



## Transferwerkstatt

„Das Zentrenprogramm – Werkzeuge für die Umsetzung“



# Stadt Hallstadt

Integriertes Stadtentwicklungskonzept  
Innenentwicklung vor Außenentwicklung  
Rückkehr der Nahversorgung

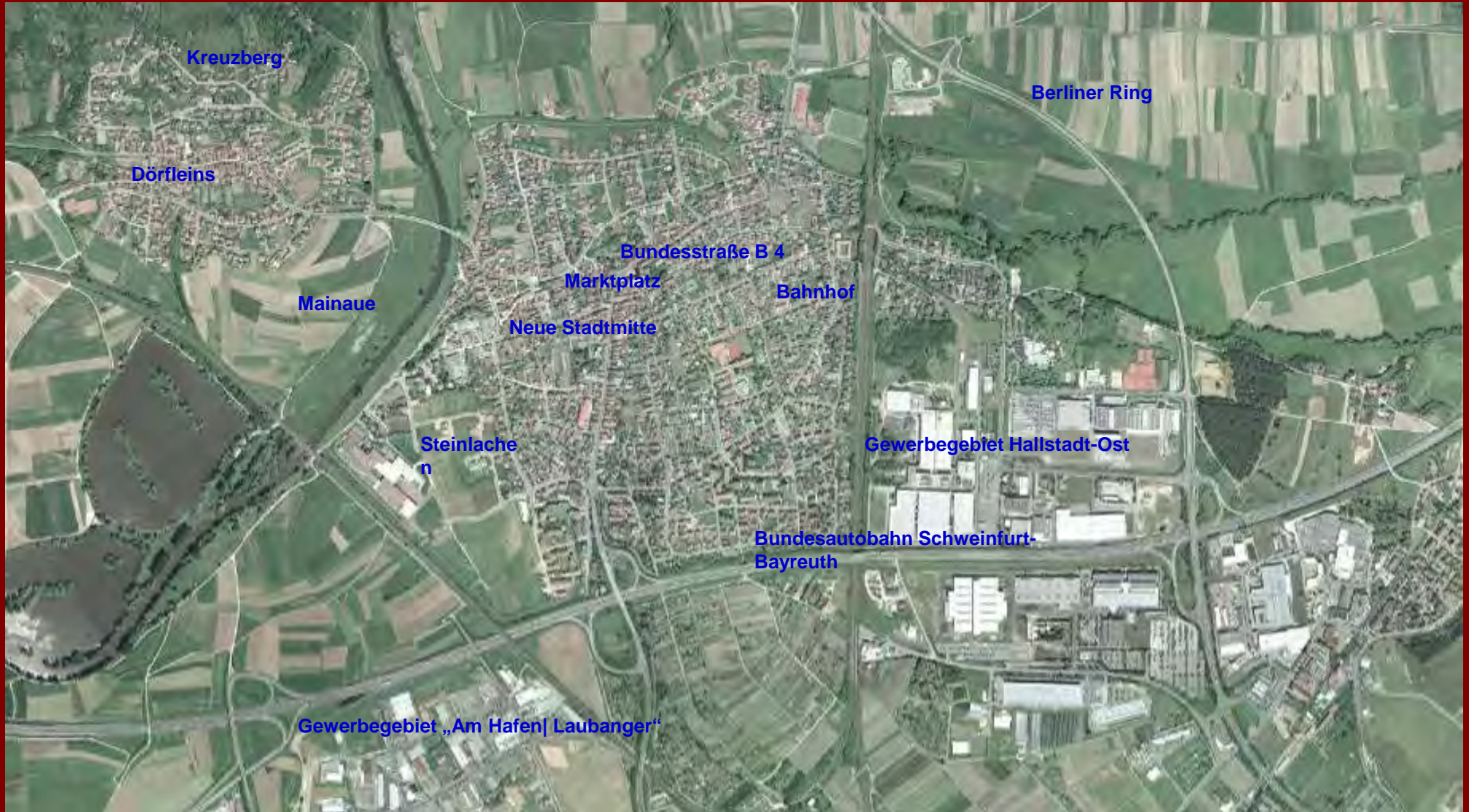
Markus Zirkel

Erster Bürgermeister der Stadt Hallstadt

04. Februar 2011



# Handlungsfelder Hallstadt

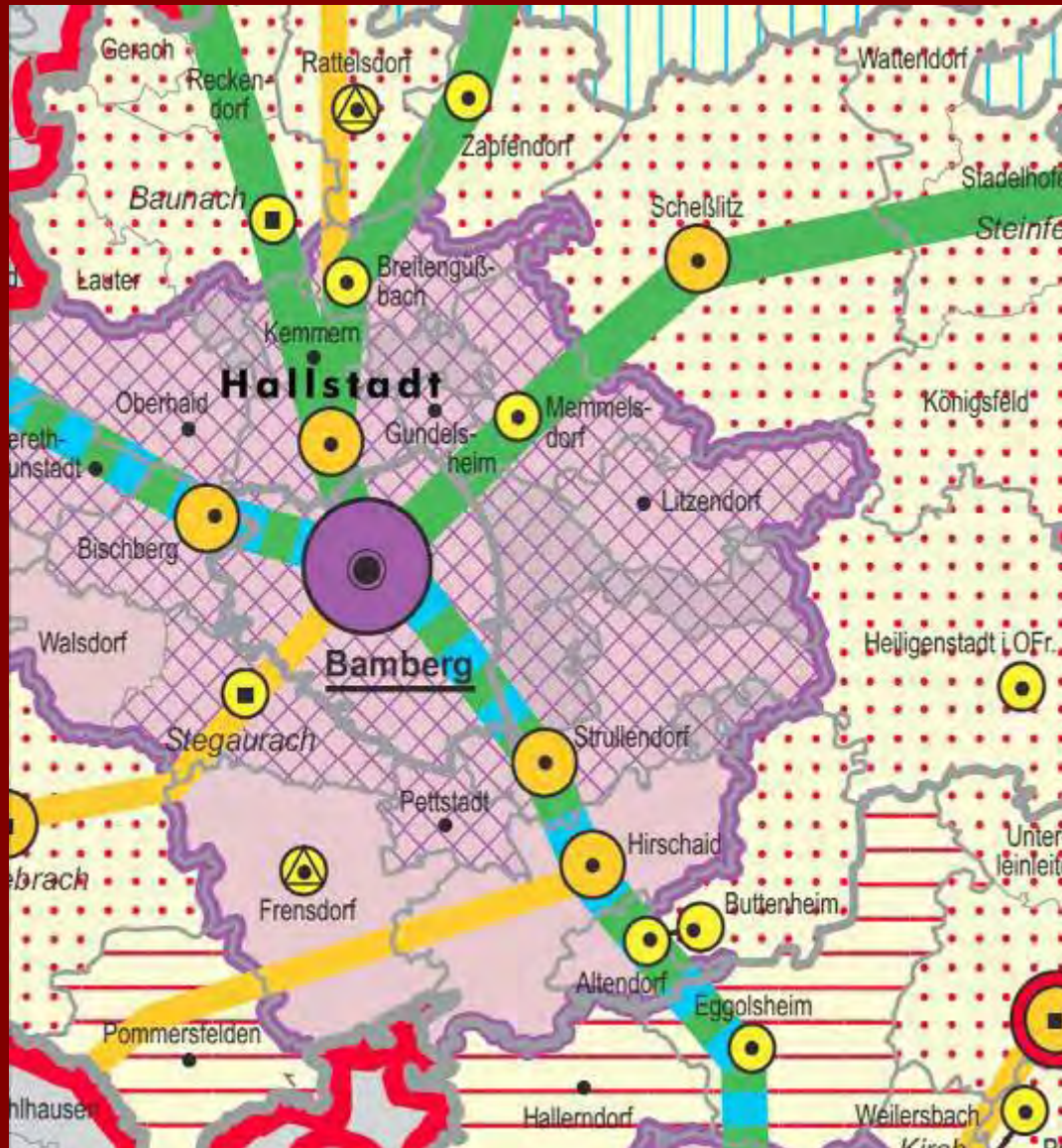


# Ziele für eine Integrierte Stadtentwicklung

- ⇒ Die Bevölkerung von Hallstadt ist zu stabilisieren
- ⇒ Hallstadt ist als kulturelles Zentrum mit touristischen Aktivitäten zu stärken
- ⇒ Zukunftsfähige Standortbedingungen für Wirtschaft und Einzelhandel sind zu schaffen
- ⇒ Natürliche Standortpotentiale (Grün- und Freiflächen) erhalten, vernetzen
- ⇒ Die Stadt ist nach innen zu entwickeln, sowie gestalterisch aufzuwerten
- ⇒ Der Stadtkern ist wieder zum Mittelpunkt aufzuwerten
- ⇒ Das Verkehrssystem ist umweltgerecht und bedarfsbezogen umzugestalten
- ⇒ Regionalentwicklung  
(Zusammenarbeit mit der Stadt Bamberg und den Kommunen des Landkreises)



## REGIONALENTWICKLUNG



⇒ Wohnungsbau „Neue Stadtmitte Hallstadt“

⇒ Modellhafte Sanierung historischer Gebäude

⇒ ÖPNV – Integrierte Linienführung

⇒ Mittelschulverbund  
„Hallstadt - Bischberg –Oberhaid“

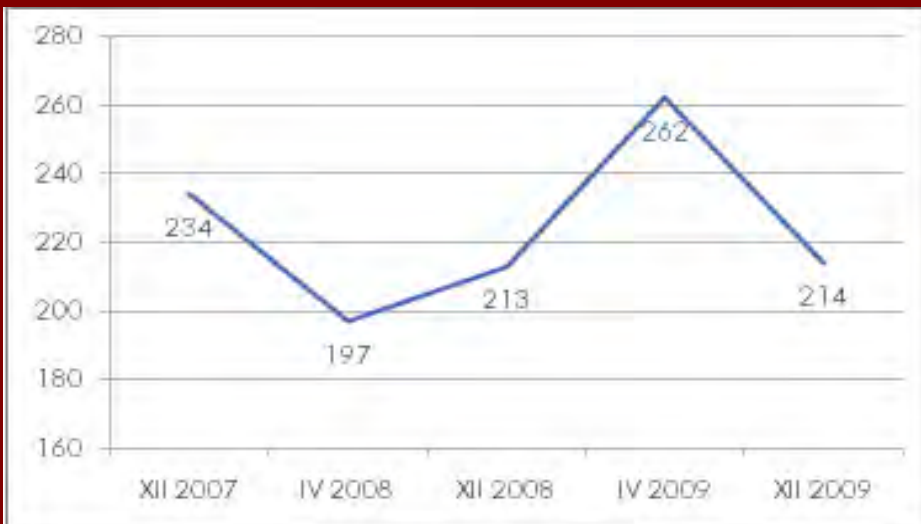
⇒ Klimaallianz

⇒ ARGE B<sup>2</sup>H<sup>2</sup>  
„Interkommunales Entwicklungskonzept“  
(Modellhaftes Vorgehen)



## Aktuelle Kennzahlen

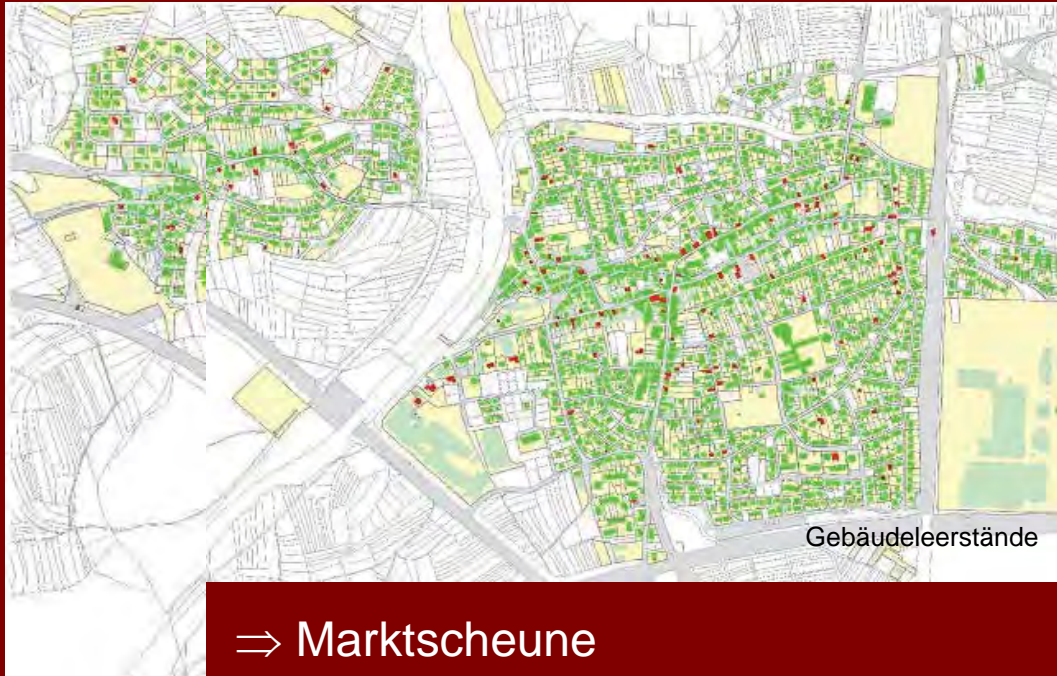
- 5.601 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte Arbeitnehmer in Hallstadt
- 5.015 Einpendler von außerhalb (89,5%)
- 586 Hallstadter (10,5%)
- 3.238 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte Hallstadter
- 586 arbeiten davon in Hallstadt (18,1%)
- 2.652 arbeiten davon außerhalb (81,9%)



Arbeitslose in Hallstadt



# WOHNUNGSMARKT UND WOHNUNGSWIRTSCHAFT



# TECHNISCHE INFRASTRUKTUR UND UMWELT



Säugries am Main

- Klima – Allianz (Bamberg - Stadt und Landkreis)
- Hochwasserschutz
- Kanalisation
- Regenwasser
- Wassernutzung
- Gewässer
- Lärm-Kataster
- Altlastenkataster
- Flächenressourcen - Management



# NATUR UND LANDSCHAFT | GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

## ENERGIE UND KLIMASCHUTZ

Sanddünen „Börstig“



Stadtkante am Main



Der Kreuzberg



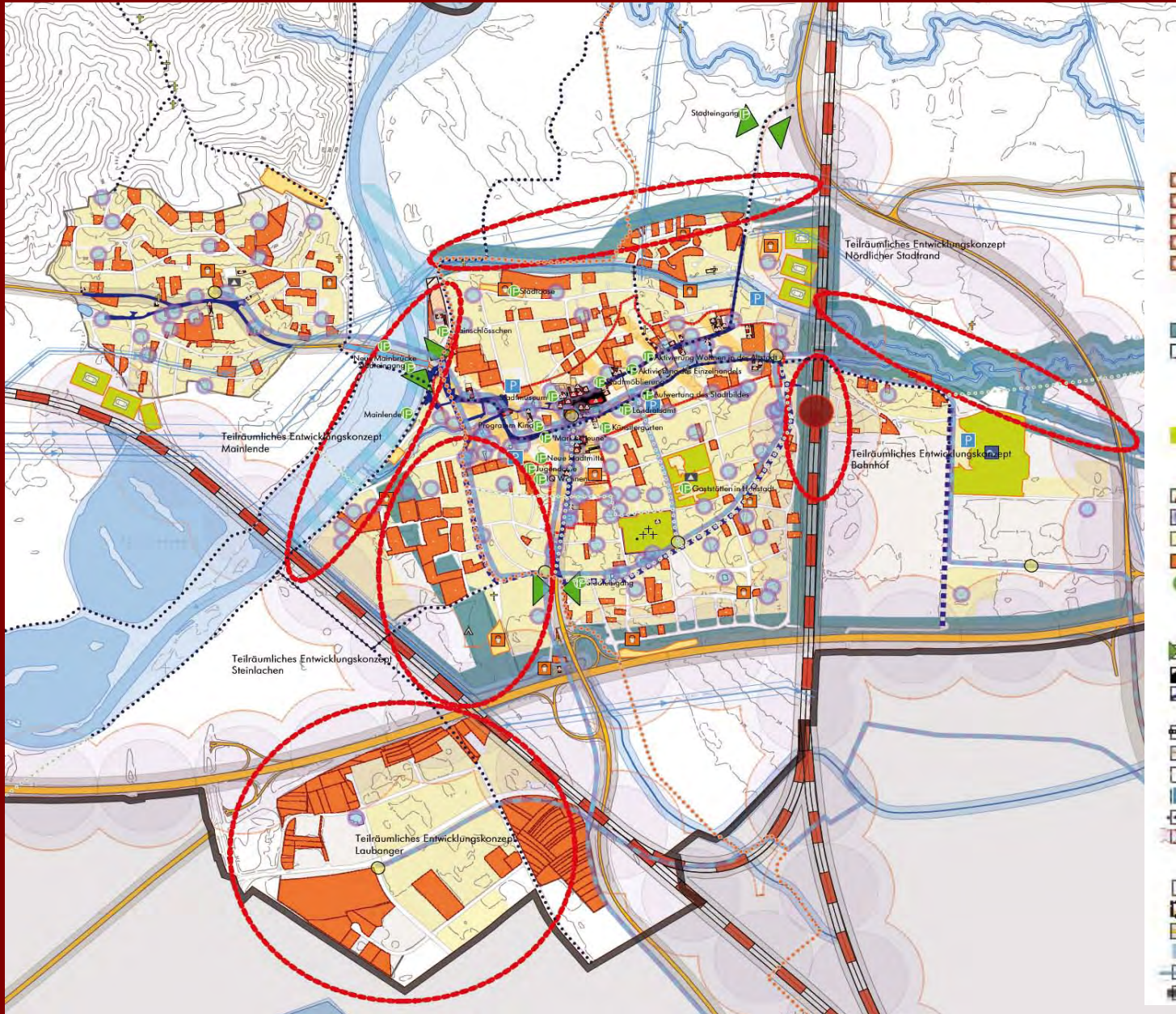
Solaranlagen „Michelin“

Grund- und Hauptschule





# STADTPLANUNG



## Städtebauliches Entwicklungskonzept Funktion und Gestalt

Natur und Landschaft, Grün- und Freiräumen

- Steinlachen
- Mainau
- Nördlicher Stadtrand
- Laubanger
- Bahnhof Hallstadt

Natur und Landschaft | Grün- und Freiräumen

- Neue Stadtränder und Grünzüge aufbauen
- Naturnahes ausbauender Mainau und der Bäche
- Schwerpunkte der Stadterwicklung - Teilräumliche Entwicklungskonzepte

Innenstädtisches Grün

- Erhalten, Aufwerten und Sanieren

Bebauung

- Baudenkmal erhalten und aufwerten
- Leerstehende Gebäude wiedernutzen
- Wohn- und Gewerbebebauung nachverrichten
- Bebauung erschlossener Parzellen
- Impulsprojekte

Verkehr

- Die Stadteinfahrten Neugestalten
- Verkehrsberuhigung Marktplatz umsetzen
- Innenstädtischer Straßen und Plätze rückbauen und aufwerten
- Linien des ÖPNV optimieren
- wichtige Stadtstraßen
- Wohnstraßen: Verbessern des Wohnumfeldes
- mobilisieren von Flächen für den ruhenden Verkehr
- wichtige Fuß- und Radwege ausbauen
- Lärmschutz an Hauptverkehrsstraßen, Bahnlinien umsetzen

Bestand

- Besiedelte Fläche
- Stadtkern
- bestehende Hauptverkehrsstraße
- Mainfluss, Bäche, Seen, Teiche, Auen und Höfen
- Technische Infrastruktur
- Stadtgrenze



# DIE NEUE STADTMITTE



Historischer Stadtkern



Nutzungsstruktur im  
„Zentralen Versorgungsbereich“



„Die Neue Stadtmitte Hallstadt“: IQ-Gelände – Westentaschenpark – Marktscheune – Veranstaltungssaal – Tiefgarage



# DIE MARKTSCHUNE



# DIE MARKTSCHUNE



⇒ Verkaufsfläche 700 m<sup>2</sup>

⇒ Lagerfläche 200 m<sup>2</sup>

⇒ Bistro mit Backwaren 70 m<sup>2</sup>

⇒ Oberirdische Stellplätze 29

⇒ Tiefgaragen Stellplätze 84

(Geländesprung)



# DIE MARKTSCHUNE



## Der modellhafte Ansatz:

- ⇒ Aufenthaltsqualität
- ⇒ Nahversorgungsstandort
- ⇒ Gegenpol zu Konzernversorgung
- ⇒ Direktvermarktung
- ⇒ Regionaltheke
- ⇒ Vollsortiment
- ⇒ Bürgerschaftliches Engagement
- ⇒ Umsatzabhängiger Pachtzins