

# **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 zurückzuführen. 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 Verau, 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 unterschiedlichen Stellen verortet, ein multifunktionales Zentrum existiert nicht.

Die polyzentrische Struktur geht auch insgesamt mit einer unzureichenden funktionalen Dichte einher, so dass 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 Ponholz 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 anklagend gestellt und beantwortet wurde, 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 aber 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.
- 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.

- Unsere natürlichen Lebensräume sollen vernetzt, geschützt und ausgebaut werden.
- 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.
- Wir wollen naturnahe Naherholungsräume erhalten und ausbauen, insbesondere durch Renaturierung ehemaliger Bergbaugebiete.
- 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.
- 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 bekanntgemacht werden.
- 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.
- Wir wollen die Identität der Ortsteile bewahren.
- Wir schaffen vielfältige Begegnungsmöglichkeiten.
- Wir fördern ehrenamtliches Engagement und ermuntern zu einem aktiven Vereinsleben. Die Wiederbelebung und Stärkung des Gemeinsinns und der Eigenverantwortung sind eine vorrangige 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.

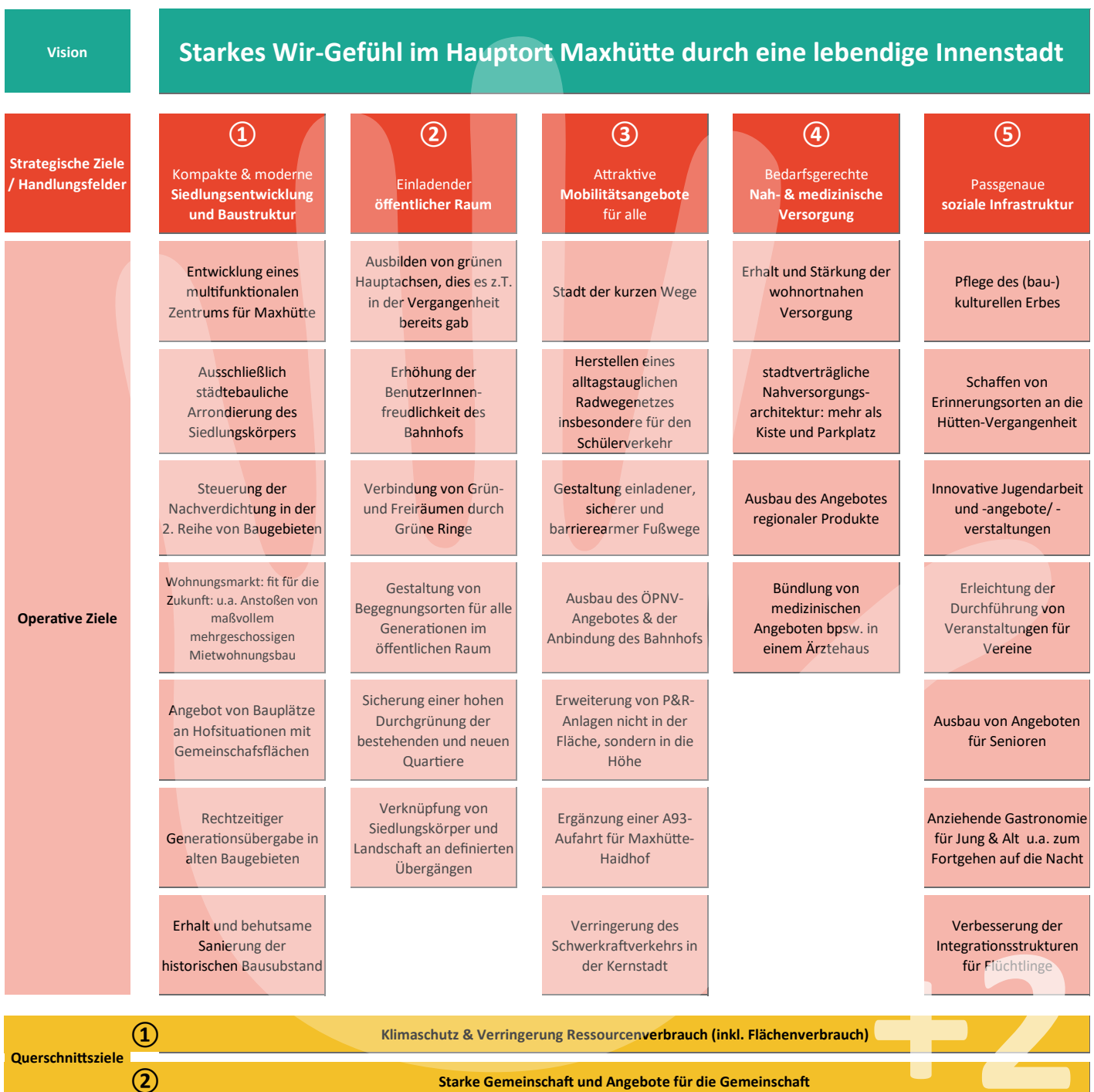


Abb. 42 Zielsystem im Leitbild des Hauptorts Maxhütte

## **Thematisches Leitbild - Zielsystem**

Die Gesamtstrategie bzw. das Zielsystem vom 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 vom 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 unteretzt sind. Als Maßnahmentypen wird zwischen Leitprojekten und Folge- bzw. nachgelagerten Projekten unterschieden.
- Leitprojekte sind exemplarische Projekte, die im besonderen Maße veranschaulichen, durch welche Projekteinhalte 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 Mietwohnungsbauprojekt angestoßen werden. Dies soll neue Akzente im Stadtbild von Maxhütte setzten.

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 Berufslebens startet, möchte nicht zwingend mit dem Bau eines Hauses für sich begingen. 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, sollen bspw. die Gruppierung von Einfamilienhäusern um Gemeinschaftsflächen in Anlehnung an tradierte Hof- und Angersituationen von Investoren eingefordert werden.

Vielen Baugebiete von Maxhütte sind in die Jahre gekommen und Generationswechsel stehen an. Zu diesen kommt es oft zu spät, weil die gealterten BewohnerInnen 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 rechtzeitiger Generationsübergabe in alten Baugebieten begleitet werden.

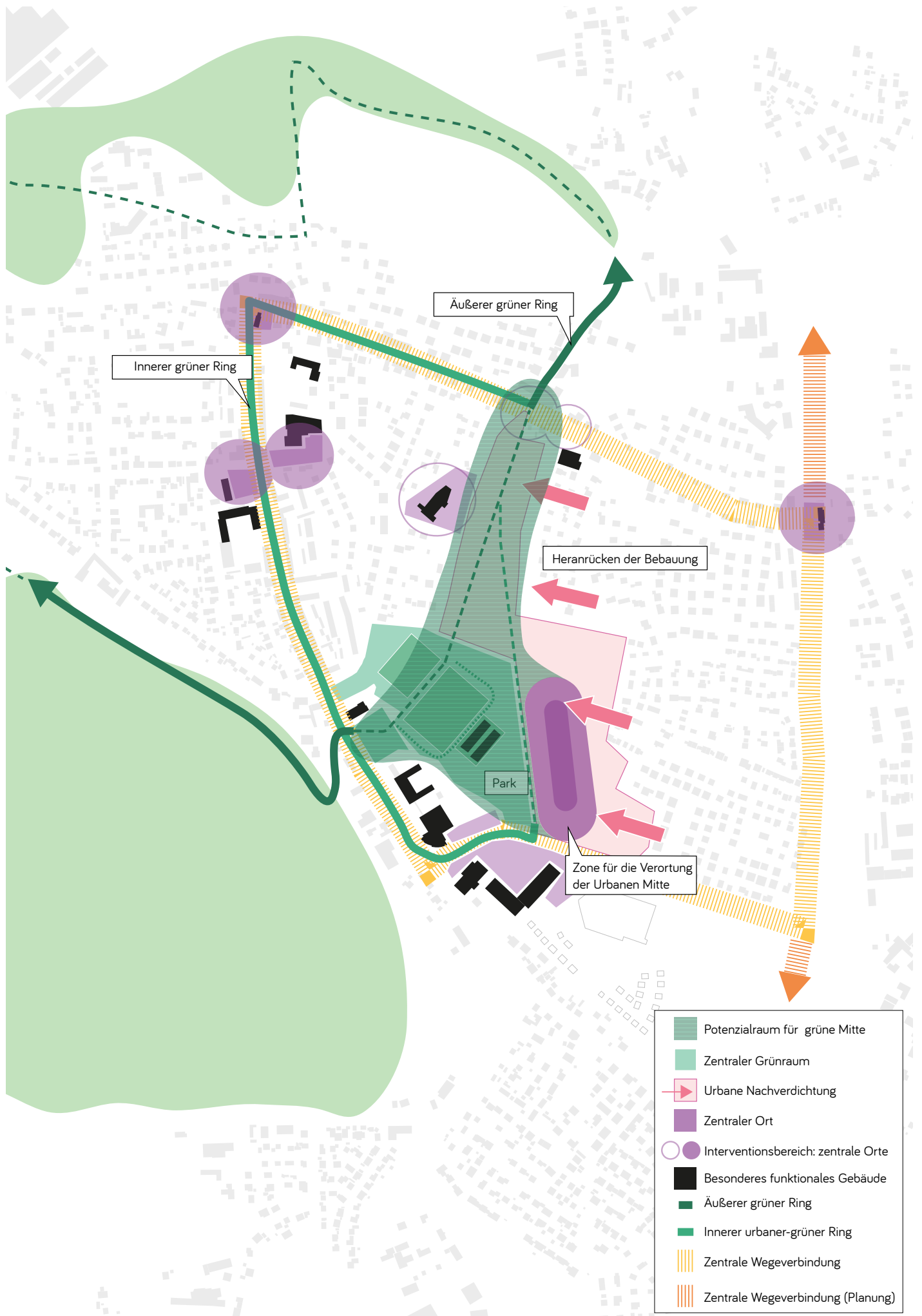


Abb. 43 Räumliches Leitbild des Hauptorts Maxhütte

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 um Aufenthalt einladen.

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

Einen hohen Stellenwert in diesem Handlungsfeld besitzt die Erhöhung der BenutzerInnenfreudlichkeit des Bahnhofs. Für diesen wie auch für alle weiteren Begegnungsorten 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, hohen 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 umzustellen.

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 barriereärmer gestaltet werden.

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 Pendel mit der Bahn zu animieren.

Hinsichtlich des motorisierten Individualverkehrs wird in dem Handlungsfeld auf eine Ergänzung einer A93-Aufahrt für Max-

hütte-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 Bevölkerungswachstum gestärkt werden sollten.

Hinsichtlich der Architektur der Nahversorger soll zukünftig darauf geachtet werden, dass diese in ihrer Gestaltung stadtverträglicher 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. Die

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 durch eine bspw. in Form von einem Ärztehaus 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 Fortgehen 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-) kulturellen Erbes 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 & 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 jedem 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 im Klimaschutz für Betriebe, Vereine und Privathaushalte 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.

### **| Starke Gemeinschaft und Angebote für die Gemeinschaft**

Das Handlungsfeld folgt der Zielsetzung, das Zusammengehörigkeitsgefühl am Hauptort zu stärken und setzen auf unterschiedlichen Ebenen an. Es gilt die Bürgerschaft zu den 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 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, wie in der Analyse ausführlich dargestellt, 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. Auch funktionale Zentren können sich zu identitätsstiftenden Orten entwickeln und sich zu Orten der Gemeinschaft entwickeln. Dafür ist es notwendig mithilfe städtebaulicher und freiraumplanerischer Gestaltung entsprechend der zentralen Nutzung eine Aufenthaltsqualität auszubilden.

Größtenteils befinden sich diese zentralen Orte von Maxhütte an den Hauptstraßen Regensburger Straße und Bahnhofstraße, welche als Verbinder dieser Orte funktionieren und auch zukünftig verstärkt als solche gestaltet werden sollen. Vor allem ist dabei auch die Gestaltung der Wegebeziehungen für das Ermöglichen und Erhalten sicherer nachhaltiger Mobilität erforderlich. Die Rad- und Fußgängerfreundlichkeit ist hier gestalterisch zu verstärken. Dabei sind nicht nur Wegebeziehungen im Inneren der Kernstadt gemeint, sondern auch die Erreichbarkeit und Anbindung darüber hinaus. Vor allem betrifft dies die die Vervollständigung der Radwege in nördlich und südlich gelegene Orte.

Ziel ist es, dies kleinen, zentralen Orte gemäß ihrer aktuellen örtlichen und überörtlichen bedeutsamen Nutzung funktionsgerecht zu erhalten. Funktionen, die außerhalb dieser zentralen Orte liegen, sollten perspektivisch in die Neue Mitte (vgl. Potenzialfläche Mitte) verlagert werden. Folglich ergibt sich eine räumliche Bündelung der sich ergänzenden Funktionen am Hauptort Maxhütte.

Zu den zentralen Orten sind zu zählen:

- Der Bahnhof und sein Umfeld,
- die evangelisch-lutherische Kirchgemeinde, die evangelischen



- Kirche,
- das Rathaus,
- die aktuellen Einkaufsmöglichkeiten Rewe und
- das Einkaufszentrum an der Nordgaustraße.

Die beiden Straßen Regensburger Straße sowie Bahnhofstraße können als Verbinder zwischen diesen zentralen Orte weiter ausgebildet werden.

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

Für den westlichen Siedlungskörper von Maxhütt sollen zukünftig zwei grünen Ringen geprägt werden, die aktuell bereits fragmentarisch vorhanden sind. Sie sollen sowohl eine siedlungsstrukturelle Aufgabe als auch eine grüngestalterische Funktion haben. An der aktuell landwirtschaftlich genutzten Mitte Maxhüttes sowie dem dort gelegenen Stadtpark treffen die Ringe aufeinander und überlappen sich.

Der äußere grüne Ring soll vor allem an den Siedlungsrändern gelegene landschaftsnahe Grünraumstrukturen umfassen, die zum einen 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 einzu beziehen und aufzuwerten gilt.

Der innere grüne Ring meint straßenbegleitende, leitende sowie kleinteiligere Grünraumstrukturen mit Aufenthaltsqualität innerhalb des Siedlungskörpers. 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 weiterhin in ihrer Aufenthaltsqualität grünstrukturell aufzuwerten und auch klimagerecht zu qualifizieren.

Eine zukünftige Grüngestaltung im überlappenden Teil der Ringstrukturen wird vor allem in der Leitstruktur: Potenzialfläche Mitte thematisiert.

Mit Blick auf die Freiraumgestaltung ist der an dieser Stelle gelegene Stadtpark thematisch qualifiziert weiterzuentwickeln und in die Baulandentwicklung einzuflechten. Anschlüsse an die Regensburger Straße und Bahnhofstraße sollen durch leitende Grünstrukturen berücksichtigt werden.

### **Leitstruktur: Potenzialfläche Mitte: 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

dieser Zielsetzung wird auf den stetigen Zuzug nach Maxhütte reagiert.

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 (Neue) Mitte 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 Stadtparkes, gilt es thematisch zu gestalten sowie entsprechend der Leitstruktur der grünen Ringe in geeigneten Grünstrukturen auf der Potenzialfläche Mitte fortzusetzen.