SCHWEINFURT
Zukunft findet Stadt

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT DER STADT SCHWEINFURT

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT DER STADT SCHWEINFURT

Fortschreibung des ISEK 2007

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Schweinfurt – Fortschreibung des ISEK 2007

Auftaggeber Stadt Schweinfurt (Stadtentwicklungs- und Hochbauamt)
Markt 1, 97421 Schweinfurt

Auftragnehmer UmbauStadt GbR (Vinzenz Dilcher, Wulf Eichstädt, Matthias Seidel)
Brauhausgasse 17, 99423 Weimar

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für beiderlei Geschlecht. Alle Bilder, Grafiken und Pläne, deren Urheberschaft und Urheberrecht nicht beim Büro UmbauStadt liegt, sind durch eine entsprechende Quellenangabe gekennzeichnet.

Bildgrundlage für Umschlag: © Luftbild Müller
Kartengrundlagen: Stadt Schweinfurt
Orthofotos: Stadt Schweinfurt

Weimar, Juni 2016

UmbauStadt
Urbane Konzepte . Stadtplanung . Architektur

Abkürzungen

BLSD.....Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung
EZFH.....Ein- und Zweifamilienhäuser
IKSK.....Integriertes Klimaschutzkonzept
ISEK.....Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept
MFH .....Mehrfamilienhäuser
NF .....Nutzfläche
VEP.....Verkehrsentwicklungsplan
WE .....Wohneinheiten

INHALTSVERZEICHNIS

Auftrag und Bearbeitungsprozess **6**

Rückblick ISEK 2007 **8**

1 BESTANDSANALYSE **12**
1.1 Rahmenbedingungen 13
1.2 Demografie und soziale Lage 14
1.3 Wirtschaft 34
1.4 Städtebau 42
1.5 Verkehr und Umwelt 58
1.6 Zusammenfassende Bewertung 62
1.7 Handlungsraum und Schwerpunkträume 64

2 ZIELE UND LEITLINIEN **66**
2.1 Strategische Zielstellungen 67
2.2 Städtebauliche Leitlinien 70

3 HANDLUNGSKONZEPT **74**
3.1 Räumliches Leitbild 75
3.2 Städtebauliches Rahmenkonzept 76
3.3 Schwerpunkträume: Handlungserfordernisse und nächste Schritte 76
3.4 Handlungsempfehlungen zum weiteren Vorgehen 108

Anhang **110**

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

mit der aktuellen Fortschreibung unseres integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) liegt nunmehr ein an die aktuellen Entwicklungen angepasster Orientierungsrahmen für die langfristige städtebauliche Entwicklung der Stadt Schweinfurt vor.

Insbesondere die anstehenden Aufgaben im Bereich der Konversionsflächen waren der Anlass, das ISEK aus dem Jahr 2007 zu aktualisieren und fortzuschreiben. In den letzten Jahren haben sich viele Rahmenbedingungen im Bereich der städtebaulichen Entwicklung grundlegend geändert. Am gravierendsten wirkt sich der Abzug der US-Streitkräfte aus. Die frei werdenden Flächen müssen sinnvoll in die Stadt integriert und neuen Nutzungen zugeführt werden.

Die Stadt Schweinfurt steht in den nächsten Jahren vor großen Herausforderungen im Rahmen der Stadtentwicklung. Dies ist zugleich eine Chance, die Stadt mit einer abgestimmten Entwicklungsstrategie noch attraktiver und zukunftsfähiger zu machen. Die vorliegende Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzepts stellt einen planerischen Rahmen für die städtebauliche Entwicklung in den kommenden 10 bis 15 Jahren dar. Es werden Stärken und Schwächen der Stadt benannt und Stadtbereiche aufgezeigt, in denen in den kommenden Jahren besonderer Handlungsbedarf besteht. Dabei bezieht es sich als integriertes Konzept auf eine vielschichtige Analyse, die auch bestehende Fachgutachten, wie zum Beispiel den Verkehrsentwicklungsplan, den Jugendhilfeplan, das Konversionsgutachten und das seniorenpolitische Gesamtkonzept berücksichtigt. Somit hat die Fortschreibung des ISEKs nicht nur die bauliche Stadtentwicklung im Fokus, sondern bezieht auch soziale, wirtschaftliche oder kulturelle Aspekte mit ein.

Die Arbeit am Konzept wurde zudem durch eine intensive Diskussion zwischen Politik, Verwaltung und externen Fachleuten begleitet und stellt somit ein abgestimmtes Grundkonzept für das künftige Handeln in der Stadtentwicklung dar.

Die Fortschreibung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts bildet den aktuellen Stand der Diskussion um die städtebauliche Entwicklung Schweinfurts ab. Es bietet mit seinen Vorschlägen einen Fundus an Impulsen für eine weitere dynamische Entwicklung in einem Prozess, der sich ständig neuen Anforderungen stellen muss. Somit ist das ISEK ein Leitfaden, der kontinuierlich mit Blick auf die Zukunft der Stadt Schweinfurt weiterzuentwickeln ist. Für mich wird es eine besondere Herausforderung sein, diese Entwicklung als Oberbürgermeister der Stadt Schweinfurt maßgeblich mitzugestalten.

Sebastian Remelé
Oberbürgermeister

AUFTRAG UND BEARBEITUNGSPROZESS

ANLASS UND ZIELSETZUNG

Das aktuell gültige und vom Stadtrat beschlossene Städtebauliche Entwicklungskonzept der Stadt Schweinfurt stammt aus dem Jahr 2007. Bereits bei Konzepterstellung wurde im Kapitel Fortschreibung darauf hingewiesen, dass in bestimmten Rythmen eine Fortschreibung des Konzepts unumgänglich ist. So arbeitet das ISEK 2007 auf der Grundlage von Strukturdaten aus dem Jahr 2005. Die nun vorliegende Fortschreibung konnte auf Basis der Daten aus dem Jahr 2013 erstellt werden.

In Schweinfurt haben zahlreiche Veränderungen der Rahmenbedingungen wie auch die bereits erfolgte Umsetzung von Impulsprojekten zu einer neuen Ausgangslage für die städtebauliche Entwicklung geführt.

In erster Linie ist dabei der Abzug der US-Streitkräfte und damit die Frage nach der Nachnutzung der bisherigen US-Liegenschaften zu nennen. War dies im ISEK 2007 noch als vage Andeutung formuliert, muss man sich heute ganz konkret mit den Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung der Stadt Schweinfurt befassen.

Die Stadtgalerie Schweinfurt wurde im Februar 2009 eröffnet. Wurde im ISEK 2007 über mögliche Folgen für den innerstädtischen Einzelhandel und den Zuwachs des Verkehrsaufkommens spekuliert, kann man heute, fünf Jahre nach Eröffnung, konkrete Auswirkungen analysieren.

Eine städtebauliche Leitlinie im ISEK 2007 forderte den Ausbau der Verbindung von Stadt und Mainlandschaft. Unterdessen wurde im Jahr 2007 ein Wettbewerb zur Neugestaltung der Mainlände durchgeführt und das Ergebnis bereits in großen Teilen umgesetzt – ein Projekt, das in besonderem Maße die im ISEK 2007 geforderte Attraktivitätssteigerung des Stadtlebens zum Ziel hat.

Die Sanierung des Zeughauses mit seinem Umfeld ist ein weiteres wichtiges Projekt im Sinne der städtebaulichen Leitlinien, die Innenstadt zu stärken und den öffentlichen Raum aufzuwerten. Auch hier wurde ein Wettbewerbsverfahren durchgeführt und im Anschluss umgesetzt. Zahlreiche im ISEK 2007 genannte Brachflächen und fehlgenutze Flächen konnten unterdessen einer neuen Nutzung zugeführt werden. Insbesondere ist dabei auf kleinteilige Wohnprojekte im Altstadtkern zu verweisen, die im besten Sinne der städtebaulichen Leitlinie, Brachflächen und fehlgenutzte Flächen zu entwickeln, folgt.

Die beschriebenen Projekte stellen nur eine Auswahl der vielfältigen Aktivitäten der Stadt Schweinfurt im Bereich der städtebaulichen Entwicklung dar. Es war also dringend geboten, nach über sechs Jahren die im ISEK 2007 vorgeschlagenen Projektansätze auf Aktualität zu überprüfen. Es stellte sich zudem die Frage, ob die im ISEK 2007 beschriebenen Schwerpunkträume noch die wichtigsten städtebaulichen Handlungsräume der nächsten Jahre sind oder ob, insebesondere ausgelöst durch die Konversionsthematik, auch in anderen Stadtteilen ein städtebaulicher Handlungsdruck entsteht.

BETEILIGUNG

Die Arbeit an der Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts 2007 wurde intensiv durch die Verwaltung der Stadt Schweinfurt begleitet. Zudem wurde in thematisch differenzierten Arbeitskreisen mit politischen Vertretern und Fachleuten über Einzelthemen der Stadtentwicklung diskutiert. Im Zuge der Erstellung des Konversionsgutachtens hatte im Vorfeld der Fortschreibung des ISEK 2007 bereits ein umfassender Prozess der Öffentlickeitsbeteiligung hinsichtlich der beabsichtigten Folgenutzung auf den Konversionsflächen stattgefunden. Über die Fortschreibung des ISEK 2007 selbst wurde die Öffentlichkeit im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung informiert. Im Anschluss hieran bestand zudem die Möglichkeit, über ein Onlineformular auf der Homepage der Stadt Schweinfurt weitere Vorschläge und Ideen einzubringen. Ein umfassenderes Beteiligungsverfahren schien auf Grund der noch eher abstrakten Maßnahmen- und Projektdarstellung, insbesondere in Bezug auf die innerstädtischen Schwerpunkträume, wenig Erfolg versprechend. Für einen intensiven Beteiligungsprozess sind die nun anstehenden vertiefenden Untersuchungen der einzelnen Schwerpunkträume wesentlich besser geeignet. Für ein räumlich begrenztes Stadtgebiet kann in ihrem Rahmen mit den betroffenen Bürgern vor Ort ein Gesprächs- und Arbeitsprozess initiiert werden, der sich intensiv mit den jeweiligen Problemlagen, den zu erreichenden Zielen sowie den hierfür notwendigen Maßnahmen und Projekten auseinander setzt.

KONZEPTIONELLER ANSATZ

Der Fortschreibung des ISEK 2007 liegt ein konzeptioneller Ansatz zugrunde, der auf einer breit angelegten analytischen Betrachtung, sowohl der allgemeinen Stadtentwicklung wie auch der spezifischen städtebaulichen Themen, Stärken und Schwächen der Stadt Schweinfurt ableitet. Im Ergebnis wird

FACHLICHE GRUNDLAGEN

- **Jugendhilfeplan** seit 1997
- **Einzelhandelskonzept** 2011
- **Seniorenpolit. Gesamtkonzept** 2012
- **Verkehrsentwicklungsplan** 2013
- **Konversionsgutachten** 2013
- **Klimaschutzkonzept** 2015

ISEK 2007

BETEILIGUNG

- **Verwaltung**
- **Stadtrat**
- **Regierung von Unterfranken**
- **Experten**
- **Bürger**

BEARBEITUNGSPROZESS	BETEILIGUNG	ZWISCHENERGEBNISSE
09.04.14 **Lenkungsgruppe**	Verwaltung	▸ Abstimmung des weiteren Vorgehens
05.05.14 **Lenkungsgruppe**	Verwaltung, Regierung	▸ Diskussion von Handlungsraum und Schwerpunkträumen
14.05.14 **Arbeitsgruppen**	Verwaltung, Experten	▸ Rückkopplung bisheriger Analyseergebnisse, v. a. zu sozialen Problemlagen ▸ Austausch zu den Themen gewerbliche Entwicklung und Hochschulplanung
25.06.14 **Lenkungsgruppe**	Verwaltung, Fraktionsvertreter	▸ Vorstellung und Diskussion der bisherigen Arbeitsergebnisse mit Vertretern der Stadtratsfraktionen
01.10.14 **Lenkungsgruppe**	Verwaltung, Regierung, Fraktionsvertreter	▸ Diskussion der Handlungsansätze für die verschiedenen Schwerpunkträume
23.10.14 **Lenkungsgruppe**	Verwaltung	▸ Variantendiskussion zur Verlegung des Volksfestplatzes
24.11.14 **Lenkungsgruppe**	Verwaltung, Regierung	▸ Diskussion zu den Strategiekonzepten für die Schwerpunkträume
12.01.15 **Lenkungsgruppe**	Verwaltung, Regierung, Fraktionsvertreter	▸ Diskussion der Strategiekonzepte: v. a. Verlegung Volksfestplatz, Einordnung einer neuen Stadthalle ▸ Priorisierung der Schwerpunkträume
23.04.15 **Lenkungsgruppe**	Verwaltung, Regierung, Fraktionsvertreter	▸ Klärung einzelner Diskussionspunkte: z. B. Nachchnutzung der Sporthallen im Kessler Field, Zukunft Heeresstraße
21.07.15 **Haupt- und Finanzausschuss**	Fraktionsvertreter	▸ Information über den Stand der Fortschreibung
29.10.15 **Bürgerinformation**		▸ Öffentlichkeitsbeteiligung und -anhörung

2016 **Beschluss der Fortschreibung des ISEK 2007 durch den Stadtrat**

ein Handlungsraum definiert, der wiederum eine Reihe von Schwerpunkträumen beinhaltet, die in den nächsten Jahren in besonderem Maße städtebaulichen Handlungsbedarf haben.
Die Analyse wird im Sinne eines integrierten Konzepts durch die Kernaussagen der zahlreichen Fachgutachten für die Stadt Schweinfurt gestützt.
Das auf der Analyse basierende Handlungskonzept gibt die Gesamtstrategie für Handlungsraum und Schwerpunkträume wieder. Hierzu gehört ein räumliches Leitbild, das insbesondere die Integration der Konversionsstandorte in das städtische Gesamtgefüge fokussiert. An dieses schließen sich der städtebauliche Rahmenplan und die spezifischen Strategiekonzepte für die einzelnen Schwerpunkträume als detailliertere Betrachtungsebenen an.

RÜCKBLICK ISEK 2007

Inhaltlich hat sich die Stadt Schweinfurt mit dem städtebaulichen Entwicklungskonzept ISEK 2007 auf die Folgen des wirtschaftlichen Strukturwandels sowie auf die Konsequenzen des demografischen Wandels eingestellt.
Die Folgen der wirtschaftlichen Strukturkrise 1990 bis 1994 hatte die Stadt erfolgreich überstanden und sich um eine größere Vielfalt im Arbeitsplatzangebot und im Ausbau des Dienstleistungssektors bemüht, wodurch sie sich zusammen mit dem neuen Wachstum der heimischen Industrie in die vorderste Reihe der erfolgreichen Städte in Deutschland vorgearbeitet hatte. Diesen Erfolg galt es zu sichern, indem sich die Stadt auf die kommenden Herausforderungen, vor allem den demografischen Wandel rechtzeitig einstellte.
Zu den Erfolgserlebnissen der Stadt in den Jahren vor der Erstellung des ISEK 2007 gehörten nicht nur die wachsende Arbeitsplatzbilanz und die erfolgreiche Entwicklung der Gewerbegebietslandschaft südlich des Mains, sondern vor allem auch die erfolgreiche Erneuerung des Altstadtkerns, der Ausbau des Einkaufszentrums Innenstadt und die Verdichtung des kulturellen Angebots der Stadt, das mit dem neuen Museum Georg Schäfer und der Bibliothek Otto Schäfer eine weit überregionale Beachtung findet.

STÄRKEN UND SCHWÄCHEN

Die neue Stärke der Stadt bestand im Umfang und der Attraktivität ihres Arbeitsplatzangebots und in der Attraktivität der Innenstadt als Einkaufszentrum für eine Region mit ca. 400.000 Einwohnern, die weit über den Landkreis Schweinfurt hinausging. Ein bedeutendes Element dieser Anziehungskraft war die hervorragende Einbindung der Stadt in das deutsche Autobahnnetz mit drei direkt in die Stadt führenden Autobahnanschlüssen. Die Anziehungskraft bewirkte, dass 2007 täglich über 30.000 Personen in die Stadt zu ihrem Arbeitsort einpendelten und mindestens die gleiche Anzahl die Stadt zum Einkaufen aufsuchte. Durch den Bau der Stadtgalerie, so wurde prognostiziert, sollte sich diese Zahl der täglichen Einkaufspendler noch einmal deutlich erhöhen.
In den Jahren vor 2007 hatte sich in der Stadt Schweinfurt ein Geburtendefizit eingestellt, das sich mittelfristig aufgrund der geringen Jahrgangsstärken der kommenden Elterngeneration nicht abbauen wird. Das heißt, die Stadt brauchte eine positive Zuwandererbilanz, wenn sie ihre Bevölkerungszahl halten, möglicherweise sogar ausbauen wollte. Diese Notwendigkeit galt vor allem, wenn die Stadt ihre Arbeitskräftebilanz einigermaßen stabil halten wollte, denn diese wächst durch Schulabgänger weniger, als sie sich durch die jährlichen Eintritte ins Rentenalter verringert – ein schwerwiegendes Ergebnis des demografischen Wandels. Zu den Schwächen der demografischen Entwicklung in der Stadt Schweinfurt gehörte 2007 aber nicht nur die quantitative Seite der Einwohnerentwicklung, sondern vor allem auch die soziale Entwicklung. Schweinfurt war 2007 trotz der oben genannten Erfolge die Stadt mit der höchsten Arbeitslosenquote der Region, die Stadt mit der geringsten Kaufkraft in Unterfranken und die Stadt mit den höchsten Anteilen an Personen, die zu ihrem Lebensunterhalt auf staatliche Transferzahlungen angewiesen waren. Dies ist auf der einen Seite eine typische, beinahe normale Arbeitsteilung zwischen einem Oberzentrum mit einem hohen Bestand an gewerblichen Arbeitsplätzen und seinem Umland. Auf der anderen Seite bleibt es eine Belastung der Stadt.

ZIELE

Zwischen der Zukunft der Wirtschaft und der Zukunft der Bevölkerung besteht also ein innerer Zusammenhang. Eine stabile, vielleicht sogar wachsende Entwicklung der Wirtschaft ist nur bei einer stabilen Bevölkerungsentwicklung möglich. Dafür musste die Stadt ihre Attraktivität für die eigene Bevölkerung und für jene weiterentwickeln, die ein Interesse hatten, neu in die Stadt zu kommen und dort zu leben. Das ISEK 2007 nennt darum als erstes Oberziel, eine „lebenswerte, offene Stadt zu fördern". Gleichrangig daneben steht das zweite Oberziel, den „Wirtschaftsstandort zukunftsorientiert auszubauen", also den „Gewerbestandort abzusichern" und

den „Dienstleistungssektor weiter zu stärken". Die bevölkerungs- und wirtschaftspolitischen Ziele wurden im Städtebau durch zwei Oberziele übersetzt: „Raum schaffen für attraktives Stadtleben" und „Verkehr optimieren, Belastungen minimieren".

STÄDTEBAULICHE LEITLINIEN

Über das stadtentwicklungspolitische Zielsystem hinaus wurden im ISEK 2007 städtebauliche Leitlinien entwickelt, die den allgemeinen Zielkatalog quartiers- und stadtteilbezogen vertiefen und konkretisieren.

1 Innenstadt stärken

den Main mit der Stadt und die Stadt mit dem Main verbinden · Altstadt als Wohnstandort im Zusammenspiel mit Innenstadtfunktionen sichern · dem Einzelhandel gemeinsames Handeln ermöglichen · Aufwertung durch Fördergebietsausweisung fortsetzen

2 Steigerung der Attraktivität des innenstadtnahen Wohnens

der Altstadtkern ist die historisch gewachsene Toplage · Innenstadträume als Lebensraum und Wohnwert sichern · Vielfalt an Wohnformen und Wohnwünschen ermöglichen

3 Weitere Qualifizierung des öffentlichen Raums

geringes öffentliches Raumangebot gegen Konkurrenz verteidigen · Bahnhofsplatz zum Impuls für weiteres Umfeld machen

4 Stadtteilzentren stärken

Charakter von Stadtteilen kultivieren · neue Bedürfnisse an Teilzentren definieren · Stadtteilzentren aufwerten

5 Vernetzung der Freiräume

Zusammenhang unter einzelnen Freiräumen herstellen · Initialflächen zur Grünvernetzung festlegen

6 Verbindung von Stadt und Mainlandschaft ausbauen

Einmaligkeit der Flusslage als Hauptqualität erschließen · Ufer als Kontaktfläche zwischen Fluss und Stadt kultivieren · Wege und Brücken zum Fluss schlagen

7 Verkehr optimieren, Belastungen minimieren

Parkraum reduzieren und organisieren · Verkehrsknoten Bahnhofsvorplatz als Drehscheibe für den ÖPNV ausbauen

8 Brachflächen und fehlgenutzte Flächen entwickeln

Brachen als Flächenwert und Nutzungspotenzial erkennen · Pilotprojekt einer Brachennutzung zum Weiterbau der Altstadt

9 Konversion als Chance

Hauptgebiete der US-Streitkräfte in künftige Stadtentwicklung einbinden

SCHWERPUNKTRÄUME

Im ISEK 2007 wurden vier Schwerpunkträume definiert, die für die kommenden Jahre in den Fokus der städtebaulichen Entwicklung rücken sollten:

ALTSTADTKERN Der Teil des Altstadtkerns, der bislang nicht Teil eines Sanierungsgebietes war, sollte im Rahmen des Stadtumbaus als Schwerpunktraum ausgewiesen werden. In anschließenden vertiefenden Untersuchungen sollte eine grobe Zonierung zwischen Geschäftsvorrang- und Wohnvorranggebieten erarbeitet werden. Die anschließenden Untersuchungen zum fließenden und ruhenden Verkehr sollten durch Festlegung folgen und wie im Sanierungsgebiet 4 vor allem die Stellplatzbedarfe in den Wohnvorrangzonen überprüfen.

INNENSTADT WEST In der beschriebenen Aufwertungsstrategie wurden in größerem Umfang Ordnungsmaßnahmen im Sinne des § 147 BauGB erforderlich, sodass ein Vorgehen analog zu Städtebauförderungsgebieten sinnvoll erschien. Aus diesem Grund sollten auch hier vertiefende Untersuchungen durchgeführt werden, die basierend auf soliden Bestandserhebungen konkrete Neuordnungsvorschläge für Teile der Blöcke innerhalb der Innenstadt West machen sollten.

BERGL Die städtebauliche Aufwertungsstrategie setzte an den öffentlichen Räumen an, musste aber die Stellplatzorganisation auf den jeweiligen privaten Grundstücken mit analysieren, da die Straßenräume durch die Doppelbelastung aus fließendem und ruhendem Verkehr zu einseitig genutzt wurden.

INNENSTADT NORD Da die Blöcke mit gemischten Nutzungen in der Innenstadt Nord im Gegensatz zur Innenstadt West als stabil galten, erschien es nicht sinnvoll, hier trotz des unbestrittenen Bedarfs einen Neuordnungsschwerpunkt mit Priorität zu setzen. Die ersten Aufwertungsschwerpunk-

te mussten vielmehr im öffentlichen Raum gesucht werden. Dabei bot es sich an, zunächst die Vorschläge der Schweinfurter Agenda 21-Gruppe (Arbeitsgruppe Wohn- und Grünplanung: „Grüne Bänder – Neue Perspektiven", Schweinfurt 2005) auf ihre Realisierbarkeit zu untersuchen.

KONVERSION

Auch wenn 2007 alle Verantwortlichen in Schweinfurt von einem längeren Aufenthalt der US-Streitkräfte in der Stadt ausgingen, musste das städtebauliche Entwicklungskonzept die Frage stellen: Was passiert, wenn die US-Streitkräfte kurz- oder mittelfristig ihre Standorte in der Stadt verlassen? Neben allen Auswirkungen auf die Konsum-, Freizeit- und Kulturangebote in der Stadt war mit einem kurzfristigen Freiwerden von ca. 2.200 bis 3.000 qualifizierten Wohnungsangeboten zu rechnen, die jedoch nur zu ca. zwei Dritteln in der Stadt und zu einem Drittel im Umland liegen würden. Das hieß, bei einer etwaigen Freimachung ging es nicht nur um die Wohnsiedlung Askren Manor (710 WE), das kleine Eigenheimgebiet Kessler Field (68 WE) sowie die Mannschaftsunterkünfte in den Ledward Barracks, sondern um viel mehr. Vor allem die 700 bis 1.000 Wohnungen in den Umlandgemeinden, vornehmlich in Eigenheimen, bergen die Gefahr, dass die Umlandwanderung zu Lasten der Stadt einen neuen Schub erhält. In der Stadt selbst wäre damit zu rechnen gewesen, dass die in Anspruchnahme der 1.400 oder 2.000 gutklassigen Wohnungen der US-Streitkräfte größere Umzugsketten auslösten, an deren Ende Leerstände gleicher Größenordnungen in den am wenigsten beliebten Beständen und Quartieren stehen könnten.

I **Sanierungsgebiete**

I Südliche Altstadt

II Zürch

III Krumme Gasse, Am Oberen Wall

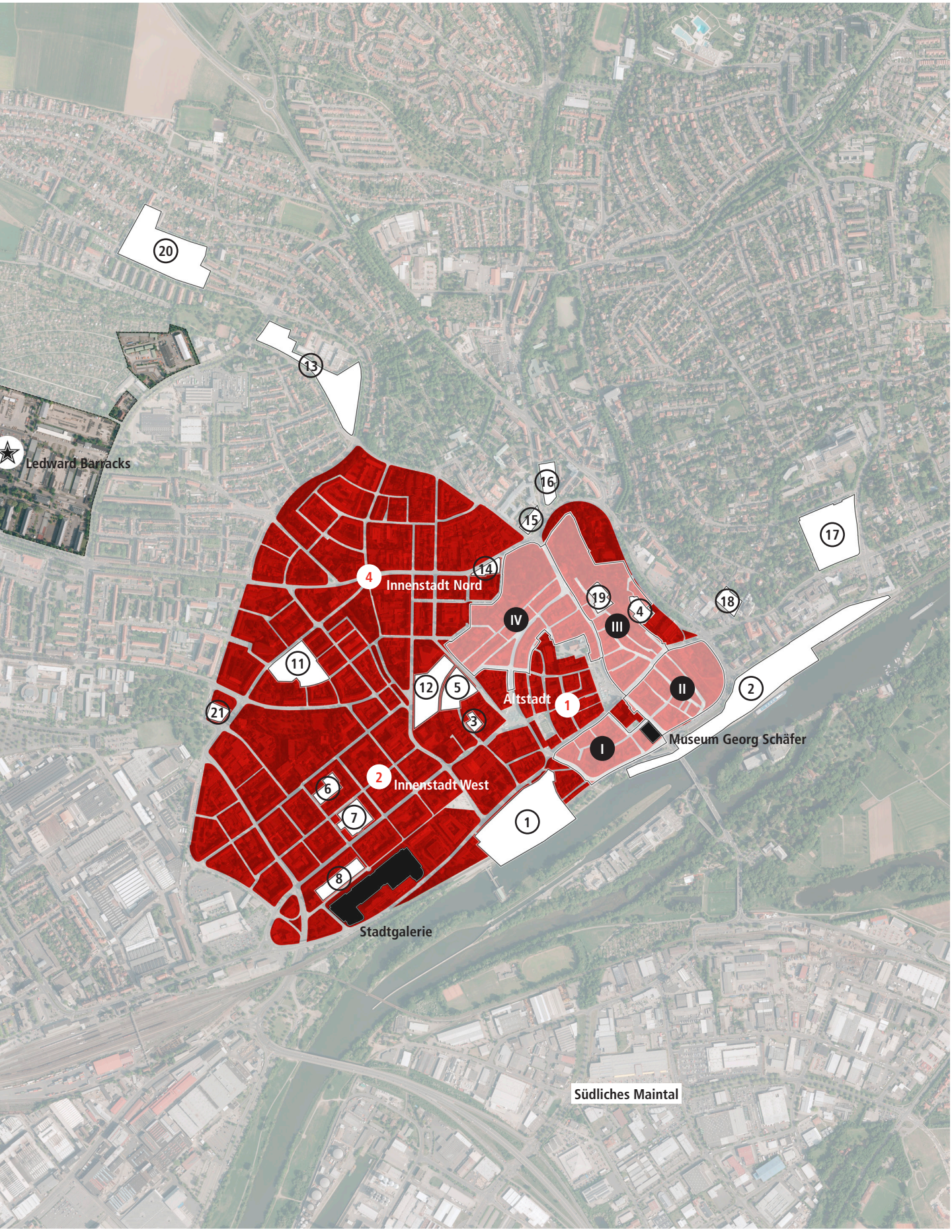
IV Neue Gasse, Zeughaus

1 **Schwerpunkträume**

Konversionsstandorte

1 **Brach- und fehlgenutzte Flächen**

1 ISEK 2007 – Schwerpunkträume, Konversionsstandorte, Brach- und fehlgenutzte Flächen


Ledward Barracks
Innenstadt Nord
Innenstadt West
Altstadt
Museum Georg Schäfer
Stadtgalerie
Südliches Maintal
I
II
III
IV
1
2
3
4
5
6
7
8
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21

1 BESTANDSANALYSE

1.1 Rahmenbedingungen **13**
1.2 Demografie und soziale Lage **14**
1.3 Wirtschaft **34**
1.4 Städtebau **42**
1.5 Verkehr und Umwelt **58**
1.6 Zusammenfassende Bewertung **62**
1.7 Handlungsraum und Schwerpunkträume **64**

Die Bestandsanalyse erfolgt an Hand der vier Oberthemen Demografie und soziale Lage, Wirtschaft, Städtebau sowie Verkehr und Umwelt und schließt mit einer zusammenfassenden Bewertung ab, die als Grundlage für die Ableitung von Handlungs- und Schwerpunkträumen dient. Verschiedene Fachplanungen und deren für die Fortschreibung des ISEK 2007 wesentlichen Ergebnisse sind dabei berücksichtigt worden.

1.1 RAHMENBEDINGUNGEN

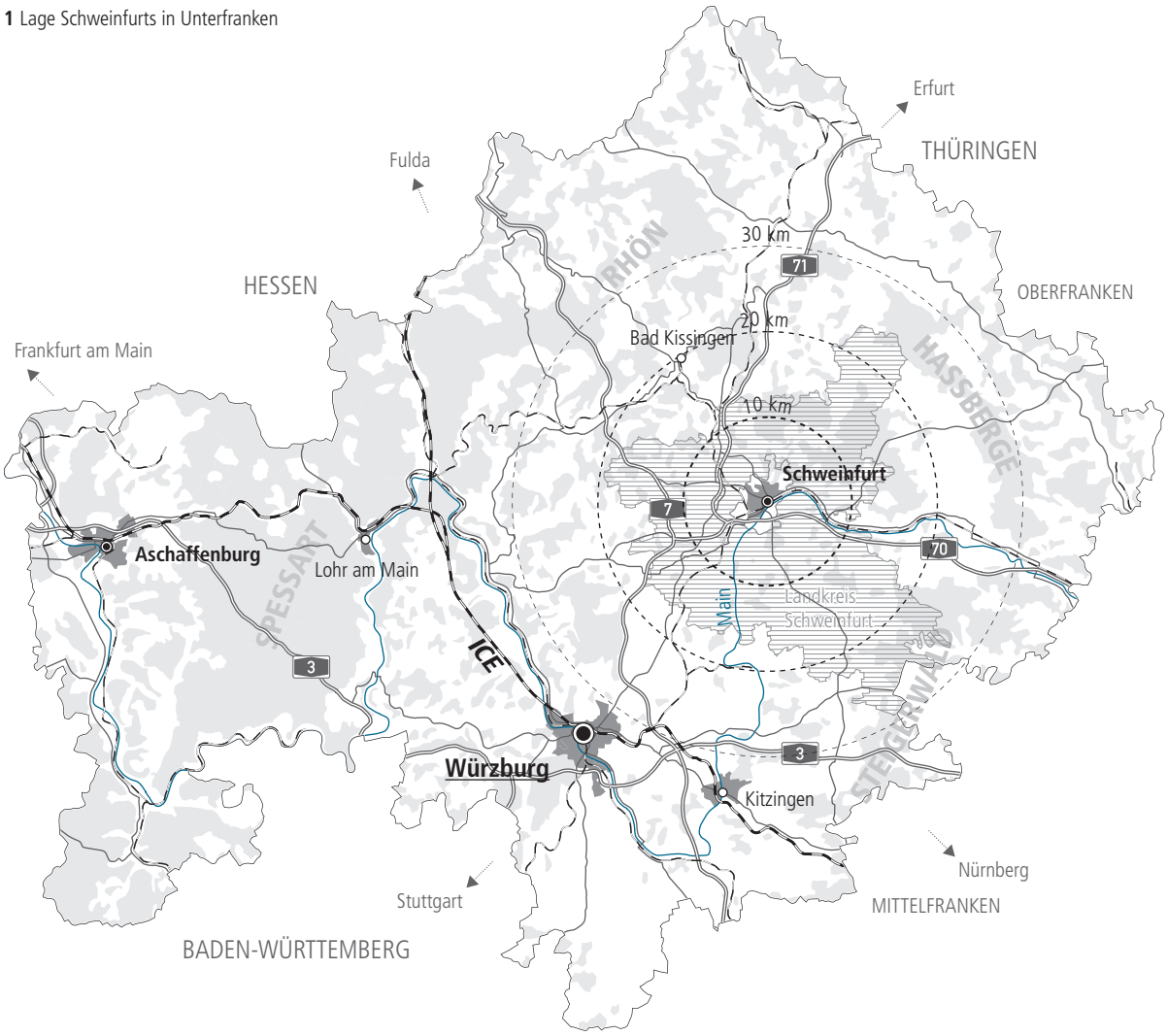
Ihre Geschichte als ehemals freie Reichsstadt und ihre Bedeutung als industrielles Zentrum Unterfrankens waren und sind identitätsstiftend für das Selbstverständnis und die Wahrnehmung durch Auswärtige, sie haben aber auch maßgeblich zur Stadtwerdung und -entwicklung Schweinfurts beigetragen. So sind die historische Altstadt mit ihrer Lage am nördlichen Mainufer und die ausgedehnten Fabrikanlagen prägende Dominanten im Stadt- und Siedlungsgefüge. Auch einen erheblichen Teil ihres jüngeren kulturellen Erbes verdankt die Stadt Schweinfurt ihrer erfolgreichen industriellen Vergangenheit.

1.1.1 LAGE UND ANBINDUNG

Mit über 50.000 Einwohnern stellt die kreisfreie Stadt Schweinfurt einen Siedlungsschwerpunkt entlang des Mains im nördlichen Bayern dar. Nächst gelegene größere Städte sind Bamberg im Osten und Würzburg im Südwesten. Nördlich von Schweinfurt stellt sich der Siedlungsraum – vor allem topografisch bedingt – weniger dicht dar. Nächst größere Städte sind Fulda im Nordwesten und Erfurt im Nordosten. Nach Würzburg und Aschaffenburg ist Schweinfurt die drittgrößte Stadt Unterfrankens.

Schweinfurt selbst liegt mit seinen wesentlichen Siedlungsflächen im Bereich des Schweinfurter Beckens, an das im weiteren Umkreis die Höhenzüge der Rhön im Nordwesten,

1 Lage Schweinfurts in Unterfranken



die Höhenzüge der Haßberge im Nordosten und die Höhenzüge des Steigerwalds im Südosten anschließen. Südlich von Schweinfurt grenzt das mittlere Maintal mit seinen Weinanbaugebieten an.

STRASSENANBINDUNG

Schweinfurts Einbindung in das deutsche Bundesfernstraßennetz kann als hervorragend bezeichnet werden. Über fünf Anschlussstellen ist die Stadt unmittelbar an die Bundesautobahnen A 70 (Schweinfurt – Bayreuth) und A 71 (Schweinfurt – Sangerhausen) angebunden. Über die A 70 ist die A 7 ebenfalls schnell zu erreichen. Auf Ebene der Bundesstraßen stellen B 19, B 286 und B 303 die überregionale Einbindung der Stadt und ihres Umlandes sicher.

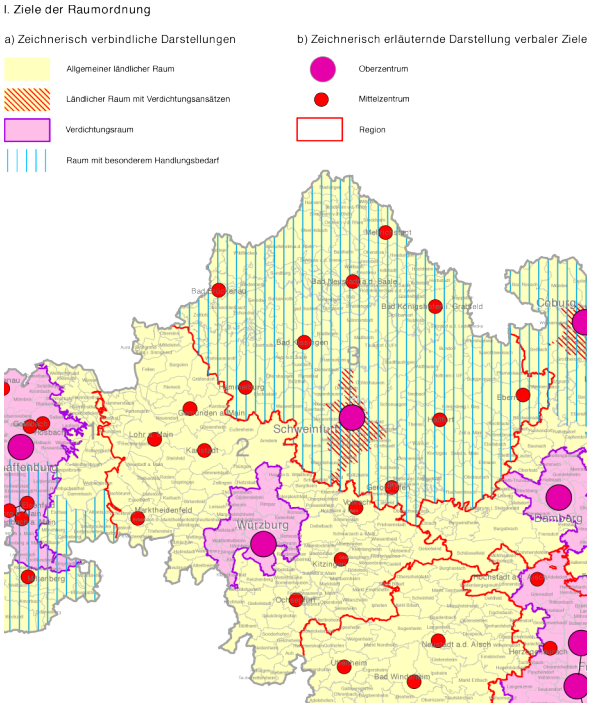
SCHNIENENNETZANBINDUNG

Schweinfurt verfügt insgesamt über drei Bahnstationen, die allerdings nur durch Züge des Regionalverkehrs erschlossen werden. Würzburg als wichtiger Knotenpunkt im deutschen ICE- und IC-Fernverkehrsnetz ist vom Schweinfurter Hauptbahnhof aus in etwa 20 bis 30 Minuten zu erreichen.

WASSERSTRASSENNETZANBINDUNG

Durch seine Lage am Main ist Schweinfurt auch an das Bundeswasserstraßennetz angebunden. Binnenschiffe erreichen von Schweinfurt aus sowohl den Rhein im Westen als auch die Donau über den Main-Donau-Kanal im Süden. Schweinfurt verfügt im Gewerbegebiet südlich der Innenstadt über einen Binnenhafen, der über einen Gleisanschluss mit dem Schweinfurter Güterbahnhof verbunden ist.

2 Auszug aus der Strukturkarte zum Landesentwicklungsprogramm Bayern (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie)



1.1.2 STELLUNG IM BAYERISCHEN LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM

Die Stadt Schweinfurt ist Teil und Oberzentrum der bayerischen Planungsregion 3 (Main-Rhön). Als Oberzentrum ist Schweinfurt als Standort für zentralörtliche Einrichtungen der spezialisierten höheren Versorgung vorgesehen.

Die gesamte Planungsregion ist als Raum mit besonderem Handlungsbedarf ausgewiesen, d. h. wirtschaftsstrukturelle oder sozioökonomische Nachteile sind für die Planungsregion kennzeichnend. Darüber hinaus werden tiefgreifende Veränderungen im Zuge des demografischen Wandels erwartet. Entsprechend soll die Planungsregion hinsichtlich ihrer wirtschaftlichen Entwicklung bevorzugt gefördert werden.

Des Weiteren weist das Landesentwicklungsprogramm die Stadt Schweinfurt und umliegende Gemeinden (Niederwerrn, Dittelbrunn, Bergrheinfeld, Grafenrheinfeld, Gochsheim und Sennfeld als unmittelbar ans Schweinfurter Stadtgebiet angrenzende Gemeinden sowie Schwebheim, Röthlein und Wipfelf als Gemeinden im weiteren Umfeld) als ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen aus. Die übrigen Gebiete der Planungsregion werden im Übrigen einzig als ländlicher Raum dargestellt. Für Schweinfurt bedeutet die Lage in einem ländlichen Raum mit Verdichtungsanätzen nicht nur Versorgungsschwerpunkt und Impulsgeber für die gesamte Region zu sein, sondern sich im Hinblick auf die Ansiedlung von Wohn- und Arbeitsstätten oder auch im Hinblick auf den ÖPNV mit den weiteren Gemeinden des Verdichtungsraumes interkommunal abzustimmen.

1.2 DEMOGRAFIE UND SOZIALE LAGE

Der Analyse verschiedener Aspekter der Bevölkerungsentwicklung kam im ISEK 2007 ein hoher Stellenwert zu. Auch in der Fortschreibung soll ausführlich auf die verschiedenen Aspekte eingegangen werden. Gerade die Betrachtung der verschiedenen Entwicklungen auf Stadtteilebene ermöglicht hierbei, städtische Teilräume zu identifizieren, deren Entwicklung in den letzten Jahren im Vergleich der Stadtteile untereinander besonders negativ war.

Die Ergebnisse zu den vier Teilaspekten Bevölkerungwachstum, Altersstruktur (Seniorenanteil), Ausländeranteil und Hilfeempfängerquote werden zunächst im Einzelnen betrachtet, um im Anschluss eine Gesamtschau auf die Stadtteile als zusammenfassende Stadtteilbewertung zu ermöglichen.
Um die Durchschnittswerte nicht zu verfälschen, sind die fünf Stadtteile, die keine oder nur eine sehr geringe Bevölkerungszahl aufweisen, also Am Steingraben (36), Schweinfurt-Süd (51), Schweinfurt-Süd-Hafen (52), Schweinfurt-Baggersee (53) und Oberndorf-Nordwest (53) von dieser Betrachtung ausgenommen.

1.2.1 GESAMTBEVÖLKERUNG 2013

Für die Gesamtbevölkerung der Stadt Schweinfurt liegen für das Berichtsjahr 2013 zwei unterschiedliche Angaben vor. So weist das Bayerische Landesamt für Statistik eine Gesamtbevölkerung von 51.851 Einwohnern aus. Die Stadt Schweinfurt selbst hingegen geht in ihren eigenen statistischen Untersuchungen auf Grundlage der Daten des Einwohnermeldeamtes von einer Gesamtbevölkerung von 52.715 Einwohnern aus. Mit beiden Angaben ist in den folgenden Kapiteln gearbeitet worden.

1.2.2 BEVÖLKERUNGSPROGNOSE 2032

Die regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2032 (Basisjahr: 2012) gewährt Einblick in die zu erwartende Bevölkerungsentwicklung der Stadt Schweinfurt. Während die Prognose aus dem Jahr 2006 noch optimistisch ein Anwachsen der Bevölkerung um +1,6 Prozent bis zum Jahr 2020 voraussagte, geht das Landesamt in seiner aktuellen Vorausberechnung von einem Verlust von -4,5 Prozent bis zum Jahr 2032 aus. Ursache für den Verlust ist nach Angaben des Landesamtes die negative natürliche Bevölkerungsentwicklung, also das Verhältnis von Geburten zu Sterbefällen. So soll auch der Altenquotient (Anzahl der über 64-jährigen je 100 Personen im Alter von 20 bis 64 Jahren) von 31,7 Prozent im Jahr 2012 auf dann 49,0 Prozent im Jahr 2032 steigen. Diese negative natürliche Bevölkerungsentwicklung (-10,6 %) wird in Teilen durch eine positive Wanderungsbilanz ausgeglichen (+5,7 %) – eine Entwicklung, von der der Landkreis Schweinfurt der Prognose nach nicht wird profitieren können. Demnach stehen im Landkreis einer negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung von -8,1 Prozent nur Wanderungsgewinne von +0,5 Prozent gegenüber. Für Schweinfurt kann dies hinsichtlich der bisherigen Wanderungsverluste an die Gemeinden des Landkreises durchaus eine Trendumkehr bedeuten.

Tab. 1: Bevölkerungsvorausberechnung bis 2032 [1)]

	2013	2032	[%]
Bayern	12.604.244	12.869.100	+2,1
Unterfranken	1.297.992	1.230.300	-5,2
LK Schweinfurt	113.007	104.000	-7,7
Stadt Schweinfurt	51.851	49.500	-4,5

1) Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik

1.2.3 BEVÖLKERUNGSVERTEILUNG UND -DICHTE 2013

Um einen ersten Überblick über die Verteilung der Schweinfurter Bevölkerung über das Stadtgebiet zu erhalten, können die Angaben zur Einwohnerzahl der einzelnen Stadtteile herangezogen werden (vgl. Tab. 2). Da sich die Stadtteile hinsichtlich Flächeninanspruchnahme und Größe teilweise stark voneinander unterscheiden, ist für eine Vergleichbarkeit auch das Verhältnis von Einwohnerzahl zu Stadtteilfläche interessant. Für diese Betrachtung ist nicht die Gesamtfläche des Stadtteils zu Grunde gelegt worden, sondern die reine Siedlungs- und Verkehrsfläche. Dabei meint Siedlungs- und Verkehrsfläche den Flächenanteil, der sich im Wesentlichen aus Gebäude- und Freiflächen, aus Erholungsflächen wie Grünanlagen und aus Verkehrsflächen ergibt. Nicht Teil der Siedlungs- und Verkehrsfläche sind hingegen Flächen für die Landwirtschaft, Wald- und Wasserflächen.

FLÄCHENINANSPRUCHNAHME

Die einzelnen Schweinfurter Stadtteile sind recht unterschiedlich geprägt. Gerade die am Rand liegenden Stadtteile weisen erwartungsgemäß einen geringeren Anteil an Siedlungs- und Verkehrsflächen auf. So werden größere Flächen des westlichen Stadtgebietes (Oberndorf-Süd, -Mitte, -Nordwest, Musikerviertel, Gartenstadt) noch landwirtschaflich genutzt, während in den nördlichen Stadtteilen (Haardt, Hochfeld-Steinberg, Deutschhof-Ost) Waldflächen die Siedlungsbereiche begrenzen. Bei den ansonsten durch Wohnnutzung geprägten Stadtteilen zeigt sich, dass diese in der Regel fast vollständig durch Siedlungs- und Verkehrsflächen beansprucht werden.

BEVÖLKERUNGSVERTEILUNG UND -DICHTE

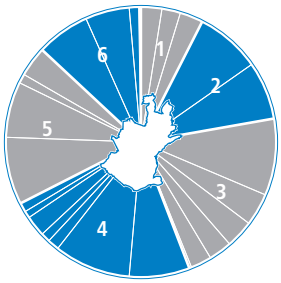
Lässt man den Stadtteil Schweinfurt-Süd-Hafen (52) außer Betracht, so variiert die Bevölkerungsdichte der verschiedenen Stadtteile zwischen 145 Einw./km² in Schweinfurt-Süd (51) und 8.613 Einw./km² in der Innenstadt-West (12). Mit

jeweils über 5.000 Einw./km² weisen die Stadtteile Innenstadt-West (12), Innenstadt-Nord (13), Bergl (21), Deutschhof-Süd (43), -Mitte (44) und -Nord (46) die höchste Bevölkerungsdichte unter den Schweinfurter Stadtteilen auf. Da die drei letztgenannten Deutschhofer Stadtteile jedoch eher klein sind, ist ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung wiederum relativ gering. Die innerstädtischen Stadtteile Altstadt (11), Innenstadt-West (12) und Innenstadt-Nord (13) sowie Bergl (21) zeichnen sich nicht nur durch hohe Bevölkerungsdichten aus, hier leben auch beinahe 38 Prozent der Schweinfurter Bevölkerung. Ihr Flächenanteil an der Gesamtfläche der Stadt beträgt hingegen nur neun Prozent. Ursache hierfür ist vor allem der im Vergleich zu den anderen Stadtteilen durchweg niedrige Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern. Die hohe Bevölkerungsdichte ist letztlich Ausdruck einer hohen Bebauungsdichte.

Tab. 2: Bevölkerungsverteilung 2013 [1]

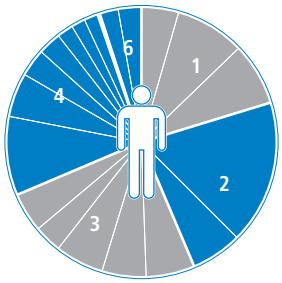
	Fläche [1] [km²]	SuV [2] [km²]	(Anteil an Fläche [%])	Einwohner [3]	(Anteil Gesamtbev. [%])	Bev.dichte [4] [Einw./km² SuV]
Stadt Schweinfurt	35,7	20,8	(58)	52.715		2.537
Stadtteile Schweinfurt [3]						
11 Altstadt	0,5	0,5	(100)	2.468	(4,7)	4657
12 Innenstadt-West	0,5	0,5	(100)	4.323	(8,2)	8613
13 Innenstadt-Nord	0,5	0,5	(100)	4.004	(7,6)	7319
21 Bergl	1,7	1,6	(98)	9.070	(17,2)	5533
22 Musikerviertel	2,1	1,4	(66)	3.130	(5,9)	2213
31 Nordwestlicher Stadtteil	1,9	1,9	(98)	3.157	(6,0)	1660
32 Gartenstadt	2,3	0,8	(35)	2.775	(5,3)	3403
33 Nördlicher Stadtteil	0,7	0,7	(100)	3.110	(5,9)	4506
34 Haardt	2,7	0,6	(22)	1.736	(3,3)	2910
35 Eselshöhe	0,5	0,5	(100)	2.439	(4,6)	4940
36 Am Steingraben [4]	0,3	0,1	(18)		-	-
41 Hochfeld-Steinberg	3,2	1,5	(49)	5.047	(9,6)	3266
42 Nordöstlicher Stadtteil	2,2	1,9	(86)	2.699	(5,1)	1444
43 Deutschhof-Süd	0,3	0,3	(100)	1.812	(3,4)	5859
44 Deutschhof-Mitte	0,2	0,2	(100)	1.445	(2,7)	6032
45 Deutschhof-Ost	1,2	0,5	(42)	947	(1,8)	1835
46 Deutschhof-Nord	0,2	0,2	(96)	991	(1,9)	6442
47 Deutschhof-Zeilbaum	0,2	0,2	(100)	759	(1,4)	3457
51 Schweinfurt-Süd [4]	2,2	1,7	(76)	247	(0,5)	145
52 Schweinfurt-Süd-Hafen [4]	1,5	1,4	(89)	14	(0,0)	10
53 Schweinfurt-Baggersee [4]	2,0	0,2	(13)		-	-
54 Maintal [4]	1,8	0,7	(41)		-	-
61 Oberndorf-Süd	2,1	1,3	(62)	1.153	(2,2)	889
62 Oberndorf-Mitte	2,2	1,1	(52)	1.343	(2,6)	1174
63 Oberndorf-Nordwest [4]	2,5	0,2	(9)		-	-
nicht zuzuordnen [4]	-	-	-	46	(0,1)	-

1) eigene Berechnung
2) SuV: Siedlungs- und Verkehrsfläche (eigene Berechnung)
3) Datengrundlage: Stadt Schweinfurt (Stichtag: 31.12.2013)
4) Bevölkerungsdichte: Einwohner pro Quadratkilometer Siedlungs- und Verkehrsfläche (eigene Berechnung)



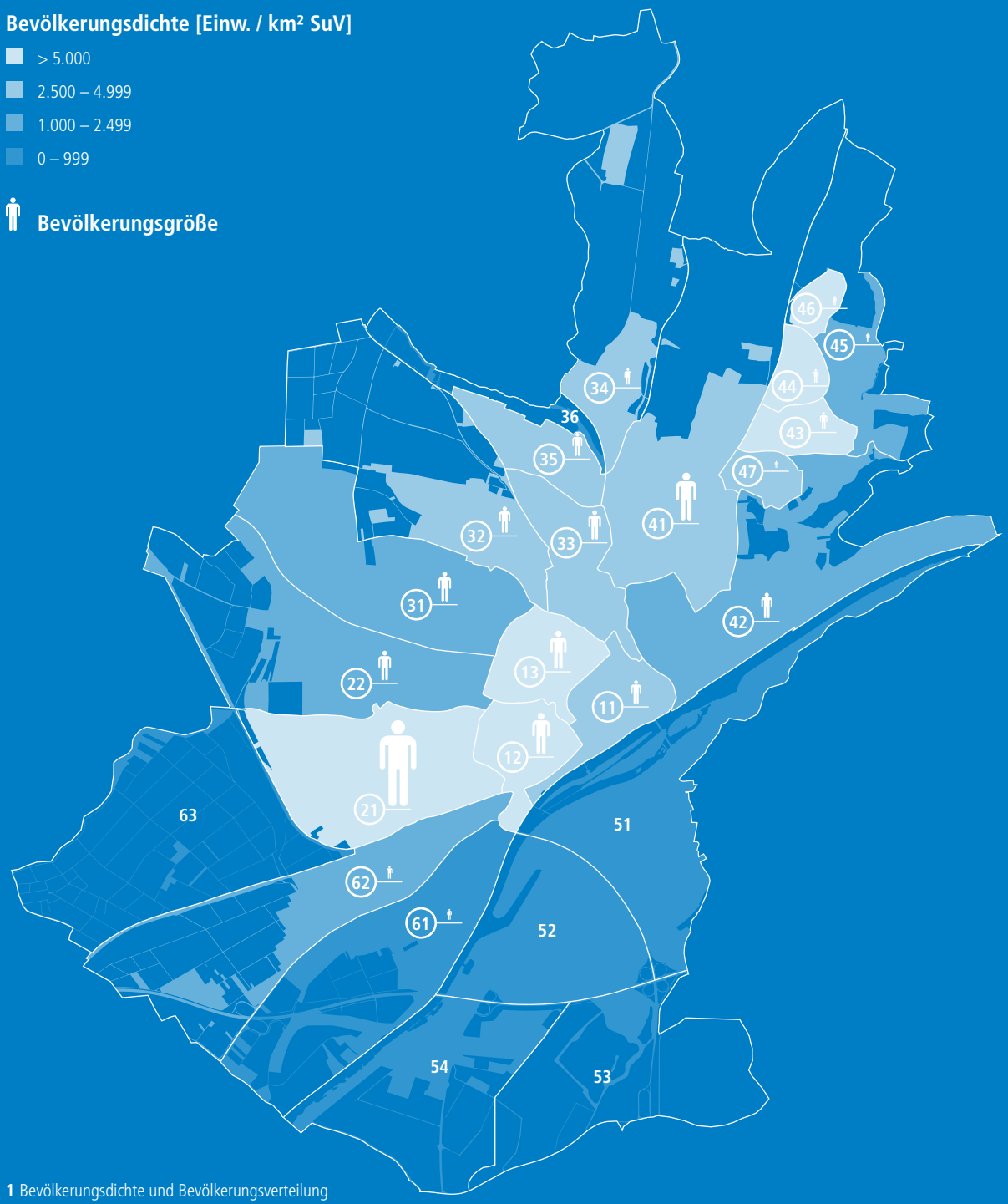
3 Verteilung der gesamtstädtischen Siedlungs- und Verkehrsfläche auf die verschiedenen Stadtteile

Innenstadt (11 – 13):	**7,6 %**
West (21 – 22):	**4,7 %**
Nord (31 – 36):	**21,9 %**
Ost (41 – 47):	**23,4 %**
Süd (51 – 54):	**19,5 %**
Oberndorf (61 – 63):	**12,9 %**



4 Verteilung der gesamtstädtischen Bevölkerung auf die verschiedenen Stadtteile

Innenstadt (11 – 13):	**20,5 %**
West (21 – 22):	**23,1 %**
Nord (31 – 36):	**25,1 %**
Ost (41 – 47):	**26,0 %**
Süd (51 – 54):	**0,5 %**
Oberndorf (61 – 63):	**4,7 %**



1 Bevölkerungsdichte und Bevölkerungsverteilung

1.2.4 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG 2007 – 2013

(ausführliche Darstellung aller Zahlen: → **Anlage 1**)

Das ISEK 2007 beschäftigte sich mit der Bevölkerungsentwicklung 1990 bis 2005 und zeigte für diesen Zeitraum für die Stadt nach einigem Auf und Ab einen Verlust von -1,1 Prozent, also einen Gleichstand der Bevölkerung, während im Landkreis Schweinfurt die Bevölkerung um +7,3 Prozent anstieg. Die ungleiche Bevölkerungsentwicklung zwischen Stadt und Landkreis war deutlich. Die Entwicklung der letzten acht Jahre zeigt jedoch, dass sich die ungleiche Entwicklung nicht weiter fortgesetzt hat, sondern sich jetzt in beiden Räumen der demografische Wandel mit kontinuierlichen Geburtendefiziten, die durch Wanderungsgewinne nicht vollständig ausgeglichen werden können, durchsetzt.

NATÜRLICHE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG UND WANDERUNGSBILANZ

Die Untersuchung der Geburten- und Sterbefälle (natürliche Bevölkerungsentwicklung) sowie der Zu- und Abwanderungen vergleicht die Zeiträume 2000 bis 2005 (ISEK 2007) und 2006 bis 2013 anhand von Durchschnittswerten.

Die Stadt Schweinfurt verliert bei der natürlichen Bevölkerungsentwicklung durch Geburtendefizite (bzw. Sterbeüberschüsse) Jahr für Jahr durchschnittlich -212 Einwohner im Zeitabschnitt 2000 bis 2005 und sogar -248 Einwohner im Zeitabschnitt 2006 bis 2013. Diese Verluste werden teilweise ausgeglichen durch Wanderungsgewinne in der Größenordnung von +172 Einwohnern (2000 bis 2005) bzw. von nur noch +83 Einwohnern (2006 bis 2013). Über die sechs bzw. acht Jahre berechnet, verbleibt so ein Minus von -40 Einwohnern (2000 bis 2005) bzw. von -165 Einwohnern (2006 bis 2013). Der Einwohnerverlust ist insgesamt also größer geworden. Anders sieht die Entwicklung im Landkreis aus. Der Verlust aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung ist zunächst kleiner (-22), wächst im zweiten Abschnitt jedoch auf -224 Einwohner an. Demgegenüber stehen Wanderungsverluste von -38 Einwohnern zwischen 2000 und 2005 sowie von -164 Einwohnern zwischen 2006 und 2013.

ENTWICKLUNG IN DEN STADTTEILEN

Vergleicht man die Stadtteilentwicklung zwischen 2005 und 2013, so waren Gewinne und Verluste bei der Bevölkerung in mehreren Stadtteilen sehr viel größer, als es die gesamtstädtische Entwicklung von -2,4 Prozent in diesem Zeitraum zunächst vermuten lässt.

Einen Zuwachs an Einwohnern hatten vor allem die Stadtteile Haardt (+13,4 %), Eselshöhe (+3,6 %), Deutschhof-Zeilbaum (+59,5 %) und Schweinfurt-Süd (+12,8 %). Verluste hatten vor allem das Musikerviertel (-6,4 %) und besonders auffällig die Deutschhofer Stadtteile Süd (-9,2 %), Mitte (-9,3 %) und Ost (-8,0 %). Bei den Stadtteilen mit größeren Einwohnergewinnen sind diese nur mit größeren Wohnungsneubauvorhaben zu erklären, für die in den dichteren Stadtteilen kein entsprechendes Bauland verfügbar war.

Die in der Tabelle genannten sehr unterschiedlichen Prozentzahlen bedeuten noch keine Bewertung im Sinne von „Zugewinn gleich positiv" oder „Einwohnerverlust gleich negativ". Vielmehr verweisen die Stadtteilentwicklungen in der Nähe der gesamtstädtischen Abnahme von -2,4 Prozent auf eine gewisse Stabilität, sodass man von den geringfügigen Einwohnerverlusten – etwa in der Altstadt (-1,6 %) und in der Innenstadt-West (-1,4 %) – sogar sagen kann, dass diese Zahlen einen positiven Entwicklungsverlauf darstellen.

Im Vergleich zum ISEK 2007 mit dem Betrachtungszeitraum 1990 bis 2005 ergibt sich folgendes Bild:

- in einem Stadtteil hat sich der Zuwachs verstärkt (Haardt),
- in drei Stadtteilen haben sich die Zuwächse abgeschwächt (Eselshöhe, Deutschhof-Zeilbaum, Schweinfurt-Süd),
- in einem Stadtteil konnten keine Zugewinne mehr verzeichnet werden (Nördlicher Stadtteil),
- in vier Stadtteilen wurde aus einer bisherigen Zunahme eine Abnahme der Bevölkerung (Nordöstlicher Stadtteil, Deutschhof-Süd, Deutschhof-Mitte, Deutschhof-Nord),
- in einem Stadtteil haben sich die Verluste verstärkt (Hochfeld-Steinberg),

Tab. 3: natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsbilanz [1)]

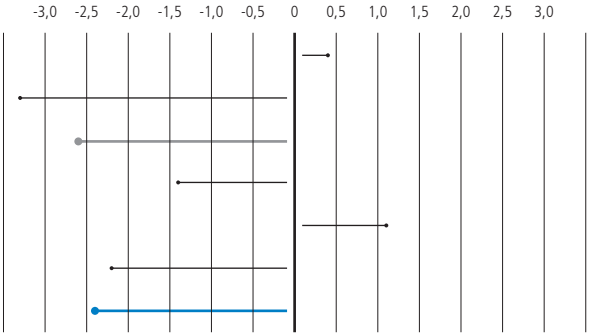
	natürliche Bevölkerungsentwicklung				Bilanz der Zu- und Abwanderungen			
	2000 – 2005		2006 – 2013		2000 – 2005		2006 – 2013	
	jährl. Ø	Ø/1.000 [2)]	jährl. Ø	Ø/1.000 [2)]	jährl. Ø	Ø/1.000 [2)]	jährl. Ø	Ø/1.000 [2)]
Landkreis Schweinfurt	-22	-0,2	-224	-2,0	-38	-0,3	-164	-1,5
Stadt Schweinfurt	-212	-3,9	-248	-4,7	+172	+3,2	+83	+1,6

1) eigene Berechnungen auf Grundlage von Daten des Bayerischen Landesamtes für Statistik
2) jährlicher Durchschnitt pro 1.000 Einwohner

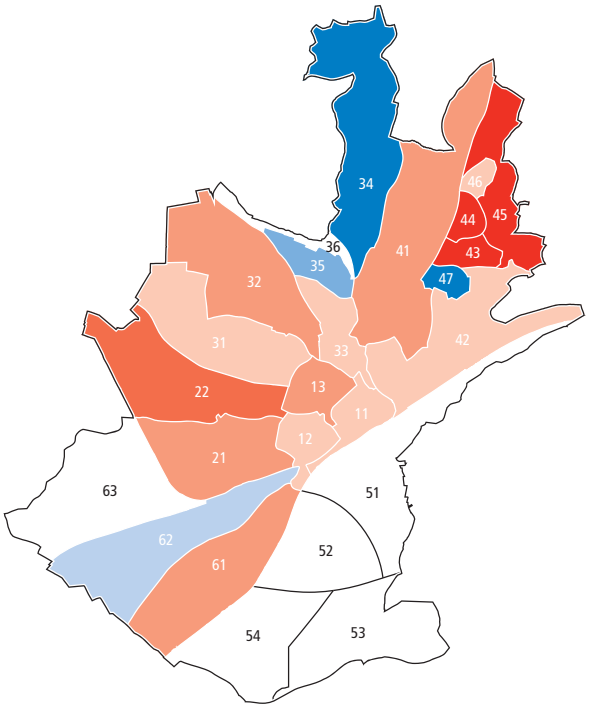
Tab. 4: Bevölkerungsentwicklung 2005 bis 2013 [1]

	Stand 2013	2005 – 2013
Schweinfurt im Vergleich		
Freistaat Bayern [2]	12.519.571	↑ 0,4 %
Unterfranken [2]	1.297.727	↓ -3,3 %
Landkreis Schweinfurt [2]	112.857	↓ -2,6 %
Aschaffenburg [2]	67.681	↓ -1,4 %
Bamberg [2]	70.863	↑ 1,1 %
Coburg [2]	41.022	↓ -2,2 %
Stadt Schweinfurt [3]	52.715	↓ -2,4 %
Stadtteile Schweinfurt [3]		
11 Altstadt	2.468	↓ -1,6 %
12 Innenstadt-West	4.323	↓ -1,4 %
13 Innenstadt-Nord	4.004	↓ -4,9 %
21 Bergl	9.070	↓ -4,1 %
22 Musikerviertel	3.130	↓ -6,4 %
31 Nordwestlicher Stadtteil	3.157	↓ -1,6 %
32 Gartenstadt	2.775	↓ -4,5 %
33 Nördlicher Stadtteil	3.110	↓ -0,2 %
34 Haardt	1.736	↑ 13,4 %
35 Eselshöhe	2.439	↑ 3,6 %
36 Am Steingraben [4]	-	-
41 Hochfeld-Steinberg	5.047	↓ -4,4 %
42 Nordöstlicher Stadtteil	2.699	↓ -1,5 %
43 Deutschhof-Süd	1.812	↓ -9,2 %
44 Deutschhof-Mitte	1.445	↓ -9,3 %
45 Deutschhof-Ost	947	↓ -8,0 %
46 Deutschhof-Nord	991	↓ -1,5 %
47 Deutschhof-Zeilbaum	759	↑ 59,5 %
51 Schweinfurt-Süd [4]	247	↑ 12,8 %
52 Schweinfurt-Süd-Hafen [4]	14	-
53 Schweinfurt-Baggersee [4]	0	-
54 Maintal [4]	-	-
61 Oberndorf-Süd	1.153	↓ -2,9 %
62 Oberndorf-Mitte	1.343	↑ 1,5 %
63 Oberndorf-Nordwest [4]	-	-
nicht zuzuordnen [4]	46	-

Vergleich der Bevölkerungsentwicklung 2005 bis 2013



Bevölkerungsentwicklung 2005 bis 2013 in den Stadtteilen



Abnahme		Zunahme	
< -7,5 %		0,0 % < 2,5 %	
-7,5 % < -5,0 %		2,5 % < 5,0 %	
-5,0 % < -2,5 %		5,0 % < 7,5 %	
-2,5 % < 0,0 %		> 7,5 %	

1) Eine ausführliche Darstellung der Daten zur Bevölkerungsentwicklung 2005 bis 2013 ist der Anlage 1 zu entnehmen.
2) Datengrundlage: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (Stichtag: 31.12.2012)
3) Datengrundlage: Stadt Schweinfurt (Stichtag: 31.12.2013)
4) nicht Teil der Auswertung

- in einem Stadtteilen haben sich die Verluste verstetigt (Deutschhof-Ost),
- in sechs Stadtteilen haben sich die Verluste abgeschwächt (Innenstadt-West, Innenstadt-Nord, Bergl, Musikerviertel, Nordwestlicher Stadtteil, Oberndorf-Süd),
- in zwei Stadtteilen haben sich die Verluste besonders stark abgeschwächt (Altstadt, Gartenstadt) und
- in einem Stadtteil wurden Zugewinne statt Verlusten realisiert (Oberndorf-Mitte).

1.2.5 ALTERSSTRUKTUR

(ausführliche Darstellung aller Zahlen: → **Anlage 2**)

Im gesamtstädtischen Durchschnitt hat sich die Altersstruktur der Bevölkerung zwischen 2005 und 2013, also in acht Jahren nur geringfügig verändert:
- um nur -0,1 % ging der Anteil der unter 6-jährigen zurück,
- um -1,0 % sank der Anteil der 6- bis unter 15-jährigen,
- um +0,3 % wuchs der Anteil der großen Gruppe der 15- bis unter 65-jährigen,
- um +0,8 % wuchs der Anteil der über 64-jährigen.

ENTWICKLUNG IN DEN STADTTEILEN

In der Altersgruppe der Kinder unter 6 Jahren liegt der Anteil in wenigen Stadtteilen deutlich höher als der Durchschnitt: Innenstadt-West (6,3 %), Deutschhof-Mitte (5,9 %), Oberndorf-Mitte (5,8 %), aber auch im Stadtteil Eselshöhe (5,7 %). Niedriger als der Durchschnitt ist der Anteil dagegen u. a. in der Gartenstadt (3,6 %), im Nordöstlichen Stadtteil (3,6 %), in der Altstadt (3,7 %) und in Deutschhof-Nord (3,9 %).
In der Altersgruppe der 6- bis unter 15-jährigen lag der Anteil deutlich unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt (7,3 %) in den Stadtteilen Deutschhof-Nord (4,0 %), in der Altstadt (4,5 %) und im Nordöstlichen Stadtteil (5,4 %). Über dem gesamtstädtischen Durchschnitt lag dagegen ihr Anteil im Stadtteil Deutschhof-Zeilbaum (19,1 %), im Bergl (8,1 %) und in Oberndorf-Mitte (8,2 %).
In der großen Altersgruppe der 15- bis unter 65-jährigen lagen deutlich über dem gesamtstädtischen Durchschnitt (63,7 %) die Stadtteile Eselshöhe (74,3 %), Deutschhof-Nord (69,7 %), Oberndorf-Mitte (69,2 %) und die Innenstadt Nord (68,4 %). Deutlich unter dem Durchschnitt lag der Anteil dagegen vor allem in Deutschhof-Süd (55,8 %), im Nordöstlichen Stadtteil (57,7 %) und im Nördlichen Stadtteil (58,9 %).
In der Altersgruppe der über 64-jährigen lagen unter dem Durchschnitt von 24,1 Prozent vor allem die Stadtteile Deutschhof-Zeilbaum (8,8 %), Eselshöhe (12,3 %), Oberndorf-Mitte (16,8 %), Innenstadt-Nord (19,1 %) und das Musikerviertel (19,8 %). Deutlich über dem Durchschnitt lag dagegen der Anteil im Nordöstlichen Stadtteil (33,3 %), in Deutschhof-Süd (33,3 %) und -Ost (29,6 %).
In den einzelnen Stadtteilen fallen einige Erhöhungen und Abnahmen der verschiedenen Altersgruppen besonders auf. So erhöht sich der Anteil der über 64-jährigen z. B. in Deutschhof-Ost (+9,5 %), -Mitte (+7,6 %) und -Süd (+6,8 %) deutlich. Dagegen sinkt ihr Anteil in der Innenstadt-Nord (-1,3 %), im Musikerviertel (-1,7 %), in der Gartenstadt (-1,5 %) und im Nördlichen Stadtteil (-2,4 %). Diese Sonderentwicklungen kündigen sich in der davorliegenden Gruppe der 15- bis unter 65-jährigen schon an. Wo der Seniorenanteil gestiegen ist, schrumpfte der Anteil der 15- bis unter 65-jährigen, z.B. in Deutschhof-Ost (-10,2 %), -Mitte (-5,5 %) und -Süd (-6,1 %). Wo der Seniorenanteil gesunken ist, wächst der Anteil der 15- bis unter 65-jährigen, z. B. im Nördlichen Stadtteil (+2,8 %).
In der Gruppe der 6- bis unter 15-jährigen ist die Verringerung des Anteils besonders auffällig im Stadtteil Eselshöhe (-4,0 %), in Deutschhof-Nord (-3,1 %) und -Mitte (-2,6 %), aber auch in der Innenstadt-West (-2,7 %) und -Nord (-2,5%). Leichte Erhöhungen des Anteils gibt es lediglich in Deutschhof-Zeilbaum (+0,6 %) und in der Gartenstadt (+0,5 %). In der Gruppe der unter 6-jährigen gibt es eine erfreuliche Zunahme des Anteils im Stadtteil Haardt (+1,9 %) und in Deutschhof-Nord (+1,4 %). Eine sehr starke Verringerung des Anteils fällt vor allem in Deutschhof-Zeilbaum (-9,0 %) auf.

Tab. 5: Entwicklung der Altersstruktur 2005 bis 2013 nach Altersgruppen für die Stadt Schweinfurt [1)]

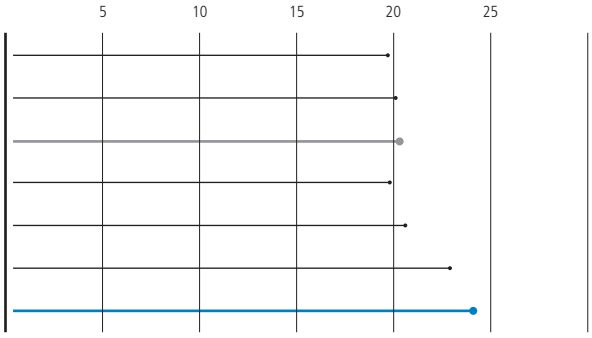
	0- bis unter 6-jährige		6- bis unter 15-jährige		15- bis unter 65-jährige		über 64-jährige	
	abs.	[%]	abs.	[%]	abs.	[%]	abs.	[%]
2005		5,0		8,3		63,4		23,3
2013	2.605	4,9	3.864	7,3	33.558	63,7	12.688	24,1
2005 – 2013		-0,1		-1,0		+0,3		+0,8

1) Datenquelle: Einwohnermeldeamt der Stadt Schweinfurt

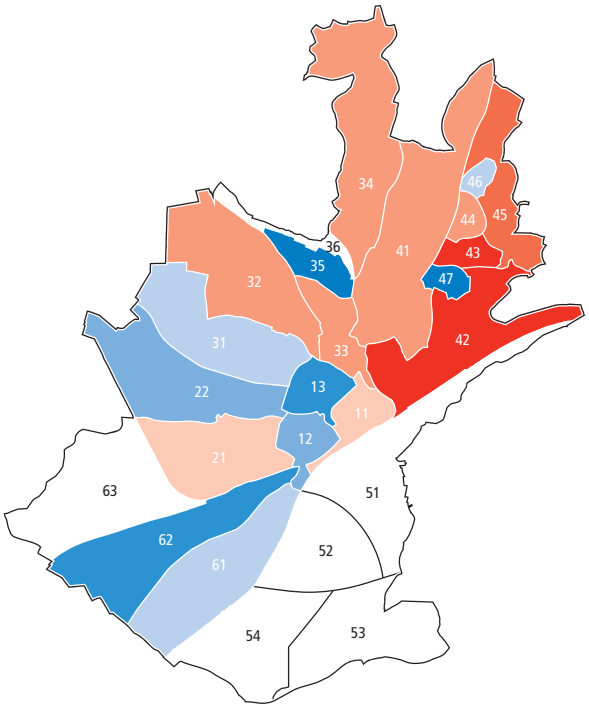
Tab. 6: Alterstruktur 2013 – Bevölkerungsanteil der unter 6- und über 64-jährigen [1]

	0 < 6	> 64
Schweinfurt im Vergleich		
Freistaat Bayern [2]	5,1 %	19,7 %
Unterfranken [2]	4,7 %	20,1 %
Landkreis Schweinfurt [2]	4,7 %	20,3 %
Aschaffenburg [2]	5,1 %	19,8 %
Bamberg [2]	4,8 %	20,6 %
Coburg [2]	4,5 %	22,9 %
Stadt Schweinfurt [3]	4,9 %	24,1 %
Stadtteile Schweinfurt [3]		
11 Altstadt	3,7 %	24,5 %
12 Innenstadt-West	6,3 %	20,1 %
13 Innenstadt-Nord	5,1 %	19,1 %
21 Bergl	5,2 %	24,5 %
22 Musikerviertel	5,5 %	19,8 %
31 Nordwestlicher Stadtteil	4,8 %	23,1 %
32 Gartenstadt	3,6 %	26,9 %
33 Nördlicher Stadtteil	4,8 %	28,6 %
34 Haardt	5,4 %	26,7 %
35 Eselshöhe	5,7 %	12,3 %
36 Am Steingraben [4]	-	-
41 Hochfeld-Steinberg	4,7 %	28,3 %
42 Nordöstlicher Stadtteil	3,6 %	33,3 %
43 Deutschhof-Süd	4,0 %	33,3 %
44 Deutschhof-Mitte	5,9 %	26,5 %
45 Deutschhof-Ost	5,2 %	29,6 %
46 Deutschhof-Nord	3,9 %	22,3 %
47 Deutschhof-Zeilbaum	5,5 %	8,8 %
51 Schweinfurt-Süd [4]	-	-
52 Schweinfurt-Süd-Hafen [4]	-	-
53 Schweinfurt-Baggersee [4]	-	-
54 Maintal [4]	-	-
61 Oberndorf-Süd	4,0 %	21,6 %
62 Oberndorf-Mitte	5,8 %	16,8 %
63 Oberndorf-Nordwest [4]	-	-

Vergleich des Anteils der über 64-jährigen [%]



Anteil der über 64-jährigen an der Stadtteilbevölkerung



über dem städtischen Durchschnitt (Ø)	unter dem städtischen Durchschnitt (Ø)
> 130 % (Ø)	90 < 100 % (Ø)
120 < 130 % (Ø)	80 < 90 % (Ø)
110 < 120 % (Ø)	70 < 80 % (Ø)
100 < 110 % (Ø)	< 70 % (Ø)

1) Eine ausführliche Darstellung der Daten zur Entwicklung der Alterstruktur 2005 bis 2013 ist der Anlage 2 zu entnehmen.
2) Datengrundlage: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (Stichtag: 31.12.2012)
3) Datengrundlage: Stadt Schweinfurt (Stichtag: 31.12.2013)
4) nicht Teil der Auswertung

JUGENDHILFEPLAN

Seit seiner Erstellung im Jahre 2001 ist der Jugendhilfeplan das wichtigste Instrument für die Kinder- und Jugendarbeit in der Stadt Schweinfurt.
Er ist die Grundlage zur Ermittlung und Bewertung der Lebensbedingungen von Kindern und Jugendlichen und formuliert entsprechend der ermittelten Bedarfe Maßnahmen bzw. Empfehlungen zu Umsetzungsprioritäten. Dabei stellt der Jugendhilfeplan kein abgeschlossenes Konzept dar, sondern wird beständig fortgeschrieben bzw. weiterentwickelt, um Problemlösungsansätze anzupassen bzw. sich ändernde Problemlagen frühzeitig zu erkennen.

PLANUNGSGEBIETE

Wesentliche Grundlage für die Bedarfsanalyse sind Datenerhebungen auf Ebene von Planungsgebieten, in die das Stadtgebiet eingeteilt ist. Bei der Beschreibung dieser Planungsgebiete werden deutlich die Zusammenhänge zwischen Verteilung des Mietwohnungsbestands, dem Bauzustand der Wohngebäude und der sich hieraus ergebenden Höhe der Wohnkosten herausgestellt.
So sind vor allem die gründerzeitlichen Viertel Innenstadt-West und -Nord sowie das Musikerviertel und das Bergl von sozial und finanziell schwachen Personen, aber auch von Familien mit geringem Einkommen besonders nachgefragte Wohnlagen. Neben des hier vorzufindenden großen Mietwohnungsbestands ist hierfür auch das vergleichsweise geringe Mietniveau eines in Teilen durch städtebauliche und baustrukturelle Missstände geprägten Gebäudebestands ursächlich.
Die übrigen Schweinfurter Stadtteile gelten aus Sicht der Jugendhilfeplanung als im Wesentlichen intakt und sozial gefestigt.

PRIORITÄTEN DER JUGENDHILFEPLANUNG IN SCHWEINFURT

Aus dem ermittelten Handlungsbedarf haben sich für die Jugendhilfeplanung der Stadt Schweinfurt die folgenden priorisierten Handlungsempfehlungen herausgestellt:
- bedarfsgerechter Ausbau der Kindertagesbetreuung für Kinder unter 3 Jahren,
- Errichtung von Familienstützpunkten an bestehenden Einrichtungen,
- Einrichtung der Kinder-, Jugend- und Familienarbeit im Gründerzeitviertel,
- Ausbau an Plätzen für minderjährige unbegleitete Flüchtlinge, Vernetzung der Angebote.

Darüber hinaus werden auch Maßnahmen (Querschnittsaufgaben) empfohlen, die als Priorität erkannt, bereits angegangen wurden und weiterhin unterstützt werden sollen:
- weitere Vernetzung von Jugendhilfeplanung mit anderen Planungen,
- Ausbau internationaler Jugendarbeit und integrativer Arbeit sowie von Jugendbegegnungsmaßnahmen, Zusammenführung von Kulturen,
- geschlechtsspezifische Arbeit,
- stationäre Einrichtung der Kinder- und Jugendpsychiatrie,
- Förderung der Jugendsozialarbeit an Schulen.

Trotz bereits zahlreicher seit 2001 umgesetzter Maßnahmen besteht weiterhin Handlungsbedarf. In einer Arbeitsgruppensitzung zur sozialen Lage wurden insbesondere die als notwendig erachtete Einrichtung eines Jugendzentrums in der Innenstadt-West sowie die Fortführung und der Ausbau der Jugendarbeit an den Schuleinrichtungen als wichtige umzusetzende Maßnahmen im Bereich der Kinder- und Jugendhilfeplanung betont.

SENIORENPOLITISCHES GESAMTKONZEPT

Das seniorenpolitische Gesamtkonzept wurde 2011 vom Amt für Soziale Leistungen der Stadt Schweinfurt in Auftrag gegeben und 2012 vom Stadtrat einstimmig verabschiedet.

STRUKTURENTWICKLUNG

Die Entwicklungsanalyse verweist auf die relativ ungünstige Bevölkerungsstruktur der Stadt im Vergleich zum Landesdurchschnitt Bayerns. Der Anteil der älteren Bevölkerungsgruppen (über 60 Jahre) liegt vor allem bei den Frauen deutlich über dem Landesdurchschnitt, bei allen jüngeren Bevölkerungsgruppen ist dies umgekehrt – die entsprechenden Anteile liegen bei Frauen und Männern teilweise deutlich unter dem Landesdurchschnitt. Einzige Ausnahme ist die Altersgruppe zwischen 20 und 30 Jahren, bei der einzelne Jahrgänge Werte erreichen, die über dem Landesdurchschnitt liegen.

PROGNOSE In ihrer Prognose für 2011 bis 2031 erwarten die Gutachter ein Anwachsen der älteren Bevölkerung um ca. 19,0 Prozent. Dabei wachsen nicht alle Jahrgangsgruppen gleichmäßig, sondern vor allem die Altersgruppe der über 85-jährigen, der 75- bis 79-jährigen und der 65- bis 69-jährigen wachsen überproportional. Der Seniorenanteil soll so von heute 24,1 auf 29,7 Prozent steigen. Hiervon besonders betroffen werden die Stadtteile Nordöstlicher Stadtteil, Deutschhof-Süd und -Ost sein, deren Seniorenanteil schon heute bei oder über 30 Prozent liegt. In einer Abschätzung über die Entwicklung der Pflegebedürftigen in den Stadtteilen erwarten die Gutachter den höchsten Anteil an Pflegebedürftigen in Bergl (14,4 %), in Hochfeld-Steinberg (10,3 %), in der Innenstadt-West (9,9 %) und im Nördlichen Stadtteil (9,5 %).

EINKOMMENSSITUATION Die Strukturuntersuchungen enthalten auch kurze Hinweise zur Altersarmut und Einkommenssituation. Demnach ist der Anteil der von Altersarmut bedrohten und hilfsabhängigen Senioren in Schweinfurt bereits gegenwärtig überdurchschnittlich hoch.

STADTTEILBEWERTUNG

Die Bewertung der Stadtteile aus seniorenpolitischer Sicht baut auf den Ergebnissen der Seniorenbefragung sowie einer ergänzenden Stadtteilexpertenbefragung auf. Bezüglich Lebensqualität kritisch bewertet werden vor allem die Innenstadt West, Bergl und Oberndorf; hingegen überwiegend positiv bewertet bzw. nur in seltenen Fällen skeptisch beurteilt werden vor allem Hochfeld-Steinberg, Nordwestlicher Stadtteil und Nördlicher Stadtteil.

BESONDERE HANDLUNGSBEDARFE

Im Workshop und im Begleitgremium spielten fünf Themen und Aufgabenstellungen eine besondere Rolle: Initiierung von Stadtteilkonferenzen, Ortsbegehungen und Einsetzung von Stadtteilvertretern; umfassende Förderung des betreuten Wohnens zu Hause (Nachbarschaftshilfen, Wohngemeinschaften, gemeinschaftliche Wohnprojekte, barrierefreie Umbaumaßnahmen und Neubauprojekte); aktive Gestaltung der Ehrenamtskoordination und -förderung; Verstärkung der Informations- und Öffentlichkeitsarbeit vor allem zur bestehenden Angebotspalette; gezielter Ausbau von Entlastungsangeboten für pflegende Angehörige.

Die Maßnahmenvorschläge des seniorenpolitischen Gesamtkonzeptes sollen als Erstes auf der Ebene der Stadtteile intensiv diskutiert werden, um anschließend zu „altersgerechten Quartierskonzepten" weiterentwickelt zu werden. Diese „altersgerechten Quartierskonzepte" sollten sich vorrangig um drei Themen kümmern: Wohnen (barrierefreien Wohnraum durch Anpassungsmaßnahmen im Bestand und durch Neubau, Erhalt kleinräumig versorgender Infrastruktur), Soziales (Begegnungsräume auf kleinräumiger Ebene mit Freizeitangeboten für alle Generationen, Ergänzung dieser Räume durch einfache Beratungsangebote mit Informationen zu bestehenden Hilfsangeboten), Hilfe und Pflege (neue und zusätzliche Strukturen für Alltagshilfen und Pflegeleistungen, die entsprechend zu fördern sind).

Die Quartierskonzepte sollten nach Möglichkeit breit aufgestellt sein und generationsübergreifende Ansätze einbeziehen. Um die „Macht der Nachbarschaft" zu stärken, wird für verschiedene Stadtteile die Einrichtung von hauptamtlichen „Quartiersmanagern" sowie die Durchführung von signifikanten „Modellprojekten" empfohlen.

1.2.6 AUSLÄNDERANTEIL

(ausführliche Darstellung aller Zahlen: → **Anlage 3**)

Zwischen den Untersuchungen zum ISEK 2007 und heute gab es beim Ausländeranteil nur leichte Veränderungen. Während der Ausländeranteil im Landkreis Schweinfurt, im Regierungsbezirk Unterfranken und im Freistaat Bayern leicht gesunken ist, hat er sich in der Stadt Schweinfurt leicht auf 12,5 Prozent erhöht. So ist in der Stadt Schweinfurt zwar die Zahl der Ausländer zurückgegangen, allerdings war die Verringerung der Zahl der Ausländer proportional geringer als die Verringerung der Gesamteinwohnerzahl.

Der Ausländeranteil ist in den Stadtteilen, die westlich und nördlich an die Innenstadt angrenzen, am größten, hat dort jedoch zwischen 2005 und 2013 nicht oder nur unwesentlich weiter zugenommen. Den mit Abstand höchsten Ausländeranteil verzeichnet die Innenstadt-West (27,3 %).

ENTWICKLUNG IN DEN STADTTEILEN

Dass der Anteil der Ausländer an der Gesamtbevölkerung annähernd konstant geblieben ist, gilt in groben Zügen auch für die Stadtteile. Dort, wo schon 2005 der Anteil hoch war, ist er hoch geblieben, aber in der Regel nicht weiter gestiegen, und dort, wo der Anteil 2005 niedrig war, ist er niedrig geblieben. Wichtige Abweichungen von dieser Grundtendenz sind:

- die Erhöhung des Ausländeranteils vor allem in Deutschhof-Nord (+4,3 %) und im Nördlichen Stadtteil (+2,9 %) sowie
- die Verringerung des Ausländeranteils vor allem in Oberndorf-Mitte (-2,5 %), der Altstadt (-1,6 %) und der Innenstadt-West (-1,7 %).

Kennzeichnend für den Ausländeranteil im gesamtstädtischen Kontext ist, dass die Stadtteile, die Werte über dem städtischen Durchschnitt aufweisen, sich einzig in der Innenstadt (Altstadt, Innenstadt-West und -Nord) und westlich dieser (Bergl, Musikerviertel, Nordwestlicher Stadtteil, Oberndorf-Mitte) befinden.

AUSLÄNDER UND DOPPELSTAATLER In den Statistiken wird auch auf die Entwicklung der Gruppe der sog. „Doppelstaatler" eingegangen, die mit einem Anteil an der Gesamtbevölkerung von 15,9 Prozent größer ist als die Gruppe der Ausländer.

Seit den 1990er-Jahren hat sich die Gruppe der Ausländer in Deutschland erweitert um eine Gruppe, die sowohl über einen ausländischen als auch über einen deutschen Pass verfügt. In den 1990er-Jahren waren dies vornehmlich die sog. „Spätaussiedler" oder „Russlanddeutschen", die nach der Auflösung der Sowjetunion die Möglichkeit erhielten, nach Deutschland umzusiedeln, wenn sie eine deutsche Verwandtschaft aus einer früheren Generation nachweisen konnten. Inzwischen haben die doppelte Staatsbürgerschaft aber auch in Deutschland geborene Kinder ausländischer Familien sowie Erwachsene, die die deutsche Staatsbürgerschaft auf dem Antragsweg erworben haben.

Die Gruppe der Doppelstaatler ist inzwischen eine sehr heterogene Gruppe. Sie besteht sowohl aus Personen und Gruppen, die sich noch immer stark an den Eigenheiten ihres Herkunftslandes orientieren und nur unvollständig Deutsch sprechen, sowie aus anderen Personen oder Gruppen, die hier aufgewachsen und zur Schule gegangen sind, die deutsche Sprache perfekt sprechen und sich ganz auf ein Leben und Arbeiten auf Dauer in Deutschland eingestellt haben.

So ist es durchaus eine berechtigte Frage, ob es Sinn macht, beide Gruppen statistisch zusammenzufassen. Dennoch soll dieser Versuch hier unternommen werden, um dieser zusammengefassten Gruppe die Restgruppe, also den Bevölkerungsteil mit deutscher Herkunft, gegenüberstellen zu können.

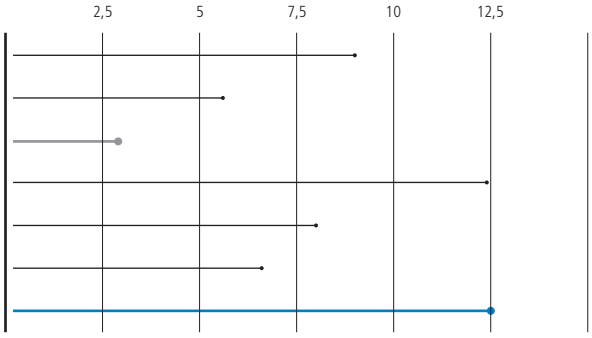
Im gesamtstädtischen Durchschnitt ist der Anteil der Ausländer und Doppelstaatler zusammengenommen um 3,1 Prozent in der Zeit zwischen 2005 (25,3 %) und 2013 (28,4 %) gestiegen. Deutlich über dem Durchschnitt von 28,4 Prozent liegen vor allem die Anteile in den Stadtteilen Innenstadt-West (43,6%), Bergl (39,7%) und Musikerviertel (38,3 %). Deutlich unter diesem Durchschnitt liegen die Anteile in Deutschhof Zeilbaum (12,9 %), im Nordöstlichen Stadtteil (13,6 %), in der Gartenstadt (13,8 %) sowie in Eselshöhe und Hochfeld-Steinberg mit jeweils 16,6 Prozent.

Eine Besonderheit der Verteilung der Doppelstaatler auf die Wohnstadtteile der Stadt ist die hohe Konzentration der Doppelstaatler in den drei nordöstlichen Stadtteilen Deutschhof-Süd (25,0 %), Deutschhof-Mitte (28,4 %) und Deutschhof-Ost (25,9 %). Am stärksten gewachsen ist der Anteil der Doppelstaatler zwischen 2005 und 2013 in Bergl (+6,7 %), in Eselshöhe (+5,3 %), in der Innenstadt-West (5,1 %) und in Deutschhof-Nord (+4,9 %). Ein wenig zurückgegangen ist er dagegen lediglich in Deutschhof-Zeilbaum (-1,3 %).

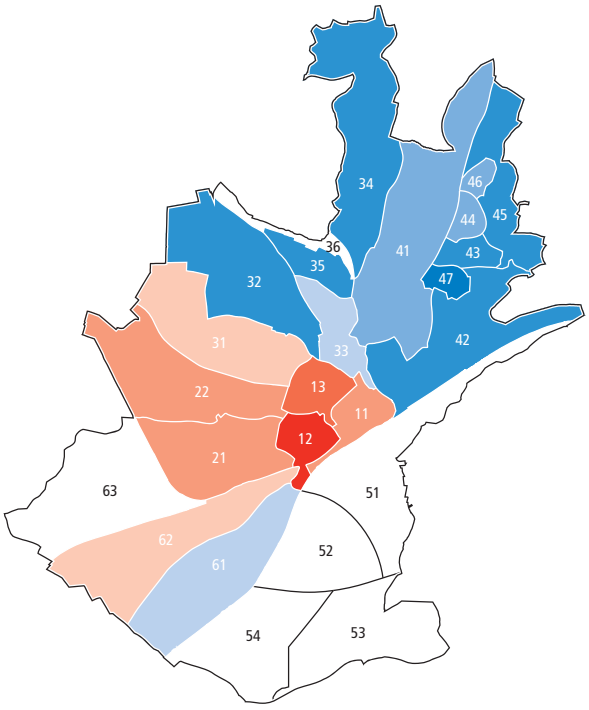
Tab. 7: Ausländeranteil und Doppelstaatlerquote 2013 [1]

	Ausländer	Doppelstaatl.
Schweinfurt im Vergleich		
Freistaat Bayern [2]	9,0 %	-
Unterfranken [2]	5,6 %	-
Landkreis Schweinfurt [2]	2,9 %	-
Aschaffenburg [2]	12,4 %	-
Bamberg [2]	8,0 %	-
Coburg [2]	6,6 %	-
Stadt Schweinfurt [3]	12,5 %	15,9 %
Stadtteile Schweinfurt [3]		
11 Altstadt	15,6 %	6,9 %
12 Innenstadt-West	27,3 %	16,3 %
13 Innenstadt-Nord	19,8 %	13,3 %
21 Bergl	16,8 %	23,0 %
22 Musikerviertel	17,9 %	20,4 %
31 Nordwestlicher Stadtteil	13,0 %	16,2 %
32 Gartenstadt	5,0 %	8,8 %
33 Nördlicher Stadtteil	10,2 %	16,1 %
34 Haardt	6,0 %	17,0 %
35 Eselshöhe	4,3 %	12,3 %
36 Am Steingraben [4]	-	-
41 Hochfeld-Steinberg	6,3 %	10,3 %
42 Nordöstlicher Stadtteil	5,2 %	8,4 %
43 Deutschhof-Süd	5,6 %	25,0 %
44 Deutschhof-Mitte	6,3 %	28,4 %
45 Deutschhof-Ost	4,8 %	25,9 %
46 Deutschhof-Nord	6,9 %	14,2 %
47 Deutschhof-Zeilbaum	1,6 %	11,3 %
51 Schweinfurt-Süd [4]	-	-
52 Schweinfurt-Süd-Hafen [4]	-	-
53 Schweinfurt-Baggersee [4]	-	-
54 Maintal [4]	-	-
61 Oberndorf-Süd	8,3 %	10,9 %
62 Oberndorf-Mitte	13,3 %	13,9 %
63 Oberndorf-Nordwest [4]	-	-

Vergleich des Ausländeranteils [%]



Ausländeranteil an der Stadtteilbevölkerung



über dem städtischen Durchschnitt (Ø)	unter dem städtischen Durchschnitt (Ø)
> 175 % (Ø)	75 < 100 % (Ø)
150 < 175 % (Ø)	50 < 75 % (Ø)
125 < 150 % (Ø)	25 < 50 % (Ø)
100 < 125 % (Ø)	< 25 % (Ø)

1) Eine ausführliche Darstellung der Daten zur Entwicklung von Ausländeranteil und Doppelstaatlerquote 2005 bis 2013 ist der Anlage 3 zu entnehmen.
2) Datengrundlage: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (Stichtag: 31.12.2012)
3) Datengrundlage: Stadt Schweinfurt (Stichtag: 31.12.2013)
4) nicht Teil der Auswertung

1.2.7 HILFEEMPFÄNGER

(ausführliche Darstellung aller Zahlen: → **Anlage 4**)

Untersucht werden auf gesamtstädtischer Ebene die Arbeitslosenquote und auf Stadtteilebene die drei Kriterien Arbeitslosengeld I (für Kurzzeitarbeitslose), Arbeitslosengeld II (für Langzeitarbeitslose) und Sozialhilfe nach dem Sozialgesetzbuch XII.

ARBEITSLOSENQUOTE

Die Arbeitslosigkeit konnte zwischen 2005 und 2012 deutlich reduziert werden. Diese Entwicklung ist umso erfreulicher, als die Arbeitslosigkeit im Zeitabschnitt 2000 bis 2005 vor allem in der Stadt hoch war.

Zu den sozialstrukturellen Unterschieden zwischen der Stadt Schweinfurt und dem Landkreis Schweinfurt gehörte schon seit vielen Jahrzehnten ein gewisses soziales Gefälle, in dem der Landkreis eher mittelständisch geprägt war, während die Stadt stärker sozial gemischt war, immer verbunden mit einem größeren Anteil an Einwohnern mit geringerem Einkommen in der Stadt Schweinfurt. Dieses Gefälle zeigt sich auch in der Statistik der Arbeitslosigkeit. Während im Jahr 2005 die erfasste Arbeitslosigkeit in der Stadt bis zu einer Quote von 13,9 Prozent angewachsen war, lag diese im Landkreis nur bei 5,8 Prozent.

In den Jahren 2005 bis 2013 verringerte sich die Arbeitslosigkeit in der Stadt um mehr als die Hälfte, die Arbeitslosenquote sank so auf 6,4 Prozent. Ähnlich verlief die Entwicklung im Landkreis. Hier sank die Arbeitslosigkeit ebenfalls um etwas mehr als die Hälfte, sodass die Arbeitslosenquote nur noch 2,6 Prozent betrug. Die Arbeitslosenquote des Landkreises lagt damit niedriger als die des Freistaates Bayern (3,7 %) und auch niedriger als die des Regierungsbezirks Unterfranken (3,4 %).

ALG I UND II

Der Anteil der Bezieher von Arbeitlosengeld I an der Gesamtbevölkerung beträgt im städtischen Durchschnitt 1,3 Prozent. Im Vergleich zu 2005 ist dieser Wert um 0,5 Prozentpunkte gesunken. Mit Blick auf die einzelnen Stadtteile lässt sich feststellen, dass dieser Anteil in allen Stadtteilen kaum Abweichungen vom gesamtstädtischen Durchschnitt aufzeigt. Den höchsten Wert erreicht Oberndorf-Mitte mit 2,8 Prozent, den niedrigsten Wert stellt der Nordöstliche Stadtteil mit 0,9 Prozent.

Wesentlich differenzierter stellt sich die Situation dagegen bei den Beziehern von Arbeitslosengeld II dar. In der Gesamtstadt beträgt ihr Anteil an der Bevölkerung 9,0 Prozent. Dabei zeigen sich zwischen den Stadtteilen teilweise gravierende Unterschiede. Besonders hoch ist der Anteil der ALG-II-Bezieher in den Stadtteilen Innenstadt-West (16,3 %), Musikerviertel (15,6 %), Innenstadt-Nord (14,2 %) und Bergl (12,0 %). Im Gegensatz dazu fallen die Stadtteile Haardt (1,3 %), Deutschhof-Zeilbaum (1,6 %) sowie Hochfeld-Steinberg, Nordöstlicher Stadtteil und Deutschhof-Nord mit je 3,3 Prozent als diejenigen auf, bei denen der Anteil der ALG-II-Bezieher besonders niedrig ist.

HILFSBEDÜRFTIGKEIT

Unter dem Begriff Hilfsbedürftigkeit wird hier die Gesamtzahl von Abhängigen öffentlicher Transferleistungen (Arbeitslosengeld I, Arbeitslosengeld II und Sozialhilfe nach dem SGB XII) abgebildet.

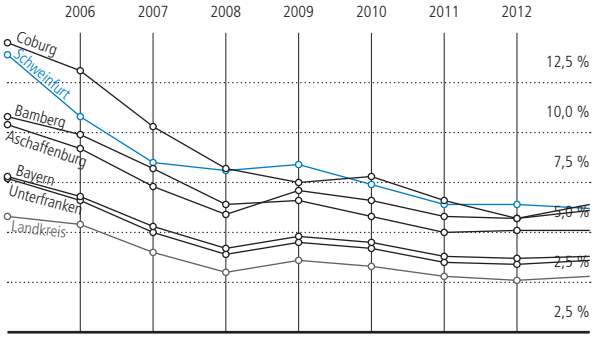
Im Untersuchungszeitraum zwischen 2005 und 2012 ist der Anteil der Empfänger von Transferleistungen an der Gesamtbevölkerung von 19,7 Prozent auf 11,9 Prozent (-7,8 %) zurückgegangen. Deutlich über diesem Durchschnitt liegt der Anteil noch immer im Musikerviertel (20,8 %), in der Innenstadt-West (19,9 %), in der Innenstadt-Nord (17,7 %) und in Bergl (15,5 %). In diesem Zusammenhang positiv festzustellen ist jedoch, dass gerade in der Innenstadt-Nord (-18,5 %) und in der Innenstadt-West (-13,7%) die Zahl der Hilfeempfänger beträchtlich gesenkt werden konnte. Auch in Oberndorf-Mitte (-12,3 %), Deutschhof-Mitte (-10,6 %) und -Süd (-9,6 %) ist der Anteil signifikant zurückgegangen. Deutlich unter dem Durchschnitt von 11,9 Prozent liegen vor allem die Stadtteile Deutschhof-Zeilbaum (2,1 %) und Eselshöhe (2,7 %).

Ist der gesamtstädtische Durchschnitt die Bezugsgröße zur Beurteilung der Hilfsbedürftigkeit im Hinblick auf die Stadtteile, so zeigt sich, dass Hilfsbedürftigkeit in erster Linie eine soziale Problemlage in der Innenstadt (Altstadt, Innenstadt-West und -Nord) , Oberndorf-Mitte) und in den westlichen Stadtteilen Bergl, Musikerviertel und Nordwestlicher Stadtteil darstellt. Einzig Deutschhof-Ost weist noch einen Anteil an Hilfsbedürftigen auf, der – wenn auch nur geringfügig – über dem städtischen Durchschnitt liegt.

Tab. 8: Entwicklung der Arbeitslosen- und Hilfeempfängerquote 2005 bis 2012 [1]

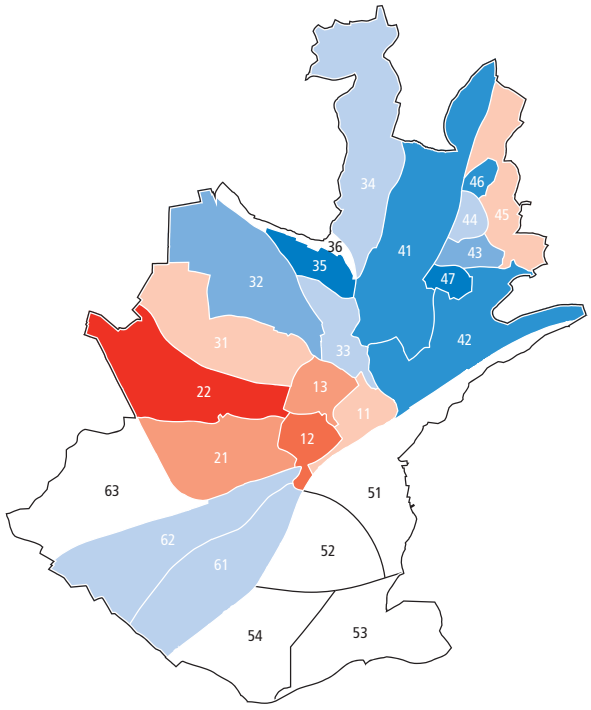
	Stand 2012	2005 – 2012
Schweinfurt im Vergleich (Arbeitslosenquote) [2]		
Freistaat Bayern	3,7 %	↓ -4,1 %
Unterfranken	3,4 %	↓ -4,3 %
Landkreis Schweinfurt	2,6 %	↓ -3,2 %
Aschaffenburg	5,7 %	↓ -4,7 %
Bamberg	5,1 %	↓ -5,7 %
Coburg	5,7 %	↓ -8,8 %
Stadt Schweinfurt	6,4 %	↓ -7,5 %

Vergleich der Entwicklung der Arbeitslosenquote 2005 bis 2012



Stadtteile Schweinfurt (Hilfeempfängerquote) [3]		
11 Altstadt	14,0 %	↓ -5,9 %
12 Innenstadt-West	19,9 %	↓ -13,7 %
13 Innenstadt-Nord	17,7 %	↓ -18,5 %
21 Bergl	15,5 %	↓ -7,1 %
22 Musikerviertel	20,8 %	↓ -7,3 %
31 Nordwestlicher Stadtteil	14,2 %	↓ -5,0 %
32 Gartenstadt	6,6 %	↓ -7,3 %
33 Nördlicher Stadtteil	11,0 %	↓ -6,2 %
34 Haardt	8,3 %	↑ 2,2 %
35 Eselshöhe	2,7 %	↓ -2,0 %
36 Am Steingraben [4]	-	-
41 Hochfeld-Steinberg	4,7 %	↓ -6,4 %
42 Nordöstlicher Stadtteil	5,1 %	↓ -2,7 %
43 Deutschhof-Süd	6,6 %	↓ -9,6 %
44 Deutschhof-Mitte	9,0 %	↓ -10,6 %
45 Deutschhof-Ost	12,1 %	↓ -8,0 %
46 Deutschhof-Nord	5,2 %	↓ -5,3 %
47 Deutschhof-Zeilbaum	2,1 %	↑ 1,0 %
51 Schweinfurt-Süd [4]	-	-
52 Schweinfurt-Süd-Hafen [4]	-	-
53 Schweinfurt-Baggersee [4]	-	-
54 Maintal [4]	-	-
61 Oberndorf-Süd	8,1 %	↓ -6,2 %
62 Oberndorf-Mitte	9,6 %	↓ -12,3 %
63 Oberndorf-Nordwest [4]	-	-
Gesamtstadt	**11,9 %**	**↓ -7,8 %**

Hilfeempfängerquote in den Stadtteilen



über dem städtischen Durchschnitt (Ø)	unter dem städtischen Durchschnitt (Ø)
> 175 % (Ø)	75 < 100 % (Ø)
150 < 175 % (Ø)	50 < 75 % (Ø)
125 < 150 % (Ø)	25 < 50 % (Ø)
100 < 125 % (Ø)	< 25 % (Ø)

1) Eine ausführliche Darstellung der Daten zur Entwicklung von Arbeitslosen- und Hilfeempfängerquote 2005 bis 2012 ist der Anlage 4 zu entnehmen.
2) Datengrundlage: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (angegeben ist der Jahresdurchschnitt)
3) Datengrundlage: Stadt Schweinfurt (Unter dem Begriff Hilfeempfänger sind Leistungsbezieher von Arbeitslosengeld I und II sowie nach SGB XII zusammengefasst dargestellt.)
4) nicht Teil der Auswertung

1.2.8 ZUSAMMENFASSENDE STADTTEILBEWERTUNG

Die zusammenfassende Stadtteilbewertung fasst die vier zuvor dargestellten Teilaspekte Bevölkerungsentwicklung, Altersstruktur (Seniorenanteil), Ausländeranteil und Hilfeempfängerquote zusammen.

Jeder Teilaspekt wird dabei einer Punktwertung unterzogen, die sich am jeweiligen gesamtstädtischen Durchschnittswert orientiert. Entsprechend der Abweichung vom Durchschnitt werden Punkte zwischen -4 (sehr negative Entwicklung) und +4 (sehr positive Entwicklung) vergeben. Die einzelnen Abstufungen sind in der unten stehenden Tabelle wiedergegeben. In der Summe der vier Einzelbewertung ergibt sich eine Gesamtzahl, die als Entscheidungsgrundlage dafür dient, ob ein Stadtteil aus Sicht der bisherigen Analyseergebnisse als benachteiligt einzustufen ist (negative Gesamtwertung). Maximal sind 16 Punkte bei einer postiven Gesamtwertung und -16 Punkte bei einer negativen Gesamtwertung möglich.

Neben der tabellarischen Zusammenstellung der Gesamtwertung (Tab. 9) dienen Kreisdiagramme zur Veranschaulichung der Problemlagen eines jeden einzelnen Stadtteils.

Tab. 9: Zusammenfassende Stadtteilbewertung

	Bewertungskategorien								Gesamtwertung
	Bevölkerung [1]		Alterstruktur [2]		Ausländer [3]		Hilfeempf. [4]		
Gesamtstadt	**-2,4 %**		**24,1 %**		**15,6 %**		**14,0 %**		
Stadtteil									
11 Altstadt	-1,6 %	-1	24,5 %	-1	15,6 %	-2	14,0 %	-1	-5
12 Innenstadt-West	-1,4 %	-1	20,1 %	2	27,3 %	-4	19,9 %	-3	-6
13 Innenstadt-Nord	-4,9 %	-2	19,1 %	3	19,8 %	-3	17,7 %	-2	-4
21 Bergl	-4,1 %	-2	24,5 %	-1	16,8 %	-2	15,5 %	-2	-7
22 Musikerviertel	-6,4 %	-3	19,8 %	2	17,9 %	-2	20,8 %	-4	-7
31 Nordwestlicher Stadtteil	-1,6 %	-1	23,1 %	1	13,0 %	-1	14,2 %	-1	-2
32 Gartenstadt	-4,5 %	-2	26,9 %	-2	5,0 %	3	6,6 %	2	1
33 Nördlicher Stadtteil	-0,2 %	-1	28,6 %	-2	10,2 %	1	11,0 %	1	-1
34 Haardt	13,4 %	4	26,7 %	-2	6,0 %	3	8,3 %	2	7
35 Eselshöhe	3,6 %	2	12,3 %	4	4,3 %	3	2,7 %	4	13
41 Hochfeld-Steinberg	-4,4 %	-2	28,3 %	-2	6,3 %	2	4,7 %	3	1
42 Nordöstlicher Stadtteil	-1,5 %	-1	33,3 %	-4	5,2 %	3	5,1 %	3	1
43 Deutschhof Süd	-9,2 %	-4	33,3 %	-4	5,6 %	3	6,6 %	2	-3
44 Deutschhof Mitte	-9,3 %	-4	26,5 %	-2	6,3 %	2	9,0 %	1	-3
45 Deutschhof Ost	-8,0 %	-4	29,6 %	-3	4,8 %	3	12,1 %	-1	-5
46 Deutschhof Nord	-1,5 %	-1	22,3 %	1	6,9 %	2	5,2 %	3	5
47 Deutschhof Zeilbaum	59,5 %	4	8,8 %	4	1,6 %	4	2,1 %	4	16
61 Oberndorf-Süd	-2,9 %	-2	21,6 %	2	8,3 %	1	8,1 %	2	3
62 Oberndorf-Mitte	1,5 %	1	16,8 %	3	13,3 %	-1	9,6 %	1	4

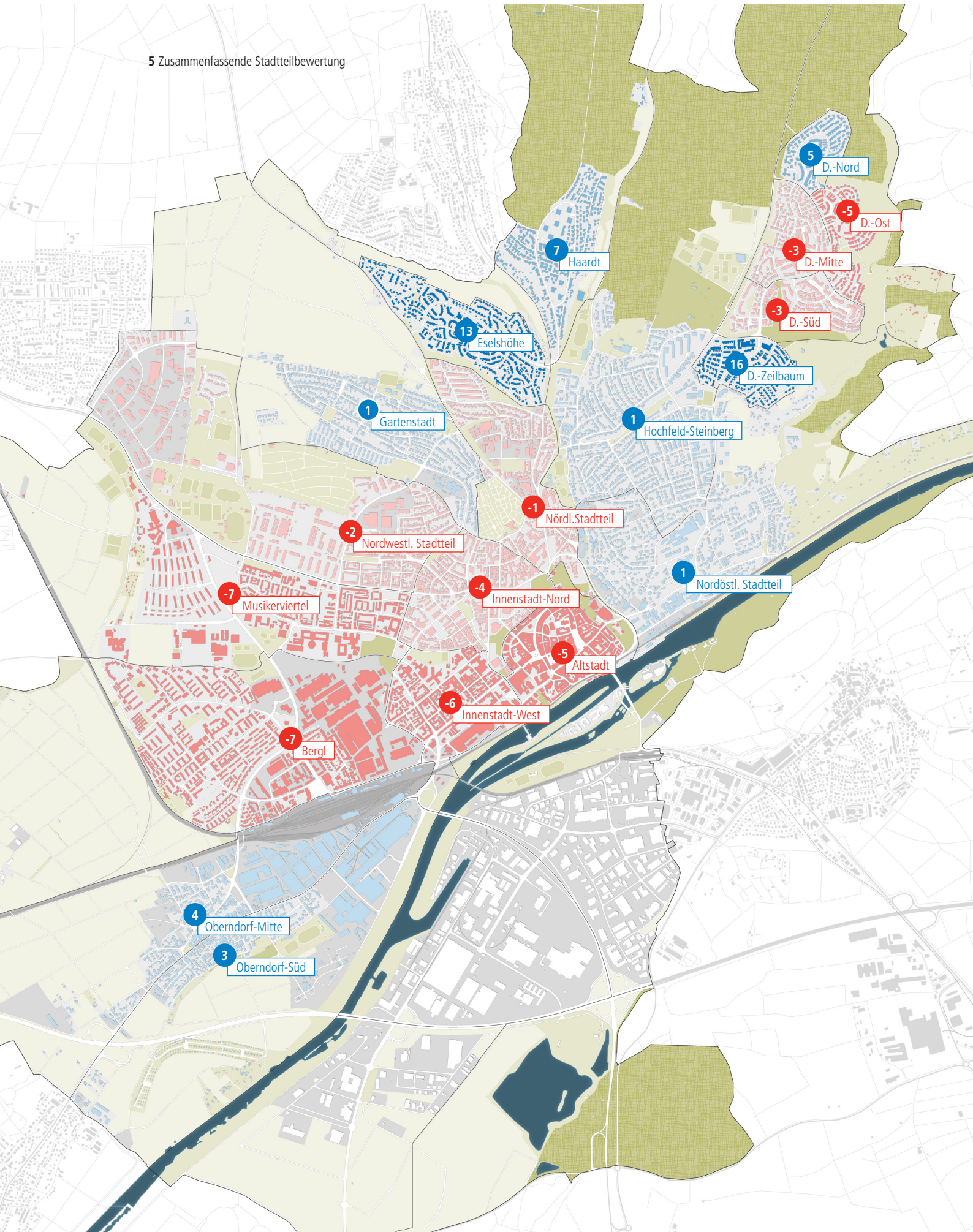
1) Bevölkerungsentwicklung 2005 bis 2013: **-4** (< -7,5 %); **-3** (-7,5 % < -5,0 %); **-2** (-5,0 % < -2,5 %); **-1** (-2,5 % < 0,0 %); **1** (0,0 % < 2,5 %); **2** (2,5 % < 5,0 %); **3** (5,0 % < 7,5 %); **4** (> 7,5 %)

2) Entwicklung der Altersstruktur (Anteil der über 64-jährigen): **-4** (>31,3 %); **-3** (28,9 % < 31,3 %); **-2** (26,5 % < 28,9 %); **-1** (24,1 % > 26,5 %); **1** (21,7 % < 24,1 %); **2** (19,3 % < 21,7 %); **3** (16,8 % < 19,3 %); **4** (< 16,8 %)

2) Entwicklung des Ausländeranteils: **-4** (> 21,9 %); **-3** (18,7 % < 21,9 %); **-2** (15,6 % < 18,7 %); **-1** (12,5 % < 15,6 %); **1** (9,4 % < 12,5 %); **2** (6,2 % < 9,4 %); **3** (3,1 % < 6,2 %); **4** (< 3,1 %)

2) Entwicklung der Hilfeempfängerquote: **-4** (> 20,8 %); **-3** (17,9 % < 20,8 %); **-2** (14,9 % < 17,9 %); **-1** (11,9 % < 14,9 %); **1** (8,9 % < 11,9 %); **2** (6,0 % < 8,9 %); **3** (3,0 % < 6,0 %); **4** (< 3,0 %)

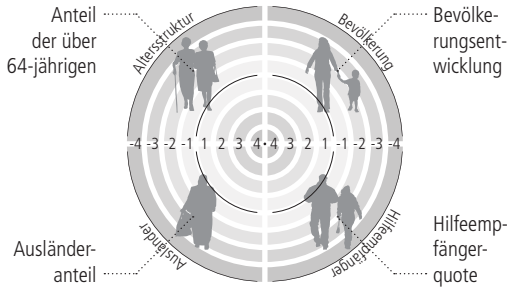
5 Zusammenfassende Stadtteilbewertung



KREISDIAGRAMME ZUR ZUSAMMENFASSENDEN STADTTEILBEWERTUNG

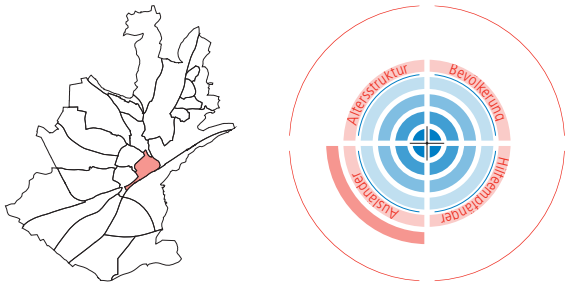
Die Kreisdiagramme geben die Daten der Tab. 9 wieder. Jeder einzelne Quadrant des Kreises steht dabei für eines der untersuchten Kriterien (im Uhrzeigersinn oben rechts beginnend bei der Bevölkerungsentwicklung, über Hilfeempfängerquote und Ausländeranteil hin zum Anteil der über 64-jährigen). Jeder Quadrant besteht aus acht Ringen. Je negativer ein Kriterium bewertet wurde, desto höher ist der Ausschlag des einzelnen Quadranten, d. h. eine sehr postive Bewertung (+4) füllt nur den ersten Ring am Kreismittelpunkt und eine sehr nagative Bewertung (-4) füllt alle acht Ringe eines Quadranten. Die jeweils nebenstehende kleine Karte dient der Orientierung, der Stadtteil ist entsprechend seiner Gesamtwertung blau (positiv) oder rot (negativ) eingefärbt.

Zusammenfassende Stadtteilbewertung



Der Bewertung liegen die Daten aus Tab. 9 zu Grunde.

Altstadt (11) Gesamtwertung: -5

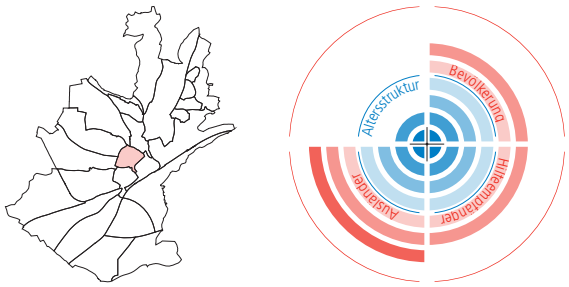


⊖→ auf Handlungserfordernis in der weiteren Betrachtung zu prüfen

Innenstadt-West (12) Gesamtwertung: -6

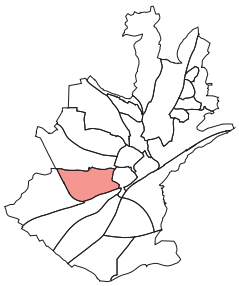
⊖→ auf Handlungserfordernis in der weiteren Betrachtung zu prüfen

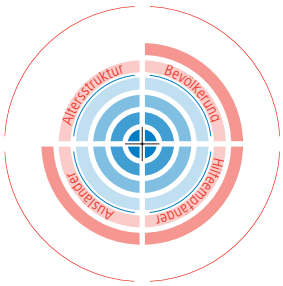
Innenstadt-Nord (13) Gesamtwertung: -4



⊖→ auf Handlungserfordernis in der weiteren Betrachtung zu prüfen

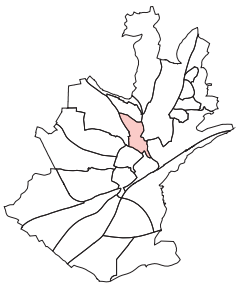
Bergl (21) Gesamtwertung: -7

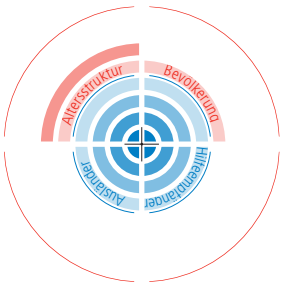




⊖ → auf Handlungserfordernis in der weiteren Betrachtung zu prüfen

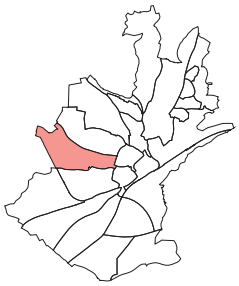
Nördlicher Stadtteil (33) Gesamtwertung: -1

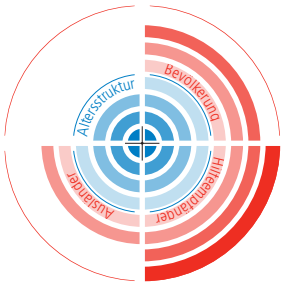




⊖ → auf Handlungserfordernis in der weiteren Betrachtung zu prüfen

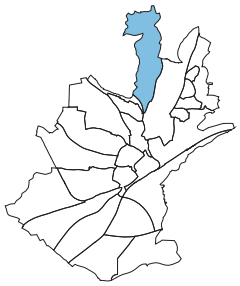
Musikerviertel (22) Gesamtwertung: -7

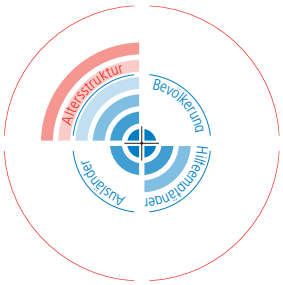




⊖ → auf Handlungserfordernis in der weiteren Betrachtung zu prüfen

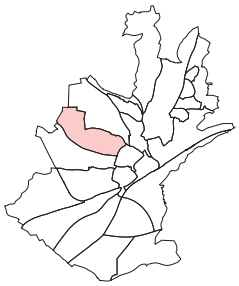
Haardt (34) Gesamtwertung: 7

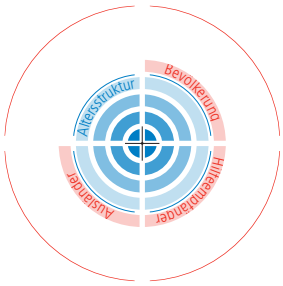




⊕ → aus statistischer Sicht kein Handlungserfordernis gegeben

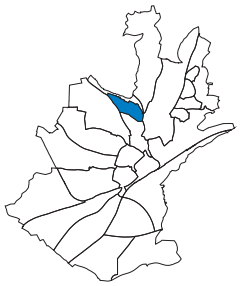
Nordwestlicher Stadtteil (31) Gesamtwertung: -2





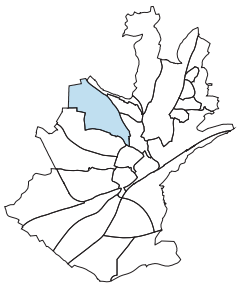
⊖ → auf Handlungserfordernis in der weiteren Betrachtung zu prüfen

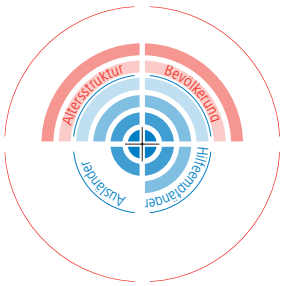
Eselshöhe (35) Gesamtwertung: 13



⊕ → aus statistischer Sicht kein Handlungserfordernis gegeben

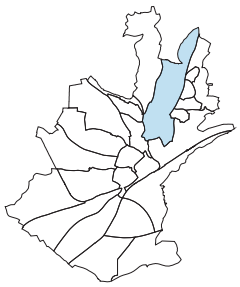
Gartenstadt (32) Gesamtwertung: 1

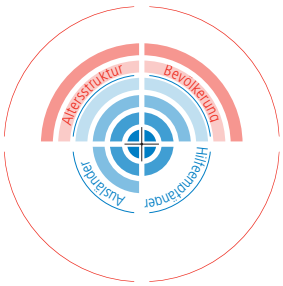




⊕ → aus statistischer Sicht kein Handlungserfordernis gegeben

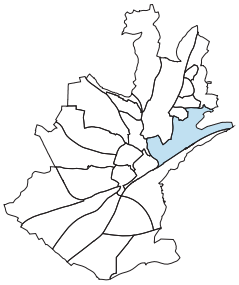
Hochfeld-Steinberg (41) Gesamtwertung: 1

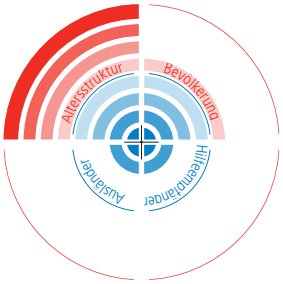




⊕ → aus statistischer Sicht kein Handlungserfordernis gegeben

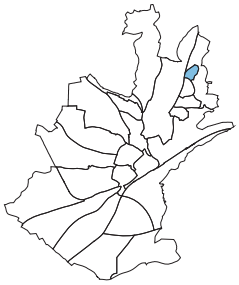
Nordöstlicher Stadtteil: (42) Gesamtwertung: 1

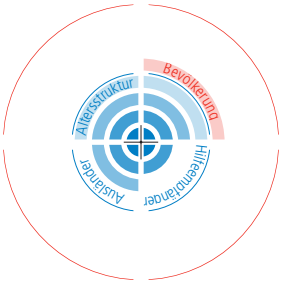




⊕ → aus statistischer Sicht kein Handlungserfordernis gegeben

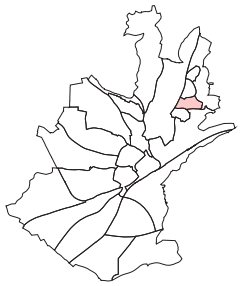
Deutschhof Nord (46) Gesamtwertung: 5

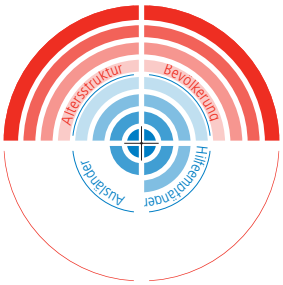




⊕ → aus statistischer Sicht kein Handlungserfordernis gegeben

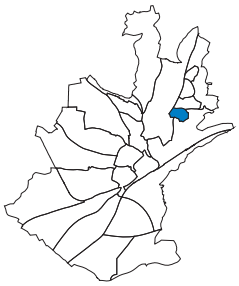
Deutschhof Süd (43) Gesamtwertung: -3

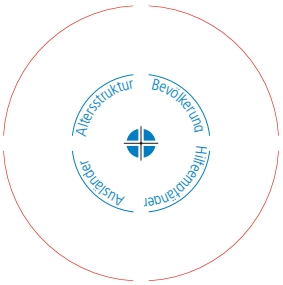




⊖ → auf Handlungserfordernis in der weiteren Betrachtung zu prüfen

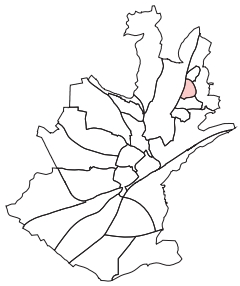
Deutschhof Zeilbaum (47) Gesamtwertung: 16





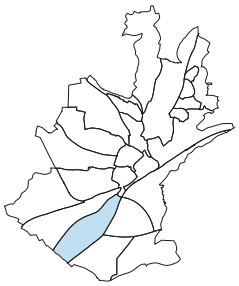
⊕ → aus statistischer Sicht kein Handlungserfordernis gegeben

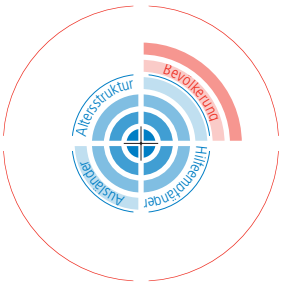
Deutschhof Mitte (44) Gesamtwertung: -3



⊖ → auf Handlungserfordernis in der weiteren Betrachtung zu prüfen

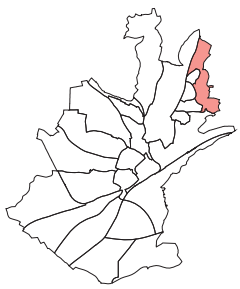
Oberndorf-Süd (61) Gesamtwertung: 3

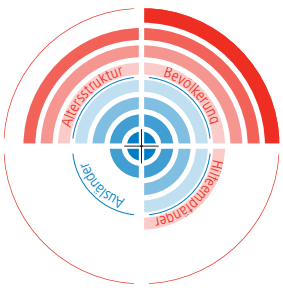




⊕ → aus statistischer Sicht kein Handlungserfordernis gegeben

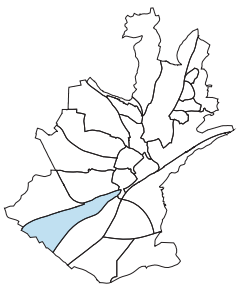
Deutschhof Ost (45) Gesamtwertung: -5

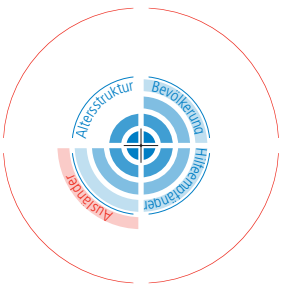




⊖ → auf Handlungserfordernis in der weiteren Betrachtung zu prüfen

Oberndorf-Mitte (62) Gesamtwertung: 4





⊕ → aus statistischer Sicht kein Handlungserfordernis gegeben

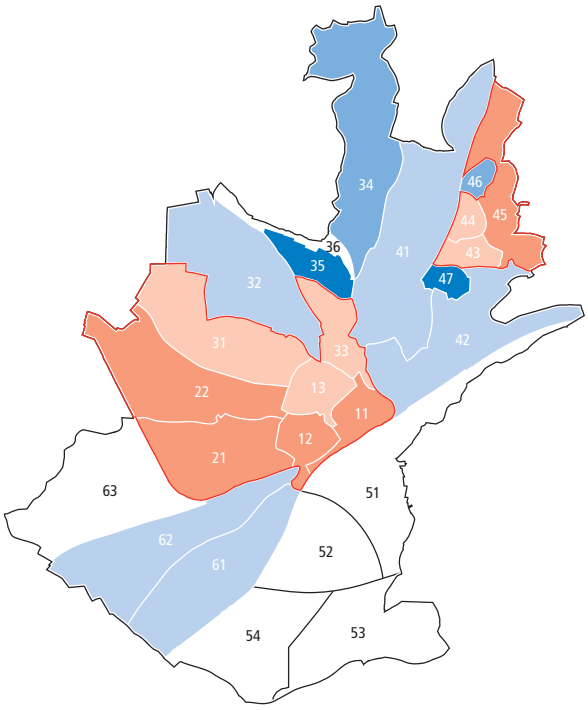
FAZIT Im Ergebnis ergibt sich für die Stadtteile Altstadt (11), Innenstadt-West (12), Innenstadt-Nord (13), Bergl (21), Musikerviertel (22), Nordwestlicher Stadtteil (31), Nördlicher Stadtteil (33), Deutschhof-Süd (43), -Mitte (44) und -Ost (45) insgesamt eine in Bezug auf die statistischen Kennwerte negative Gesamtwertung. Dies deutet darauf hin, dass diese Stadtteile in den letzten Jahren soziale Auffälligkeiten gezeigt haben. Zur Abgrenzung eines möglichen Handlungsraumes stellen sie einen ersten Ansatz dar, der durch die weiteren Analyseergebnisse allerdings noch untersetzt werden muss. Da bislang nur statistische Daten zur demografischen und sozialen Lage analysiert wurden und eine Betrachtung städtebaulicher Fragestellungen noch aussteht, bestätigt das Ergebnis der zusammenfassenden Stadtteilbewertung zwar wieder die im ISEK 2007 festgestellten Schwerpunkträume Altstadt, Innenstadt-West, Innenstadt-Nord und Bergl, erweitert den Fokus aber auch auf weitere Stadtteile. Dabei lassen sich die Stadtteile grob in drei Gruppen zusammenfassen: Gruppe 1 (Innenstadt und westliches Stadtgebiet), Gruppe 2 (nördliche Stadtteile), Gruppe 3 (Deutschhof).

GRUPPE 1 Die Ergebnisse von Altstadt (-5), Innenstadt-West (-6), Innenstadt-Nord (-4) und Musikerviertel (-7) zeigen in allen untersuchten Kriterien markante Auffälligkeiten. Dabei stechen die Ergebnisse von Innenstadt-West und Musikerviertel – trotz günstigem Altenquotienten – besonders hervor. So ist die Innenstadt-West vor allem durch einen sehr hohen Ausländeranteil und einen hohen Anteil an Hilfeempfängern gekennzeichnet, beim Musikerviertel kommt zu einem hohen Anteil an Hilfeempfängern noch eine negative Bevölkerungsentwicklung hinzu.

GRUPPE 2 Nordwestlicher Stadtteil (-2) und Nördlicher Stadtteil (-1) sind in ihren Gesamtwertungen weit weniger auffällig. Ein wirklich dringlicher Handlungsbedarf scheint in beiden Fällen nicht zu bestehen.

GRUPPE 3 Ursachen der negativen Gesamtwertung für die Stadtteile Deutschhof-Süd (-3), -Mitte (-3) und -Ost (-5) sind vornehmlich eine stark rückläufige Bevölkerungszahl und ein wachsender Altenanteil (drohende Überalterung). Gelingen hier Generationenwechsel und Anpassung der Infrastruktur an die Bedürfnisse einer älter werdenden Gesellschaft, etwa Anpassungen bei der sozialen Infrastruktur und des Wohnumfeldes oder auch der barrierefreie Umbau privater Immobilien, stellen diese Stadtteile auch aus städtebaulicher Sicht keinen vordringlichen Handlungsraum dar. Die weitere Entwicklung in diesen drei Stadtteilen sollte jedoch in jedem Fall beobachtet werden.

6 Abgrenzung möglicher Handlungsräume als Ergebnis der zusammenfassenden Stadtteilbewertung
(Rot: Stadtteile mit sozialen Defiziten; Blau: Stadtteile mit weitgehend ausgeglichener Entwicklungsbilanz)



NACHTRAG ZU DEN ENTWICKLUNGEN BIS 2015

Die Daten zur Bevölkerungsentwicklung des Bürgeramtes der Stadt Schweinfurt mit Datenstand zum 31.12.2015 weisen für das Jahr 2015 erstmals wieder einen Bevölkerungsanstieg aus. Die Schweinfurter Bevölkerung wächst von 52.715 Einwohnern im Jahr 2013 auf nun 53.191 Einwohner. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist dabei weiterhin negativ. Der Bevölkerungsanstieg ergibt sich also aus einer positiven Wanderungsbilanz, bei der die Zuzüge nicht nur die Wegzüge, sondern auch die negative natürliche Bevölkerungsentwicklung überwiegen. Zugleich ändert sich auch die Bevölkerungsstruktur, so steigt der Ausländeranteil nun auf 14.6 % im Jahr 2015. Zum Endes Jahres 2013 betrug er lediglich 12,5 %.

1.3 WIRTSCHAFT

Untersucht werden die Themen Beschäftigte und Pendler, Einzelhandel, Fremdenverkehr und Wohnungsmarkt. Dabei sind entsprechende Hinweise und Empfehlungen aus dem Konversionsgutachten ergänzend angefügt.

1.3.1 BESCHÄFTIGTE UND PENDLER

Bei den Beschäftigten wird zwischen den Beschäftigten am Wohnort und den Beschäftigten am Arbeitsort unterschieden. Aus der Differenz beider Zahlen ergibt sich das Pendlersaldo, das Auskunft darüber gibt, ob in einer Stadt oder Gemeinde mehr Menschen zur Arbeit ein- oder auspendeln.

BESCHÄFTIGTENENTWICKLUNG

Von allen hier untersuchten Entwicklungen ist die Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SV-Beschäftigte) am positivsten zu bewerten. Das gilt für die Stadt Schweinfurt und den Landkreis Schweinfurt gleichermaßen. Das ISEK 2007 untersuchte die Entwicklung im Zeitraum 1990 bis 2005 und zeigte für die Stadt Arbeitsplatzverluste von -5 Prozent. Anders verlief die Entwicklung im Landkreis, dort wuchs die Zahl der Arbeitsplätze um 24,8 Prozent.

Im nun untersuchten Zeitraum 2005 bis 2014 ist die Zahl der SV-Beschäftigten in der Stadt um 12,3 Prozent gewachsen, im Landkreis wuchs ihre Zahl sogar um 22,5 Prozent. Die Arbeitsplatzzunahme und damit die Attraktivität von Stadt und Landkreis als Arbeits- und Wohnstandorte könnte das Wanderungsgeschehen für beide positiv beeinflussen. In Anbetracht des demografischen Wandels, von dem beide bereits beeinflusst sind, kann die erhöhte Nachfrage nach Arbeitskräften jedoch auch zu einem verstärkten Konkurrenzkampf zwischen den Unternehmen um eben diese wenigen Arbeitskräfte führen – ein Szenario, das am Ende zur Bremse für die wirtschaftliche Entwicklung werden kann. Ist die Größe der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter im Landkreis Schweinfurt zwischen 2005 und 2014 konstant geblieben, hat sie in der Stadt Schweinfurt demgegenüber um 4,5 Prozent abgenommen.

Beim Blick auf die Verteilung der Beschäftigten auf die verschiedenen Wirtschaftszweige wird die stark durch industrielle Großbetriebe geprägte Wirtschaftsstruktur Schweinfurts deutlich. Mit einem Anteil von 47,2 Prozent[1] beschäftigte das verarbeitende Gewerbe im Jahr 2013 die mit Abstand meisten Arbeitnehmer. Im bayerischen Landesdurchschnitt waren es zum gleichen Zeitpunkt gerade einmal 26,7 Prozent[2].

PENDLERBEWEGUNGEN

Auf Grund der industriellen Großbetriebe und der damit einhergehenden hohen Arbeitsplatzdichte hat die Stadt

1 Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik (2013: 24.602 Arbeitnehmer im verarbeitenden Gewerbe bei 52.068 insgesamt sozialversicherungspflichtig Beschäftigten)

2 Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik (2013: 1.312.300 Arbeitnehmer im verarbeitenden Gewerbe bei 4.913.004 insgesamt sozialversicherungspflichtig Beschäftigten)

Tab. 10: Eckdaten zum Arbeitsmarkt [1)]

		2005	2014	Differenz	Entwicklung
SV-Beschäftigte					
Stadt Schweinfurt	am Wohnort	15.673	18.732	+3.059	+19,5 %
	am Arbeitsort	48.162	54.067	+5.905	+12,3 %
LK Schweinfurt	am Wohnort	41.006	46.588	+5.582	+13,6 %
	am Arbeitsort	18.867	23.110	+4.243	+22,5 %
Pendlerbewegungen					
Stadt Schweinfurt	Einpendler	32.489	35.335	+2.846	+8,8 %
LK Schweinfurt	Auspendler	22.139	23.478	+1.339	+6,0 %
Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter [2)]					
Stadt Schweinfurt		34.423	32.877 [3)]	-1.546	-4,5 %
LK Schweinfurt		75.648	75.206 [3)]	-442	-0,6 %

1) Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik
2) Anzahl aller Personen im Alter von 15 bis unter 65 Jahren
3) Bezugsjahr 2013

KONVERSIONSGUTACHTEN
WIRTSCHAFT

HINWEISE

- in Regionalrankinguntersuchungen belegt Schweinfurt Plätze im oberen Fünftel aller deutschen Landkreise, gehört also zu den besten 20 Prozent
- vor allem vier große Unternehmen mit zusammen über 21.000 Beschäftigten prägen Schweinfurts Gewerbe- und Industriestruktur
- fast 50 Prozent aller Beschäftigten arbeiten im produzierenden Gewerbe

‣ **Schweinfurts wirtschaftlicher Erfolg hängt vor allem von der industriellen Entwicklung ab**

- der prognostizierte Anstieg der Zahl der SV-Beschäftigten von sechs Prozent bis 2030 wird vor allem im Bereich des produzierenden Gewerbes und der höheren unternehmensbezogenen Dienstleistungen stattfinden
- das verfügbare Einkommen in Schweinfurt liegt 15 Prozent unter dem landesweiten Durchschnitt, ebenso sind Haushalte mit geringem Einkomnmen überproportional vertreten

‣ **infolge liegt die Kaufkraft sowohl unter dem Bundes- als auch unter dem bayerischen Landesdurchschnitt, dabei zeigen sich erhebliche Kaufkraftunterschiede zwischen den einzelnen Stadtteilen (hohe Kaufkraft nordöstlich der Innenstadt, geringe Kaufkraft in und südwestlich der Innenstadt)**

- günstiges Preisniveau für Gewerbegrundstücke (Maintal: durschnittlich 39 EUR/m²)

‣ **als Wettbewerbsvorteil nutzen**

- aber: zwei von drei Gewerbegebieten bieten kaum noch bzw. keine Flächenpotenziale (Hainig und Hafen-Ost/ SW-Süd), bis zur weitestgehenden Vermarktung der Grundstücke im Industrie- und Gewerbepark Maintal werden noch einige Jahre vergehen
- kein Angebot an freien Hallen oder Produktionsflächen zur Miete oder zum Kauf

EMPFEHLUNGEN

- für flächenintensive gewerbliche Neuansiedlungen, vor allem aus dem Logistikbereich, eignen sich in erster Linie die Conn Barracks
- kleinteiligeres Gewerbe könnte sowohl durch eine Erweiterung des Gewerbe- und Mischgebietes Hainig auf dem Areal Kessler Field / Yorktown Village, aber auch auf den Teilflächen der Ledward Barracks bzw. Askren Manor entlang der B 303 etabliert werden
- keine Neuausweisung in Konkurrenz zum bestehnden Gewerbeflächenangebot (großflächige Grundstücke mit GI-Ausweisung für Großlogistik und Produktion)

Schweinfurt traditionell einen hohen Pendlerüberschuss (sehr viel mehr Einpendler als Auspendler), während umgekehrt der Landkreis Schweinfurt wegen seiner geringeren Arbeitsplatzdichte traditionell ein negatives Pendlersaldo hat. An dieser Grundsituation hat sich auch nach der erfreulichen Zunahme der Beschäftigtenzahlen in den Jahren 2005 bis 2014 nicht viel geändert.

Die Zahlen zeigen, dass sowohl in der Stadt die Zahl der Einpendler (+8,8 %) als auch im Landkreis die Zahl der Auspendler (+6,0 %) gewachsen ist.

Erfreulich für Schweinfurt ist die Tatsache, dass die Zahl der Beschäftigten am Wohnort mit 19,5 Prozent, zumindest im Verhältnis, deutlicher gestiegen ist als die Zahl der am Arbeitsort Beschäftigten mit 12,3 Prozent. Dennoch bedeutet der Zuwachs an Arbeitsplätzen in Schweinfurt, dass im Vergleich zu 2005 die Zahl der Einpendler um weitere 2.846

Tab. 11: Entwicklung der Übernachtungszahlen [1]

	Übernachtungen	Entwicklung [2]	Übern. pro Einw.
2005	150.698	100 %	2,8
2006	148.021	98 %	2,7
2007	158.456	105 %	2,9
2008	176.289	117 %	3,3
2009	161.462	107 %	3,0
2010	173.657	115 %	3,3
2011	173.930	115 %	3,3
2012	178.975	119 %	3,4
2013	174.946	116 %	3,4

1) Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik
2) Basisjahr: 2005

KONVERSIONSGUTACHTEN
FREMDENVERKEHR

HINWEISE
- Schweinfurt ist keine etablierte Tourismusdestination
- akzeptable Auslastung durch Geschäftsreiseverkehr
- offensichtliche Angebotslücken bestehen nicht
- **Erfolgsaussichten für neue Beherbungsbetriebe bestehen nur für innovative Nischenprodukte mit hoher Betreiberkompetenz**
- wichtigste Anziehungspunkte sind Museum Georg Schäfer und Kunsthalle Schweinfurt
- Angebote für Rad- und Wanderurlaub sowie Aktivurlaub im Allgemeinen finden sich in der näheren Umgebung (Steigerwald, Fränkisches Weinland)

EMPFEHLUNGEN
- Marktkonkurrenz durch weitere Hotelleriebetriebe nicht verschärfen
- für große multifunktionale Veranstaltungsarena Machbarkeitsgutachten beauftragen (wirtschaftlich sicherstellen)
- klare Fokussierung bei Tourismusangeboten
- Kooperation mit der Region

Personen und um ein entsprechendes zusätzliches Verkehrsaufkommen gestiegen ist.

1.3.2 FREMDENVERKEHR

Die Förderung der Attraktivität der Stadt, auch für den Fremdenverkehr, ist seit vielen Jahren ein Ziel der Schweinfurter Stadtpolitik. Diese Bemühungen sind im Zeitabschnitt 2005 bis 2013 überaus erfolgreich gewesen. So stieg die Zahl der Übernachtungen bis 2010 deutlich um ca. 15 Prozent. Seitdem stagniert die Zahl der Übernachtungen jedoch. Dabei blieb das Bettenangebot mit 1.317 Betten (2013) gegenüber 1.413 Betten im Jahr 2005 annähernd konstant.

Auch wenn ein großer Teil der Übernachtungen in der Stadt auf wirtschaftsbedingten Geschäftsreiseverkehr zurückgeht – die durchschnittliche Übernachtungsdauer beträgt nur 1,8 Tage (2014), erreicht die Stadt heute mit 3,4 Übernachtungen pro Einwohner bereits die Gruppe der touristisch attraktiven Reiseziele.

1.3.3 EINZELHANDEL

Das ISEK 2007 behandelte die Einzelhandelsentwicklung nur knapp und stand im Zeichen der Entscheidung zum Bau des ECE-Zentrums („Stadtgalerie"). Dazu lag 2005 ein Gutachten vor (Dr. Lademan und Partner: Die Stadt Schweinfurt als Standort für ein innerstädtisches Einkaufszentrum, Hamburg 2005), dessen Eckdaten das ISEK 2007 übernahm.

Da die damalige Datenbasis lückenhaft war, beauftragte die Stadt 2010 den gleichen Gutachter noch einmal mit einer umfassenden Neuerhebung und Konzeptstudie (Dr. Lademann und Partner: Perspektiven der Einzelhandelsentwicklung in Schweinfurt, Hamburg 2011). Diese Arbeit verglich die Entwicklung zwischen 2005 und 2011.

Die wichtigsten Daten des Gutachtens sind in Tab. 12 zusammengefasst. Aus ihnen wird ersichtlich, dass bei gleichbleibendem Einzugsbereich der Einzelhandelsstandort Schweinfurt (Stadt und Landkreis Schweinfurt mit Teilen der Landkreise Bad Kissingen, Rhön-Grabfeld, Haßberge, Würzburg und Main-Spessart) in seinen drei Zonen zusammengenommen 12.000 Einwohner durch die jüngste Bevölkerungsentwicklung verliert. Zugleich wächst die Verkaufsfläche in der Innenstadt um 31,0 Prozent (von 57.600 m² auf 75.470 m²) und außerhalb der Innenstadt um 35,1 Prozent, insgesamt also um 33,7 Prozent. Hinzu kommen Leerstände als potenzielle Verkaufsflächen (2005: 3.550 m² VKF, 2011: 5.000 m² VKF). In Bezug auf die Sortimentsstruktur wuchs die Verkaufsfläche für nahversorgungsrelevante Sortimente um 6,2 Prozent auf 39.190 m², für zentrumsrelevante Sortimente um 19,8 Prozent auf 91.340 m² und für nicht zentrumsrelevante Sortimente um 66,2 Prozent auf 106.580 m², d. h. der größte Teil des Wachstums zwischen 2005 und 2011 fand in den peripheren Lagen statt.

ZENTRENKONZEPT

Neben dieser statistischen Analyse enthält das Gutachten Aussagen zu einem Zentrenkonzept für die Stadt Schweinfurt. Demnach lässt sich neben der Innenstadt mit ihrer City-Funktion nur noch das Nahversorgungszentrum Bergl/Oskar-von-Miller-Straße als zentraler Versorgungsbereich einstufen. Daneben nennt das Gutachten zum einen als Sonderstandorte die Gewerbegebiete Hafen-Ost, Maintal sowie Hainig und zum anderen die sonstigen Standortbereiche ohne Zentrencharakter: Oberndorf, Quartierszentrum Bergl, Deutschhof und Gewerbegebiet Heckenweg.

EMPFEHLUNGEN

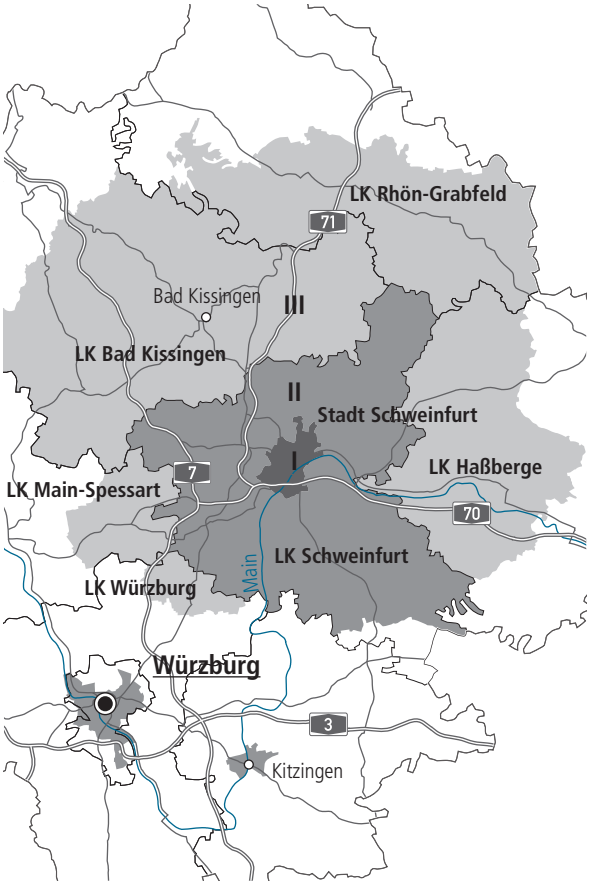
In den abschließenden Empfehlungen kommen die Gutach-

Tab. 12: Eckdaten der Einzelhandelsgutachten 2005 und 2011 [1)]

	2005	2011	Differenz	Entwicklung
Einwohner im Einzugsgebiet				
Zone 1 (Stadt Schweinfurt)	54.270	53.033	-1.237	-2,3 %
Zone 2 (Nahbereich: LK Schweinfurt)	326.680	113.425	-10.918	-3,4 %
Zone 3 (Fernbereich)		202.337		
Einwohner Zone 1 – 3	380.950	368.795	-12.155	-3,2 %
Potenzialreserve [2)]	19.050	19.200	+150	+0,8 %
gesamt	ca. 400.000	387.995	-12.005	-3,0 %
Verkaufsflächen [m²]				
Innenstadt	57.625	75.470	+17.845	+31,0 %
außerhalb der Innenstadt	119.680	161.630	+41.950	+35,1 %
Gesamtverkaufsfläche	177.300	237.100	+59.800	+33,7 %
Leerstand (Potenzial)	3.550	5.000	+1.450	+40,8 %
Gesamtverkaufsfl. pro Einw. Schweinfurts	3,3	4,5	+1,2	+36,4 %
nahversorgungsrelevante Sortimente	36.910	39.190	+2.280	+6,2 %
zentrumsrelevante Sortimente	76.275	91.340	+15.065	+19,8 %
nicht zentrumsrelevante Sortimente	64.120	106.580	+42.460	+66,2 %

1) Datenquelle: Dr. Lademann & Partner: Perspektiven der Einzelhandelsentwicklung in Schweinfurt, Hamburg 2011
2) fünf Prozent bezogen auf Grundnachfrage (Pendler, Durchreisende, Streukunden, Touristen)

7 Zonen des Einzugsgebietes



ter zu dem Schluss, dass der Bau der Stadtgalerie ein wesentlicher Impuls für die Innenstadtentwicklung war und die Innenstadt so gegenüber den peripheren Lagen gestärkt hat. Entsprechend empfehlen die Gutachter, sowohl von großflächigen Neuansiedlungen in Streulage als auch von der Etablierung weiterer fachmarktorientierter Einzelhandelsagglomerationen abzusehen. Stattdessen sollte das Nahversorgungszentrum Bergl/Oskar-von-Miller-Straße weiter gestärkt werden.

1.3.4 WOHNUNGSMARKT

Die Entwicklung des Wohnungsmarktes war eines der großen Themen des ISEK 2007. Vor allem der Wohnungsbestand im Landkreis Schweinfurt wuchs zwischen 1990 und 2005 deutlich schneller als in der Stadt Schweinfurt, so dass die Voraussetzungen für eine anhaltende Umlandwanderung geschaffen wurden.

WOHNUNGSBESTAND

Die im Zuge des Zensus 2011 erfolgte Neuerhebung und die durch sie bedingten Korrekturen der statistischen Daten machen einen direkten Vergleich der Zahlen zum Wohnungsbestand für die beiden Betrachtungszeiträume (ISEK 2007: 1990 – 2005, Fortschreibung: 2005 – 2013) nur begrenzt

Tab. 13: Entwicklung des Wohnungsbestands [1]

	1990	2005	2010	2011	2013
Wohngebäude	7786	8583	**8695**	**8544**	8579
Wohneinheiten in Wohngebäuden	25.161	27.695	**27678**	**26862**	26.972
Wohneinheiten in EZFH [2] [%]	25,6	25,7	26,2	25,7	25,7
Wohnfläche [m²]	1.914.808	2.172.007	2.194.681	2.184.099	2.197.626
Wohnfläche pro Wohneinh. [m²]	76,1	78,4	79,3	81,3	81,5
Wohnfläche pro Einw. [m²]	35,1	40,0	41,1	41,9	42,4

1) Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik (seit 2011 unter Berücksichtigung von 22 Wohnheimen mit 493 Wohneinheiten)
2) EZFH: Ein- und Zeifamilienhäuser

möglich. So sank zwischen 2010 und 2011 die Zahl der Wohngebäude um 151 und die Zahl der Wohneinheiten um 816.

STRUKTUR DES WOHNUNGSBESTANDES

Ein zentrales Merkmal bei der Beschreibung der Strukturunterschiede im Wohnungsbestand von Städten und ihrem Umland ist der Anteil von Ein- und Zweifamilienhäusern (EZFH) am Wohngebäudebestand. Dieser ist in der Regel in den Städten deutlich geringer als im Umland einer Stadt. Abbildung 8 zeigt die Unterschiede im Vergleich. Auffällig hierbei ist vor allem der im regionalen Vergleich geringe Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern von kanpp 26 Prozent. Aschaffenburg (31,3 %) und Coburg (38,0 %) weisen in dieser Hinsicht deutlich höhere Anteile auf. Nur Bamberg erzielt einen noch niedrigeren Wert (24,5 %) als Schweinfurt.

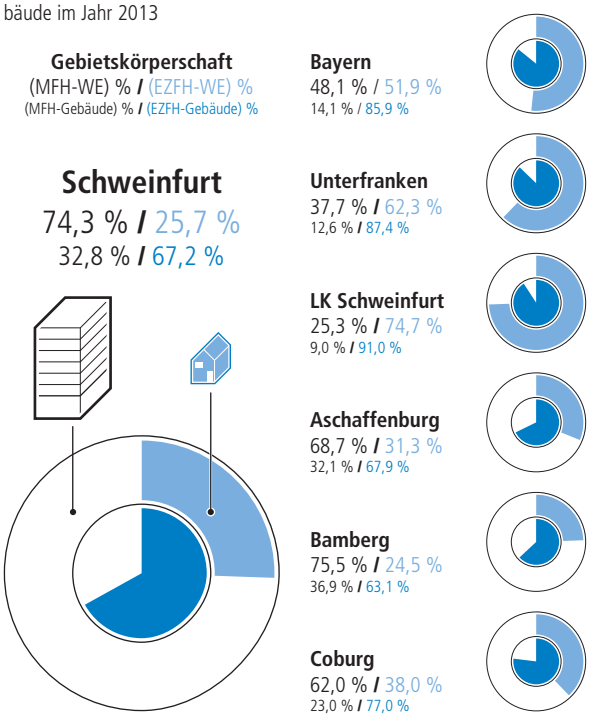
ENTWICKLUNG DER WOHNUNGSGRÖSSEN

In der Regel wurden in den vergangenen vierzig Jahren jeweils größere Wohnungen neu gebaut als im Wohnungsbestand bis dahin üblich. In der Stadt Schweinfurt betrug die durchschnittliche Wohnungsgröße im Jahr 2013 81,5 m². Somit standen jedem Einwohner Schweinfurts durchschnittlich 42,4 m² Wohnfläche zur Verfügung. Das sind auf der einen Seite rein statistische Werte, auf der anderen Seite drücken sie natürlich auch den Trend der alternden Gesellschaft aus. Immer mehr Menschen leben allein oder nur noch zu zweit in großen Wohnungen, die ursprünglich für eine ganze Familie geplant waren.

ENTWICKLUNG DER WOHNVERSORGUNG

Bereits im ISEK 2007 wurde gezeigt, dass die Stadt Schweinfurt dabei ist, einen Gleichstand von Wohnungsbestand und Wohnungsbedarf zu erreichen. Im Landkreis stand dieser Gleichstand im Jahr 2005 ebenfalls kurz bevor. Dieser Trend

8 Anteilsvergleich der Wohneinheiten in Wohngebäuden und der Wohngebäude im Jahr 2013



Tab. 14: Entwicklung der Wohnungsversorgung [1]

	2005	2013
Wohneinheiten [2]	27.695	26.972
Einwohnerzahl [2]	54.273	51.851
Wohneinheiten pro 1.000 Einw.	510	520
Haushaltsgröße [3]	1,99 [4]	2,01 [5]
einfacher Wohnungsbedarf [6]	503	498
zuzügl. Reserve (3 %)	518	513

1) eigene Berechnungen
2) Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik
3) Personen pro Haushalt
4) Durchschnittsgröße nach dem statistischen Jahrbuch des Freistaates Bayern 2006
5) Zensus 2011: 51.851 Einwohner / 25.915 Haushalte
6) 1.000 Einwohner / Haushaltsgröße

KONVERSIONSGUTACHTEN
IMMOBILIENMARKT

HINWEISE ZUM WOHNUNGSMARKT

- aus demografischer Sicht ist Trend zur Reurbanisierung zu erkennen
- bereits heute hoher Anteil an Ein- und Zweipersonenhaushalten mit weiterhin steigender Tendenz steht einem Wohnungsmarkt gegenüber, der im Bezug auf kleine Wohneinheiten Nachholbedarfe aufweist
- Wohnungsneubautätigkeit der letzten zehn Jahre war in der Stadt Schweinfurt relativ schwach und im Landkreis Schweinfurt relativ stark ausgeprägt
- **eine wichtige Initiative der Stadt ist daher das Projekt Eselshöhe-West II (9,0 ha) mit Bauplätzen vornehmlich für Ein- und Zweifamilienhäuser (ca. 250 bis 350 WE)**
- als Wohnungsbaupotenzialflächen stehen Schweinfurt ca. 37 ha (2013) zur Verfügung
- als Wohnungsneubaubedarf rechnet des Konversionsgutachten bis 2025 für die Stadt mit ca. 800 Wohneinheiten auf 35,4 ha Bruttobauland, davon sollen ca. 80 Prozent auf Konversionsflächen ausgewiesen werden (max. 737 WE mit einer Mischung aus 55 % Ein- und Zweifamilienhäusern sowie 45 % Mehrfamilienhäusern).
- Schweinfurt ist zur Zeit ein lebhafter Immobilienmarkt mit einer hohen Zahl von Transaktionen
- Kauf- und Mietpreise in Schweinfurt sind relativ niedrig (Niveau von Coburg und Fulda), eine allmähliche Annäherung an die Regionen mit höheren Preisen wird jedoch erwartet
- Schweinfurts Wohnungsmarkt wird derzeit durch einen Nachfrageüberhang in allen Wohnungsmarktsegmenten geprägt, Markt für Häuser zum Kauf ist schmal und Häuser zur Miete werden kaum angeboten

EMPFEHLUNGEN ZUM WOHNUNGSMARKT

- nach Realisierung des Projektes Eselshöhe-West II sollte sich Schweinfurt bei der Steuerung des Wohnungsbaus ganz auf den Wohnungsbau auf Konversionsflächen konzentrieren
- **hierdurch und durch das gleichzeitige Freiwerden von zusätzlichem Wohnraum der Amerikaner außerhalb der Konversionsstandorte darf der Wohnungsmarkt aber nicht überfordert werden**
- Steuerung des Wohnungsneubaus ist zwischen Stadt und Landkreis abzustimmen (Stadt Schweinfurt: momentan Nachfrageüberhang in allen Marktsegmenten, Landkreis Schweinfurt: Nachfrageüberhang nur beim Kauf von Objekten)
- Nischenprojekte wie Mehrgenerationenwohnen, Seniorenwohnen oder Studentenwohnen sind bisher unterrepräsentiert
- moderates Miet- und Preisniveau am Wohnungsmarkt ermöglicht auch einkommensschwächeren Gruppen Zugang zum freien Wohnungsmarkt

HINWEISE ZUM BÜROMARKT

- bis 2025 Büroflächenzuwachs von ca. 22.800 m² (ca. 880 zusätzliche Beschäftigte)
- Konversionsflächen liegen außerhalb der etablierten Büroteilräume
- **Konversionsflächen sind keine Präferenzstandorte für Büroflächenentwicklungsprojekte (Büroanteile bzw. Verwaltungsflächen von Betrieben und größeren Einrichtungen ausgenommen)**
- Büroleerstand bisher kein Problem (4,7 %), kein Angebotsüberhang
- Büroneubauvorhaben in Schweinfurt haben in der Regel hohe Eigennutzeranteile und zielen weniger auf offenen Markt
- im Schnitt der letzten zehn Jahre lag das Bauvolumen bei etwa 7.700 m² Nutzfläche (NF), durchschnittliche Größe der Bürogebäude: ca. 2.340 m² NF
- Standort Schweinfurt ist nicht ohne Risiko für Investitionen in Büromarktprojekte
- **vier Grundsätze beachten: keine spekulativen Investments, hohe Eigenkapitalanteile, hohe Vorvermietungsquote, gute Vermarktbarkeit von neuen Projekten in attraktiven Lagen mit attraktiven Grundrissen und guter Teilbarkeit bis zur Größenordnung von ca. 5.000 m² NF**

Tab. 15: Gebäude mit Wohnraum 2011 [%] [1)]

	Schweinfurt	Unterfranken	Bayern	Deutschland
Baujahr				
vor 1919	5,4	10,7	9,1	14,0
1919 – 1949	20,5	9,2	8,5	12,5
1950 – 1989	59,9	56,8	56,0	49,9
nach 1989	14,3	23,3	26,4	23,5
Zahl der Wohnungen im Gebäude				
1 bis 2 Wohnungen	65,4	86,2	84,8	82,0
mehr als 2 Wohnungen	34,6	13,8	15,2	18,0
Fläche der Wohnung				
unter 60 m²	28,3	15,0	20,7	23,7
60 bis 139 m²	64,6	67,9	63,0	63,6
über 140 m²	7,1	17,1	16,3	12,7
durchschnittliche Wohnungsgröße	80,1	99,8	95,5	90,1
Eigentumsform des Gebäudes				
Eigentümergemeinschaft	12,4	8,9	9,6	9,6
Privatpersonen	70,9	88,0	86,1	84,1
Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen	9,0	1,1	1,2	1,7
sonstige	7,7	2,0	3,1	4,6
Art der Wohnnutzung				
von Eigentümer / -in bewohnt	31,0	52,3	47,0	42,4
vermietet	64,5	42,0	47,6	52,1
Ferien- oder Freizeitwohnung	0,3	0,9	1,5	1,0
leer stehend	4,2	4,8	3,8	4,5
Heizungsart				
Fernheizung	10,5	2,4	3,4	5,4
Zentralheizung	64,4	80,8	82,0	79,0
sonstige	24,8	15,6	13,6	15,0
keine	0,3	1,2	1,0	0,6

1) Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik (Zensus 2011)

hat sich in den zurückliegenden Jahren fortgesetzt. Entscheidende Faktoren sind dabei allerdings, wie sich die Verkleinerung der Haushaltsgrößen weiter entwickelt und ob man von einer notwendigen Flexibilitätsreserve im Wohnungsbestand ausgeht, so dass es immer drei Prozent mehr Wohnungen als bestehende Haushalte (Wohnungsbedarf) geben sollte.

Die wichtigsten Daten zur Ermittlung des Standes der Wohnversorgung fasst Tab. 14 zusammen. Der Wohnungsbestand wird hier als Zahl der Wohneinheiten pro tausend Einwohner (WE / 1.000 EW) dargestellt. Im Jahr 2005 gab es 510 WE / 1.000 EW, das ist bereits mehr, als es der einfache Wohnungsbedarf (1.000 EW / Haushaltsgröße) von 503 WE / 1.000 EW eigentlich erforderlich machte. Rechnet man eine notwendige Flexibilitätsreserve von drei Prozent mit ein, so wächst der Bedarf auf 518 WE / 1.000 EW und liegt damit knapp über dem Bestand von 510 Einheiten. Im Jahr 2013 haben sich die Relationen ein wenig verschoben. Der Wohnungsbestand ist auf 520 WE / 1.000 EW angewachsen. Zugleich hat sich die Haushaltsgröße zwar nur geringfügig auf 2,01 Personen pro Haushalt erhöht, jedoch sinkt der einfache Wohnungsbedarf so auf nur noch 498 WE / 1.000 EW. Auch unter Beachtung der Flexibiltätsreserve sind nur 513 WE / 1.000 EW erforderlich, d. h. der Wohnungsbedarf ist geringer als der Wohnungsbestand. Etwaige Leerstände las-

sen sich so erklären.
Ähnlich stellt sich die Situation auch im Landkreis Schweinfurt dar. Auch hier übersteigt die Zahl der vorhandenen Wohnungen den tatsächlichen Bedarf, entsprechend erklärt sich auch die Leerstandsqoute von 4,4 Prozent zum Berichtszeitpunkt des Zensus 2011.

VERGLEICHENDE KENNZAHLEN ZUM WOHNUNGSMARKT

Das Bayrische Landesamt für Statistik hat in einer Sonderveröffentlichung zum Zensus 2011 die Daten zu Gebäuden und Wohnungen so aufbereitet, dass direkte Vergleiche zu den Durchschnittswerten des Regierungsbezirks Unterfranken, des Freistaats Bayern und zur Bundesrepublik insgesamt möglich werden (Tab. 15).

BAUJAHR In der Stadt Schweinfurt gibt es nur einen geringen Anteil von vor 1919 errichteten Gebäuden (5,4 %). Städte wie Bamberg (21,8 %), Coburg (18,4 %) und Aschaffenburg (9,8 %) weisen erheblich höhere Werte auf. Nur das im Zweiten Weltkrieg stark getroffene Würzburg (4,2 %) erzielt im regionalen Vergleich einen ähnlich niedrigen Wert. Einen dafür wesentlich höheren Anteil hat Schweinfurt bei den zwischen 1919 und 1949 errichteten Gebäuden. Wiederum niedrig im Vergleich ist der Anteil der jüngsten, nach 1989 errichteten Gebäude in Schweinfurt (14,3 %). Dieser Wert ist wesentlich geringer als in Unterfranken (23,3 %) und in Bayern (26,4 %) insgesamt, was damit zusammenhängt, dass sich in den vergangenen Jahrzehnten die Bautätigkeit stark auf das Umland der Städte, weniger auf die Städte selbst konzentrierte. Dieser Trend war im Freistaat Bayern besonders stark ausgeprägt, im Durchschnitt der Bundesrepublik dagegen etwas weniger.

ZAHL DER WOHNUNGEN IM GEBÄUDE Ein- und Zweifamilienhausanteile werden zusammengefasst dargestellt und dem Anteil der Gebäude mit drei und mehr Wohnungen gegenübergestellt. Wieder wird der Stadt-Land-Unterschied deutlich. Interessant ist allerdings, dass der Anteil der Gebäude mit einer oder zwei Wohneinheiten mit 65,4 Prozent auch in Schweinfurt recht hoch ist. Der hohe Wert kommt allerdings nur bei einer Klassifizierung nach Gebäuden, nicht nach Wohneinheiten zustande. Analysiert man das gleiche Verhältnis nach Wohneinheiten, so beträgt der Anteil der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern in der Stadt nur ca. 26 Prozent.

FLÄCHE DER WOHNUNG Die Unterschiede in der durchschnittlichen Wohnungsgröße spiegeln sich selbstverständlich auch im Wohnungsmix der Vergleichsräume wieder. Der Anteil von kleineren Wohnungen (unter 60 m²) ist darum in Schweinfurt wie in anderen Städten relativ hoch (28,3 %), dafür ist der Anteil von sehr großen Wohnungen (über 140 m²) in der Stadt relativ gering (7,1%). In diesen Besonderheiten des städtischen Wohnungsmix spiegeln sich die Bedürfnisse einer Stadtgesellschaft und ihrer besonderen Haushaltsstruktur wieder.

DURCHSCHNITTLICHE WOHNUNGSGRÖSSE Die durchschnittliche Wohngröße ist in Städten geringer (Schweinfurt: 80,1 m²) als in großen Gebietskörperschaften, die ländliche Räume mit einschließen (Regierungsbezirk Unterfranken: 99,8 m²; Bayern: 95,5 m²). Experten erwarten darum, dass die Leerstandsproblematik zukünftig in den ländlichen Räumen mit einer überalterten Bevölkerung eher zum Problem wird als in größeren Städten.

EIGENTUMSFORM Bei diesem Kennziffernvergleich fällt auf, dass die Stadt Schweinfurt höhere Anteile bei den Eigentümergemeinschaften und kommunalen Unternehmen aufweist, dagegen ist der Anteil bei den Privatpersonen deutlich geringer. Auch hier spielt der Stadt-Land-Unterschied die entscheidende Rolle. Interessant ist der relativ hohe Anteil von Eigentümergemeinschaften und der Wohnhausbestände kommunaler Unternehmen. Die Daten zur Eigentumsform beziehen sich auf Gebäude und nicht auf Wohneinheiten, was die Dominanz der Privateigentümer im Regierungsbezirk und im Land insgesamt erklärt.

ART DER WOHNNUTZUNG In der Stadt Schweinfurt werden 31,0 Prozent aller Wohneinheiten von den Eigentümern selbst bewohnt, während es in Unterfranken und in Bayern jeweils mehr als 45,0 Prozent sind. Schweinfurts Anteil von 31,0 Prozent deuten darauf hin, dass nicht nur die Ein- und Zweifamilienhäuser (26 Prozent des Gebäudebestands) mehrheitlich von Eigentümern bewohnt werden, sondern auch Teile der Wohngebäude mit mehr als zwei Wohneinheiten. Bei dem hohen Anteil von Mietwohnungen (64,5 %) in der Stadt spiegelt sich wiederum das Gefälle zwischen Stadt und Land wider. Die Anteile im Regierungsbezirk und im Freistaat sind darum deutlich geringer.

Interessante Kennzahlen dieser Rubrik sind auch die Anteile von Ferienwohnungen sowie die Anteile leer stehender Wohnungen. Während der Anteil von Ferienwohnungen in der Stadt Schweinfurt (0,3 %) beinahe eine zu vernachlässigende Größe darstellt, ist der hohe Anteil von leer stehenden Wohnungen in der Stadt (4,2 %) und im Regierungsbezirk (4,8 %) bereits besorgniserregend. Die vergleichsweise hohe Zahl im bundesrepublikanischen Durchschnitt kann hier nicht als abschwächendes Argument herangezogen werden, da

der Bestandsdurchschnitt auch die enormen Leerstände der neuen Bundesländer mit einschließt.

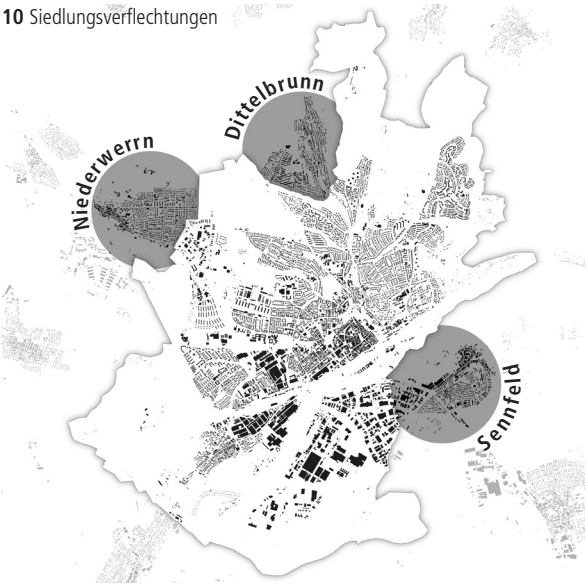
HEIZUNGSART Rund 80 Prozent aller Gebäude im Freistaat werden mit Hilfe einer Zentralheizung beheizt. In der Stadt Schweinfurt ist dieser Anteil etwas geringer (64,4 %). Dafür sind 10,5 Prozent der Gebäude in Schweinfurt an das Fernwärmenetz angeschlossen. Die sonstigen Beheizungssysteme stellen unterschiedliche Ansätze (Etagenheizung, Blockheizung, Einzel- und Mehrraumöfen, Nachtspeicherheizung) dar. Der Anteil der Gebäude und Wohnungen ohne Heizung ist verschwindend gering (0,3 %).

9 begrenzte Stadtfläche

1.4 STÄDTEBAU

Die städtebaulichen Analysen befassen sich mit den Grundzügen der städtebaulichen Struktur Schweinfurts. Nach einem Überblick über besondere Charakteristika der Stadtmorphologie und des Stadtgefüges folgt als ein wesentlicher Teil der Fortschreibung des ISEK 2007 ein Monitoring zu den damals festgestellten Brach- und fehlgenutzten Flächen. Wesentlicher Anlass zum Beschluss über eine Fortschreibung des ISEK 2007 war der im Februar 2012 angekündigte und bis Ende 2014 erfolgte Abzug der US-Streitkräfte und die hieraus folgenden Anforderungen zur Nachnutzung und Integration der freiwerdenden US-Liegenschaften im Stadtgebiet. Abschließend sind die hierfür im Konversionsgutachten (BulwienGesa AG / FIRU mbH / Zivilarena GmbH, 2013) dargelegten Nachnutzungsszenarien in einer kurzen Zusammenfassung dargestellt.

10 Siedlungsverflechtungen

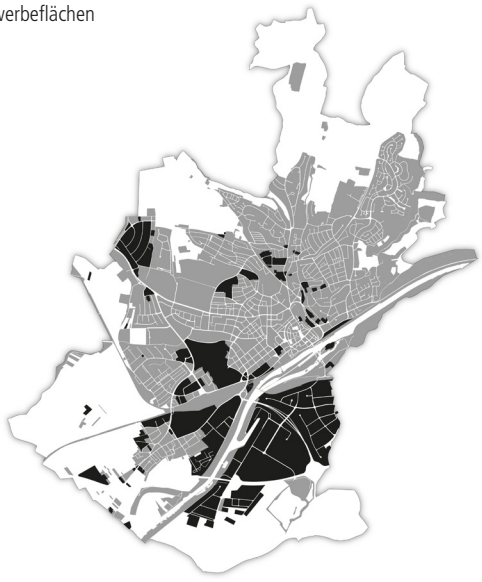


1.4.1 SIEDLUNGSSTRUKTUR

Schweinfurts Stadtgebiet misst 35,7 km². Ein Großteil des Stadtgebietes wird von Siedlungs- und Verkehrsflächen in Anspruch genommen. Schweinfurts Siedlungsstruktur zeichnet sich durch drei besonders charakteristische Merkmale aus, die maßgeblich sind:

1. ein überdurchschnittlich hoher Anteil von Siedlungs- und Verkehrsflächen an der Gesamtfläche,
2. großflächige Gewerbe- und Industriegebiete, die sich in erster Linie im südlichen Stadtgebiet konzentrieren,
3. und nahtlose Übergänge Schweinfurter Siedlungsbereiche in umliegende Gemeinden.

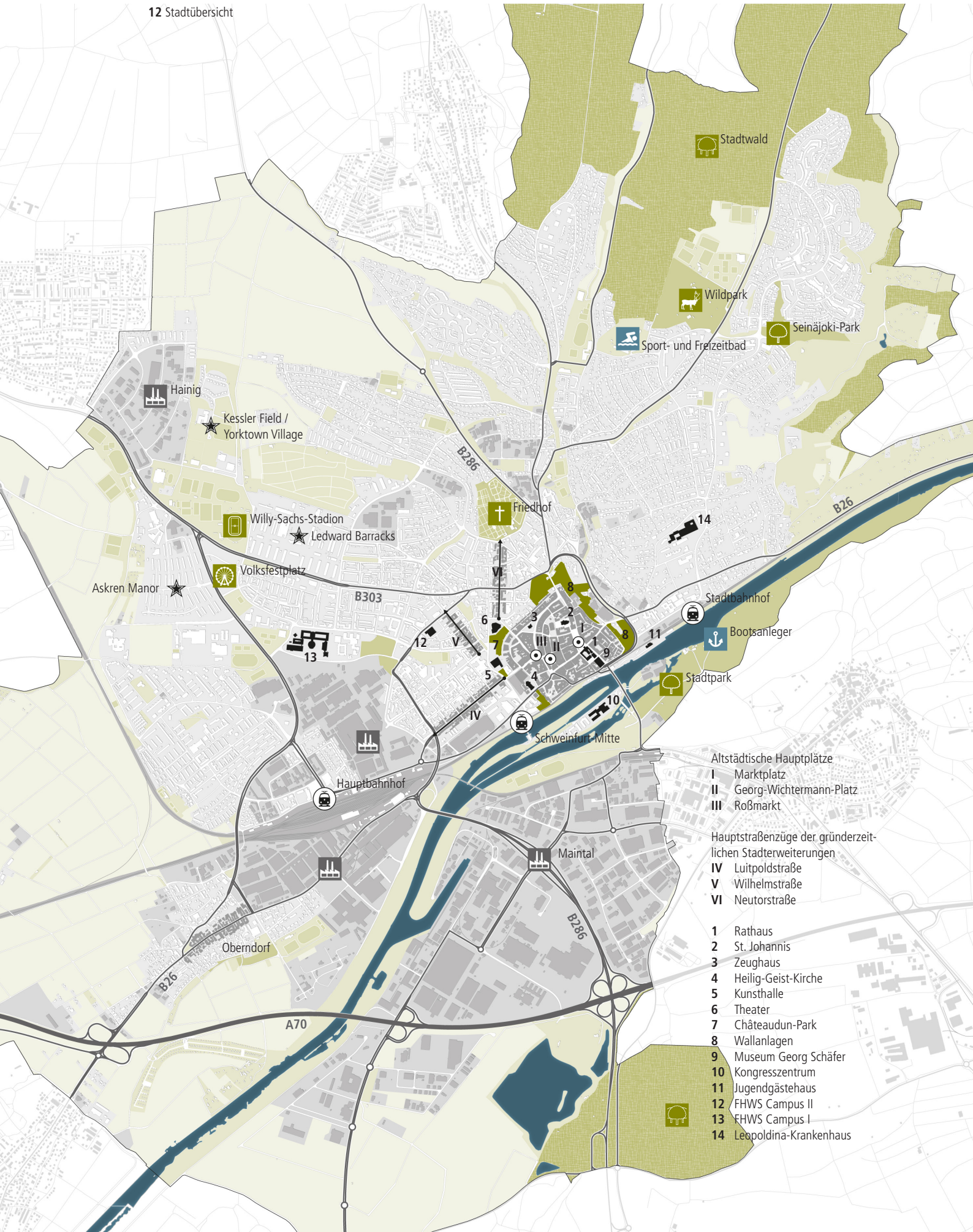
11 Gewerbeflächen



BEGRENZTE STADTFLÄCHE

Siedlungs- und Verkehrsflächen machen fast 55 Prozent des

12 Stadtübersicht



Schweinfurter Stadtgebietes aus. Im Vergleich mit den anderen kreisfreien Mittelstädten Bayerns, bei denen dieser Anteil im Durchschnitt ca. 35 Prozent beträgt, verzeichnet die Stadt Schweinfurt damit den höchsten Wert. Hierheraus erklärt sich auch die bei einem solchen Vergleich nach der Stadt Rosenheim zweithöchste Bevölkerungsdichte Schweinfurts.
Demgegenüber stehen nur noch begrenzte Flächenreserven für die zukünftige Stadtentwicklung. Da das nördliche Stadtgebiet durch Waldflächen gebunden ist und die landwirtschaftlich genutzten Flächen im westlichen Stadtgebiet durch Bahnlinien von den bestehenden Siedlungsbereichen abgekoppelt sind, stellen vor allem die bislang durch die US-Streitkräfte genutzten Konversionsstandorte das wesentliche Flächenpotenzial dar.

GEWERBE UND INDUSTRIE IM SÜDEN

Ausdruck des wirtschaftlichen Erfolges Schweinfurter Unternehmen sind die ausgedehnten Gewerbe- und Industrieflächen. Diese konzentrierten sich zunächst auf die Bereiche nördlich und südlich des Hauptbahnhofs, also auf Flächen zwischen dem damaligen städtischen Siedlungsbereich im Osten und dem 1919 eingemeindeten Oberndorf im Südwesten. Ab den 1960er-Jahren begann dann die gewerbliche Entwicklung der Flächen südlich des Mains.
Im Ergebnis ergibt sich für die Schweinfurter Siedlungsflächen heute eine Dreiteilung in vornehmlich städtisch geprägte Wohn- und Mischgebiete nördlich des Mains, in Gewerbe- und Industriegebiete südlich des Mains und in das von seiner städtebaulichen Anlage immer noch dörflich geprägte Oberndorf.

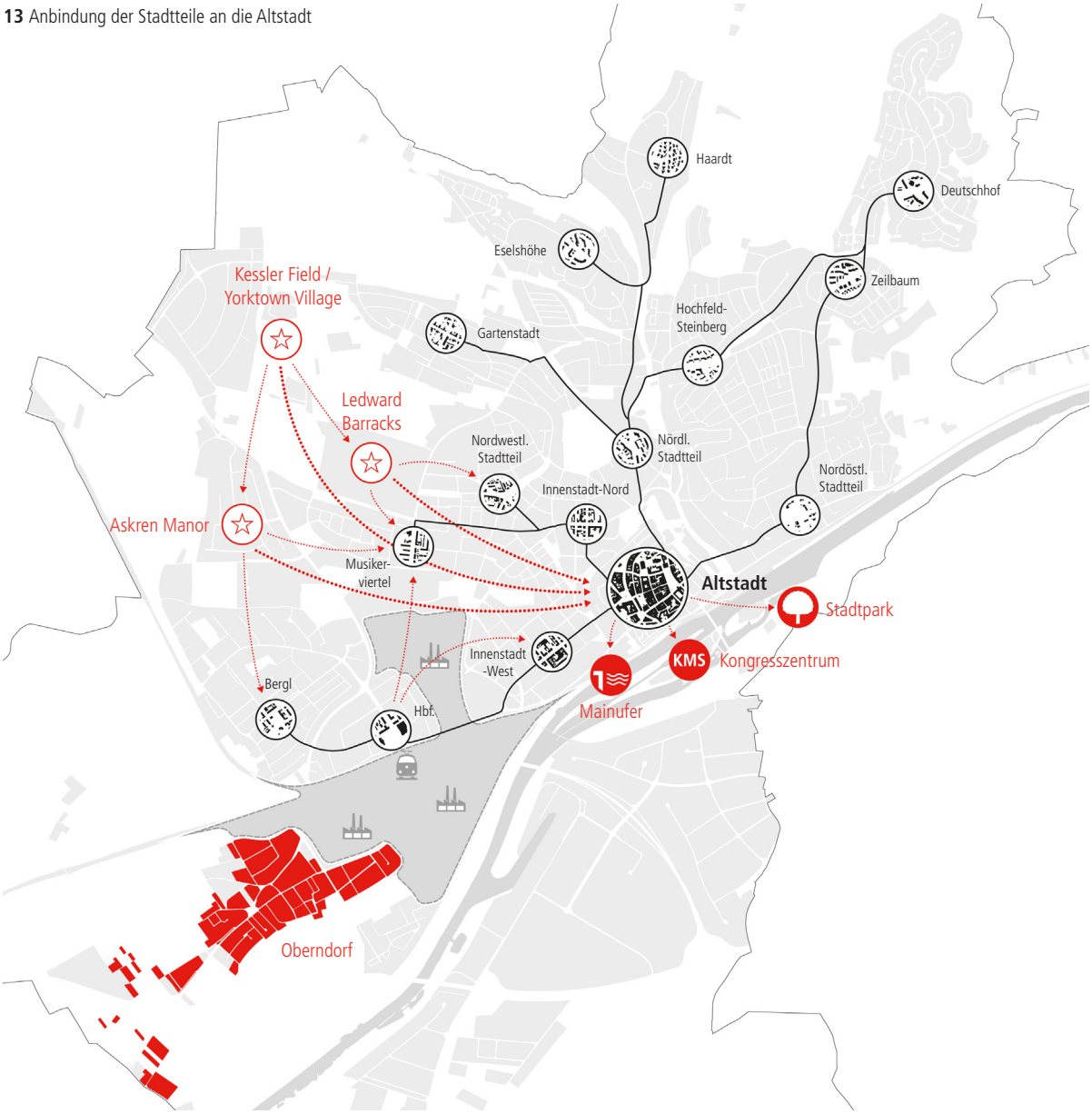
SIEDLUNGSÜBERGÄNGE

Schweinfurts Wohngebäudebestand wird vor allem durch Mehrfamilienhäuser geprägt. Flächen für den Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern innerhalb der Schweinfurter Stadtgrenzen waren und sind knapp. Dabei ist Schweinfurt durch seine hohe Arbeitsplatzdichte eine attraktive Stadt, die Menschen anzieht. Auf der Suche nach einem geeigneten Bauplatz stellten Flächen in den umliegenden Gemeinden oftmals eine bevorzugte Alternative dar. Hiervon besonders profitiert haben diejenigen Umlandgemeinden, die mit ihrem Siedlungbereich unmittelbar an das Schweinfurter Stadtgebiet grenzen. Dabei beschränkte sich diese Entwicklung nicht nur auf Wohnbauflächen. Durch Flächenzuwächse beiderseits der Stadtgrenze sind in der Folge zwischen den Siedlungsbereichen von Stadt und Umlandgemeinden fließende Übergänge entstanden. Die Stadt Schweinfurt bildet heute zusammen mit den Gemeinden Niederwerrn, Dittelbrunn und Sennfeld einen geschlossen Siedlungsraum, in dem Stadtgrenze und Stadteingänge räumlich kaum noch wahrzunehmen sind.

1.4.2 STADTRÄUMLICHE GRUNDSTRUKTUR

Historischer Kern und Ausgangspunkt der Besiedlung des Schweinfurter Stadtgebietes ist die am nördlichen Mainufer gelegene Altstadt. Durch die Freiflächen der ehemaligen Wallanlagen zeichnet sich der Altstadtkern auch heute noch als deutlich ablesbare Figur im Stadtgrundriss ab. Mit dem Main als natürliche Grenze im Süden vollzog sich die weitere Stadtentwicklung vor allem entlang der nach Westen, Norden und Osten führenden Ausfallstraßen.
Zum inneren Stadtbereich gehören die beiden nördlich und westlich der Altstadt gelegenen Gründerzeitviertel mit dem typischen Rasterstraßennetz. Der Hauptbahnhof und das westlich davon gelegene Bergl sind durch gewerbliche Bauflächen vom Innenstadtbereich abgeschnitten. Der Hauptbahnhofstraße als einzig direkt verbindender Straßenraum kommt hierdurch eine wichtige städtebauliche Funktion zu, die über den rein verkehrlichen Nutzen hinausgeht. Da die Flächen südlich des Hauptbahnhofs ein attraktiver Standort für Gewerbe und Industrie waren, hat sich zwischen dem südwestlich gelegenen Oberndorf und den übrigen Wohngebieten nie ein zusammenhängendes städtisches Siedlungsband ausbilden können.
Obwohl die Lage am Main für Schweinfurt prägend ist, hat die entlang des Mainufers verlaufende Bahnstrecke Bamberg – Würzburg eine stärkere Bezugnahme auf das Mainufer verhindert. Zudem verlaufen parallel zur Bahnstrecke stark befahrene Hauptverkehrsstraßen. Sowohl im Bereich der Innenstadt-West als auch im Bereich der Altstadt sind die Zugänge zum Mainufer beschränkt. Durch den Stadtumbau an der Mainlände konnte das Mainufer in diesem Bereich jedoch deutlich aufgewertet werden. Auch neue Wegeverbindungen zur Altstadt sind entstanden.
Südlich des Mains befindet sich der Stadtpark, der vom übrigen Stadtgebiet aus nur über die stark befahrene Maxbrücke zu erreichen ist. Auch das sich auf einer Maininsel befindliche Kongresszentrum ist nur über die Maxbrücke angebunden. Neben dem Stadtpark sind vor allem die Grünanlagen auf den Flächen der ehemaligen Stadtbefestigung attraktive Grünräume, die für die angrenzenden und dicht bebauten Quartiere der wesentliche Naherholungsraum sind.
Die Konversionsflächen im Nordwesten stellen Schweinfurt vor die Herausforderung einer großflächigen Stadterweite-

13 Anbindung der Stadtteile an die Altstadt



rung. Bisher waren diese Flächen nicht öffentlich zugänglich und unterstanden der Verwaltung durch US-Militärbehörden. Eine stadträumliche Verknüpfung und Einbindung war nicht vorgesehen. Dementsprechend sind die beiden Wohnstandorte Askren Manor und Ledward Barracks bislang isolierte Stadtlagen. Für Askren Manor und auch für das Kasernengelände der Ledward Barracks liegen jedoch günstige Voraussetzungen vor, um sie an das übrige Stadtgebiet anzubinden und entsprechend zu entwickeln.

1.4.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

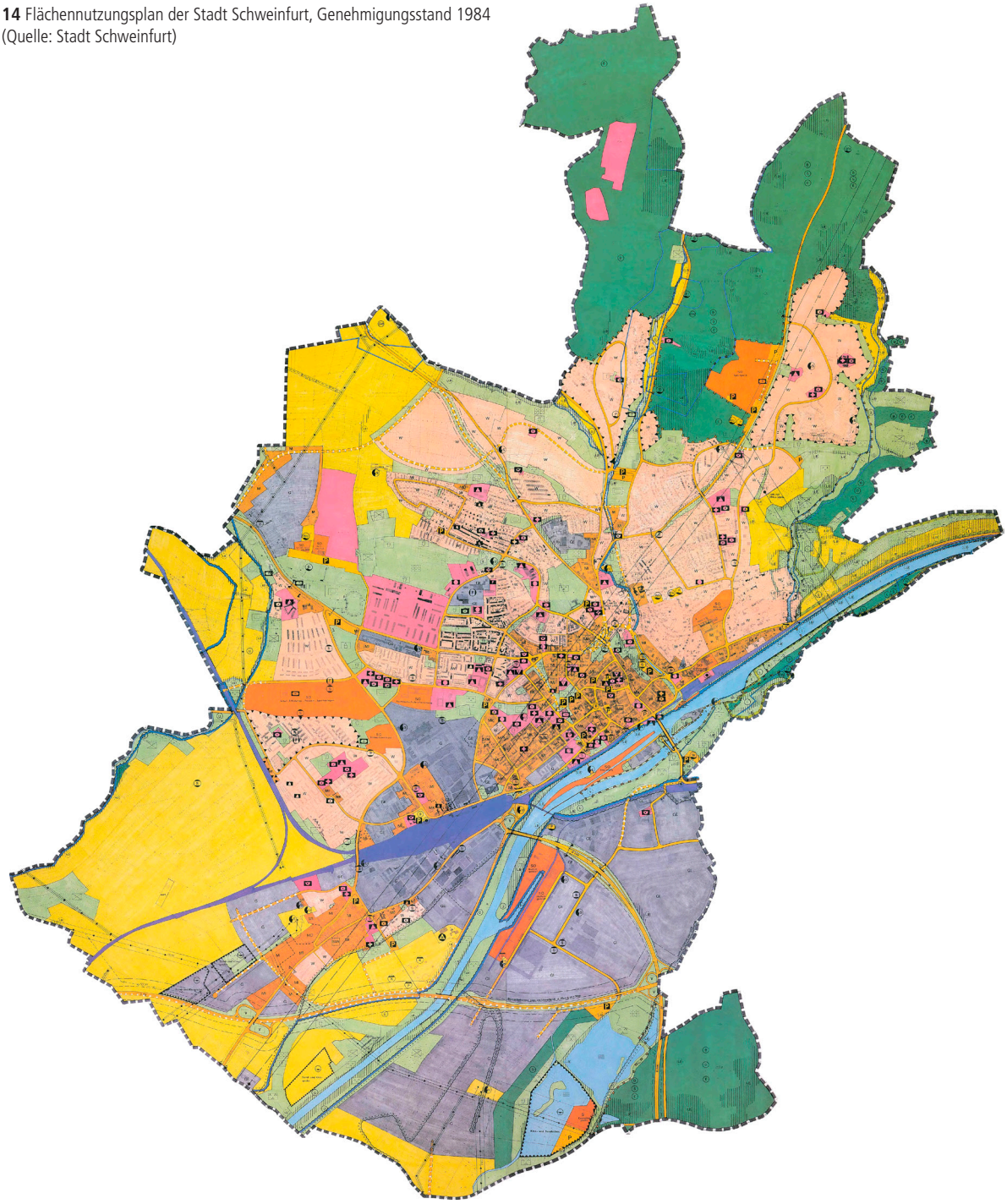
Der Flächennutzungsplan der Stadt Schweinfurt ist seit 1984 wirksam, in Teilen ist er seitdem jedoch geändert worden.

Die bereits erwähnten städtebaulichen Strukturen Schweinfurts spiegeln sich auch in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes wider. So konzentrieren sich Wohn- und Mischgebiete fast ausschließlich auf die nördlich des Mains und der Bahnstrecke Bamberg – Würzburg gelegenen Stadtgebiete. Einzige Ausnahme hiervon bildet die Ortslage Oberndorf im Südwesten der Stadt.

Die Altstadt, die Innenstadt-West und zu großen Teilen auch die Innenstadt-Nord sind ihrer baulichen Dichte und ihrer gesamtstädtischen Funktion entsprechend als Misch- und Kerngebiete dargestellt. Zudem kennzeichnen zahlreiche Gemeinbedarfsflächen diese zentralen Bereiche der Stadt.

Neben den als Gemeinbedarfsflächen dargestellten Liegenschaften der US-Streitkräfte hebt sich das für Schulen und Bildungseinrichtungen bestimmte Sondergebiet zwischen

14 Flächennutzungsplan der Stadt Schweinfurt, Genehmigungsstand 1984 (Quelle: Stadt Schweinfurt)



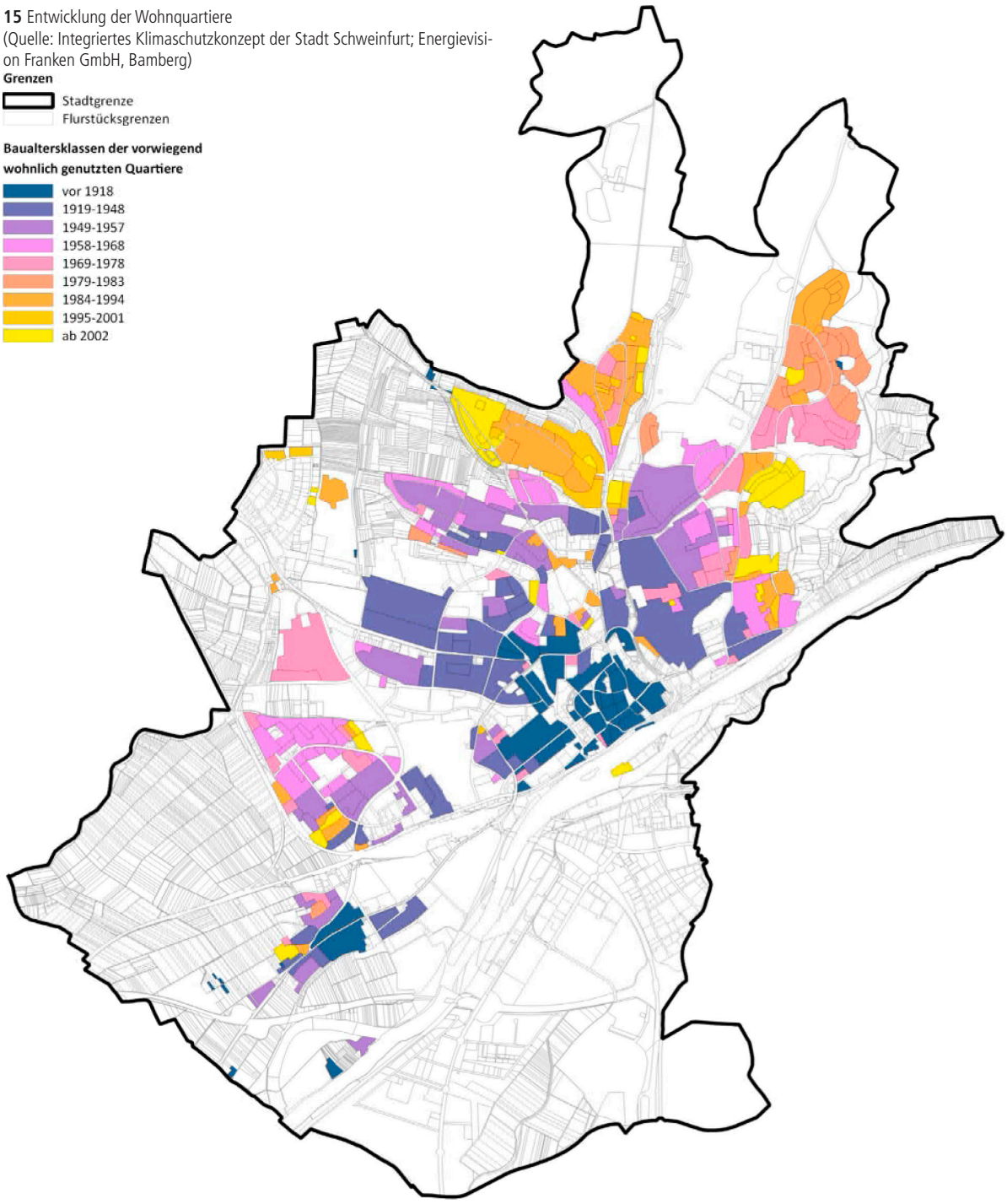
den beiden Wohnstandorten Bergl und Askren Manor als städtebaulicher Sonderbaustein von den übrigen Darstellungen ab.

Im Flächennutzungsplan ebenfalls deutlich wird die beabsichtigte Gliederung des Stadtgebietes in räumliche Einheiten bzw. Stadtfelder durch Grünzäsuren entlang des Marienbaches und entlang der in nördlicher Richtung hinausführenden Hauptausfallstraßen.

Nach der bereits erfolgten Erschließung der Wohngebiete Eselshöhe-West und Deutschhof-Zeilbaum stellt der Flächennutzungsplan noch eine für Wohnzwecke bestimmte Entwicklungsfläche größeren Ausmaßes dar. Dieses auf landwirtschaftlich genutzten Flächen vorgesehene Wohngebiet würde an den südlichen und nördlichen Siedlungsrand von Eselshöhe-West bzw. der Gartenstadt anschließen, um im Westen an einer geplanten Fortführung der Gretel-Baumbach-Straße anzuliegen.

1.4.4 STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG

Abbildung 15 macht die städtebauliche Entwicklung



15 Entwicklung der Wohnquartiere
(Quelle: Integriertes Klimaschutzkonzept der Stadt Schweinfurt; Energievision Franken GmbH, Bamberg)

Schweinfurts deutlich. Ausgehend vom mittelalterlichen Kern der Altstadt fügen sich die einzelnen Wohnquartiere ihrer Entstehungszeit entsprechend als halbkreisförmige Ringe um die ehemaligen Wallanlagen. Entwicklungssträngen gleich gaben Ausfallstraßen in die umliegenden Gemeinden dabei meist die Richtung des weiteren Stadtwachstums vor. Von der beschriebenen Entwicklung blieb Oberndorf als eigenständige Dorflage im Südwesten ausgenommen.

Bis 1918 erfolgte die Stadterweiterung im Bereich der beiden gründerzeitlichen Quartiere nördlich und westlich der Altstadt. Bis zum Ende des Zweiten Weltkrieges konzentrierten sich die dann folgenden Stadterweiterungen im Wesentlichen auf sich nordwestlich anschließende Flächen im Musikerviertel und auf oberhalb der Altstadt gelegene Gebiete im Nordosten. Weitaus umfangreicher waren jedoch die verschiedenen Stadterweiterungsprojekte in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts. Dies betrifft vor allem die Wohngebiete Bergl, Gartenstadt, Deutschhof, Haardt und Eselshöhe.

Entgegen der städtebaulichen Entwicklung lässt sich auch auf Grund von Kriegszerstörungen nicht unbedingt auf das

Baujahr einzelner Gebäude schließen. So sind auch Teile der Altstadt und die beiden Innenstadtquartiere durch zahlreiche Nachkriegsbauten gekennzeichnet.

1.4.5 STADTSANIERUNG UND STADTUMBAU

Seit Inkrafttreten des Städtebauförderungsgesetzes im Jahr 1971 werden auch in der Stadt Schweinfurt Projekte und Maßnahmen zur städtebaulichen Sanierung und Erneuerung durchgeführt. Insbesondere die Altstadt konnte mit bislang insgesamt fünf Sanierungsgebietsausweisungen (1 – 5) nachhaltig davon profitieren.

Seit 2001 erfolgen zudem auch in Oberndorf (AO) städtebauliche Sanierungsmaßnahmen für den vor allem von Durchgangsverkehr entlang der Hauptstraße belasteten Ortskern mit seinen alten bäuerlichen Hofanlagen. Als vorläufiger Abschluss erfolgte schließlich im Jahr 2010 aufbauend auf dem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept die Festlegung der Mainlände als Stadumbaugebiet (SU).

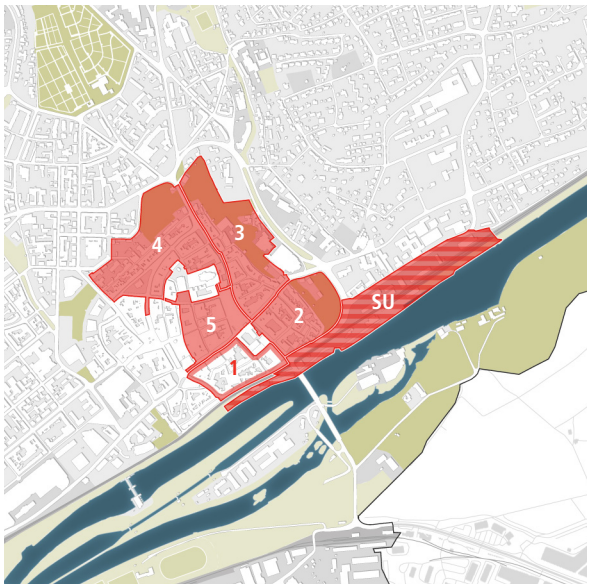
Durch die innerhalb der Fördergebiete sowohl durch die Stadt Schweinfurt als auch durch die privaten Eigentümer vollbrachten Leistungen konnten bis dahin vernachlässigte Quartiere wieder attraktiviert und gestärkt werden.

1.4.6 MONITORING DER BRACH- UND FEHLGENUTZTEN FLÄCHEN

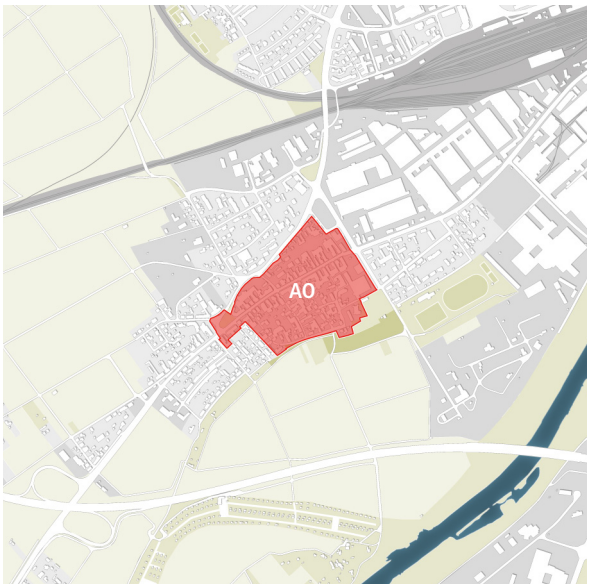
Teil von Sonderuntersuchungen im ISEK 2007 waren Analysen zu Brach- und fehlgenutzten Flächen. Als Flächenpotenziale bieten diese die Möglichkeit zur Nachverdichtung innerhalb der bestehenden Siedlungsbereiche und schützen so den bislang nicht entwickelten Außenbereich vor weiterer Flächeninanspruchnahme. Von der gezielten Entwicklung und Wiederinanspruchnahme dieser Flächenpotenziale profitieren aber auch die umliegenden Quartiere und Viertel, indem der urbane Kontext wiederhergestellt und das Umfeld aufgewertet werden.

Seit Erstellung des ISEK 2007 konnten einige dieser Brach- und fehlgenutzten Flächen einer neuen Nutzung zugeführt werden. Andere Flächen warten jedoch noch auf eine Wiedernutzung. In einer Übersicht sind die Brach- und fehlgenutzten Flächen auf den folgenden Seiten zusammengefasst dargestellt. Neben Angaben zur spezipfischen Entwicklungsabsicht gibt die Übersicht auch den aktuellen Status für die einzelnen Flächen wieder.

16 Lage der Sanierungs- und Stadtumbaugebiete im Altstadtbereich



17 Sanierungsgebiet Alt-Oberndorf



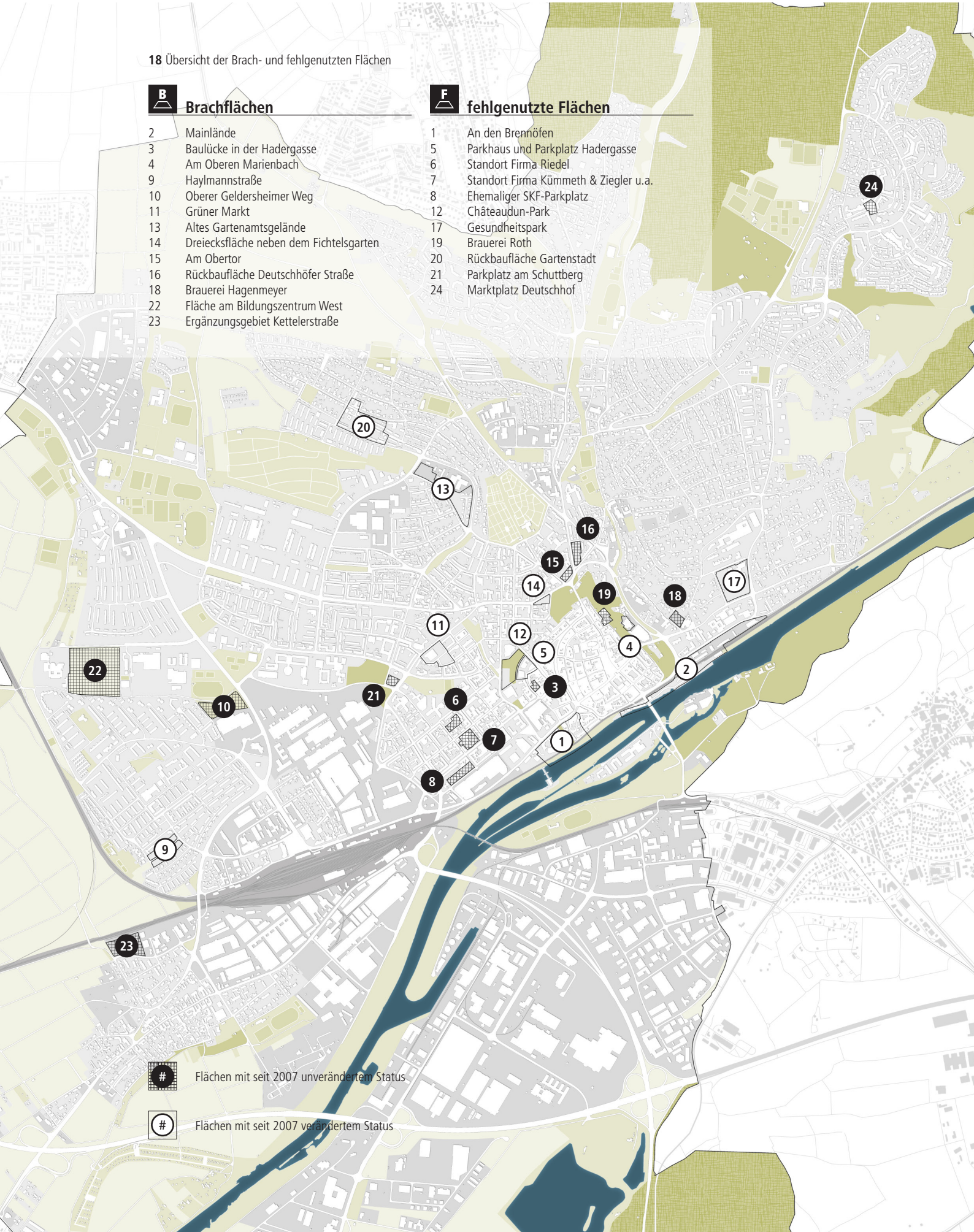
18 Übersicht der Brach- und fehlgenutzten Flächen

B Brachflächen

2 Mainlände
3 Baulücke in der Hadergasse
4 Am Oberen Marienbach
9 Haylmannstraße
10 Oberer Geldersheimer Weg
11 Grüner Markt
13 Altes Gartenamtsgelände
14 Dreiecksfläche neben dem Fichtelsgarten
15 Am Obertor
16 Rückbaufläche Deutschhöfer Straße
18 Brauerei Hagenmeyer
22 Fläche am Bildungszentrum West
23 Ergänzungsgebiet Kettelerstraße

F fehlgenutzte Flächen

1 An den Brennöfen
5 Parkhaus und Parkplatz Hadergasse
6 Standort Firma Riedel
7 Standort Firma Kümmeth & Ziegler u.a.
8 Ehemaliger SKF-Parkplatz
12 Châteaudun-Park
17 Gesundheitspark
19 Brauerei Roth
20 Rückbaufläche Gartenstadt
21 Parkplatz am Schuttberg
24 Marktplatz Deutschhof



Flächen mit seit 2007 unverändertem Status

Flächen mit seit 2007 verändertem Status

1 An den Brennöfen

F

Stadtteil Altstadt
Größe 4,3 ha
Nutzungs- / Entwicklungsabsicht M (Wohn-, Geschäfts- und Bürogebäude)
Status Wohnbebauung in Planung

↗

2 Mainlände

B

Stadtteil Altstadt
Größe 5,6 ha
Nutzungs- / Entwicklungsabsicht S (Konversion des ehem. Hafengebietes)
Status teilweise umgesetzt (Neubau Jugendgästehaus, Stadteingang und -balkon)

↗

3 Baulücke in der Hadergasse

B

Stadtteil Altstadtkern
Größe 0,2 ha
Nutzungs- / Entwicklungsabsicht M (Wohn-, Geschäfts- und Bürogebäude)
Status keine Veränderung

·····

4 Am Oberen Marienbach

B

Stadtteil Altstadt
Größe 0,4 ha
Nutzungs- / Entwicklungsabsicht M (Wohn-, Geschäfts- und Bürogebäude)
Status umgesetzt (Neubau Kino)

✓

5 Parkhaus und Parkplatz Hadergasse

F

Stadtteil Altstadt
Größe 0,9 ha
Nutzungs- / Entwicklungsabsicht M (Wohn-, Geschäfts- und Bürogebäude)
Status umgesetzt (Neubau Wohn- und Geschäftshaus mit Tiefgarage sowie Hostel)

✓

6 Standort Firma Riedel

F

Stadtteil Innenstadt West
Größe 0,4 ha
Nutzungs- / Entwicklungsabsicht M (Wohngebäude)
Status keine Veränderung

·····

7 Standort Firma Kümmeth & Ziegler u.a.

F

Stadtteil Innenstadt West
Größe 0,7 ha
Nutzungs- / Entwicklungsabsicht M (Wohn-, Geschäfts- und Bürogebäude)
Status keine Veränderung

8 Ehemaliger SKF-Parkplatz

F

Stadtteil Innenstadt West
Größe 0,7 ha
Nutzungs- / Entwicklungsabsicht M (Wohn-, Geschäfts- und Bürogebäude)
Status keine Veränderung

9 Haylmannstraße

B

Stadtteil Bergl
Größe 1,4 ha
Nutzungs- / Entwicklungsabsicht W (Wohngebäude)
Status umgesetzt (Neubau eines Pflegezentrums, Beginn der Wohnbebauung)

10 Oberer Geldersheimer Weg

B

Stadtteil Bergl
Größe 1,8 ha
Nutzungs- / Entwicklungsabsicht M (Wohn-, Geschäfts- und Bürogebäude)
Status keine Veränderung

11 Grüner Markt

B

Stadtteil Innenstadt Nord
Größe 1,4 ha
Nutzungs- / Entwicklungsabsicht bauliche Entwicklung ohne konkrete Zuordnung
Status umgessetzt (Neubau Campus II der FHWS)

12 Châteaudun-Park

F

Stadtteil Innenstadt Nord
Größe 1,4 ha
Nutzungs- / Entwicklungsabsicht Neubau Tiefgarage
Status umgesetzt (ursprüngliche Machbarkeitsstudie nicht weiterverfolgt, Neubau einer Tiefgarage im Rahmen der Neubebauung Hadergasse erfolgt)

13 Altes Gartenamtsgelände

B

Stadtteil Gartenstadt
Größe 2,6 ha
Nutzungszuordnung W (Wohngebäude)
Status umgesetzt (Neubau Einzelhandelsbetrieb und Entwicklung EFH-Gebiet)

14 Dreiecksfläche neben dem Fichtelsgarten

B

Stadtteil Innenstadt Nord
Größe 0,3 ha
Nutzungszuordnung M (Wohn-, Geschäfts- und Bürogebäude)
Status in Planung (Neubau eines Wohnheimes für Schwerbehinderte)

15 Am Obertor

B

Stadtteil Nördlicher Stadtteil
Größe 0,3 ha
Nutzungszuordnung M (Wohn-, Geschäfts- und Bürogebäude)
Status keine Veränderung

16 Rückbaufläche Deutschhöfer Straße

B

Stadtteil Nördlicher Stadtteil
Größe 0,6 ha
Nutzungszuordnung W (Wohngebäude)
Status keine Veränderung

17 Gesundheitspark

F

Stadtteil Nordöstlicher Stadtteil
Größe 2,8 ha
Nutzungszuordnung M (Wohn-, Geschäfts- und Bürogebäude)
Status umgesetzt

18 Brauerei Hagenmeyer

B

Stadtteil Nordöstlicher Stadtteil
Größe 0,4 ha
Nutzungszuordnung M (Wohn-, Geschäfts- und Bürogebäude)
Status Zwischennutzung als Parkplatz

19 Brauerei Roth

F

Stadtteil Altstadt
Größe 0,4 ha
Nutzungszuordnung M (Wohn-, Geschäfts- und Bürogebäude)
Status keine Veränderung

20 Rückbaufläche Gartenstadt

F

Stadtteil Gartenstadt
Größe 3,5 ha
Nutzungszuordnung W (Wohngebäude), Stadtteilzentrum
Status teilweise umgesetzt

21 Parkplatz am Schuttberg

F

Stadtteil Musikerviertel
Größe 0,3 ha
Nutzungszuordnung M (Wohn-, Geschäfts- und Bürogebäude)
Status keine Veränderung

22 Fläche am Bildungszentrum West

B

Stadtteil Musikerviertel
Größe 7,0 ha
Nutzungszuordnung S (Schul-, Erholungs-, Sport- und Freianlagen)
Status keine Veränderung

23 Ergänzungsgebiet Kettelerstraße

B

Stadtteil Oberndorf-Mitte
Größe 1,8 ha
Nutzungszuordnung G (Gewerbebetriebe)
Status keine Veränderung

24 Marktplatz Deutschhof

F

Stadtteil Deutschhof Mitte
Größe 0,2 ha
Nutzungszuordnung Umgestaltung und Aufwertung als Stadtteilzentrum
Status keine Veränderung

1.4.7 KONVERSION

Schweinfurts Stadtentwicklung war seit Ende des Zweiten Weltkrieges über Jahrzehnte hinweg geprägt als Garnisonsstandort der US-Streitkräfte. Für die Schweinfurter Stadtentwicklung von besonderem Interesse sind dabei das Kasernengelände der Ledward Barracks sowie die beiden Wohngebiete Askren Manor und Kessler Field/Yorktown Village. Alle drei Standorte befinden sich im nordwestlichen Stadtbereich und grenzen unmittelbar an bestehende Wohn- und Gewerbegebiete. Dazu kommen zwei weitere Konversionsstandorte: die Conn Barracks am westlichen Standrand, die jedoch nur zu einem geringen Teil auf Schweinfurter Stadtgebiet liegen, sowie die Victory-Schießanlage in einem Waldgebiet am nördlichen Stadtrand.

Zu Beginn des Jahres 2012 wurde bekannt, dass der Abzug der US-Streitkräfte aus Schweinfurt bis Ende des Jahres 2014 vorgesehen ist. Auch wenn die Flächen zunächst in den Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) übergehen würden, bedeutete dies für die Stadt Schweinfurt, Konzepte für eine Nachnutzung und städtebauliche Integration der bislang durch die US-Streitkräfte genutzten Flächen zu erarbeiten und die entsprechenden Planungsschritte einzuleiten, um eine gezielte und den Interessen der Stadt Schweinfurt verpflichtete Entwicklung zu sichern.

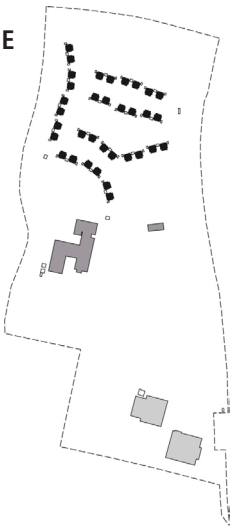
Bei der Erstellung des ISEK 2007 waren die genannten Entwicklungen in ihrer zeitlichen Folge zwar noch nicht konkret abzusehen, dennoch wurden bereits hier mögliche Konsequenzen einer Freimachung untersucht. Im Vordergrund der Untersuchungen stand dabei die Frage nach der Nachnutzungsmöglichkeit der von den US-Streitkräften belegten Wohnungsbestände und die hieraus zu erwartenden Auswirkungen auf den Schweinfurter Wohnungsmarkt. Darauf aufbauend wurden im ISEK 2007 erste Entwurfsstudien zur städtebaulichen Arrondierung der verschiedenen Standorte aufgezeigt.

KONVERSIONSGUTACHTEN

Mit Bekanntwerden des Abzugs der US-Streitkräfte wurde noch im Jahr 2012 ein Konversionsgutachten von der Stadt Schweinfurt in Auftrag gegeben, das auch durch ein breit angelegtes Bürgerdialogverfahren Nachnutzungsmöglichkeiten für die Konversionsstandorte untersuchen und darstellen sollte. Der Abschlussbericht des Konversionsgutachtens hat zu Beginn des Jahres 2013 vorgelegen.

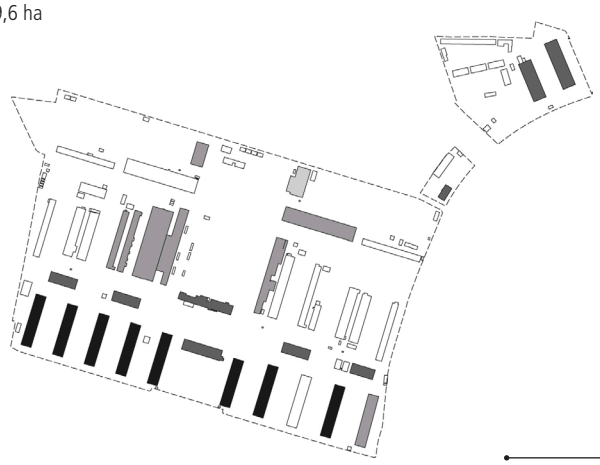
KESSLER FIELD/ YORKTOWN VILLAGE

Größe 20,1 ha



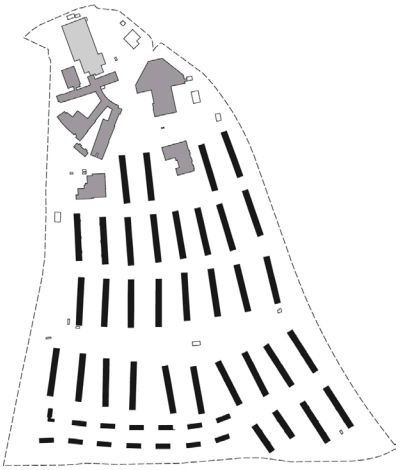
LEDWARD BARRACKS

Größe 29,6 ha



ASKREN MANOR

Größe 28,1 ha



- Wohnen / Unterkünfte
- Verwaltung
- soziale und kulturelle Einrichtungen, Einkaufen
- Sporthallen
- weiterer Gebäudebestand

19 Konversionsflächen
(Quelle Orthofoto: Stadt Schweinfurt)

KONVERSIONSGUTACHTEN

Im Konversionsgutachten wurden zunächst die soziodemografischen und ökonomischen Rahmenbedingungen untersucht, um darauf aufbauend die verschiedenen Konversionsstandorte aus immobilienwirtschaftlicher und städtebaulicher Perspektive zu analysieren und zu bewerten. In diese Betrachtungen und die resultierenden Schlussfolgerungen sind die Ergebnisse aus zahlreichen Expertengesprächen und einer umfassenden Bürgerbeteiligung eingeflossen.

SZENARIENBASIERTE NACHNUTZUNGSKONZEPTE

Analysen und Bewertungen waren Grundlage zur Erstellung szenarienbasierter Nachnutzungskonzepte. Für jeden Standort wurden in zwei Varianten Möglichkeiten einer zivilen Folgenutzung aufgezeigt. Wesentliche Unterschieden zwischen den beiden Varianten ergeben sich aus einer zurückhaltenderen Vermarktungserwartung und aus einer den Gebäudebestand stärker berücksichtigenden Betrachtung in Bezug auf Variante 2. Die nebenstehende Übersicht gibt entsprechend des Konversionsgutachten für die drei Standorte Askren Manor, Ledward Barracks und Kessler Field/Yorktown Village jeweils beide Varianten in kurzer textlicher Zusammenfassung und als Plandarstellung wieder.

(Abbildungen: Konversionsgutachten Schweinfurt, BulwienGesa AG, München)

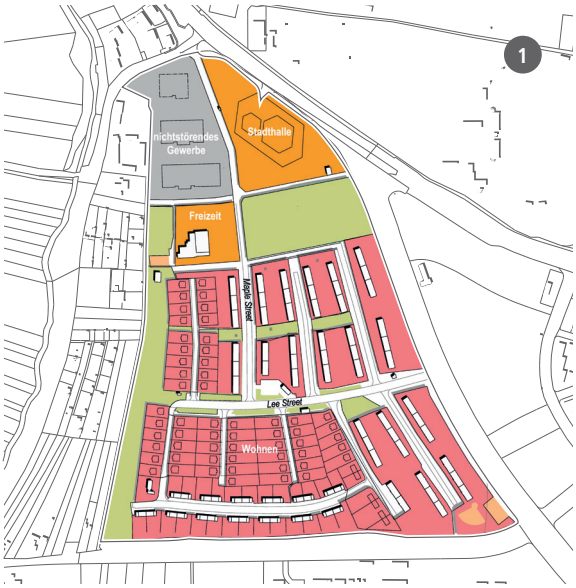
ASKREN MANOR

Variante 1

- dreiteilige Zonierung: Gewerbeflächen mit neuer Stadthalle, Grünzone mit Freizeiteinrichtung, Wohnbereiche
- Aufbrechen der Monostruktur: Teilabriss der Zeilenbebauung und Ersatz durch Einfamilienhausbebauung

Variante 2

- dreiteilige Zonierung: Gemeinbedarfseinrichtungen und Einzelhandel, Grünzone mit sozialen Einrichtungen, Wohnbereiche
- weitestgehend Erhalt der Bestandsbebauung, Ergänzung durch Einfamilienhausbebauung



LEDWARD BARRACKS

Variante 1

- drei Bausteine: Bildungscampus aus Hochschule und hochschulnahen Ausgliederungen, Veranstaltungsarena mit Volksfestaplatz, gewerbliche Flächen für Hotel und lokale Unternehmen

Variante 2

- Gliederung in drei Funktionsbänder für eine kleinteilige urbane Funktionsmischung, getrennt durch Grünbänder: Nachnutzung durch die Hochschule (Ergänzungsbauten und Potenzialflächen) und Nutzung als Wohnstandort (Seniorenresidenz, Besonderes Wohnen, Ein- und Zweifamilienhausgebiet), Kreativhaus als Sonderbaustein

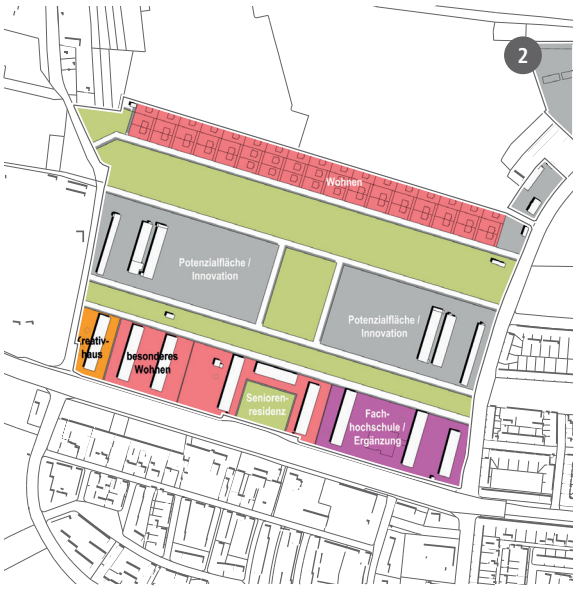
KESSLER FIELD / YORKTOWN VILLAGE

Variante 1

- Erhalt der Doppelhäuser im Norden
- Nachnutzung der Gesamtfläche als Wohngebiet (Einfamilienhäuser) unter Abbruch von Schul- und Sporteinrichtungen

Variante 2

- Erhalt der Doppelhäuser im Norden
- Nachnutzung der Schul- und Sporteinrichtungen
- Nutzung der übrigen Flächen für Einfamilienhaussiedlung in Ergänzung zu den nördlichen Doppelhäusern



1.5 VERKEHR UND UMWELT

Im Rahmen eines Verkehrsentwicklungsplans (VEP) aus dem Jahr 2013 und eines Klimaschutzkonzepts aus dem Jahr 2015 wurden wesentliche Zielstellungen für die Stadt Schweinfurt in den jeweiligen Fachplanungen erarbeitet. Die Handlungsempfehlungen und Umsetzungsstrategien sind in das vorliegende ISEK integriert.

1.5.1 VERKEHRSENTWICKLUNGSPLAN

Mit dem Verkehrsentwicklungsplan Schweinfurt 2030, der durch die Planersocietät im Jahr 2013 erstellt wurde, liegt ein strategisches Grundkonzept für die kurz-, mittel- und langfristige sowie perspektivische Entwicklung des Verkehrs in Schweinfurt vor. Der Verkehrsentwicklungsplan koordiniert die zukünftigen Aufgaben und gibt Einschätzungen zur Prioritätensetzung und Dringlichkeit von Teil- und Einzelmaßnahmen.

Der Schwerpunkt des Verkehrsentwicklungsplans Schweinfurt 2030 liegt auf der Förderung des Umweltverbundes (Fußverkehr, Radverkehr, ÖPNV). Hierbei geht es sowohl um die Optimierung der äußeren Erreichbarkeit Schweinfurts insbesondere in Anbetracht des hohen Pendlerverkehrs als auch um die verträgliche Abwicklung des Verkehrs innerhalb der Stadtgrenzen.

Kfz-Verkehre sollen soweit möglich auf den Umweltverbund verlagert, weiterhin notwendiger Kfz-Verkehr stadt- und umweltverträglicher gestaltet werden. Der Verkehrsentwicklungsplan leistet hiermit einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen und zukunftsorientierten Entwicklung und trägt zur Erhöhung der Stadt- und Lebensqualität bei. Im zunehmenden interkommunalen Wettbewerb um Standortqualitäten wird der Wohn- und Wirtschaftsstandort Schweinfurt auf zukünftige Herausforderungen vorbereitet und gestärkt.

VERKEHRSBELASTUNG UND VERKEHRSLÄRM

Das hohe Verkehrsaufkommen in der Stadt Schweinfurt ergibt sich in erster Linie aus Pendlerverkehr. Demgegenüber hat Durchgangsverkehr am gesamten Verkehrsaufkommen nur einen geringen Anteil. Ursachen für den hohen Pendlerverkehr sind Schweinfurts hohe Arbeitsplatzdichte, seine Attraktivität als Einkaufsstadt und seine Funktion als Standort zahlreicher öffentlicher Einrichtungen wie Schulen, die auch eine große regionale Versorgungsfunktion haben.

Die größten Verkehrsbelastungen sind dabei entlang des Innenstadtringes, auf den Mainbrücken und auf radialen Einfallstraßen festzustellen.

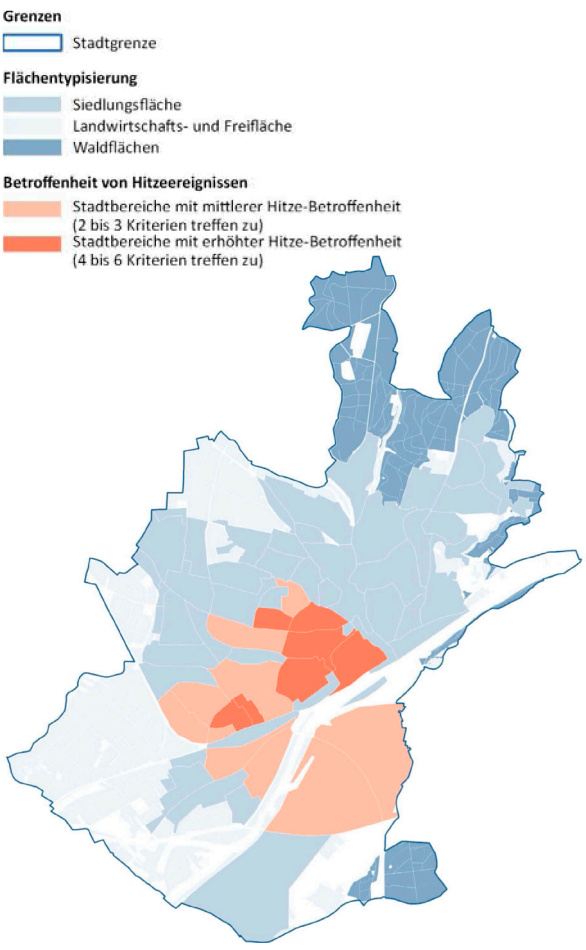
Mit der hohen Verkehrsbelastung in den genannten Bereichen des Hauptverkehrsstraßennetzes einher gehen Beeinträchtigungen durch Lärmbelastung. Im Untersuchungsbericht zur Lärmaktionsplanung wurden drei vordringliche Lärmbrennpunkte ermittelt, von denen eine besonders hohe Lärmbetroffenheit für die Anwohner ausgeht: Landwehrstraße von Hauptbahnhofstr. bis Friedrich-Ebert-Str., Friedrich-Ebert-Straße von Kornacherstr. bis Niederwerrner Str., Niederwerrner Straße von Franz-Schubert-Str. bis Nikolaus-Hofmann-Str. und von Schelmsrasen bis Friedhofstr.

1.5.2 ENERGIEEFFIZIENZ UND KLIMASCHUTZ

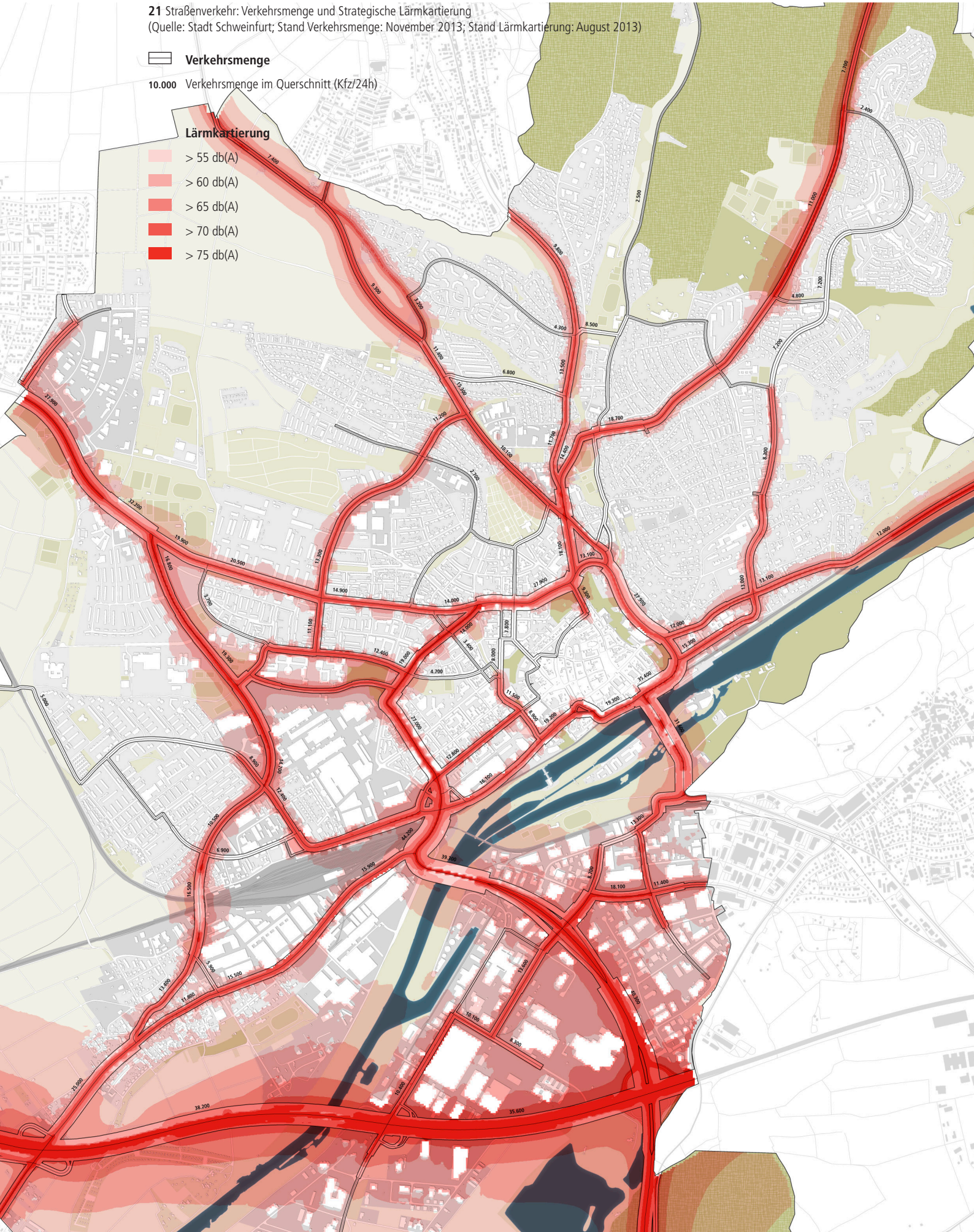
Die Stadt Schweinfurt hat im Dezember 2014 beschlossen, ein Klimaschutzkonzept zu erarbeiten und damit das Büro Energievision Franken aus Bamberg beauftragt. Im Dezember 2015 konnte der Abschlussbericht dem Stadtrat vorgestellt werden.

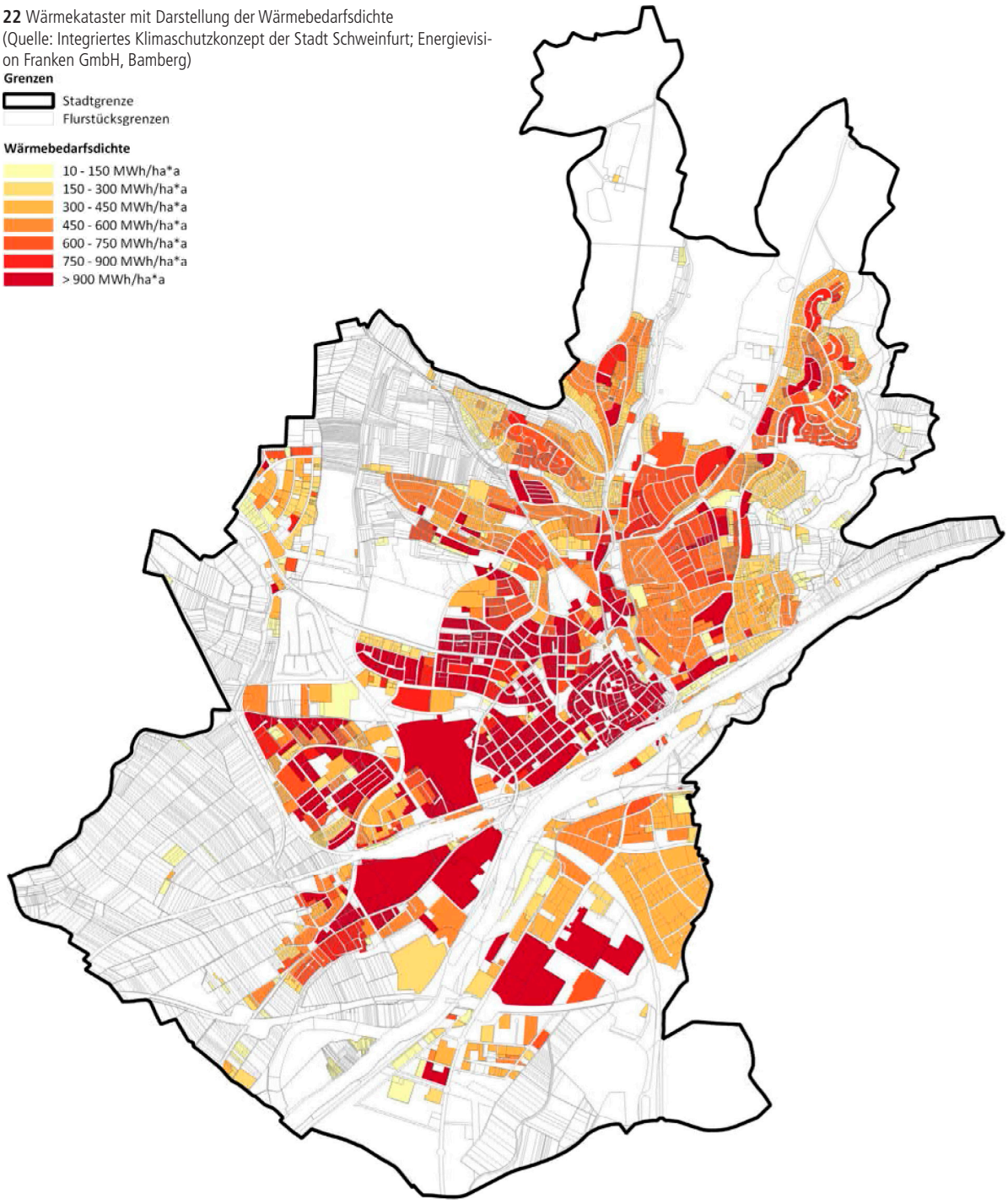
Im Rahmen des Konzepts wurden die Sektoren (private

20 Betroffenheit von Hitzeereignissen
(Quelle: Integriertes Klimaschutzkonzept der Stadt Schweinfurt; Energievision Franken GmbH, Bamberg)



21 Straßenverkehr: Verkehrsmenge und Strategische Lärmkartierung
(Quelle: Stadt Schweinfurt; Stand Verkehrsmenge: November 2013; Stand Lärmkartierung: August 2013)

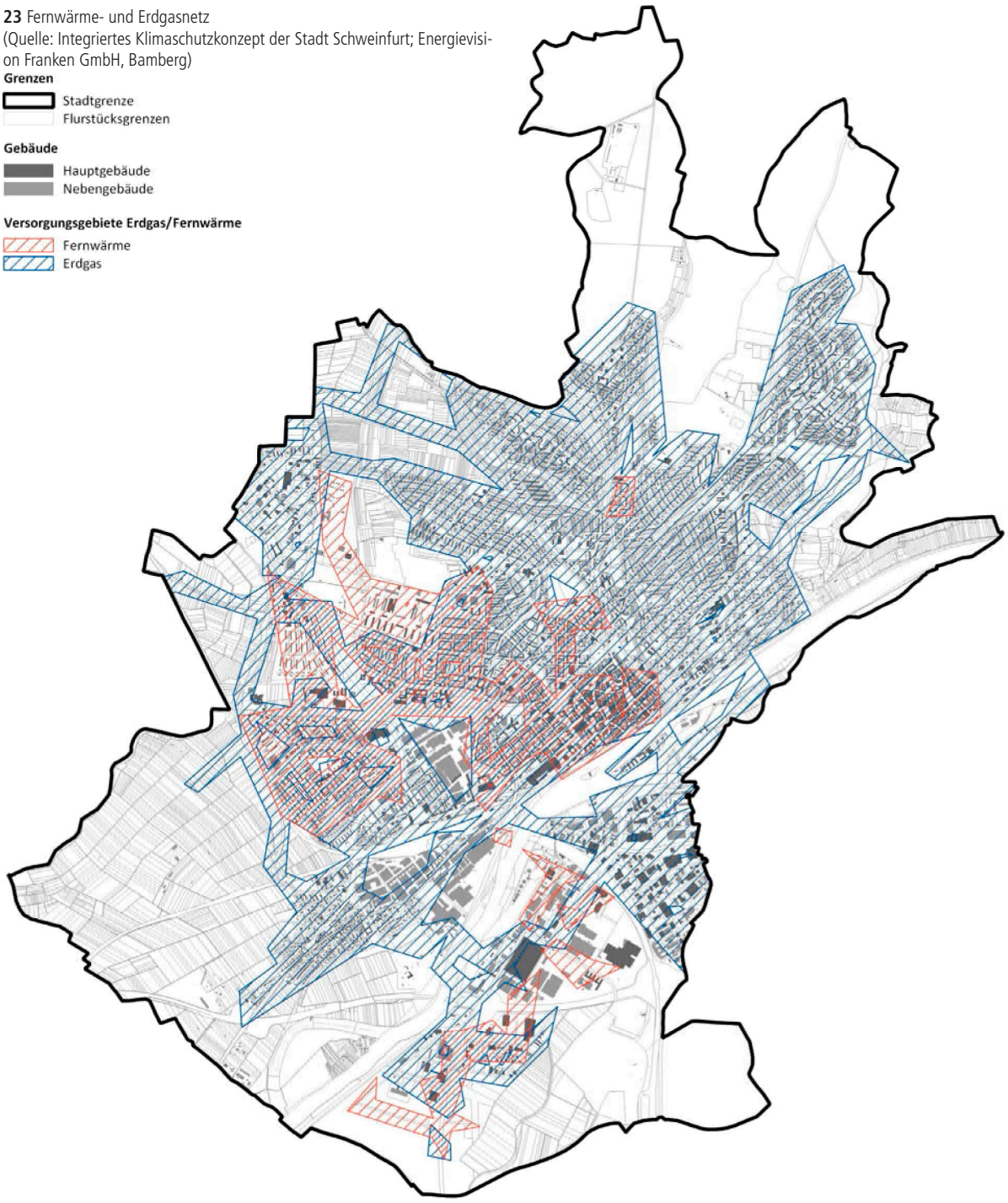




22 Wärmekataster mit Darstellung der Wärmebedarfsdichte (Quelle: Integriertes Klimaschutzkonzept der Stadt Schweinfurt; Energievision Franken GmbH, Bamberg)

Haushalte, Kommune sowie Industrie, Gewerbe, Handel und Dienstleistung, Verkehr) analysiert und deren CO2-Ausstoß untersucht. Außerdem wurden die Potenziale hinsichtlich der Nutzung der erneuerbaren Energien im Stadtgebiet bestimmt. Auf Grundlage dieser Analysen wurden regionalspezifische Handlungsempfehlungen erarbeitet, die im Anschluss an das Konzept in Umsetzung gebracht werden und langfristig zu einer Reduzierung der CO2-Emission der Stadt Schweinfurt führen sollen.

Der umfangreiche Maßnahmenkatalog zeigt die vielfältigen möglichen Handlungsansätze für die zukünftige Entwicklung der Stadt Schweinfurt auf. Insgesamt wurden 54 Handlungsempfehlungen auf Basis der Potenzialermittlung und in Zusammenarbeit mit der Steuerungsgruppe und den Akteuren vor Ort entwickelt. Die Maßnahmen gliedern sich in die Bereiche Öffentlichkeitsarbeit und Management, Kommunale Regelungen, Gewerbe-Dienstleistung-Handel und Industrie, Energieinfrastruktur, Gebäudetechnik, Erneuerbare Energien und Verkehr. Erst die Umsetzung in allen Bereichen und die Kombination der vielzähligen Maßnahmen innerhalb der Be-



23 Fernwärme- und Erdgasnetz
(Quelle: Integriertes Klimaschutzkonzept der Stadt Schweinfurt; Energievision Franken GmbH, Bamberg)

reiche führen zu einer gelungenen Klimaschutzarbeit.
Das Klimaschutzkonzept verdeutlicht den jetzigen Stand der energetischen Entwicklung und zeigt Chancen und Möglichkeiten für einen zukunftsfähigen Umgang mit Energie und einen aktiven Klimaschutz auf. Ein aktiver Klimaschutz bedeutet zwar zusätzliche Anstrengungen aller Beteiligten, intelligent umgesetzt schafft er aber auch zahlreiche positive Effekte für die gesamte Stadt. Diese reichen von der Schaffung zusätzlicher Wertschöpfung bei regionaler Industrie und Gewerbe, einer Steigerung der Kaufkraft eines jeden Bürgers, bis hin zur Modernisierung der städtischen Infrastruktur, wodurch kurz-, mittel- und langfristig der kommunale Haushalt entlastet wird.

BETROFFENHEIT VON HITZEEREIGNISSEN

Abbildung 20 zeigt die Schweinfurter Quartiere auf, die auf Grund ihrer Exposition (städtebauliche Dichte, städtebauliche Lage, Bauweise, öffentliches und privates Grün) und ihrer Sensitivität (hoher Anteil älterer Menschen, hohe Bevölkerungsdichte, hohe Umweltbelastung durch Verkehr, geringe

Erreichbarkeit von Klimakomfortinseln wie Grün- und Wasserflächen) besonders von Hitzeereignissen betroffen sind. Demnach sind Altstadt, Innenstadt-West, Innenstadt-Nord und teilweise der nordwestliche Stadtteil sowie Bergl die am meisten von Hitzeereignissen betrofenen Stadtteile. Als Ansätze für eine spürbare Verbesserung in diesen Bereichen führen die Verfasser des Klimaschutzkonzeptes u. a. eine Nachverdichtung städtischen Grüns in Straßenräumen oder die Entsiegelung von Flächen wie Parkplätzen an.

WÄRMEBEDARSDICHTE

Eine Wärmebedarfsermittlung auf Quartiersebene ist Grundlage zur Ermittlung von Maßnahmen zur Energieeinsparung. Hierfür kommen etwa Quartierskonzepte zur energetischen Stadtsanierung oder Nahwärmekonzepte zur gemeinschaftliche Wärmeversorgung in Betracht. Zudem lassen sich Potenziale zur Abwärmenutzung sowie infrastrukturelle Bedarfsplanungen daraus ableiten.

Indikatoren zur Erstellung des Schweinfurter Wärmekatasters waren Baualtersklassen und Sanierungsstand, eine Quartierseinteilung nach energetischen Stadtraumtypen und Gebäudetypen sowie die Gebäudenutzung.

Auf Grundlage des Wärmekatasters abgeleitete Quartiersvorschläge für Nahwärmekonzepte werden im Klimaschutzkonzept genannt.

1.6 ZUSAMMENFASSENDE BEWERTUNG

Die zusammenfassende Bewertung ist Ergebnis der zuvor dargestellten Einzelaspekte in der Bestandsanalyse. Als planerische Darstellung zeigt sie die wesentlichen Handlungsbedarfe im Stadtgebiet auf.

Die dabei in Abbildung 24 vorgenommenen Eintragungen sind entsprechend der Struktur der Bestandsanalyse ein Zusammenschluss der Ergebnisse der ISEK-Gutachter und der berücksichtigten Fachplanungen. Die planerische Darstellung dient der Veranschaulichung von Problemlagen im Stadtgebiet und darauf aufbauend der Identifikation von Stadträumen, in denen sich diese besonders deutlich abzeichnen.

Demografie und soziale Lage

- Stadtteile mit
- dem größten Bevölkerungsverlust
- dem höchsten Seniorenanteil
- dem höchsten Ausländeranteil
- der höchsten Hilfeempfängerquote

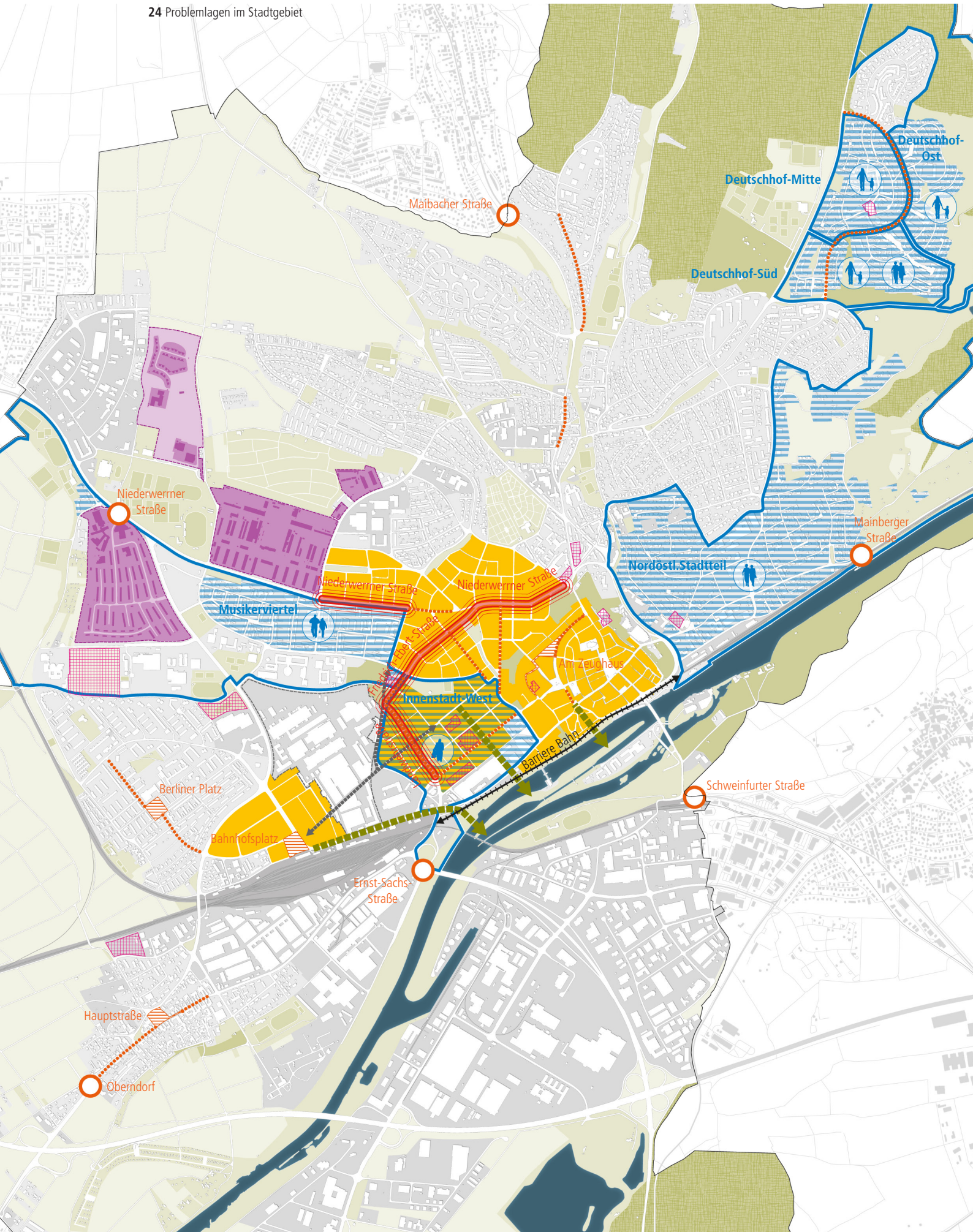
Städtebau

- Brach- und fehlgenutzte Flächen
- Konversionsflächen
- fehlende stadträumliche Anbindung von Hauptbahnhof und Umfeld
- fehlende Bezüge und Anbindung zum Mainufer

Verkehr und Umwelt

- Lärmbrennpunkte (VEP)
- Ortseingänge mit Aufwertungspotenzial (VEP)
- flächiger Aufwertungsbedarf (VEP)
- linearer Aufwertungsbedarf und Verkehrsberuhigung (VEP)
- Stadtbereiche mit erhöhter Hitze-Betroffenheit

24 Problemlagen im Stadtgebiet



1.7 HANDLUNGSRAUM UND SCHWERPUNKTRÄUME

Ziel der bisher erfolgten Betrachtungen ist die Abgrenzung von Gebieten, die auf Grund sozialer und städtebaulicher Missstände im Fokus der Stadtentwicklung der nächsten Jahre stehen werden. Dabei wird zwischen den beiden Gebietskategorien Handlungsraum und Schwerpunktraum unterschieden.

1.7.1 HANDLUNGSRAUM

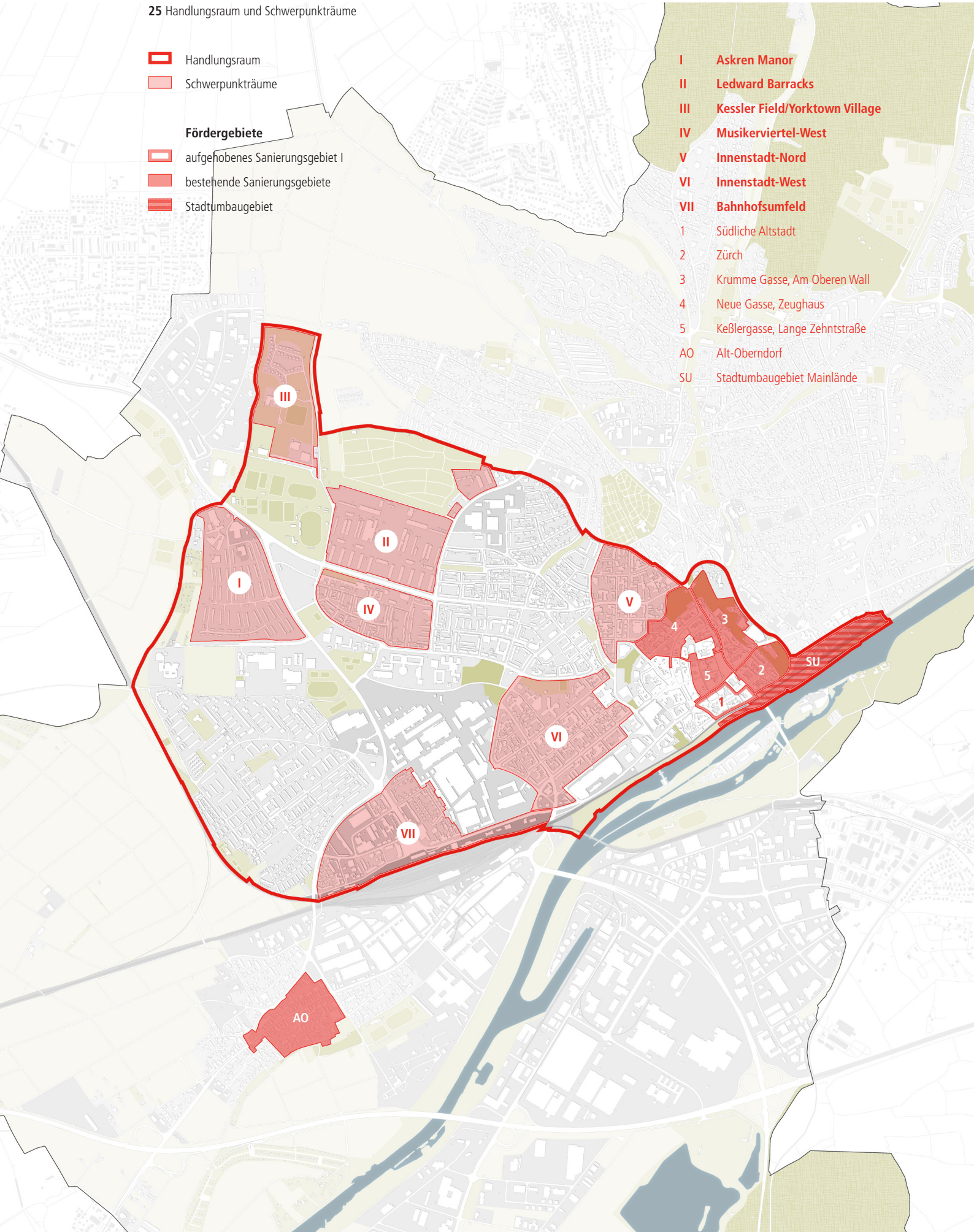
Der Handlungsraum ist die übergeordnete Gebietskategorie. Er fasst die Altstadt, die Schwerpunkträume und die dazwischen liegenden Stadtbereiche zu einer räumlichen Einheit zusammen. Zwischen all diesen Stadtgebieten bestehen städtebauliche Zusammenhänge, die es bei der Planung für den jeweiligen Einzelstandort zu berücksichtigen gilt. Zudem konzentrieren sich städtebauliche Missstände und Fehlentwicklungen nicht allein auf die Schwerpunkträume, sondern finden sich auch an Standorten in den Zwischenbereichen.
Der Handlungsraum soll zu einer ganzheitlichen Betrachtung beitragen und bildet für die Schwerpunkträume als zusammenfassender Rahmen den räumlichen Hintergrund zur Formulierung städtebaulicher Leitlinien und zur Entwicklung eines städtebaulichen Leitbildes.

1.7.2 SCHWERPUNKTRÄUME

Als zweite Gebietskategorie wurden insgesamt sieben Schwerpunkträume definiert. Bei den Schwerpunkträumen handelt es sich zum einen um die drei Konversionsstandorte Askren Manor, Ledward Barracks und Kessler Field/Yorktown Village sowie zum anderen um Stadträume, die aus verschiedenen Gründen städtebauliche Defizite aber auch Schwächen in ihrer Sozialstruktur aufweisen und deren Entwicklung daher in besonderem Maße gefördert werden sollte.
Die Konversionsstandorte stellen ein großflächiges Entwicklungspotenzial innerhalb der engen Schweinfurter Stadtgrenzen dar. Nach Festlegung der möglichen Entwicklungsperspektiven muss im Detail untersucht werden, inwieweit hierbei für Gebäudebestand und vorhandene Infrastruktur Nachnutzungsmöglichkeiten gegeben sind.
In einem engen räumlichen Kontext zu den beiden Konversionsstandorten Askren Manor und Ledward Barracks steht das Musikerviertel-West. Es ist zu erwarten, dass sich die auf den Konversionsflächen angestoßenen Entwicklungsprozesse nachhaltig auf das Musikerviertel-West auswirken werden. Hinzu treten im Gebiet selbst ohnehin vorhandene Missstände, die vor allem den baulichen Zustand der Wohnungsbauten betreffen.
Die beiden Schwerpunkträume Innenstadt-Nord und -West sind sich in ihrer städtebaulichen Grundstruktur als Gründerzeitquartiere recht ähnlich. Beide Schwerpunkträume weisen sowohl städtebauliche Missstände als auch soziale Problemlagen auf. Dabei fällt die Entwicklungsbilanz für die Innenstadt-Nord besser aus als für die Innenstadt-West.
Vornehmlich der Bedarf nach Ordnungsmaßnahmen und die Notwendigkeit zur Aufwertung öffentlicher Räume waren der Anlass zur Festlegung des Bahnhofsvorplatzes und der umliegenden Baublöcke als siebenter Schwerpunktraum.
Für alle Schwerpunkträume erscheinen genauere Analysen im Rahmen von vertiefenden Untersuchungen notwendig, um passende und detaillierte Entwicklungsstrategien erarbeiten zu können.

Im Gegensatz zum ISEK 2007 wurde auf die Ausweisung der Altstadt und Bergls als Schwerpunkträume verzichtet. Im Bereich der Altstadt sind umfassende Maßnahmen im Zusammenhang mit der Sanierungsgebietsausweisung bereits erfolgt bzw. geplant. Bergl weist im Ergebnis der Stadtteilbewertung zwar soziale Defizite in seiner Sozialstruktur auf, gravierende städtebauliche Missstände konnten jedoch nicht festgestellt werden. Als Teil des Handlungsraumes bleibt Bergl dennoch im Fokus des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes.

25 Handlungsraum und Schwerpunkträume



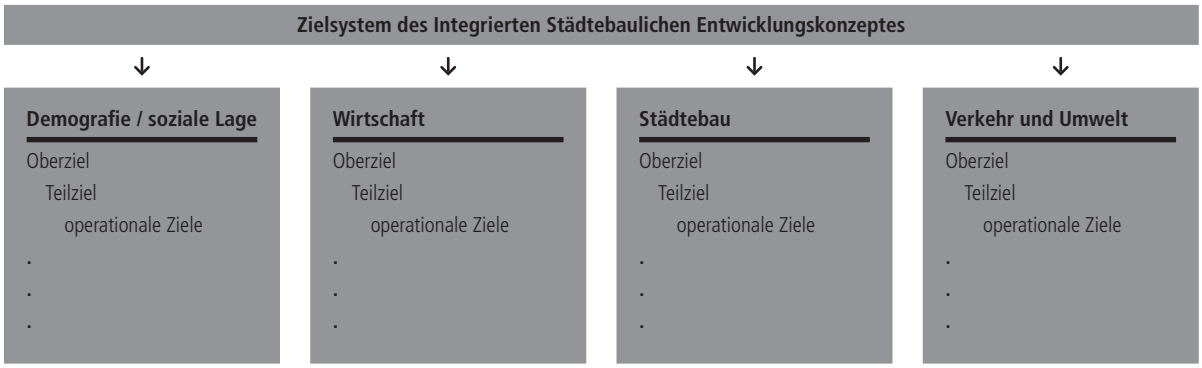
2 ZIELE UND LEITLINIEN

2.1 Strategische Zielstellungen **67**
2.2 Städtebauliche Leitlinien **70**

2.1 STRATEGISCHE ZIELSTELLUNGEN

Klare und verbindliche Ziele schaffen nicht nur die Grundlage für die Entwicklung und Formulierung von Maßnahmen, sie bieten zugleich auch eine gute Möglichkeit für die spätere Erfolgskontrolle. Realisierte Maßnahmen können so auf die in sie gesetzten Erwartungen und auf die mit ihrer Durchführung beabsichtigte Zielerfüllung hin überprüft werden.
Im ISEK 2007 wurde hierfür ein Zielsystem entwickelt, das einzelne Zielformulierungen mit Bezug auf die verschiedenen Analysebereiche ordnet und hierarchisiert. Dieses Zielsystem wurde nun entsprechend der geänderten Ausgangsbedingungen und Analyseergebnisse im Rahmen der Fortschreibung weiterentwickelt.
Den aus den Analysebereichen Bevölkerung, Wirtschaft, Städtebau sowie Verkehr und Umwelt jeweils abgeleiteten Oberzielen sind Teilziele und auf der untersten Ebene operationale Ziele zugeordnet. Die operationalen Ziele stellen dabei einen Katalog an umsetzungsorientierten Zielen dar. Dieser Katalog kann, gerade mit Blick auf die spezifischen Erfordernisse in den einzelnen Schwerpunkträumen, bei Bedarf um einzelne Punkte ergänzt werden. Je klarer die Ziele hier formuliert sind, umso leichter fallen in der Folge Auswahl und Priorisierung der durchzuführenden Projekte und Maßnahmen sowie die spätere Erfolgskontrolle.

25 Aufbau und Gliederung des Zielsystems



Handlungsfeld
DEMOGRAFIE UND SOZIALE LAGE

Oberziel
LEBENSWERTE UND OFFENE STADT FÖRDERN

Teilziel
- Förderung einer zuwanderungsoffenen Stadtgesellschaft

operationale Ziele
- integrative Freiräume fördern
- integrative Freizeitangebote fördern

Teilziel
- Gestaltung bedarfsgerechter und attraktiver Lebensbedingungen

operationale Ziele
- generationengerechte und familienfreundliche Infrastruktur- und Wohnangebote bereitstellen
- stadtteilbezogene Freizeit- und Kulturangebote ausbauen

Handlungsfeld
STÄDTEBAU

Oberziel
STADTRÄUME ATTRAKTIV GESTALTEN

Teilziel
▸ Pflege des Stadtbildes

operationale Ziele
- ▸ attraktive öffentliche Räume gestalten
- ▸ Baukultur und gestalterische Qualität sichern

Städtebauliche Leitlinien
- → (4) Weitere Qualifizierung des öffentlichen Raumes
- → (5) Stadtteilzentren stärken

Teilziel
▸ Verknüpfung von Stadt- und Freiräumen

operationale Ziele
- ▸ Stadt- und Mainlandschaft verknüpfen
- ▸ Park- und Grünflächennetz ausbauen

Städtebauliche Leitlinien
- → (2) Innenstadt stärken
- → (6) Vernetzung der Freiräume
- → (7) Verbindung von Stadt und Mainlandschaft ausbauen

Teilziel
▸ Stärkung der Innenstadt

operationale Ziele
- ▸ innerstädtisches Wohnen fördern
- ▸ kulturelle Anziehungspunkte fördern

Städtebauliche Leitlinien
- → (2) Innenstadt stärken
- → (3) Steigerung der Attraktivität des innenstadtnahen Wohnens

Oberziel
BRACHFLÄCHEN UND BESTEHENDE FLÄCHENRESERVEN NUTZEN

Teilziel
▸ Integration der Konversionsflächen

operationale Ziele
- ▸ tragfähige und langfristige Nutzungen und Strukturen etablieren
- ▸ neue Anknüpfungspunkte in umliegende Stadtteile schaffen

Städtebauliche Leitlinien
- → (1) Konversion gestalten

Teilziel
▸ Begrenzung des Flächenverbrauchs und der Zersiedlung

operationale Ziele
- ▸ Baulücken und Verdichtungspotenziale im Innenbereich priorisieren
- ▸ klare Siedlungsränder ausbilden

Städtebauliche Leitlinien
- → (9) Brachflächen und fehlgenutzte Flächen entwickeln

Handlungsfeld
WIRTSCHAFT

Oberziel
WIRTSCHAFTSSTANDORT ZUKUNFTSORIENTIERT AUSBAUEN

Teilziel
- **Sicherung der Gewerbeentwicklung**

operationale Ziele
- günstige Produktionsbedingungen sichern
- wissensbasierte Dienstleistungen fördern

Teilziel
- **Stärkung des Dienstleistungssektors**

operationale Ziele
- Einzelhandelszentrum stärken, Nahversorgung vor Ort sichern
- Tourismusangebote ausbauen

Städtebauliche Leitlinien
→ (5) Stadtteilzentren stärken

Teilziel
- **Ausbau des Hochschulstandortes**

operationale Ziele
- Wissensgesellschaft als wirtschaftliche Chance nutzen
- Existenzgründungen aus der Hochschule fördern

Städtebauliche Leitlinien
→ (1) Konversion gestalten

Handlungsfeld
VERKEHR UND UMWELT

Oberziel
VERKEHR STADTVERTRÄGLICH ORGANISIEREN UND BELASTUNGEN MINIMIEREN

Teilziel
- **Ausbau des Wegenetzes zur Verbindung der Stadtteile**

operationale Ziele
- innerstädtischen Fuß- und Readwegeverkehr fördern
- Barrieren im Stadtraum beseitigen, Querungsmöglichkeiten des Straßennetzes verbessern

Teilziel
- **Begrenzung von Durchgangsverkehren**

operationale Ziele
- Einrichtung von Tempo-30-Zonen
- Straßenraum als öffentlichen Raum für alle Verkehrsteilnehmer sichern

Städtebauliche Leitlinien
→ (4) Weitere Qualifizierung des öffentlichen Raumes
→ (8) Verkehr optimieren, Belastungen minimieren

Teilziel
- **Qualifizierung des ÖPNV als Alternative zum MIV**

operationale Ziele
- attraktiven Taktverkehr sicherstellen
- verschiedene ÖPNV-Träger in Verkehrsverbund zusammenführen

Städtebauliche Leitlinien
→ (8) Verkehr optimieren, Belastungen minimieren

2.2 STÄDTEBAULICHE LEITLINIEN

Die städtebaulichen Leitlinien vertiefen und konkretisieren das Zielsystem hinsichtlich der städtebaulichen Entwicklungsziele im Bereich des Handlungsraumes.
Hatte im ISEK 2007 die Stärkung der Innenstadt noch oberste Priorität, so bedingen die Veränderungen der letzten Jahre in der Stadtentwicklung eine Neuausrichtung auch der städtebaulichen Leitlinien. Die fortschreitende erfolgreiche Sanierungstätigkeit im Bereich der Altstadt und die Herausforderung zur Integration der Konversionsflächen in den Stadtkörper sind dabei die wesentlichen Bezugspunkte für diese Neuausrichtung.

1 KONVERSION GESTALTEN

Hauptgebiete der US-Streitkräfte in künftige Stadtentwicklung einbinden

Mit den Quartieren Kessler Field, Ledward Barracks und Askren Manor werden Stadtquartiere neu verfügbar, die es in den Zusammenhang der Gesamtstadt zu integrieren gilt. Dabei spielt nicht ausschließlich die Weiternutzung zum Wohnen eine Rolle. Vielmehr kann durch die Entwicklung einer neuen prägenden Funktion, wie etwa die Erweiterung der Hochschule, ein qualitativer Entwicklungsschub für die Stadt ausgelöst werden, der gleichzeitig dazu beiträgt, die komplizierten Auswirkungen auf dem Wohnungsmarkt abzumildern.

Konversionsstandorte an umliegende Stadtteile anbinden

Die bislang bewusst ihren städtebaulichen Zusammenhang ignorierenden und damit stadträumlich isolierten Gebiete der Konversionsstandorte gilt es nun in das Stadtgefüge zu integrieren. Dabei spielen insbesondere Wegeverbindungen in benachbarte Stadtteile und der Abbau von Barrieren eine entscheidende Rolle.

Entwicklung der Konversionsstandorte im Zusammenhang einer gesamtstädtischen Betrachtung verfolgen

Die Auswirkungen der Maßnahmen auf den Konversionsstandorten auf die anderen Stadtbereiche müssen beachtet werden. Dies betrifft insbesondere die Auswirkungen der umfangreichen Erstellung von Wohnraum im Bereich der Konversionsflächen auf den gesamtstädtischen Wohnungsmarkt.

2 INNENSTADT STÄRKEN

Den Main mit der Stadt und die Stadt mit dem Main verbinden

Die Altstadt Schweinfurts in ihrer historisch gewachsenen Lage am Main wurde seit der Industrialisierung durch die Bündelung von Verkehrswegen von ihrer direkten Flusslage zusehends abgeschnitten. Diesen Kontakt gilt es wieder herzustellen. Dabei konnten durch die Entwicklung der Mainländе im Bereich des ehemaligen Hafengebietes bereits sichtbare Fortschritte erzielt werden.

Altstadt als Wohnstandort im Zusammenspiel mit Innenstadtfunktionen sichern

Die klassischen Kernfunktionen wie Verwaltung, Kultur und Einzelhandel sollen weiterhin in einer stabilen Funktion der Altstadt als Wohnstandort ihre Entsprechung finden. Diese Wohnfunktion steht gleichberechtigt neben den Anliegen eines Stadtzentrums, das nicht zuletzt in seiner touristischen Relevanz das Herzstück und Schmuckstück der Stadt ist.

Aufwertung durch Fördergebietsausweisung fortsetzen

In den Sanierungsgebieten konnten große Teile der Altstadt in erheblichem Maße aufgewertet werden. Die unmittelbar an die Altstadt angrenzenen Quartiere Innenstadt-West und Innenstadt-Nord sind bislang nicht als Fördergebiete ausgewiesen. Eine konsequente Fortsetzung der Fördergebietsausweisung sollte diese Stadtteile aber im Blick haben. Hierfür sollte jedoch zunächst die Sanierungstätigkeit im Bereich der Altstadt erfolgreich abgeschlossen werden.

3 STEIGERUNG DER ATTRAKTIVITÄT DES INNENSTADTNAHEN WOHNENS

Der Altstadtkern ist die historisch gewachsene Toplage

Gerade das innerstädtische und das innenstadtnahe Wohnen tragen zu einer wesentlichen Identitätsbildung für Schwein-

furt bei. Diese Wohnlage ist bezogen auf das städtische Angebot, die teilweise Verkehrsberuhigung und die Lage in Mainnähe grundsätzlich attraktiv. Dennoch lassen sich hier ebenso die Nachteile stark verdichteten Wohnens in Konkurrenz mit innerstädtischen Funktionen nachweisen. Die Chancen der grünen Ränder des Altstadtkerns für qualifizierte Wohnangebote müssen stärker genutzt werden.

Innenstadträume als Lebensraum und Wohnwert sichern

Im Altstadtbereich ist Entleerungs- und Entmischungsprozessen gegenzusteuern. Maßnahmen der Stadtteilerneuerung und die Einbindung in zusammenhängende Grün- und Freiräume tragen dazu wesentlich bei. Insbesondere die Problematik des ruhenden Verkehrs gilt es in den dicht bebauten Innenstadtquartieren zu lösen. Derzeit wirken sich beispielsweise komplett als Parkplatz genutzte Innenhöfe oder der fast vollständig durch PKW besetzte öffentliche Raum in hohem Maße störend aus. In den Stadtteilen der Innenstadt sollten Lösungen in Form von zentralen Stellplatzanlagen geprüft werden.

Vielfalt an Wohnformen und Wohnwünschen ermöglichen

Die Zusammensetzung der Bewohner und ihre Ansprüche an die Innenstadt resultieren aus den Angeboten und Umfeldbedingungen der jeweiligen Teilgebiete. Wenn wesentliche Wohlfühlfaktoren fehlen, profitiert die Konkurrenz der Wohnangebote im weiteren Umland. Die Folgen der Suburbanisierung sind bekannt und auch um Schweinfurt herum zu beobachten. Um dieser Tendenz entgegenzuwirken, ist eine Vielfalt der Milieus im Innenstadtbereich anzustreben. Wo sich diese Milieus räumlich im Wohnungs- und Umfeldangebot ausprägen, kann mit einer Vielfalt von Lebensentwürfen und unterschiedlichen Wohnerwartungen gerechnet werden.

4 WEITERE QUALIFIZIERUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMS

Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum steigern

Eine Stadt lebt nicht nur in ihren Wohnquartieren, sondern ebenso in und auf den verbauten oder unverbauten Flächenangeboten dazwischen. In vielen Bereichen in Schweinfurt trifft man auf ein sehr knappes Freiraumangebot, das sich nur zum Teil mit der historisch kleinteiligen Anlage der Stadt erklären lässt. Die hauptsächliche Konkurrenz für den öffentlichen Raum erwuchs in jüngerer Zeit aus dem fließenden und dem ruhenden Verkehr sowie der gewerblichen Belegung. Die Reduzierung des öffentlichen Raumangebots erfolgt schrittweise, an verteilten Orten und über Jahrzehnte. Der Hinweis auf den dringenden Bedarf an Freiraum und die „Rückeroberung" städtischer Gemeinschaftsräume müssen übergreifend und umfassend geschehen. Die weitere Qualifizierung des öffentlichen Raums, seien es Grünflächen oder urbane Platzangebote, Straßenräume oder Blockinnenhöfe, ist für Schweinfurt eine dringende Maßnahme.

Bahnhofsplatz zum Impuls für weiteres Umfeld machen

Die freiräumliche Aufwertung des Bahnhofsplatzes sowohl im Kontext der westlichen Vorstadt als auch im gesamtstädtischen Zusammenhang würde einen wesentlichen Attraktivierungsschub bedeuten. Hier liegt für den Bahnreisenden das Entree, die „Visitenkarte" der Stadt, hier lässt sich ein beispielhafter stadträumlicher Schwerpunkt jenseits der Innenstadt schaffen.

5 STADTTEILZENTREN STÄRKEN

Charakter von Stadtteilen kultivieren

Mit der Stärkung von Stadtteilzentren wird eine stabilisierende Entwicklung begünstigt, die jedem Quartier eine spezifische Identität zuweist. Neben diesem emotionalen Aspekt ist es entscheidend, wie mittels der Stärkung kleiner Zentren öffentliche Angebote, Angebote des Einzelhandels und auch öffentliche Freiräume gesichert oder neu eingerichtet werden können. Dabei gilt es, Tendenzen entgegenzuwirken, die den klassischen Stadtteilzentren in den letzten Jahrzehnten ihre Wichtigkeit entzogen haben. Die Verlagerung und Konzentration im Einzelhandel sowie die Steigerung des Individualverkehrs waren bisher die Hauptursache für die Schwächung der traditionell bestehenden Quartierszentren.

Neue Bedürfnisse an Teilzentren definieren

Zusätzlich zur Erreichbarkeit, Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität sind bei den Erwartungen an ein heutiges Quartierszentrum neue Bedürfnisse zu sichten. Um diese neuen Bedürfnisse zu ermitteln, ist die Bewohnerzusammensetzung im Teilgebiet entscheidend. Gerade hierzu sind Instrumente

der Bürgerbeteiligung weiter zu entwickeln.

Stadtteilzentren aufwerten

In mehreren Stadtteilen wie im Stadtteil Deutschhof lassen sich Quartierszentren identifizieren, die aus unterschiedlichen Gründen derzeit Missstände aufweisen. Der Stadtteilplatz im Stadtteil Deutschhof ist unmaßstäblich groß und von geringer Aufenthaltsqualität. Im Bereich Innenstadt-West sind noch öffentliche Freiflächen zu entwickeln.

6 VERNETZUNG DER FREIRÄUME

Zusammenhang unter einzelnen Freiräumen herstellen

Bezieht sich die bereits genannte weitere Qualifizierung des öffentlichen Raumes auf eine Anzahl von Einzelmaßnahmen, so ist bei der Vernetzung von Frei- und Grünräumen ein übergeordneter Ansatz zu empfehlen. Kern dieser Strategie ist, das knappe und bedrängte Angebot von Freiräumen in Schweinfurt zu sichern und in ein nachvollziehbares Netz von Raum-, Blick- und Wegeverbindungen zu integrieren. Daraus kann ein Grünvernetzungskonzept für die Gesamtstadt entstehen, das ausgehend von der starken Achse des Maintals eine „Grünschleife" um die Stadt legt, welche ihrerseits wiederum Anschlusspunkte an radial auf die Stadt gerichtete Grünlinien bietet.
Mit dieser Netzbildung soll dem Auseinanderfallen, dem Vereinzeln und einsamen Schrumpfen von Teilgrünräumen begegnet werden, welche sich in der Einbindung in einen Zusammenhang gegenseitig stützen und sichern sollen. Auch lassen sich stadtökologische Auswirkungen einer solchen Vernetzungsstrategie vorhersagen. Zusätzlich wird empfohlen, dem grünplanerischen Schritt in einem Leitsystem, einer landschaftsgestalterischen „Corporate Identity" (z.B. Pflanzkanon, Stadtraummöblierung, Didaktik) zu entsprechen.

Initialflächen zur Grünvernetzung festlegen

Die bereits realisierte Grünverbindung Obertor – Main im Bereich der ehemaligen Wallanlagen zeigt beispielhaft, wie die Aufwertung der Freiräume zur Attraktivitätssteigerung beitragen kann und sollte als Startpunkt einer kontinuierlichen Aufwertungsstrategie der gesamten ehemaligen Wallanlagen dienen. Darüber hinaus kann eine Vernetzung der Grün- und Freiflächen auch die Anbindung der Konversionsstandorte an die Innenstadt fördern. Die bereits punktuell existierenden Freiräume zwischen Châteaudun-Park und Stadion könnten zu einer zusammenhängenden Abfolge an Freiräumen ergänzt werden.

7 VERBINDUNG VON STADT UND MAINLANDSCHAFT AUSBAUEN

Einmaligkeit der Flusslage als Hauptqualität erschließen

Das Image einer Stadt, die landschaftlichen Qualitäten oder das kulturelle Angebot zählen zu den „weichen" Standortfaktoren, die unter anderem bei Unternehmensansiedlungen und der Wohnstandortwahl eine große Rolle spielen. Während im Bereich des kulturellen Angebots unter anderem durch den Bau des Museums Georg Schäfer aber auch der Sanierung des Ebracher Hofs sowie dem Umbau des Ernst-Sachs-Bades zur Kunsthalle in den letzten Jahren ein deutlicher Aufschwung auch aus baukultureller Sicht zu bemerken ist, wird die einmalige Lage der Stadt Schweinfurt am Main nicht in ausreichendem Maße genutzt.

Wege und Brücken zum Fluss schlagen

Eine zusätzliche Fußgängerbrücke zur Maininsel würde das Kongresszentrum und den hochwertigen Freiraum der Insel besser an die Stadt anbinden. Die Verbindung von Stadt und Fluss kann gegenwärtig aufgrund der starken Barrierewirkung von Bahnlinie und Straße nur punktuell erfolgen.

8 VERKEHR OPTIMIEREN, BELASTUNGEN MINIMIEREN

Individualverkehr reduzieren

Durch umfangreiche Pendlerbewegungen im Individualverkehr zur Arbeit und zum Einkaufen werden in der Stadt Schweinfurt erhebliche Belastungen erzeugt. Besonders an den Hauptverkehrsstraßen führt dies zu starken Beeinträchtigungen. Die Qualität des öffentlichen Raums leidet und der Wohnwert im Umfeld der Hauptverkehrsstraßen ist sehr gering. In der Folge lassen sich Leerstände in den betroffenen Anliegerbereichen nachweisen. Es gilt zu prüfen, inwieweit diese Belastungen reduziert werden können. Ein weiterer Ausbau des ÖPNV, insbesondere auch im Hinblick auf die

möglicherweise steigenden Studentenzahlen sollte angestrebt werden.

Parkraum reduzieren und organisieren

Nicht nur der fließende Verkehr muss optimiert, d.h. einer Abstimmung mit Bewohneransprüchen unterworfen werden, sondern insbesondere auch die Organisation des ruhenden Verkehrs, vor allem in den sehr dicht bebauten Bereichen der Stadt, sollte neu durchdacht werden. In Bezug auf die Stellplatzproblematik gilt es, über Lösungen nachzudenken, die in Form von Zusammenlegungen in Quartiersgaragen auch zugeparkte Innenhöfe vom ruhenden Verkehr befreien können. In den ausgewählten Schwerpunktgebieten sollten solche Lösungen untersucht werden.

Verkehrsknoten Bahnhofsvorplatz als Drehscheibe für den ÖPNV ausbauen

Ein weiteres zentrales Handlungsfeld an der Schnittstelle zwischen Aufwertung des öffentlichen Raums und Optimierung des Verkehrs ist die Entwicklung des Bahnhofsvorplatzes als „Stadteingang" und zentralem Umsteigepunkt von Bahn und Bus. Hier kann die intelligente Verbindung von verschiedenen Angeboten im Stadtverkehr mit einer hochwertigen Freiraumgestaltung geschaffen werden. Sollte der Hochschulstandort Schweinfurt weiter ausgebaut werden, rückt der Hauptbahnhof als Mobilitätsknoten noch stärker in den Blickpunkt.

9 BRACHFLÄCHEN UND FEHLGENUTZTE FLÄCHEN ENTWICKELN

Brachen als Flächenwert und Nutzungspotenzial erkennen

Die verhältnismäßig kleine Fläche der Stadt Schweinfurt gilt es optimal zu nutzen. Vor allem im innerstädtischen Bereich sollten die bestehenden Brachflächen bzw. fehlgenutzten Flächen einer neuen Nutzung zugeführt werden. Die innerstädtischen Brachflächen Schweinfurts bringen den Vorteil mit, dass sie einerseits in das bestehende Funktions- und Erschließungsgeflecht ihrer Umgebung eingebunden sind und andererseits in unterschiedliche Richtungen entwickelt werden können. In den letzten Jahren konnten bereits zahlreiche innerstädtische Brachflächen einer neuen Nutzung zugeführt werden.

3 HANDLUNGSKONZEPT

3.1 Räumliches Leitbild **75**
3.2 Städtebauliches Rahmenkonzept **76**
3.3 Schwerpunkträume: Handlungserfordernisse und nächste Schritte **76**
3.4 Handlungsempfehlungen zum weiteren Vorgehen **108**

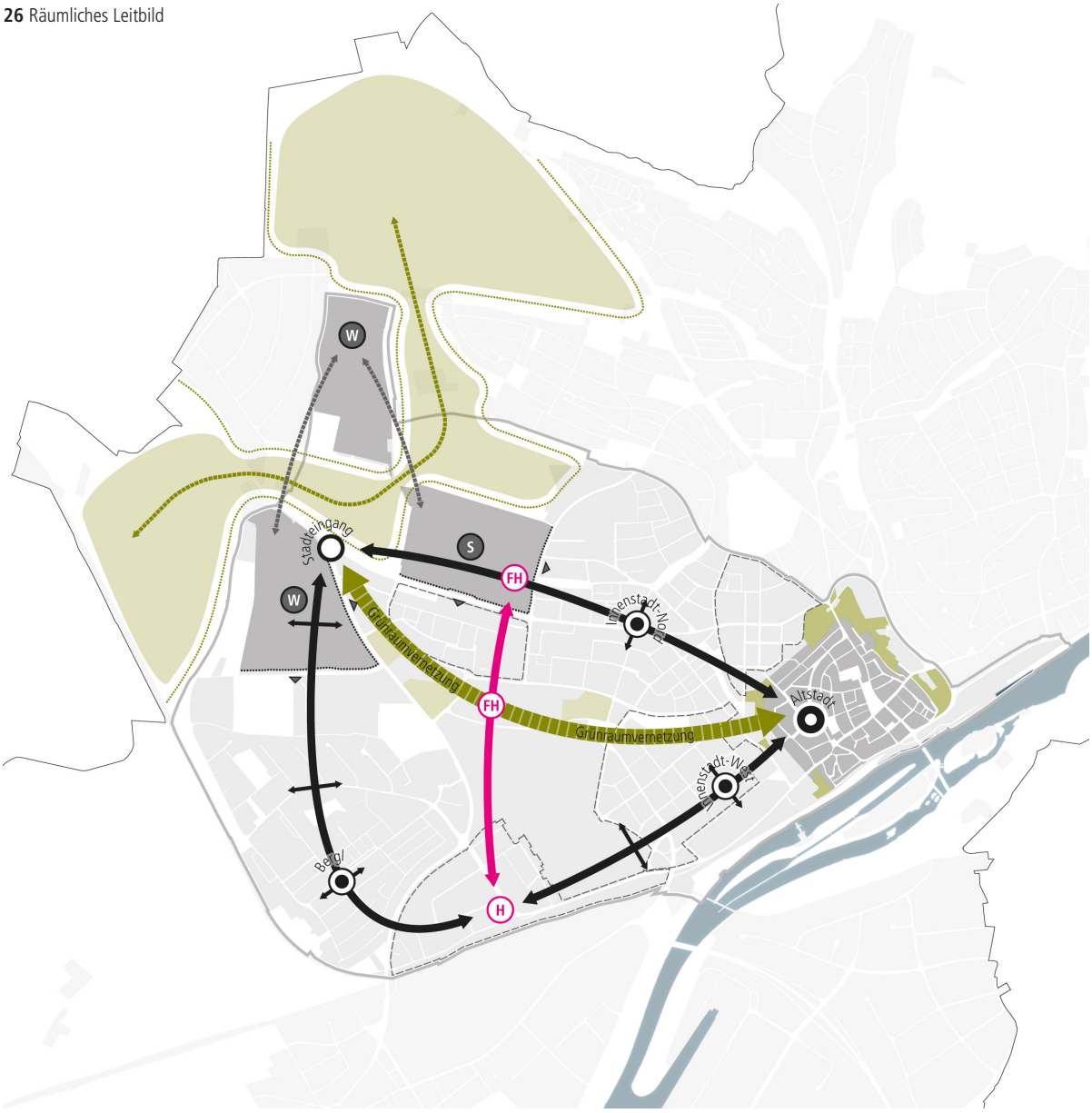
3.1 RÄUMLICHES LEITBILD

Als Anlass gebendes Moment für die Fortschreibung des Schweinfurter ISEK aus dem Jahr 2007 steht die Herausforderung der Konversion ehemals militärisch genutzter Flächen im Mittelpunkt des räumliches Leitbildes.

In einer idealisierten und abstrahierten Darstellung verdeutlicht es die Leitgedanken bei der beabsichtigten Ein- und Anbindung der Konversionsstandorte im Bezug zu den angrenzenden Stadträumen und vor allem zur zentral gelegenen Altstadt als städtebaulichen Kern der Gesamtstadt. Drei Elementen und ihrer Gestaltung kommt hierbei eine wichtige Bedeutung zu: Gebietsränder, Rad- und Fußwegenetz, Grün- und Freiraumnetz. Die Ränder der Konversionsflächen sind die Nahtstellen zu den sich direkt anschließenden Quartieren und sollten entsprechend ausgebildet werden. Die Anbindung an das öffentliche Straßennetz ist bei allen drei Konversionsstandorten gegeben. Damit die Konversionsflächen als neu hinzugewonnene öffentliche Stadträume auch wahr- und angenommen werden, ist über diese rein funktional-verkehrstechnische Erschließungssicherung hinaus die Einbindung der Konversionsflächen in das gesamtstädtische Wege- und Freiraumnetz jedoch wesentlich entscheidender.

Hintergrund für das raümliche Leitbild ist der im Kapitel 1.7 definierte Handlungsraum. Durch die aufgegriffenen und zukünftig entsprechend zu stärkenden Raumbezüge und Wegeverbindungen stehen Konversionsstandorte und die weiteren Schwerpunkträume in einem engen räumlichen Zusammenhang. Die Schwerpunkträume Innenstadt-Nord, Innenstadt-

26 Räumliches Leitbild



West und das Bahnhofsumfeld sind unabhängig von ihren jeweiligen Problemlagen auch wichtige Trittsteine und Anknüpfungspunkte zur räumlichen Verbindung von Altstadt und Konversionsflächen. Die sich aus der beabsichtigten Entwicklung der Konversionsflächen ergebenden Veränderungen der räumlichen Zusammenhänge und mögliche Auswirkungen auf benachbarte Stadtgebiete sollten mittels des räumlichen Leitbildes als gedanklichem Grundgerüst immer in der Gesamtschau betrachtet werden, um eine koordinierte städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

GRÜN- UND FREIRAUMKONZEPT

Die Entwicklung der Konversionsstandorte und ihre im räumlichen Leitbild angedeutete freiraumplanerische Einbindung bieten sich an, für den Handlungsraum bzw. für die Gesamtstadt ein Grün- und Freiraumkonzept als Fachplanung zu erarbeiten. Die für den Handlungsraum relevanten Themen wie etwa wohnungsnahe Grünraumversorgung, Freiraumvernetzung, innerstädtische Naherholung oder die durchgrünte Stadt als Strategie zur Klimaanpassung sollten Gegenstand weitergehender Untersuchungen sein, um eine entsprechende freiraumplanerische Rahmenplanung zu erarbeiten.

3.2 STÄDTEBAULICHES RAHMENKONZEPT

Das auf der folgenden Doppelseite wiedergegebene städtebauliche Rahmenkonzept baut auf dem räumlichen Leitbild auf und ist wie dieses eine planerische Darstellung. Dabei konkretisiert es das räumliche Leitbild vor allem im Hinblick auf zu berücksichtigende Wegebeziehungen und Raumbezüge bei der Einbindung der Konversionsflächen in das städtische Gesamtgefüge. Den Schwerpunkträumen sind Maßnahmen- und Projektvorschläge als erste Planungsansätze zugeordnet. Ergänzt werden diese um Projektvorschläge des Verkehrsentwicklungsplans, die einen vorwiegend städtebaulichen Bezug aufweisen. Zudem beinhaltet das städtebauliche Rahmenkonzept auch diejenigen Brach- und fehlgenutzten Flächen, für die sich bislang keine Wiedernutzung ergeben hat. Als Flächenpotenzial in integrierten Stadtlagen stellen sie eine Chance für die Innenentwicklung dar.
Als Planwerk ist das städtebauliche Rahmenkonzept Grundlage für die noch nötigen und sich auf den einzelnen Schwerpunktraum jeweils konzentrierenden vertiefenden Untersuchungen.

3.3 SCHWERPUNKTRÄUME: HANDLUNGSERFORDERNISSE UND NÄCHSTE SCHRITTE

Die Darstellung der Schwerpunkträume erfolgt als Bestandsaufnahme, durch die die wesentlichen Defizite und Potenziale und daraus abgeleitete Entwicklungsziele aufgezeigt werden sollen. Neben Maßnahmen und Projekten werden jeweils Hinweise zu möglichen nächsten Schritten gegeben.
Da die vorgenommene Betrachtung der Schwerpunkträume nur eine erste Analyse sein kann, sind für die Mehrzahl der Schwerpunkträume vertiefende Untersuchungen als weitere Analyseschritte notwendig. Aus diesen sind entsprechend vorbereitender Untersuchungen nach dem Baugesetzbuch detaillierte Maßnahmen- und Durchführungskonzepte abzuleiten.
Da nicht alle Schwerpunkträume zugleich umgesetzt werden können und auch nicht in der gleichen Dringlichkeit Handlungserfordernisse aufweisen, erfolgt zum Schluss eine Priorisierung der Schwerpunkträume als Vorgehensstrategie.

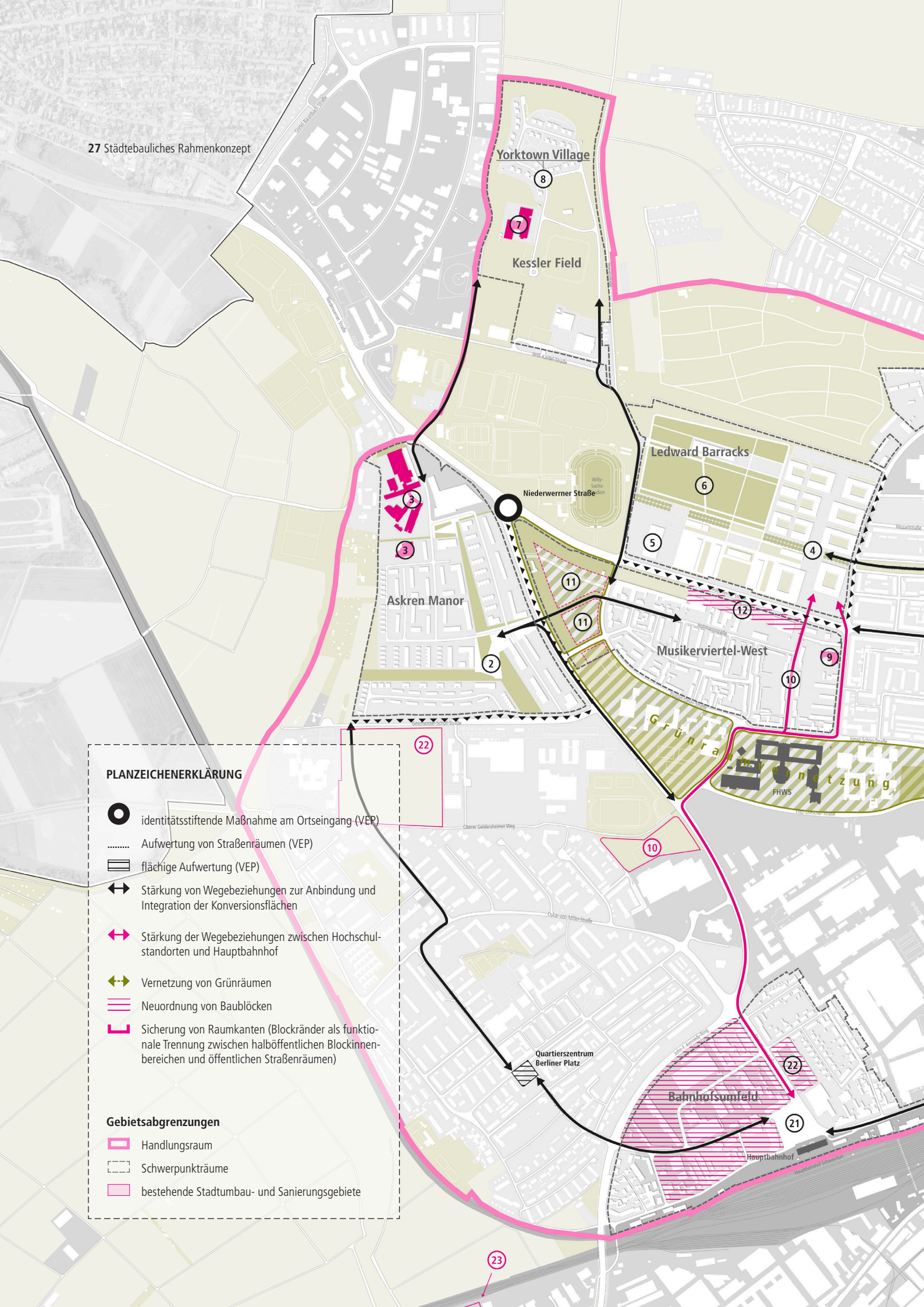
3.3.1 ZIELSPEKTRUM DER SCHWERPUNKTRÄUME

Als Anhaltspunkt und Orientierungshilfe für die konkrete Maßnahmenplanung im Rahmen vertiefender Untersuchungen dient ein Zielspektrum, das die oprationalen Ziele als unterste Ebene der im Kapitel 2.1 definierten strategischen Zielstellungen der einzelnen Handlungsfelder enthält und diese den Schwerpunkträumen zuordnet. Für die spätere Erfolgskontrolle umgesetzter Maßnahmen kann es als Prüfraster hinzugezogen werden.

ZIELSPEKTRUM DER SCHWERPUNKTRÄUME

	Schwerpunkträume*						
	AM	**LB**	**KFYV**	**MV**	**IN**	**IW**	**BU**
operationale Ziele im Handlungsfeld Demografie und soziale Lage							
▸ integrative Freiräume fördern					•	•	
▸ integrative Freizeitangebote fördern					•	•	
▸ generationengerechte und familienfreundliche Infrastruktur- und Wohnangebote bereitstellen	•		•	•	•	•	
▸ stadtteilbezogene Freizeit- und Kulturangebote ausbauen	•		•	•	•	•	
operationale Ziele im Handlungsfeld Wirtschaft							
▸ günstige Produktionsbedingungen sichern							
▸ wissensbasierte Dienstleistungen fördern		•					
▸ Einzelhandelszentrum stärken, Nahversorgung vor Ort sichern	•			•	•	•	
▸ Tourismusangebote ausbauen							•
▸ Wissensgesellschaft als wirtschaftliche Chance nutzen		•					
▸ Existenzgründungen aus der Hochschule fördern		•					
operationale Ziele im Handlungsfeld Städtebau							
▸ attraktive öffentliche Räume gestalten	•	•		•	•	•	•
▸ Baukultur und gestalterische Qualität sichern	•	•	•	•	•	•	•
▸ Stadt- und Mainlandschaft verknüpfen							•
▸ Park- und Grünflächennetz ausbauen	•	•	•	•	•	•	•
▸ innerstädtisches Wohnen fördern					•	•	
▸ kulturelle Anziehungspunkte fördern		•					
▸ tragfähige und langfristige Nutzungen und Strukturen etablieren	•	•	•				
▸ neue Anknüpfungspunkte in umliegende Stadtteile schaffen	•	•	•				
▸ Baulücken und Verdichtungspotenziale im Innenbereich priorisieren					•	•	•
▸ klare Siedlungsränder ausbilden			•				
operationale Ziele im Handlungsfeld Verkehr und Umwelt							
▸ innerstädtischen Fuß- und Readwegeverkehr fördern	•	•	•	•	•	•	•
▸ Barrieren im Stadtraum beseitigen, Querungsmöglichkeiten des Straßennetzes verbessern				•	•	•	•
▸ Einrichtung von Tempo-30-Zonen					•	•	
▸ Straßenraum als öffentlichen Raum für alle Verkehrsteilnehmer sichern					•	•	•
▸ attraktiven Taktverkehr sicherstellen							
▸ verschiedene ÖPNV-Träger in Verkehrsverbund zusammenführen							

* **AM** (Askren Manor), **LB** (Ledward Barracks), **KFYV** (Kessler Field/Yorktown Village), **MV** (Musikerviertel-West) **IN** (Innenstadt-Nord), **IW** (Innenstadt-West) **BU** (Bahnhofsumfeld)


Yorktown Village
Kessler Field
Ledward Barracks
Niederwerner Straße
Askren Manor
Musikerviertel-West
Grünraumvernetzung
FHWS
Quartierszentrum Berliner Platz
Bahnhofsumfeld
Hauptbahnhof
PLANZEICHENERKLÄRUNG
identitätsstiftende Maßnahme am Ortseingang (VEP)
Aufwertung von Straßenräumen (VEP)
flächige Aufwertung (VEP)
Stärkung von Wegebeziehungen zur Anbindung und Integration der Konversionsflächen
Stärkung der Wegebeziehungen zwischen Hochschulstandorten und Hauptbahnhof
Vernetzung von Grünräumen
Neuordnung von Baublöcken
Sicherung von Raumkanten (Blockränder als funktionale Trennung zwischen halböffentlichen Blockinnenbereichen und öffentlichen Straßenräumen)
Gebietsabgrenzungen
Handlungsraum
Schwerpunkträume
bestehende Stadtumbau- und Sanierungsgebiete

Projekte und Maßnahmen

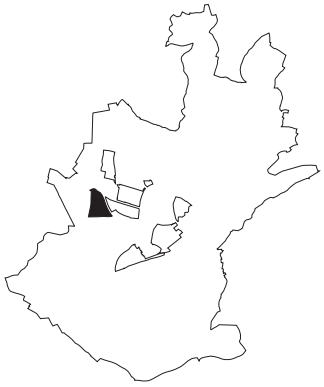
1 Obere Straße 11 / 13
2 Gestaltung öffentlicher Raum
3 Sanierung öffentlicher Gebäude
4 Entwicklung zum Hochschulcampus
5 Neubau Stadthalle
6 Stadtteilpark
7 Schule (privater Träger)
8 Qualifizierung als Wohnstandort
9 Abrams Club: Sanierung / Abriss und Neubau
10 Aufwertung Richard-Strauß-Straße
11 Ergänzende Wohnbebauung auf jetzigem Volksfestplatz
12 Entwicklung Gewerbeflächen nördlich Hohmannstraße
13 Neuordnung Block Niederwerrner Str. / Friedhofstr. / Schopperstr. / Neutorstr.
14 Aufwertung Neutorstraße
15 Aufwertung Roßbrunnstraße
16 Aufwertung Luitpoldstraße
17 Aufwertung Landwehrstraße
18 Neuordnung Block Kümeth und Ziegler
19 Neuordnung Block Baufirma Riedel
20 Einrichtung eines Jugendtreffs
21 Bahnhofsvorplatz
22 Neuordnung Post-Areal
23 Radwegeverbindung zum Mainufer

Brach- und fehlgenutzte Flächen

3 Baulücke in der Hadergasse
6 Standort Firma Riedel
7 Standort Firma Kümmeth & Ziegler u.a.
8 Ehemaliger SKF-Parkplatz
10 Oberer Geldersheimer Weg
15 Am Obertor
16 Rückbaufläche Deutschhöfer Straße
18 Brauerei Hagenmeyer
19 Brauerei Roth
21 Parkplatz am Schuttberg
22 Fläche am Bildungszentrum West
23 Ergänzungsgebiet Kettelerstraße

ASKREN MANOR

Lage



Größe	28,1 ha
Gebietstyp	Wohngebiet in Stadtrandlage
Bebauung	größtenteils Mehrfamilienhäuser in Zeilen- und Reihenanordnung; Infrastruktureinrichtungen im Norden: Schule, Kita, Jugendklub, Einkaufszentrum

Die in den 1950er-Jahren entstandene Wohnsiedlung Askren Manor liegt am westlichen Rand der Kernstadt Schweinfurts. Sie ist durch die stark befahrenen Hauptverkehrsstraßen des John-F.-Kennedy-Rings und der Niederwerrner Straße vom übrigen Stadtkörper getrennt. Durch die hohe Verkehrsbelastung sind die nördlichen und östlichen Randzonen von Askren Manor stark durch Lärm belastet. Der benachbarte Volksfestplatz stellt städtebaulich eine große Lücke dar und trägt zur isolierten Lage von Askren Manor bei. Die Wern-Niederung im Westen der Siedlung bildet den Übergang der Stadt Schweinfurt in den freien Landschaftsraum und stellt somit eine besonders sensible Stadtrandsituation dar. Gleichzeitig bietet die Lage an der Wern-Niederung ein großes Potenzial für die Entwicklung eines attraktiven Stadtquartiers. Südlich von Askren Manor hat sich entlang der Geschwister-Scholl-Straße in den vergangenen Jahrzehnten ein Band an Einrichtungen für Schulbildung und Berufsausbildung etabliert.

Die Baustruktur von Askren Manor ist gleichförmig und wird überwiegend durch zeilenartig zusammengefügte dreige-

28 Luftbild von Askren Manor (Quelle: Stadt Schweinfurt, © Luftbild Müller).

schossige Mehrfamilienhäuser geprägt. Insgesamt befinden sich 670 Wohnungen in 34 Mehrfamilienhäusern. Lediglich am südlichen Rand der Siedlung variiert die Wohntypologie. Hier befinden sich 26 Doppelhäuser und ein Einfamilienhaus. Im nördlichen Teil von Askren Manor befinden sich verschiedene Infrastruktureinrichtungen, darunter eine Schule, ein Kindergarten und eine Sporthalle. Inwieweit diese Gebäude nachgenutzt werden können, ist noch Gegenstand von Untersuchungen.

Der Bauzustand kann für den überwiegenden Teil der Bestände als gut bezeichnet werden. Innerhalb der letzten zehn Jahre wurden die mehrgeschossigen Wohngebäude saniert. Auch der bauliche Zustand des öffentlichen Raums (Straßenräume und Freifächen) kann als gut bezeichnet werden. Der gute bauliche Zustand steht jedoch im Gegensatz zu den gravierenden städtebaulichen Defiziten, die sich aus der monotonen Gebäudestruktur ergeben. So lässt die Gleichförmigkeit der Stadträume keine Hierarchie erkennen. Auch eine Differenzierung in zentrale öffentliche Räumen und private Rückzugsbereiche ist nicht gegeben.

Dieser gravierende städtebauliche Mangel ist bei Erhalt aller Bestandsgebäude nicht zu beheben.

DEFIZITE

- isolierte Lage im Stadtraum
- monotone Bebauungsstruktur mit sehr wenigen Wohnungstypen
- in Teilen unattraktives Wohnumfeld
- starke Verkehrsbelastung der nördlichen und östlichen Randbereiche

POTENZIALE

+ Werrnniederung als attraktiver Landschaftsbezug
+ gute verkehrliche Anbindung
+ Gemeinbedarfseinrichtungen: Kita, Schule, Jugendclub
+ technische Infrastruktur überwiegend in gutem Zustand
+ umfassende Sanierung des Wohngebäudebestands
+ weitestgehend keine Altlastenverdachtsflächen

29 Städtebauliches Rahmenkonzept: Askren Manor

ENTWICKLUNGSZIELE

- → Standort in Stadtraum integrieren: Anbindung an Bergl und Musikerviertel herstellen
- → neues lebendiges Wohnquartier entwickeln
- → vielfältiges Angebot an Wohntypologien schaffen
- → vorhandene Infrastruktureinrichtungen erhalten
- → Freiraumqualitäten sichern

MASSNAHMEN UND PROJEKTE

② Gestaltung öffentlicher Raum

Die gegenwärtig undifferenzierten Freiräume stellen einen städtebaulichen Missstand dar. Eine Differenzierung der Freiräume in öffentliche und private Bereiche sowie die Vernetzung der Freiräume mit den umliegenden Quartieren stellen die zentralen Aufgaben im Rahmen der Quartiersentwicklung dar.

③ Sanierung öffentlicher Gebäude

Die Schule mit Sporthalle und das Jugendzentrum sollten erhalten werden. Die Anpassung an die künftige Nutzung macht trotz gutem baulichen Zustand der Gebäude voraussichtlich eine umfassende Sanierung erforderlich. Über die Anzahl der zu erhaltenden Wohngebäude besteht derzeit noch keine planerische Sicherheit. Vorbereitende Untersuchungen und Rahmenplanung werden den Umfang der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen an den Wohngebäuden ermitteln.

30 Städtebauliches Konzept des ersten Preisträgers im städtebaulichen Ideenwettbewerb Askren Manor
(Quelle: BS+ städtebau und architektur GbR, Frankfurt am Main)
31 Perspektive des ersten Preisträgers im städtebaulichen Ideenwettbewerb Askren Manor
(Quelle: BS+ städtebau und architektur GbR, Frankfurt am Main)

NÄCHSTE SCHRITTE

Rahmenplanung

zur Zeit in Bearbeitung
(auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses)

Vorbereitende Untersuchungen

zur Vorbereitung der Sanierung

→ **Sanierungssatzung (Festlegung eines Sanierungsgebietes)**

Bebauungsplan

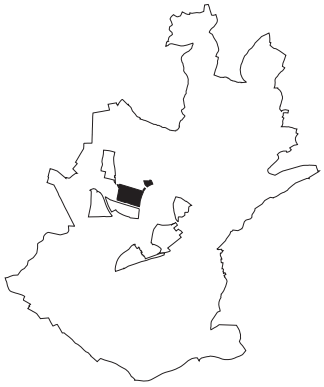
→ **Überführung des Rahmenplans in rechtsverbindliche Festsetzungen**

Flächennutzungsplan

Änderung möglich im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans im Parallelverfahren

LEDWARD BARRACKS

Lage



Größe	29,6 ha
Gebietstyp	Kasernengelände
Bebauung	Unterkunfts- und Verwaltungsgebäude als stadtbildprägende Bebauung im südlichen Bereich, an die sich im hinteren Bereich Hallen und Werkstattgebäude anschließen

Die Ledward Barracks sind zwischen 1930 und 1940 ursprünglich als Wehrmachtskaserne errichtet worden und befinden sich im Nordwesten der Stadt Schweinfurt. Nach dem Zweiten Weltkrieg wurde das Areal von den US-Streitkräften übernommen.

Das Kasernengelände liegt unmittelbar an der vierspurig ausgebauten B 303 und ist damit hervorragend an die ungefähr drei Kilometer entfernte Autobahnanschlussstelle Schweinfurt / Bergrheinfeld der A 70 sowie an die fünf Kilometer entfernte Autobahnanschlussstelle Schweinfurt-West der A 71 angeschlossen. Gleichzeitig führt die Lage an stark befahrenen Straßen zu einer starken Lärmbelastung und zu einer eingeschränkten Zugänglichkeit gegenüber den angrenzenden Stadträumen.

Verglichen mit den anderen Konversionsstandorten in Schweinfurt können die Ledward Berracks jedoch als deutlich stärker in das Stadtgebiet integriert bezeichnet werden. Es handelt sich um einen urbanen Standort, der im Osten und Süden unmittelbar an mischgenutzte Stadtquartiere mit hohem Wohnanteil anschließt. Die Nähe zu zahlreichen

32 Luftbild der Ledward Barracks (Quelle: Stadt Schweinfurt, © Luftbild Müller)

zentralörtlichen Einrichtungen insbesondere südlich der Geschwister-Scholl-Straße und Ignaz-Schön-Straße legen für den Standort der Ledward Barracks eine städtische, auf Multifunktionalität und mittel- bzw. oberzentrale Angebote ausgerichtete Nutzung nahe. Von besonderer Bedeutung ist in diesem Zusammenhang der Campus I der Hochschule für angewandte Wissenschaften, zu dem sowohl über die Richard-Strauß-Straße als auch über die Richard-Wagner-Straße eine direkte Verknüpfung mit dem frei werdenden Kasernenareal möglich ist.

Westlich und nördlich der Kaserne grenzen Sport- und Freizeiteinrichtungen (u. a. Willy-Sachs-Stadion) sowie eine ausgedehnte Kleingartenanlage an. Im Zwickel zwischen Niederwerrner Straße und John-F.-Kennedy-Ring befindet sich der Volksfestplatz.

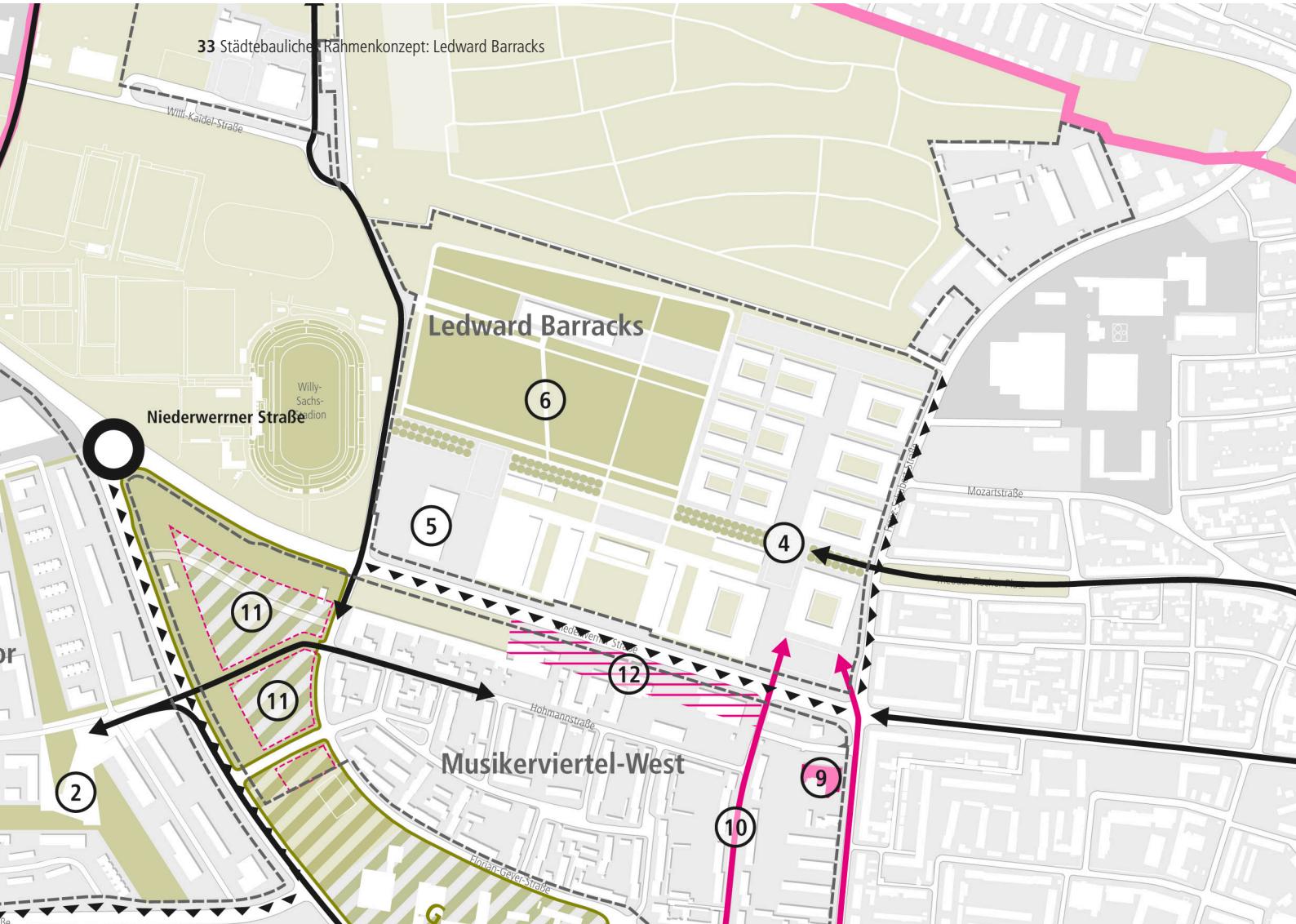
Der südliche Teil der Liegenschaft wird von massiven dreigeschossigen Truppenunterkunftsgebäuden und dem zentralen Hauptquartiersgebäude dominiert. Die rückwärtigen Bereiche der Ledward Barracks sind großflächig versiegelt.

In den am südwestlichen Rand der Ledward Barracks gelegenen Gebäuden wurde im Juli 2015 zeitlich befristet eine Erstaufnahmeeinrichtung für bis zu 500 Flüchtlinge eröffnet. Die vorhandenen Mannschaftsgebäude wurden noch bis September 2014 von den US-Streitkräften genutzt und befinden sich daher in einem relativ guten Zustand. Ab 2016 steht aufgrund der Erweiterung der Erstaufnahmeeinrichtung um ein weiteres Mannschaftsgebäude Platz für insgesamt 820 Flüchtlinge zur Verfügung.

Die Ledward Barracks mit ihren prägnanten, stadtbildprägenden und adressbildenden Gebäuden entlang der Niederwerrner Straße sind für eine gezielte Nutzungszuführung prädestiniert, die als strategische Weichenstellung zur Stärkung der ober- und mittelzentralen Funktion Schweinfurts beiträgt. Die Nachnutzung von Teilen der Flächen als Hochschulstandort mit Bezug zum Industriestandort Schweinfurt erscheint in diesem Zusammenhang ideal.

DEFIZITE

– Niederwerrner Straße: starke Schallemissionen sowie Barrierewirkung hinsichtlich einer Anbindung an das



33 Städtebaulicher Rahmenkonzept: Ledward Barracks

südlich gelegene Musikerviertel
– Altlastenverdacht insbesondere im Bereich der nördlichen Panzerabstellflächen
– Unterkunftsgebäude sind ihrer Nachnutzungsmöglichkeit eingeschränkt

POTENZIALE

+ urbaner Standort mit guter verkehrlicher Anbindung
+ prägnante Adresse im Stadtraum
+ räumlich gut in die südlich und östlich angrenzenden Stadtbereiche integrierbar
+ Nähe zu zentralörtlichen Einrichtungen (FHSW etc.)
+ Sport- und Freizeitmöglichkeiten im unmittelbaren Umfeld (Willy-Sachs-Stadion und angrenzende Sportflächen)
+ technische Infrastruktur überwiegend in gutem Zustand

ENTWICKLUNGSZIELE

→ Standort in Stadtraum integrieren: Anbindung an Musikerviertel und Nordwestlichen Stadtteil herstellen
→ als Standort für Hoschul- und hochschulnahe Nutzungen entwickeln (schrittweise Umsetzung entsprechend Bedarf durch die Hochschule)
→ Eignung als Standort für eine neue Stadthalle und für alternativen Volksfestplatz prüfen

MASSNAHMEN UND PROJEKTE

④ Entwicklung zum Hochschulcampus

Für eine stufenweise Erweiterung der Hochschule für angewandte Wissenschaften Würzburg-Schweinfurt bietet das Areal der ehemaligen Ledward-Kaserne sehr gute Voraussetzungen. Ausgehend von den ehemaligen Kasernengebäuden, die entlang der Niederwerrner Straße eine städtebaulich markante Reihe bilden, kann sich die Hochschule nach Norden stufenweise entwickeln. Hochschulnahe Einrichtungen ergänzen die Flächen zu einem Hochschulcampus.

⑤ Neubau Stadthalle

Die vorhendene Stadthalle der Stadt Schweinfurt stellt auf Grund ihres baulichen Zustandes und ihres geringen Fas-

34 Vogelperspektive des ersten Preisträgers im städtebaulichen Ideenwettbewerb Ledward Barracks (Quelle: Winking · Froh Architekten, Berlin/Hamburg mit Frank Kiessling Landschaftsarchitekten, Berlin)

sungsvermögens keinen für die Stadt Schweinfurt adäquaten Veranstaltungsraum dar. Die Flächen auf den Ledward Barracks lassen den Neubau einer modernen Stadthalle mit der notwendigen Infrastruktur zu. Durch die Konzentration der großen Veranstaltungsflächen (Stadion, Volksfestplatz, Stadthalle) sind darüber hinaus Synergien zu erwarten. Eine Stadthalle mit hoher architektonischer Qualität kann zu einer Aufwertung des westlichen Stadteingangs beitragen.

⑥ Stadtteilpark

Anknüpfend an und als stadträumliche Überleitung zu bestehenden Freiraumstrukturen der Sportanlagen westlich der Heeresstraße sowie zu den sich nördlich anschließenden Kleingärten bieten die Ledward Barracks die Möglichkeit, attraktive öffentliche Grün- und Freiräume zu entwickeln, die den i-Campus und die i-Factory um verschiedene Freizeitangebote erweitern und die darüber hinaus auch das Freiraumangebot für die Bewohner der an das Kasernenareal angrenzenden Quartiere erhöhen.

NÄCHSTE SCHRITTE

Rahmenplanung

auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses

Vorbereitende Untersuchungen

zur Beurteilung von Festlegungsvoraussetzungen

→ **Gebietsfestlegung (Sanierungsgebiet, städtebaulicher Entwicklungsbereich, Stadtumbaugebiet)**

Bebauungsplan

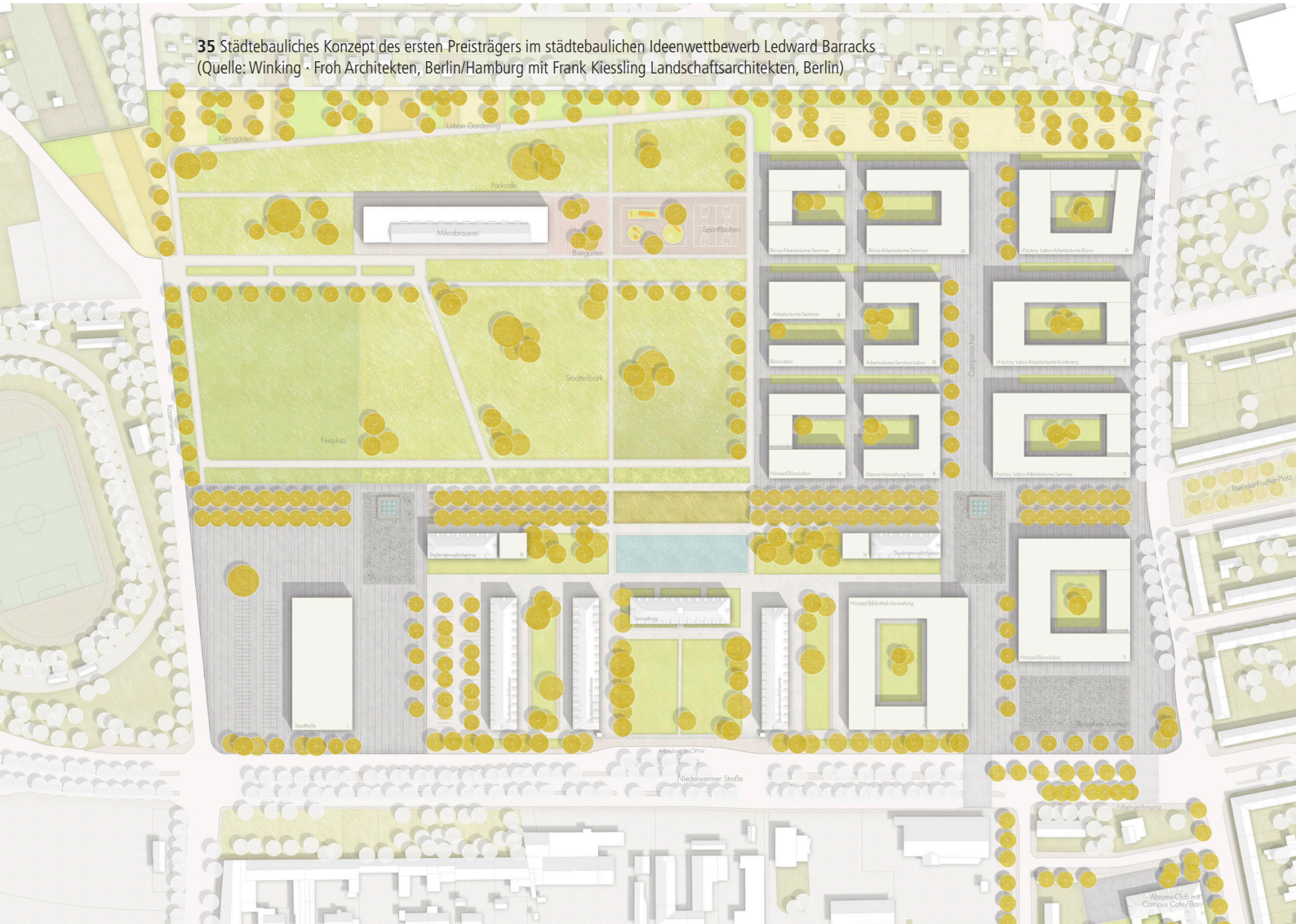
→ **Überführung des Rahmenplans in rechtsverbindliche Festsetzungen**

Flächennutzungsplan

Änderung möglich im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans im Parallelverfahren

Hochbauwettbewerbe

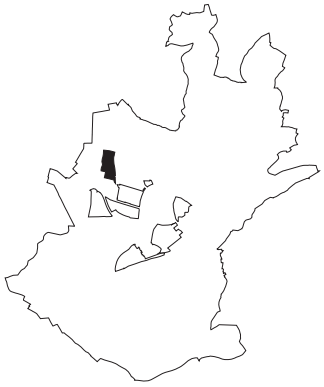
für die Gestaltung der Hochbauten vor allem im Bereich des Campus II FHWS



35 Städtebauliches Konzept des ersten Preisträgers im städtebaulichen Ideenwettbewerb Ledward Barracks (Quelle: Winking · Froh Architekten, Berlin/Hamburg mit Frank Kiessling Landschaftsarchitekten, Berlin)

KESSLER FIELD/YORKTOWN VILLAGE

Lage



Größe	20,1 ha
Gebietstyp	Wohngebiet in Stadtrandlage
Bebauung	Doppelhäuser entlang einer Ringstraße südlich schließen sich Infrastruktur- und Freizeiteinrichtungen an (Schule, Sporthallen)

Die Liegenschaften Yorktown Village und Kessler Field befinden sich im Nordwesten der Stadt Schweinfurt, zwischen den Stadtteilen Hainig und Gartenstadt, rund zweieinhalb Kilometer vom Stadtzentrum entfernt. Die Wohnsiedlung Yorktown Village befindet sich im Norden, südlich davon liegt das Kessler Field.

Der Wohnstandort Yorktown Village befindet sich in isolierter Randlage ohne Bezug zu weiteren Wohnbauflächen der Stadt Schweinfurt. Die Wohnbebauung hat unmittelbaren Kontakt zur freien Landschaft im Norden und Nordosten. Im Westen befindet sich das Misch- und Gewerbegebiet Hainig, von dem jedoch keine direkte Beeinträchtigung auf den Wohnstandort ausgeht, da der Geländestreifen zwischen Hainigweg und Karl-Götz-Straße durch wenig emittierende Nutzungen und teils sogar Wohnnutzungen geprägt ist.

Südlich der Willi-Kaidel-Straße schließen sich Sport- und Freizeitanlagen an und knüpfen damit funktional an die den südlichen Teil des Kessler Field bestimmenden Indoor- und Outdoorsport- sowie Freizeitanlagen an. Auch das 1936 eröffnete und 2001 zuletzt renovierte gut 15.000 Besucher

36 Luftbild von Kessler Field und Yorktown Village

fassende Willy-Sachs-Stadion ist hier angesiedelt.

Die Bebauung von Yorktown Village besteht aus 34 Doppelhäusern in Holzbauweise, die jeweils auf einer gemeinsamen Fundamentplatte errichtet wurden. Insgesamt sind 68 Wohnungen vorhanden, wobei jede Wohneinheit über einen eigenen Eingang und einen eigenen Carport verfügt. Die Gebäude wurden zwischen 1986 und 1992 errichtet.

Das südlich angrenzende Kessler Field ist mit verschiedenen Infrastruktureinrichtungen bebaut. Dort befinden sich ein Sportzentrum mit Spielplätzen für Tennis, Basketball und Baseball, ein Bowling-Center mit Gastronomie und Spielautomaten, eine kürzlich sanierte Schule sowie eine Kindertagesstätte. Darüber hinaus sind zahlreiche Parkplätze vorhanden.

Für die gesamte Fläche besteht ein Bebauungsplan nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB), der ein allgemeines Wohngebiet und Flächen für den Gemeinbedarf wie Kirche, Schule, Sporthalle, Klinik, Bücherei und Mehrzweckhalle festsetzt. Entsprechend des Bebauungsplans ist eine geringfügige Erweiterung der bestehenden Wohnsiedlung in nördliche Richtung möglich.

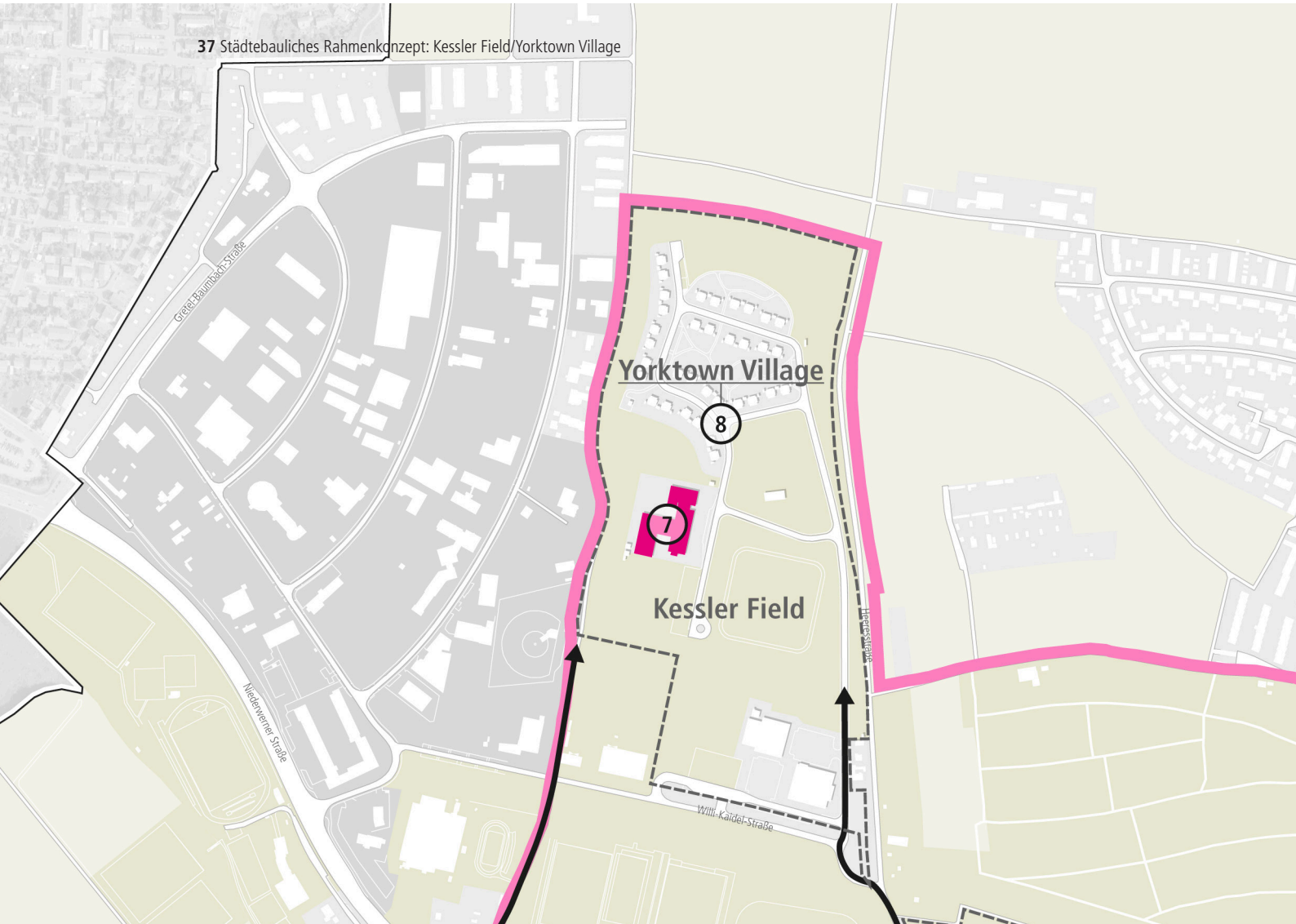
Die isolierte Lage der Wohnbebauung Yorktown Village stellt aus planerischer Sicht einen Missstand dar. Da der Standort auch künftig für eine Wohnnutzung vorgesehen wird, ist eine bessere Anbindung an die entfernt angrenzenden Wohnstandorte der Stadt Schweinfurt zu gewährleisten. Der Aufwand der infrastrukturellen Versorgung für eine isolierte Randlage stellt für die Stadt Schweinfurt keine nachhaltige Entwicklungsoption dar.

DEFIZITE

– städtische Rand- und isolierte Wohnlage: Siedlungsbezug besteht nur zum westlich angrenzenden Gewerbegebiet Hainig
– hoher Erschließungsaufwand für nur wenige Wohngebäude

POTENZIALE

+ ruhige Lage
+ Gewerbegebiet Hainig mit nur geringer Störwirkung



37 Städtebauliches Rahmenkonzept: Kessler Field/Yorktown Village

+ gute verkehrliche Anbindung
+ Doppelhaushälften sind eine in Schweinfurt nachgefragte Gebäudetypologie für Wohnnutzung
+ Schulgebäude in gutem Zustand
+ zahlreiche Sport- und Freizeiteinrichtungen innerhalb des Gebietes selbst sowie im südlich angrenzenden Bereich
+ nur punktuell Altlastenverdacht
+ technische Infrastruktur ist überwiegend in gutem Zustand

ENTWICKLUNGSZIELE

→ Nachnutzung des Schulgebäudes sicherstellen
→ Doppelhaushälften als Wohneinheiten erhalten
→ Qualifizierung als Wohnstandort: Wohnfunktion ausweiten, um Ver- und Entsorgungsaufwand für nur wenige Wohneinheiten zu reduzieren
→ Anbindung in umliegende Stadtgebiete verbessern

MASSNAHMEN UND PROJEKTE

⑦ Schule (privater Träger)

Die bestehende Schule im Kessler Field befindet sich in gutem baulichen Zustand. Eine Weiternutzung als Schule sollte angestrebt werden. Ein privater Schulträger hat bereits Interesse an der Immobilie signalisiert.

⑧ Qualifizierung als Wohnstandort

Yorktown Village sollte als Wohnstandort qualifiziert werden. Die bestehende Wohnbebauung muss in diesem Zusammenhang besser in den Stadtraum integriert werden. Eine Erweiterung der Wohnbauflächen in den Bereich Kessler Field hinein kann dazu einen Beitrag leisten.

38 Bebauungsplan N26a – Oberer Hainig (Quelle: Stadt Schweinfurt)
39 Doppelhäuser in Yorktown Village (Quelle: Stadt Schweinfurt)

NÄCHSTE SCHRITTE

städtebaulicher Wettbewerb

→ **Klärung der Entwicklungsperspektiven des Gesamtareals**

Rahmenplanung

auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses

Bebauungsplan

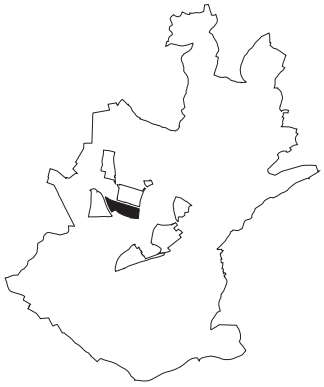
→ **Überführung des Rahmenplans in rechtsverbindliche Festsetzungen**

Flächennutzungsplan

Änderung möglich im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans im Parallelverfahren

MUSIKERVIERTEL-WEST

Lage



Größe	23,4 ha
Gebietstyp	Wohngebiet in innenstadtnaher Lage
Bebauung	größtenteils Geschosswohnungsbau in Zeilenanordnung, teilweise um Höfe gruppiert

Der Stadtteil Musikerviertel-West liegt im Übergangsbereich zwischen der Kernstadt und den Konversionsstandorten. Einfache, drei- bis viergeschossige Zeilengebäude gruppieren sich um unterschiedlich große Höfe. Teilweise befinden sich die Gebäude in einem schlechten baulichen Zustand. Der Stadtteil grenzt unmittelbar an die großen Einfallstraßen Niederwerrner Straße und John-F.-Kennedy-Ring und ist dadurch erheblich durch Lärm belastet. Im Süden grenzt das Hauptgebäude der Fachhochschule Würzburg-Schweinfurt an den Stadtteil. Im Übergang zwischen Wohnbebauung und Niederwerrner Straße befindet sich ein teilweise gewerblich genutzter Bereich. Ein vorgesehener straßenbegleitender Grünzug konnte hier nur im westlichen Bereich realisiert werden. Die Freiräume innerhalb des Stadtteils befinden sich überwiegend in einem schlechten Zustand. Dies betrifft sowohl die öffentlichen Räume wie auch die halböffentlichen Hofbereiche zwischen den Gebäuden. Im Zusammenspiel mit den ebenfalls stark sanierungsbedürftigen Gebäuden innerhalb des Stadtteils ergibt sich ein Stadtbild, das hohen Aufwertungsbedarf signalisiert.

40 Luftbild des Musikerviertel-West (Quelle: Stadt Schweinfurt, © Hajo Dietz Luftbildfotografie)

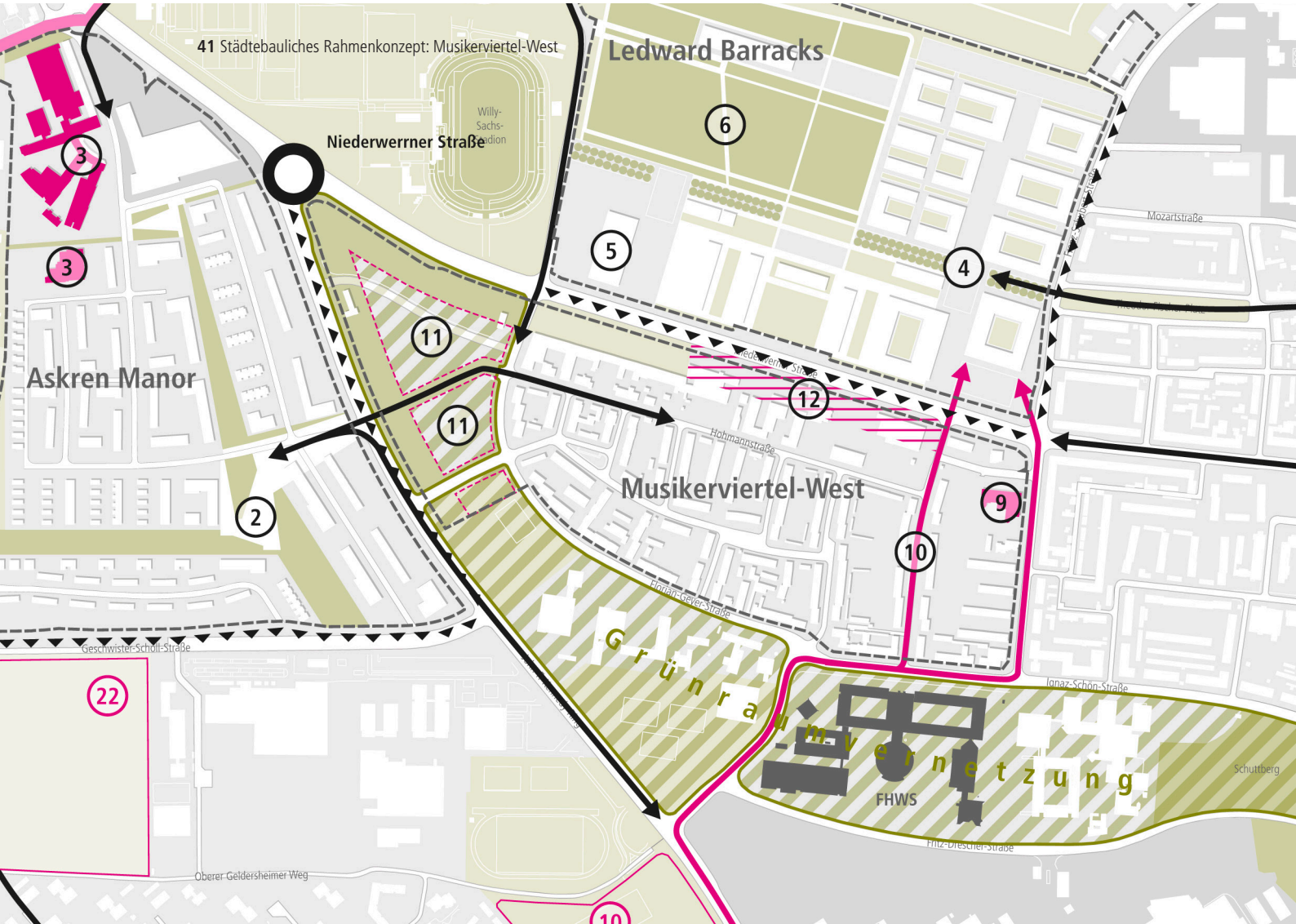
Die Analyse der statistischen Daten innerhalb des Stadtteils Musikerviertel hat ein sehr schwaches soziales Profil ergeben. Der Anteil der Hilfeempfänger ist mit über 20 Prozent der höchste Wert aller Stadtteile in Schweinfurt. Der Anteil der Ausländer liegt bei fast 18 Prozent, was erhebliche Integrationsleistungen erforderlich macht. Eine negative Bevölkerungsentwicklung von -6,4 Prozent zwischen den Jahren 2005 und 2013 kennzeichnet die geringe Attraktivität des Stadtteils.

Vor dem Hintergrund der Transformationsprozesse im unmittelbaren Umfeld ergibt sich für den Stadtteil Musikerviertel-West jedoch die Chance, ebenfalls einen Entwicklungsimpuls zu erhalten. Im Bereich des Musikerviertel-West liegt der Abrams Club, das ehemalige Offizierskasino. Es ist stark mit Gebäudeschadstoffen belastet, so dass die Möglichkeit einer Weiternutzung derzeit noch nicht abschließend geklärt ist. Im Rahmen eines Wettbewerbsverfahrens für den Standort Ledward Barracks wurden mögliche Entwicklungsoptionen für den Abrams Club aufgezeigt. Mit seiner Lage unmittelbar an der Niederwerrner Straße und im Übergangsbereich zur künftigen Hochschulnutzung im Bereich des I-Campus kann der Standort einen Entwicklungsimpuls für den gesamten Stadtteil auslösen.

Die durch das Quartier führenden Richard-Strauß-Straße und Richard-Wagner-Straße werden künftig wichtige Wegeverbindungen zwischen den Hochschulstandorten darstellen. Damit wird der Stadtteil Musikerviertel-West stärker als bisher in den Blickpunkt der städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten Schweinfurts rücken.

DEFIZITE

- stark sanierungsbedürftige Bausubstanz
- sehr einfache Wohnungsstandards
- auffällige Strukturdaten
- sehr starke Lärmbelastung durch Verkehre im Norden, Westen und Süden
- fehlende öffentliche Grünräume
- ungeordnete Fläche an Niederwerrner Straße



POTENZIALE

+ Lage zwischen Hochschule und Ledward Barracks
+ gute verkehrliche Anbindung
+ städtebaulicher Trittstein zu Konversionsflächen im Westen und Norden
+ Impulse durch Lage zwischen zukünftig zwei Hochschulstandorten
+ Sanierung Abrams Club als Entwicklungsinitiative

ENTWICKLUNGSZIELE

→ Attraktivität als Wohnstandort erhöhen
→ Wohngebäude und Wohnumfeld aufwerten
→ als Ausgangspunkt zur Integration der Konversionsstandorte im Norden und Westen räumlich und baulich gestalten
→ Lage zwischen zwei Hochschulstandorten für Entwicklungsmaßnahmen nutzen
→ Gelände des Volksfestplatzes als Stadteingang aufwerten

MASSNAHMEN UND PROJEKTE

(9) Abrams Club: Sanierung / Abriss und Neubau

Ein Erhalt des stark mit Schadstoffen belasteten ehemaligen Offizierskasinos muss geprüft werden. Die Lage zwischen den Hochschulstandorten und an der Niederwerrner Straße erfordert eine sorgfältige Prüfung der künftigen Nutzung.

(10) Aufwertung Richard-Strauß-Straße

Die Richard-Strauß-Straße wird künftig eine wichtige Verbindungsachse zwischen den Hochschulstandorten bilden. Um der veränderten Bedeutung gerecht zu werden, ist eine umfassende Aufwertung des gesamten Straßenraums notwendig.

(11) Ergänzende Wohnbebauung auf jetzigem Volksfestplatz

Sollte der Volksfestplatz in den Bereich der Ledward Barracks verlegt werden, bildet der jetzige Volksfestplatz eine strategisch bedeutende Potenzialfläche. Ein ausgewogenes

42 Hohmannstraße mit nördlich anliegenden Gewerbeflächen
43 Wohngebäude entlang der Richard-Strauß-Straße mit offensichtlichem Sanierungsbedarf
44 Abrams Club
45 Richard-Strauß-Straße als verbindender Straßenraum zwischen FHWS und Ledward Barracks

Verhältnis von ergänzender Wohnbebauung, die vom Musikerviertel zu Askren Manor überleitet, und großzügigen Freiräumen sollte angestrebt werden.

(12) Entwicklung Gewerbeflächen nördlich Hohmannstraße

Unmittelbar an die Niederwerrner Straße grenzt im im Süden ein Streifen, der in seiner Nutzung diffus wirkt. Eine begonnene Freiflächenentwicklung im westlichen Teil wird von gewerbliche genutzten Flächen im östlichen Teil ergänzt. Vor dem Hintergrund, dass sich in den angrenzenden Stadtbereichen in den nächsten Jahren gravierende Veränderung ergeben werden, sollte für die Gesamtfläche eine neue planerische Zielstellung formuliert werden.

NÄCHSTE SCHRITTE

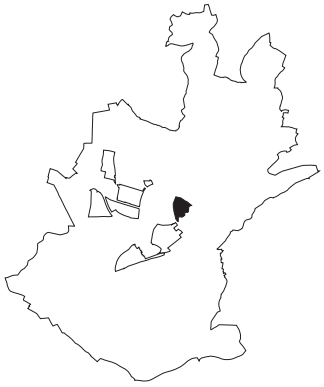
Vorbereitende Untersuchungen

zur Vorbereitung der Sanierung

→ **Sanierungssatzung (Festlegung eines Sanierungsgebietes)**

INNENSTADT-NORD

Lage



Größe	18,0 ha
Gebietstyp	innerstädtisches Wohn- und Mischgebiet
Bebauung	teilweise gründerzeitliche Blockrandbebauung starke Überformung durch gewerbliche Bauten

Der Stadtteil Innenstadt-Nord gehört mit seinen innenstadtnahen Abschnitten zu den Gründerzeitquartieren der Stadt Schweinfurt. Die für diese Quartiere typische Blockrandbebauung ist im Falle der Innenstadt-Nord sehr heterogen. Sie reicht von zweigeschossigen bis zu fünfgeschossigen Gebäuden. Teilweise fehlt die Blockrandbebauung aber auch. Besonders die an die Niederwerrner Straße grenzenden Baublöcke weisen einen starken Überbauungsgrad mit sehr heterogenen Bau- und Nutzungsstrukturen auf. Die starke Nutzungsmischung verursacht ein erhebliches Konfliktpotenzial. Die Innenstadt-Nord wird durch Durchgangsverkehre zum Stadtzentrum stark belastet. Besonders die in Teilen vierspurige Niederwerrner Straße trennt den Stadtteil in einen nördlichen und einen südlichen Teil. Die Straßenräume wirken sehr karg und werden ihrer wichtigen Funktion als Aufenthaltsräume nicht gerecht. Wichtigen städtebaulichen Verbindungslinien fehlt zudem eine entsprechende Ausgestaltung. In diesem Zusammenhang ist insbesondere die Neutorstraße als wichtige Nord-Süd-Verbindung zwischen Friedhof und Theater und in der Fortsetzung über die Wolfsgasse in die

46 Luftbild der Innenstadt-Nord (Quelle: Stadt Schweinfurt, © Luftbild Müller)

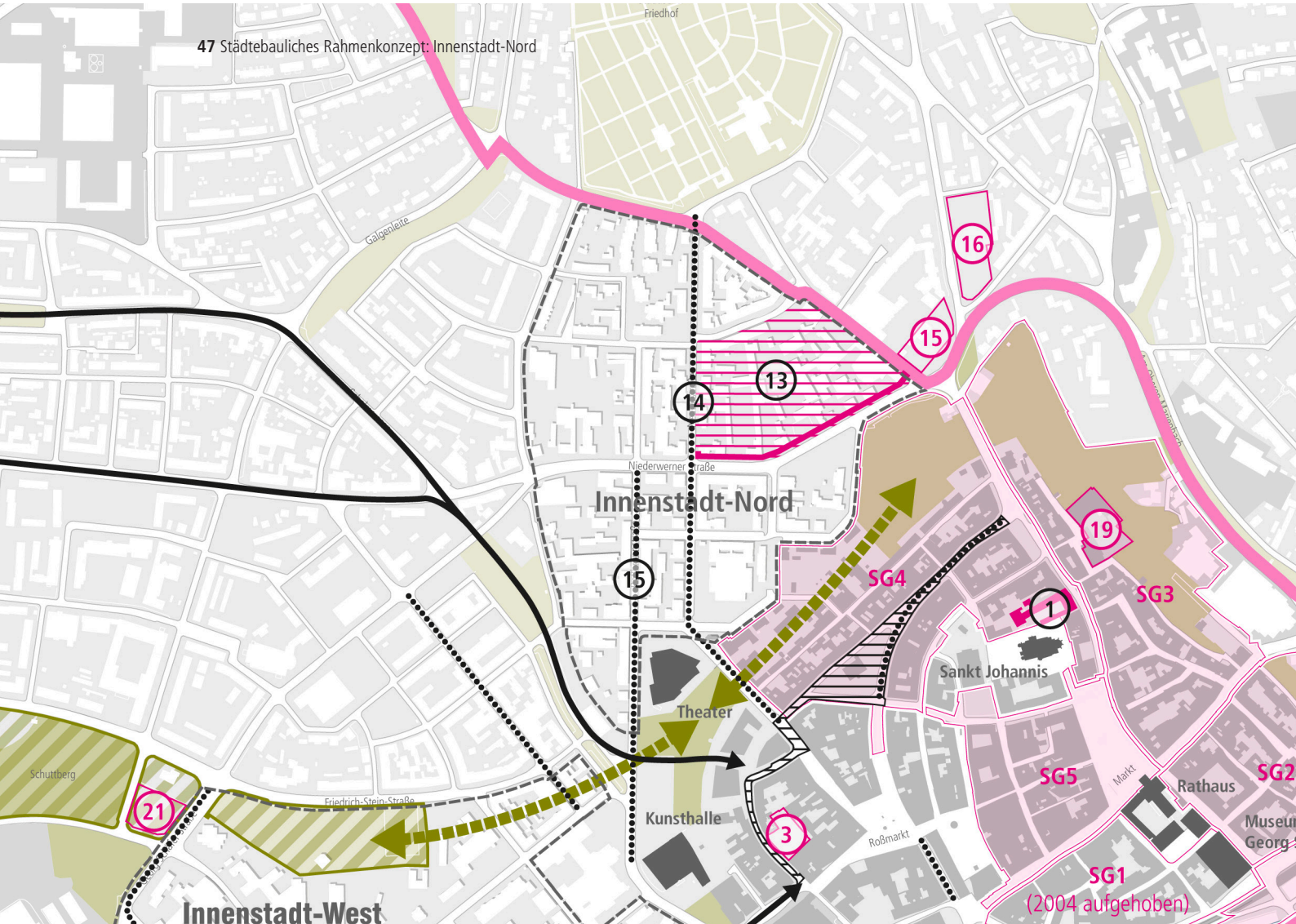
Innenstadt zu erwähnen. Die Straßenraumgestaltung wird der städtebaulichen Funktion hier in keiner Weise gerecht. Teilweise ist durch eine fehlende Blockrandbebauung die räumliche Fassung der Straßen nicht gegeben, so dass sich die Lärmbeeinträchtigung bis in die Blockinnenbereiche zieht. Auf Grund der hohen Baudichte entsteht ein sehr hoher Stellplatzbedarf, der gegenwärtig ungeordnet auf allen zur Verfügung stehenden Freiflächen gedeckt wird. Das Klimaschutzkonzept aus dem Jahr 2015 hat für den Bereich Innenstadt-Nord aufgrund der hohen baulichen Dichte und des hohen Versiegelungsgrades ein erhöhtes Überhitzungspotenzial konstatiert. Dem kann nur durch die Integration von Grünflächen und der damit einhergehenden Entsiegelung begegnet werden, ohne dabei das städtebaulich robuste Grundgerüst der gründerzeitlichen Blockrandbebauung zu schwächen.

Die Innenstadt-Nord hat ein schwaches soziales Profil. Die Einwohnerverluste der Vergangenheit lagen mit -4,9 Prozent zwischen den Jahren 2005 und 2013 deutlich über dem gesamtstädtischen Durchschnitt. Der Ausländeranteil liegt bei nahezu 20 Prozent und der Anteil der Hilfeempfänger ist mit 17,7 Prozent ebenfalls sehr hoch.

Der Immobilienbestand im Stadtteil Innenstadt-Nord befindet sich überwiegend in Privatbesitz und hat einen erheblichen Sanierungsbedarf. Dazu kommt der große Neuordnungsbedarf im Bereich der Blockinnenhöfe. Die städtische Handlungsfähigkeit ist stark eingeschränkt. Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum sowie Konzepte der Grünvernetzung, möglicherweise über eine Anbindung an den Fichtelgarten, bieten sich als Strategien zur Aufwertung des Stadtteils an.

DEFIZITE

- auffällige Strukturdaten
- sehr starke Verkehrsbelastung entlang der Niederwerrner Straße
- mangelhafte Qualität des öffentlichen Raums
- hoher Überbauungsgrad der Blockinnenhöfe
- teilweise fehlende Blockrandbebauung (ungefasster Stadtraum, Lärmbeeinträchtigung für innere Quartiers-



47 Städtebauliches Rahmenkonzept: Innenstadt-Nord

bereiche)
- Nutzungskonflikte zwischen den Ansprüchen von Wohn- und Gewerbenutzung
- wenig wohnungsnahe Grünräume
- Sanierungsstau
- städtische Handlungsfähigkeit auf Grund überwiegenden Einzeleigentums beschränkt

POTENZIALE
+ urbanes Quartier
+ zentrale Lage nördlich der Altstadt
+ robuste städtebauliche Grundstruktur

ENTWICKLUNGSZIELE
→ als attraktives innerstädtisches Mischquartier mit Schwerpunkt Wohnen weiterentwickeln
→ städtebauliche Grundstruktur mit Blockrandbebauung komplettieren
→ Wohngebäudebestand sanieren und an heutige Bedarfe anpassen
→ Flächenpotenziale für ergänzende Neubebauung nutzen
→ Nutzungskonflikte in einzelnen Baublöcken beseitigen und Blockinnenbereiche neuordnen

MASSNAHMEN UND PROJEKTE

(13) Neuordnung Block Niederwerrner Str. / Friedhofstr. / Schopperstr. / Neutorstr.

Dieser Baublock weist einen hohen Überbauungsgrad des Innenbereichs auf. Die Blockränder sind zudem stark perforiert. Überdies kennzeichnet eine konfliktträchtige Mischung von gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung die Nutzungsstruktur. Zahlreiche Gebäude befinden sich darüber hinaus in schlechtem baulichem Zustand. Vor dem Hintergrund der genannten städtebaulichen Missstände und unter dem Einfluss einer erheblichen Verkehrsbelastung durch die Niederwerrner Straße muss für diesen Baublock ein umfassendes Neuordnungskonzept erstellt werden.

48 Luftbild Baublock Niederwerrner Str. / Friedhofstr. / Schopperstr. / Neutorstr. (Quelle: Stadt Schweinfurt, © Luftbild N[illegible])

⑭ Aufwertung Neutorstraße

Die Neutorstraße als wichtige städtebauliche Verbindung zwischen Innenstadt und nördlich angrenzenden Quartieren hat gegenwärtig wenig Qualität. Breite Fahrbahnen lassen nur wenig Raum für Fußgänger und Radfahrer. Straßenbegleitende Bäume fehlen vollständig. Ziel einer Neugestaltung sollte eine Verkehrsberuhigung sowie eine umfassende Straßenraumaufwertung sein.

⑮ Aufwertung Roßbrunnstraße

Ähnlich wie die Neutorstraße hat auch die Roßbrunnstraße eine wichtige städtebauliche Funktion als Verbindung zwischen Innenstadt und nördlich angrenzenden Stadträumen, die sie gestalterisch in keiner Weise erfüllt. Auch für die Roßbrunnstraße sollte eine umfassende Neugestaltung angestrebt werden.

NÄCHSTE SCHRITTE

Vorbereitende Untersuchungen

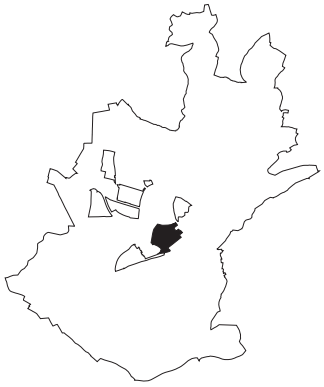
zur Vorbereitung der Sanierung

→ **Sanierungssatzung (Festlegung eines Sanierungsgebietes)**

49 südliches Ende der Neutorstraße am Theater
50 Blick entlang der Neutorstraße mit Städtischen Friedhof im Hintergrund

INNENSTADT-WEST

Lage



Größe	36,0 ha
Gebietstyp	innerstädtisches Mischgebiet
Bebauung	Blockrandbebauung entlang eines gründerzeitlichen Straßenrasters Wohngebäude mit gewerblicher Unterlagerung

Die Innenstadt-West ist ein ehemaliges Gründerzeitviertel, das stark durch den Wiederaufbau nach 1945 geprägt ist. Die eigentlich vorhandene Lagegunst des Stadtteils mit der Nähe zur Altstadt und zum Main ist gegenwärtig kaum erfahrbar. Stark befahrene und zum Teil überdimensionierte Verkehrsräume zerschneiden den Stadtteil in einzelne Teilräume. Die Bahnlinie stellt darüber hinaus eine Barriere im Übergang zum attraktiven Mainufer dar. Der Gebäudebestand als Blockrandbebauung besteht überwiegend aus Wohngebäuden mit mittlerem Standard, die zumeist einen hohen Sanierungsbedarf aufweisen. Zahlreiche Blockinnenhöfe sind gegenwärtig stark überbaut und dienen teilweise noch gewerblichen Nutzungen. Der öffentliche Raum beschränkt sich auf sehr spärlich ausgestattete Straßenräume, die auf Grund des hohen Stellplatzbedarfs im Quartier weitestgehend zugeparkt sind. Öffentliche Grünflächen sind im Stadtteil nicht vorhanden. Das Klimaschutzkonzept aus dem Jahr 2015 attestiert dem Stadtteil auf Grund seiner hohen baulichen Dichte und dem hohen Versiegelungsgrad den Charakter einer Hitzeinsel.

51 Luftbild der Innenstadt-West (Quelle: Stadt Schweinfurt, © Hajo Dietz Luftbildfotografie)

Die Analyse der Strukturdaten hat für den Stadtteil Innenstadt-West hat ein schwaches soziales Profil ergeben. Die Einwohnerverluste der Vergangenheit waren zwar mit -1,4 Prozent zwischen den Jahren 2005 und 2013 verhältnismäßig gering, der Ausländeranteil liegt jedoch bei nahezu 30 Prozent und der Anteil der Hilfeempfänger ist mit knapp 20 Prozent ebenfalls hoch. In der Innenstadt-West sind somit außerordentlich hohe Integrationsleistungen zu erbringen.

Mit dem Bau der Stadtgalerie Schweinfurt, die im Jahr 2009 eröffnet wurde, hat sich der südliche Rand des Quartiers stark verändert. Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum tragen zur besseren Anbindung der Stadtgalerie an die Altstadt bei.

Die Luitpoldstraße als lineares Stadtteilzentrum der Innenstadt-West und wichtigste Verbindung aus der Altstadt in Richtung Westen hat dagegen noch großen Aufwertungsbedarf. Der zur Verfügung stehende Straßenquerschnitt ist überwiegend dem fließenden Verkehr überlassen. Die Bereiche vor den meist gewerblich genutzten Erdgeschossen sind dagegen sehr schmal. Die Landwehrstraße in ihrer Funktion als Bundesstraße ist durch eine sehr starke Verkehrsbelastung gekennzeichnet. Die angrenzende Blockrandbebauung ist davon massiv beeinträchtigt. Unsanierte Gebäude und ein hohes Maß an Leerständen sind hierfür sichtbare Zeichen. Für die Innenstadt-West insgesamt gilt es, die noch vorhandenen Blockrandstrukturen als robustes städtebauliches Grundgerüst zu erhalten bzw. gegebenenfalls wiederherzustellen.

DEFIZITE

- auffällige Strukturdaten
- mangelhafte Qualität des öffentlichen Raums
- starke Verkehrsbelastung entlang der Luitpoldstraße und der Landwehrstraße
- hoher Überbauungsgrad der Blockinnenhöfe
- Nutzungskonflikte zwischen den Ansprüchen von Wohn- und Gewerbenutzung
- wenig wohnungsnahe Grünräume
- Sanierungsstau
- städtische Handlungsfähigkeit auf Grund überwiegenden Einzeleigentums beschränkt

52 Städtebauliches Rahmenkonzept: Innenstadt-West

– Aufenthaltsqualität der Straßenräume durch ruhenden Kfz-Verkehr eingeschränkt

POTENZIALE

+ urbanes Quartier mit vielfältiger Nutzungsmischung
+ zentrale Lage: Altstadt, Main und Hauptbahnhof in unmittelbarer Umgebung
+ robuste städtebauliche Grundstruktur

ENTWICKLUNGSZIELE

→ als attraktives innerstädtisches Mischquartier mit Schwerpunkt Wohnen weiterentwickeln
→ Luitpoldstraße als verbindende Achse zwischen Altstadt und Hauptbahnhof stärken
→ Wohngebäudebestand sanieren und an heutige Bedarfe anpassen
→ Flächenpotenziale für ergänzende Neubebauung nutzen
→ Nutzungskonflikte in einzelnen Blöcken beseitigen und Blockinnenbereiche neuordnen

MASSNAHMEN UND PROJEKTE

(16) Aufwertung Luitpoldstraße

Die Luitpoldstraße bildet das Zentrum des Stadtteils Innenstadt-West. Darüber hinaus stellt sie eine wichtige Verbindung von der Altstadt zu den westlich angrenzenden Stadtbereichen dar.

Sie muss mehreren Nutzungsansprüchen gerecht werden. Aktuell fehlen vor allem Radverkehrsanlagen und geeignete, sichere Querungsstellen für Fußgänger und Radfahrer besonders im Zugang zur Stadtgalerie. Zudem ist die Fahrbahn inkl. Abbiegestreifen mit circa elf Metern sehr breit und führt zu einer starken Trennwirkung der Straße. Wichtige Handlungsfelder sind daher Aufwertungsmaßnahmen für Radfahrer sowie eine Verringerung der Trennwirkung bzw. eine Verbesserung der Querungsmöglichkeiten der Straße. Diese Maßnahmen bieten die Möglichkeit, die Luitpoldstraße als attraktive, innerstädtische und belebte Geschäftsstraße weiterzuentwickeln.

53 Luitpoldstraße

(17) Aufwertung Landwehrstraße

Für die stark vom KFZ-Verkehr geprägte Landwehrstraße sollte langfristig ein Optimierungskonzept für den Fuß- und Radverkehr erarbeitet werden. Eine nächtliche Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h könnte kurzfristig zu einer Lärmreduktion beitragen. Die Bebauung entlang der Landwehrstraße ist sehr hohen Belastungen ausgesetzt. Leerstände sind die Folge. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fassung des Straßenraums von großer Bedeutung. Neben den Aufwertungsmaßnahmen im Straßenraum müssen auch Sanierungskonzepte für die Randbebauungen erstellt werden.

(18) Neuordnung Block Kümeth und Ziegler

Für diesen Baublock sollte ein umfassendes Neuordnungskonzept erstellt werden. Nach Aufgabe der gewerblichen Nutzung kommt eine Aufwertung insbesondere des Blockinnenbereichs in Betracht. Eine Schlüsselfrage im Rahmen der Neuordnung wird sein, wie eine verträgliches Parkraumangebot hergestellt werden kann.

(19) Neuordnung Block Baufirma Riedel

Nach Aufgabe der gewerblichen Nutzung besteht für diesen Baublock die Möglichkeit einer umfassenden Neuordnung. Im Rahmen einer Konzepterstellung sollten Möglichkeiten einer attraktiven Innenhofgestaltung in Verbindung mit den notwendigen Parkplatzangeboten geprüft werden.

(20) Einrichtung eines Jugendtreffs

Im Schwerpunktraum Innenstadt-West sind besonders umfangreiche Integrationsleistungen zu erbringen. Ein zentraler Treffpunkt als Anlaufstelle, insbesondere für Jugendliche, kann in diesem Zusammenhang eine große Wirkung entfalten.

NÄCHSTE SCHRITTE

Vorbereitende Untersuchungen

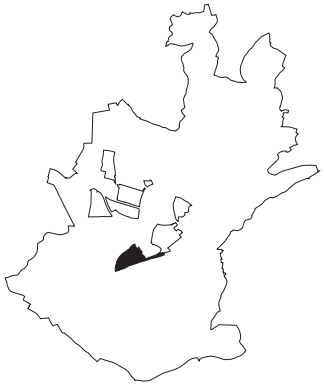
zur Beurteilung von Festlegungsvoraussetzungen

→ **Gebietsfestlegung (Sanierungsgebiet, Gebiet der Sozialen Stadt)**

54 Landwehrstraße

BAHNHOFSUMFELD

Lage



Größe	32,8 ha
Gebietstyp	innenstadtnahes Misch- und Gewerbegebiet
Bebauung	frei stehende Wohngebäude im östlichen Bereich; Bürogebäude und Geschosswohnungsbau um den Bahnhofsvorplatz gewerbliche Bauflächen geprägt von Großstrukturen (Lagerhallen etc.)

Der Hauptbahnhof der Stadt Schweinfurt liegt rund zwei Kilometer vom Marktplatz entfernt. Die dezentrale Lage am westlichen Rand der Innenstadt führt dazu, dass der Bahnhof mit seinem Umfeld bislang nicht in die Maßnahmen der Stadtsanierung einbezogen war. Der Hauptbahnhof einer Stadt und sein unmittelbares Umfeld stellen einen wichtigen Stadteingang und eine Visitenkarte dar, die dieser Funktion entsprechend auch gestaltet sein sollten. In Schweinfurt wirkt insbesondere der Bahnhofsvorplatz unattraktiv und bietet kaum Orientierungsmöglichkeiten. Der größte Teil der Platzfläche ist dem Verkehr überlassen. Aufenthaltsqualität bietet sich an keiner Stelle.

Die um den Bahnhofsvorplatz gelegenen Bauflächen wirken in Bau- und Nutzungsstruktur ungeordnet. Größere gewerbliche Nutzungen befinden sich unmittelbar neben Wohnnutzungen. Darüber hinaus befinden sich größere Brachflächen innerhalb des Schwerpunktraumes. Dazu gehört das gegenwärtig leerstehende Post-Areal. Der nördlich und westlich des Quartiers verlaufende John-F.-Kennedy-Ring bildet einerseits eine attraktive Verkehrserschließung, stellt andererseits

55 Luftbild des Bahnhofsumfeldes (Quelle: Stadt Schweinfurt, © Hajo Dietz Luftbildfotografie)

aber auch eine starke Lärmbelastung und eine Barriere zu den angrenzenden Stadtteilen dar.

Mit dem Ausbau der Hochschule Würzburg-Schweinfurt am Standort Schweinfurt wird es auch zu einer Erhöhung der Studentenzahlen kommen, die zwischen Würzburg und Schweinfurt pendeln. Der Hauptbahnhof und sein unmittelbares Umfeld werden künftig also eine noch wichtigere Rolle als Drehscheibe für den ÖPNV spielen.

In seiner übergeordneten städtebaulichen Lage nimmt das Bahnhofsumfeld zudem eine wichtige verbindende Funktion ein. Es ist das Bindeglied zwischen den beiden einwohnerstarken Stadtteilen Bergl und Innenstadt-West. Als solches kann der Bahnhofsvorplatz Teil einer Folge von wichtigen zentralen Orten und Stadtteilzentren werden. In diesem Zusammenhang spielt auch die Wirsingstraße eine wichtige Rolle. Sie verbindet über die Danzigstraße den Bahnhofsvorplatz mit dem Berliner Platz im Stadtteil Bergl.

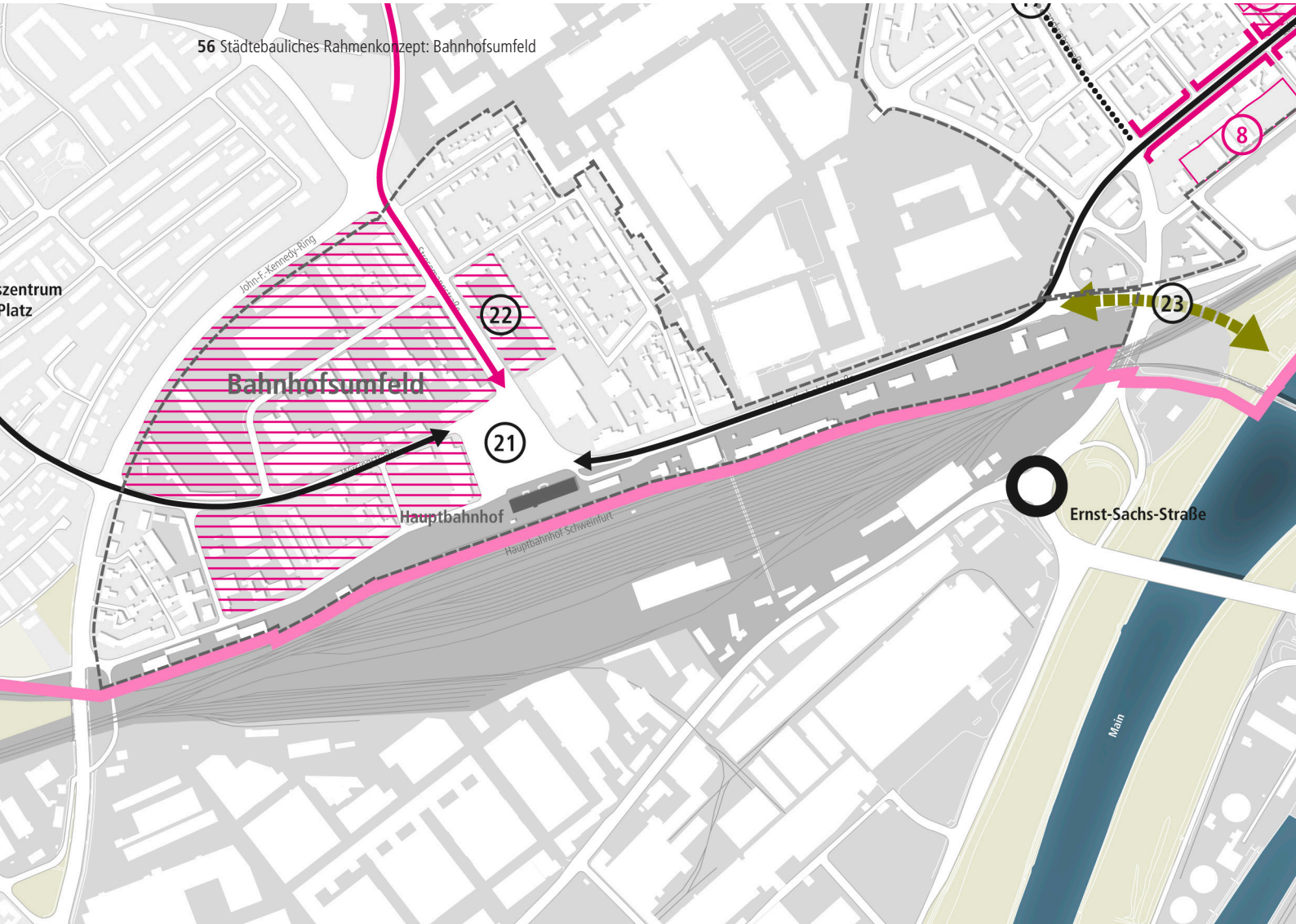
Eine bessere Anbindung des Bahnhofsumfeldes an die Innenstadt scheint nur schwer realisierbar. Die eigentlich im Stadtgrundriss angelegte Verbindung in Verlängerung der Ludwigstraße und der Luitpoldstraße wird durch die dazwischen liegende große Gewerbefläche blockiert. Möglich wäre hingegen die Schaffung einer direkten Verbindung für Fahrradfahrer zwischen Bahnhof und Main-Radwanderweg. Dies wäre insbesondere auch für die touristische Attraktivität anzustreben.

DEFIZITE

- starker Neuordnungsbedarf
- mangelhafte Anbindungen an Innenstadt und Mainufer
- Gewerbebrachen
- mangelhafte Qualität des Bahnhofsvorplatzes

POTENZIALE

+ Visitenkarte der Stadt für Touristen, Pendler, Studenten
+ Ausbau zum attraktiven Mobilitätsstandort
+ Anbindung an Main-Radwanderweg
+ Umnutzung von Bestandsimmobilien



56 Städtebauliches Rahmenkonzept: Bahnhofsumfeld

ENTWICKLUNGSZIELE

- → Hauptbahnhof mit Umfeld als zentralen Ort im Stadtgefüge neu verankern
- → Verbindungen in die umliegenden Stadtteile und an den Main-Radwanderweg stärken
- → zum attraktiven Mobilitätsstandort für die verschiedenen Verkehrsträger ausbauen
- → Neuordnung von Teilflächen
- → als Wohnstandort neu etablieren
- → Beseitigung störenden Gewerbes
- → als Bindeglied zwischen Bergl und Innenstadt-West stärken

MASSNAHMEN UND PROJEKTE

(21) Bahnhofsvorplatz

Der gegenwärtig mangelhaft gestaltete Bahnhofsvorplatz sollte als zentraler Mobilitätsknoten aufgewertet werden. Dabei steht die Erhöhung der Aufenthaltsqualität, die Verbesserung der Barrierefreiheit, kurze Wege zu den Zügen und Bussen, eine stärkere Begrünung sowie Überdachungen in den Wartebereichen im Fokus der Neugestaltung. Ziel der Aufwertung sollte die Ausbildung eines attraktiven Stadteingangs für Bahnreisende sein.

(22) Neuordnung Post-Areal

Das Post-Areal mit einer Fläche von 8.616 Quadratmetern grenzt nordöstlich an den Bahnhofsvorplatz an. Gegenwärtig stehen sämtliche Immobilien leer. Das Post-Areal stellt insbesondere vor dem Hintergrund der Entwicklungen in der Hochschullandschaft und seiner Lage zwischen Bahnhof und Campus eine wichtige Potenzialfläche dar.

(23) Radwegeverbindung zum Mainufer

Eine verbesserte Anbindung von Bahnhof und Umfeld an den Mainradweg stellt eine wichtige Maßnahme im Rahmen der touristischen Entwicklung Schweinfurts dar.

57 Post-Areal an der Stresemannstraße

NÄCHSTE SCHRITTE

Stadtumbau

zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen
(Stärkung eines innerstädtisches Bereiches)
→ **Abgrenzung eines Stadtumbaugebietes**

58 Bahnhofsplatz

3.3.2 PRIORISIERUNG DER SCHWERPUNKTRÄUME

Die Schwerpunkträume wurden in Bezug auf anstehende Handlungserfordernisse priorisiert. Die Einteilung erfolgte dabei von 1 (vordringlicher Handlungsbedarf) bis 4 (nachrangiger Handlungsbedarf). Der Priorisierungsvorschlag wurde von der Lenkungsgruppe in der Sitzung am 12. Januar 2015 bestätigt.

Da die drei Konversionsstandorte und der Schwerpunktraum Musikerviertel-West in einem engen räumlichen und auch thematischen Zusammenhang stehen, wurden alle vier Standorte mit 1 priorisiert. Der weiteren Abstufung innerhalb dieser Gruppe dient die Kennzeichnung mit den Buchstaben A, B und C. So wurden Askren Manor und Ledward Barracks mit 1A als zuerst zur Umsetzung vorgesehene Schwerpunkträume priorisiert. Es folgen das Musikerviertel-West (1B) und Kessler Field/Yorktown Village (1C). Nach Abschluss der hier vorgesehenen Entwicklungsmaßnahmen sollen zu einem späteren Zeitpunkt die weiteren Schwerpunkträume Innenstadt-West (2), Bahnhofsumfeld (3) und Innenstadt-Nord (4) folgen.

3.4 HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN ZUM WEITEREN VORGEHEN

Mit der vorliegenden Fortschreibung des ISEK 2007 verfügt die Stadt Schweinfurt über ein informelles Planungsinstrument, das eine konzeptionelle Gesamtperspektive der Stadtentwicklung für die nächsten 10 bis 15 Jahre formuliert. Für die Umsetzung werden die folgenden Handlungsempfehlungen gegeben.

→ VERTIEFENDE UNTERSUCHUNGEN

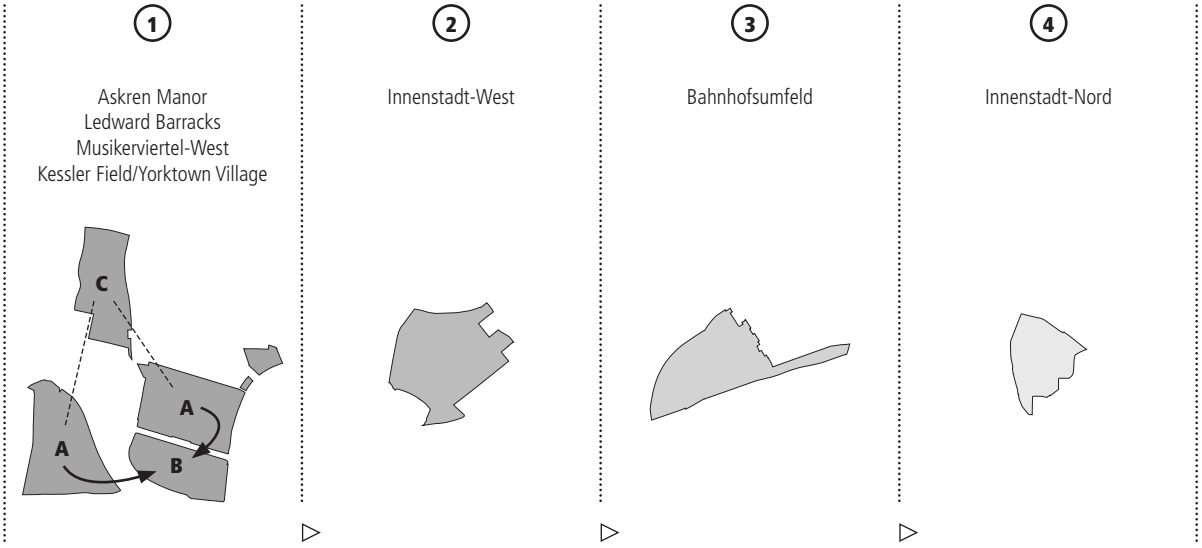
Die im städtebaulichen Rahmenkonzept definierten Schwerpunkträume werden in den nächsten Jahren im Fokus der Stadterneuerung und -sanierung der Stadt Schweinfurt stehen.

Für die Konversionsstandorte liegen mit dem Konversionsgutachten konzeptionelle Ansätze zu Nachnutzungsmöglichkeiten vor. Für die Standorte Askren Manor und Ledward Barracks ist zudem die Erstellung von Rahmenplänen auf Grundlage städtebaulicher Wettbewerbe in Arbeit bzw. beabsichtigt. Parallel hierzu sollten für alle drei Konversionsstandorte auf Schweinfurter Stadtgebiet vorbereitende Untersuchungen durchgeführt werden, um Beurteilungsgrundlagen für die Notwendigkeit städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die damit verbundenen Ziele und Maßnahmen zu erhalten.

Vorbereitende Untersuchungen sollten ebenfalls für die Schwerpunkträume Musikerviertel-West, Innenstadt-West, Bahnhofsumfeld und Innenstadt-Nord durchgeführt werden.

→ GRÜN- UND FREIRAUMKONZEPT

Als strategisches Projekt der Stadtentwicklungsplanung empfiehlt sich die Erstellung eines Grün- und Freiraumkonzeptes,



59 Priorisierung der Schwerpunkträume

das auf Grundlage des im ISEK definierten Handlungsraumes als teilräumliches oder gesamtstädtisches Konzept erarbeitet werden sollte. Neben der Qualifizierung bestehender Grün- und Freianlagen besteht insbesondere im Hinblick auf die Integration der Konversionsflächen über Maßnahmen der Freiraumvernetzung noch ein hohes Entwicklungspotenzial.

→ BÜRGERBETEILIGUNG

Ergebnis der Fortschreibung des ISEK 2007 ist die Festlegung von insgesamt sieben Schwerpunkträumen, für die vorbereitende Untersuchungen durchgeführt werden sollten. Teil vorbereitender Untersuchungen sollte eine umfassende Beteiligung der Öffentlichkeit sein. Für die Konversionsstandorte hat im Zuge der Erarbeitung des Konversionsgutachtens bereits eine intensive Beteiligung der Schweinfurter Bevölkerung stattgefunden, die im Rahmen der anstehenden vorbereitenden Untersuchungen fortgeführt werden sollte. Für die vier innerstädtischen Schwerpunkträume sollte eine ebenso intensive Einbindung der Öffentlichkeit sichergestellt werden. Im Gegensatz zur oft noch abstrakten Diskussionsebene eines gesamtstädtischen ISEK bietet die Ebene der räumlich begrenzten Schwerpunkträume die nötige Detailschärfe, um bei Bewohnern, Eigentümern und anderen von der Planung im Schwerpunktraum Betroffenen ein ausreichendes Planungsinteresse zu wecken. Dies sollte genutzt werden, um über verschiedene Beteiligungsformate miteinander ins Gespräch zu kommen, sich intensiv über Projektideen auszutauschen und gemeinsam ein Maßnahmenkonzept zu erarbeiten.

→ MONITORING UND EVALUIERUNG

Monitoring und Evaluierung dienen der Anpassung der im ISEK festgestellten Handlungserfordernisse und der daraus abgeleiten Leitlinien und Zielstellungen.

Vor allem durch die jährliche Fortschreibung und Aktualisierung der Indikatoren zur Bevölkerungsentwicklung und zur sozialen Lage lassen sich Veränderungen in den einzelnen Stadtteilen beobachten. Sich verstärkende oder sich räumlich verlagernde Handlungsbedarfe, aber auch Umsetzungserfolge lassen sich so feststellen. In den Schwerpunkträumen kann das Monitoring auch um zusätzliche Sachverhalte etwa zum Wohnungs- und Gewerbeimmobilienleerstand oder zum Sanierungsfortschritt ergänzt werden. Neben diesen rein statistischen Daten bieten auch Befragungen relevanter Akteure die Möglichkeiteit der Prozessbeobachtung.

Durch die Abfrage von Bewertungen und Einschätzungen von Bewohnern, Experten und anderen Akteuren vor Ort, etwa zum Gesamtprozess, zu umgesetzten Einzelprojekten oder auch zu den verfolgten Zielstellungen, können nicht nur Umsetzungsdefizite aufgezeigt und gewandelte Erwartungen diskutiert werden, auch gegenüber der Öffentlichkeit bietet sich so die Möglichkeit zur Vorstellung des bisher Erreichten. Eine regelmäßig im Rahmen der Bürgerbeteiligung durchgeführte Evaluierung kann wichtige Impulse für die weitere Prozessgestaltung geben.

→ FORTSCHREIBUNG

Der erfolgte Abzug der US-Streitkräfte und die damit verbundene Frage zur Nachnutzung ihrer Liegenschaften war Anlass für die nun vorliegende Fortschreibung des ISEK aus dem Jahr 2007.

Neben solch sich entscheidend auf die Stadtentwicklung auswirkenden Ereignissen können sich aber auch andere Anlässe für eine Fortschreibung ergeben. Fortschritte bei der Gebietsentwicklung oder auch durch Monitoring und Evaluierung festgestellte Veränderungen der Rahmenbedingungen können Schwerpunktverschiebungen in der Zielformulierung und damit im Maßnahmenkonzept nach sich ziehen und müssen daher im Rahmen einer regelmäßigen Fortschreibung des ISEK berücksichtigt werden.

→ VERSTETIGUNG

Zudem sollte frühzeitig darüber nachgedacht werden, wie die angestoßenen Prozesse und Projekte bei der jeweiligen Gebietsentwicklung über den projizierten Umsetzungszeitraum von 10 bis 15 Jahren hinaus fortgeführt werden können.

ANHANG

Anlage 1 → Bevölkerungsentwicklung 2005 bis 2013
Anlage 2 → Entwicklung der Altersstruktur 2005 bis 2013 nach Altersgruppen
Anlage 3 → Entwicklung von Ausländeranteil und Doppelstaatlerquote 2005 bis 2013
Anlage 4 → Entwicklung der Arbeitslosen- und Hilfeempfängerquote 2005 bis 2012

Anlage 1: Bevölkerungsentwicklung 2005 bis 2013

	Einwohnerzahl			Bevölkerungsentwicklung	
	1990	2005	2013	1990 – 2005	2005 – 2013
Schweinfurt im Vergleich					
Freistaat Bayern [1]	11.448.823	12.468.726	12.519.571	8,9 %	0,4 %
Unterfranken [1]	1.258.997	1.341.481	1.297.727	6,6 %	-3,3 %
Landkreis Schweinfurt [1]	108.032	115.924	112.857	7,3 %	-2,6 %
Aschaffenburg [1]	64.098	68.642	67.681	7,1 %	-1,4 %
Bamberg [1]	70.521	70.081	70.863	-0,6 %	1,1 %
Coburg [1]	44.246	41.950	41.022	-5,2 %	-2,2 %
Schweinfurt [2]	54.640	54.012	52.715	-1,1 %	-2,4 %
Stadtteile Schweinfurt [2]					
11 Altstadt	3.067	2.508	2.468	-18,2 %	-1,6 %
12 Innenstadt-West	4.659	4.384	4.323	-5,9 %	-1,4 %
13 Innenstadt-Nord	4.567	4.212	4.004	-7,8 %	-4,9 %
21 Bergl	10.398	9.458	9.070	-9,0 %	-4,1 %
22 Musikerviertel	3.506	3.343	3.130	-4,6 %	-6,4 %
31 Nordwestlicher Stadtteil	2.870	3.207	3.157	11,7 %	-1,6 %
32 Gartenstadt	3.562	2.907	2.775	-18,4 %	-4,5 %
33 Nördlicher Stadtteil	3.040	3.115	3.110	2,5 %	-0,2 %
34 Haardt	1.386	1.531	1.736	10,5 %	13,4 %
35 Eselshöhe	1.252	2.354	2.439	88,0 %	3,6 %
36 Am Steingraben	-	-	-	-	-
41 Hochfeld-Steinberg	5.388	5.279	5.047	-2,0 %	-4,4 %
42 Nordöstlicher Stadtteil	2.627	2.739	2.699	4,3 %	-1,5 %
43 Deutschhof Süd	1.962	1.996	1.812	1,7 %	-9,2 %
44 Deutschhof Mitte	1.418	1.594	1.445	12,4 %	-9,3 %
45 Deutschhof Ost	1.111	1.029	947	-7,4 %	-8,0 %
46 Deutschhof Nord	938	1.006	991	7,2 %	-1,5 %
47 Deutschhof Zeilbaum	-	476	759	-	59,5 %
51 Schweinfurt-Süd	138	219	247	58,7 %	12,8 %
52 Schweinfurt-Süd-Hafen	41	23	14	-	-
53 Schweinfurt-Baggerssee	6	3	0	-	-
54 Maintal	-	-	-	-	-
61 Oberndorf-Süd	1.325	1.187	1.153	-10,4 %	-2,9 %
62 Oberndorf-Mitte	1.375	1.323	1.343	-3,8 %	1,5 %
63 Oberndorf-Nordwest	-	-	-	-	-
nicht zuzuordnen	-	119	46	-	-

1) Datengrundlage: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (Stichtag: 31.12.2012)
2) Datengrundlage: Stadt Schweinfurt (Stichtag: 31.12.2013)

Anlage 2: Entwicklung der Altersstruktur 2005 bis 2013 nach Altersgruppen [%]

	0- bis unter 6-jährige		6- bis unter 15-jährige		15- bis unter 65-jährige		über 64-jährige	
	2013	05 – 13	2013	05 – 13	2013	05 – 13	2013	05 – 13
Schweinfurt im Vergleich								
Freistaat Bayern [1]	5,1	-0,4	8,4	-1,2	66,8	0,4	19,7	1,3
Unterfranken [1]	4,7	-0,6	8,3	-1,6	66,9	0,9	20,1	1,2
Landkreis Schweinfurt [1]	4,7	-0,6	8,6	-2,2	66,5	1,2	20,3	1,5
Aschaffenburg [1]	5,1	-0,4	7,9	-0,7	67,2	0,7	19,8	0,4
Bamberg [1]	4,8	0,0	6,7	-1,0	67,9	1,8	20,6	-0,8
Coburg [1]	4,5	0,0	7,2	-0,9	65,4	0,8	22,9	0,1
Schweinfurt [2]	4,9	-0,1	7,3	-1,0	63,7	0,3	24,1	0,8
Stadtteile Schweinfurt [2]								
11 Altstadt	3,7	-0,3	4,5	-1,8	67,3	0,7	24,5	1,4
12 Innenstadt West	6,3	-0,2	7,2	-2,7	66,4	3,6	20,1	-0,7
13 Innenstadt Nord	5,1	-1,0	7,3	-2,5	68,4	4,7	19,1	-1,3
21 Bergl	5,2	-0,3	8,1	0,0	62,1	0,0	24,5	0,2
22 Musikerviertel	5,5	0,0	7,4	-1,7	67,3	3,5	19,8	-1,7
31 Nordwestl. Stadtteil	4,8	-1,1	7,9	-1,4	64,2	0,2	23,1	2,3
32 Gartenstadt	3,6	-0,4	7,1	0,5	62,5	1,5	26,9	-1,5
33 Nördlicher Stadtteil	4,8	-0,5	7,7	0,1	58,9	2,8	28,6	-2,4
34 Haardt	5,4	1,9	6,2	-0,4	61,6	-3,4	26,7	1,7
35 Eselshöhe	5,7	1,0	7,8	-4,0	74,3	-1,4	12,3	4,6
36 Am Steingraben	-	-	-	-	-	-	-	-
41 Hochfeld-Steinberg	4,7	0,0	7,5	-0,7	59,6	1,4	28,3	-0,6
42 Nordöstl. Stadtteil	3,6	0,1	5,4	-1,0	57,7	-1,1	33,3	2,0
43 Deutschhof Süd	4,0	-0,9	6,8	0,1	55,8	-6,1	33,3	6,8
44 Deutschhof Mitte	5,9	0,5	6,8	-2,6	60,8	-5,5	26,5	7,6
45 Deutschhof Ost	5,2	0,7	6,0	0,0	59,2	-10,2	29,6	9,5
46 Deutschhof Nord	3,9	1,4	4,0	-3,1	69,7	-3,1	22,3	4,6
47 Deutschhof-Zeilbaum	5,5	-9,0	19,1	0,6	66,5	6,2	8,8	2,1
51 Schweinfurt-Süd	-	-	-	-	-	-	-	-
52 Schweinfurt-Süd-Hafen	-	-	-	-	-	-	-	-
53 Schweinfurt-Baggerssee	-	-	-	-	-	-	-	-
54 Maintal	-	-	-	-	-	-	-	-
61 Oberndorf-Süd	4,0	-1,1	7,5	-1,9	67,0	3,0	21,6	0,2
62 Oberndorf-Mitte	5,8	-0,5	8,2	0,1	69,2	0,4	16,8	-0,1
63 Oberndorf-Nordwest	-	-	-	-	-	-	-	-

1) Datengrundlage: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (Stichtag: 31.12.2012)
2) Datengrundlage: Stadt Schweinfurt (Stichtag: 31.12.2013)

Anlage 3: Entwicklung von Ausländeranteil und Doppelstaatlerquote 2005 bis 2013 [%]

	Ausländeranteil			Doppelstaatler		
	2005	2013	2005 – 2013	2005	2013	2005 – 2013
Schweinfurt im Vergleich						
Freistaat Bayern [1]	9,5	9,0	-0,4	-	-	-
Unterfranken [1]	7,0	5,6	-1,4	-	-	-
Landkreis Schweinfurt [1]	3,7	2,9	-0,8	-	-	-
Aschaffenburg [1]	14,7	12,4	-2,2	-	-	-
Bamberg [1]	8,9	8,0	-1,0	-	-	-
Coburg [1]	8,6	6,6	-1,9	-	-	-
Schweinfurt [2]	12,3	12,5	0,2	13,0	15,9	2,9
Stadtteile Schweinfurt [2]						
11 Altstadt	17,2	15,6	-1,6	5,9	6,9	1,0
12 Innenstadt West	28,9	27,3	-1,7	11,2	16,3	5,1
13 Innenstadt Nord	20,7	19,8	-0,8	12,7	13,3	0,6
21 Bergl	16,8	16,8	-0,1	16,3	23,0	6,7
22 Musikerviertel	17,3	17,9	0,6	19,4	20,4	1,0
31 Nordwestl. Stadtteil	12,7	13,0	0,3	16,3	16,2	-0,1
32 Gartenstadt	3,5	5,0	1,5	7,1	8,8	1,7
33 Nördlicher Stadtteil	7,3	10,2	2,9	13,8	16,1	2,3
34 Haardt	4,9	6,0	1,1	14,0	17,0	3,0
35 Eselshöhe	3,6	4,3	0,7	7,0	12,3	5,3
36 Am Steingraben	-	-	-	-	-	-
41 Hochfeld-Steinberg	5,1	6,3	1,2	7,5	10,3	2,8
42 Nordöstl. Stadtteil	4,0	5,2	1,2	6,1	8,4	2,3
43 Deutschhof Süd	5,7	5,6	-0,1	25,3	25,0	-0,3
44 Deutschhof Mitte	5,9	6,3	0,4	25,0	28,4	3,4
45 Deutschhof Ost	4,8	4,8	-0,0	25,3	25,9	0,6
46 Deutschhof Nord	2,6	6,9	4,3	9,3	14,2	4,9
47 Deutschhof-Zeilbaum	0,8	1,6	0,7	12,6	11,3	-1,3
51 Schweinfurt-Süd	-	-	-	-	-	-
52 Schweinfurt-Süd-Hafen	-	-	-	-	-	-
53 Schweinfurt-Baggerssee	-	-	-	-	-	-
54 Maintal	-	-	-	-	-	-
61 Oberndorf-Süd	7,8	8,3	0,5	6,8	10,9	4,1
62 Oberndorf-Mitte	15,8	13,3	-2,5	10,8	13,9	3,1
63 Oberndorf-Nordwest	-	-	-	-	-	-

1) Datengrundlage: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (Stichtag: 31.12.2012)
2) Datengrundlage: Stadt Schweinfurt (Stichtag: 31.12.2013)

Anlage 4: Entwicklung der Arbeitslosen- und Hilfeempfängerquote 2005 bis 2012 [%]

	Arbeitslose								
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	05 – 12
Schweinfurt im Vergleich [1]									
Freistaat Bayern	7,8	6,8	5,3	4,2	4,8	4,5	3,8	3,7	-4,1
Unterfranken	7,7	6,6	5,0	3,9	4,5	4,2	3,5	3,4	-4,3
Landkreis Schweinfurt	5,8	5,4	4,0	3,0	3,6	3,3	2,8	2,6	-3,2
Aschaffenburg	10,4	9,2	7,3	5,9	7,1	6,6	5,8	5,7	-4,7
Bamberg	10,8	9,9	8,2	6,4	6,6	5,8	5,0	5,1	-5,7
Coburg	14,5	13,1	10,3	8,2	7,5	7,8	6,6	5,7	-8,8
Schweinfurt	13,9	10,8	8,5	8,1	8,4	7,4	6,4	6,4	-7,5
	Hilfeempfänger			2005				2012	05 – 12
	ALG1	ALG2	SGB XII	ges.	ALG1	ALG2	SGB XII	ges.	ges.
Stadtteile Schweinfurt [2]									
11 Altstadt	2,6	14,3	3,0	19,9	1,0	10,8	2,2	14,0	-5,9
12 Innenstadt West	2,0	26,5	5,1	33,6	1,7	16,3	1,9	19,9	-13,7
13 Innenstadt Nord	1,8	31,6	2,8	36,2	1,4	14,2	2,1	17,7	-18,5
21 Bergl	2,2	17,1	3,3	22,6	1,4	12,0	2,1	15,5	-7,1
22 Musikerviertel	1,7	23,0	3,4	28,1	1,5	15,6	3,7	20,8	-7,3
31 Nordwestl. Stadtteil	2,1	14,5	2,7	19,2	1,7	10,2	2,3	14,2	-5,0
32 Gartenstadt	1,9	10,1	1,9	13,9	0,9	4,4	1,3	6,6	-7,3
33 Nördlicher Stadtteil	1,8	12,6	2,8	17,2	1,1	8,6	1,3	11,0	-6,2
34 Haardt	1,4	3,4	1,3	6,1	1,1	6,2	1,0	8,3	2,2
35 Eselshöhe	1,2	2,8	0,7	4,7	1,2	1,3	0,2	2,7	-2,0
36 Am Steingraben	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41 Hochfeld-Steinberg	1,3	7,0	2,8	11,1	1,0	3,3	0,4	4,7	-6,4
42 Nordöstl. Stadtteil	0,9	6,1	0,8	7,8	0,8	3,3	1,0	5,1	-2,7
43 Deutschhof Süd	1,9	13,0	1,3	16,2	1,6	4,1	0,9	6,6	-9,6
44 Deutschhof Mitte	1,6	15,5	2,5	19,6	1,0	6,5	1,5	9,0	-10,6
45 Deutschhof Ost	2,2	16,6	1,3	20,1	1,0	9,8	1,3	12,1	-8,0
46 Deutschhof Nord	2,0	7,6	0,9	10,5	1,4	3,3	0,5	5,2	-5,3
47 Deutschhof-Zeilbaum	1,1	0,0	0,0	1,1	0,4	1,6	0,1	2,1	1,0
51 Schweinfurt-Süd	-	-	-	-	-	-	-	-	-
52 Schweinfurt-Süd-Hafen	-	-	-	-	-	-	-	-	-
53 Schweinfurt-Baggerssee	-	-	-	-	-	-	-	-	-
54 Maintal	-	-	-	-	-	-	-	-	-
61 Oberndorf-Süd	2,1	10,4	1,8	14,3	1,2	5,8	1,1	8,1	-6,2
62 Oberndorf-Mitte	2,8	17,7	1,4	21,9	1,3	7,6	0,7	9,6	-12,3
63 Oberndorf-Nordwest	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamtstadt	**1,8**	**15,2**	**2,7**	**19,7**	**1,3**	**9,0**	**1,6**	**11,9**	**-7,8**

1) Datengrundlage: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (angegeben ist der Jahresdurchschnitt)
2) Datengrundlage: Stadt Schweinfurt (Hilfeempfänger: Leistungsbezieher von Arbeitslosengeld I und II sowie nach SGB XII)

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT DER STADT SCHWEINFURT