erfahrung zeigt, dass solche Anlaufstellen mit guter kommunaler Vernetzung zum unentbehrlichen Bestandteil der Willkommenskultur in einer Gemeinde werden können. Die Berater/-innen bieten erste Orientierungen für Ratsuchende, begleiten diese sozialpädagogisch, insbesondere in der Anfangszeit ihres Aufenthalts, fördern den Integrationsprozess und gesellschaftliche Teilhabe.

Unter dem o. g. Ziel nimmt sich die Stadt Maxhütte-Haidhof für die Kernstadt im ISEK diese Maßnahmen vor:

#### **ME\_05.01 Förderung der kommunalen und ehrenamtlichen Flüchtlingsarbeit**

#### **ME\_05.02 Integrierte Unterbringung von Flüchtlingen**

#### **ME\_05.03 Förderung einer Willkommenskultur für Flüchtlinge**

