

**Ludwigsstadt Jahns-Bräu- und Sparkassenareal**  
**Bürgerworkshop am 24.01.2024**

# **Bürgerworkshop am 24.01.2024**

1. Begrüßung und Einleitung
2. Erläuterung Konzept Rahmenplanung  
Jahns-Bräu- und Sparkassenareal  
(plan&werk, Bamberg)
3. Austausch und Diskussion in 2 Gruppen
4. Vorstellung der Ergebnisse
5. abschließende Zusammenführung











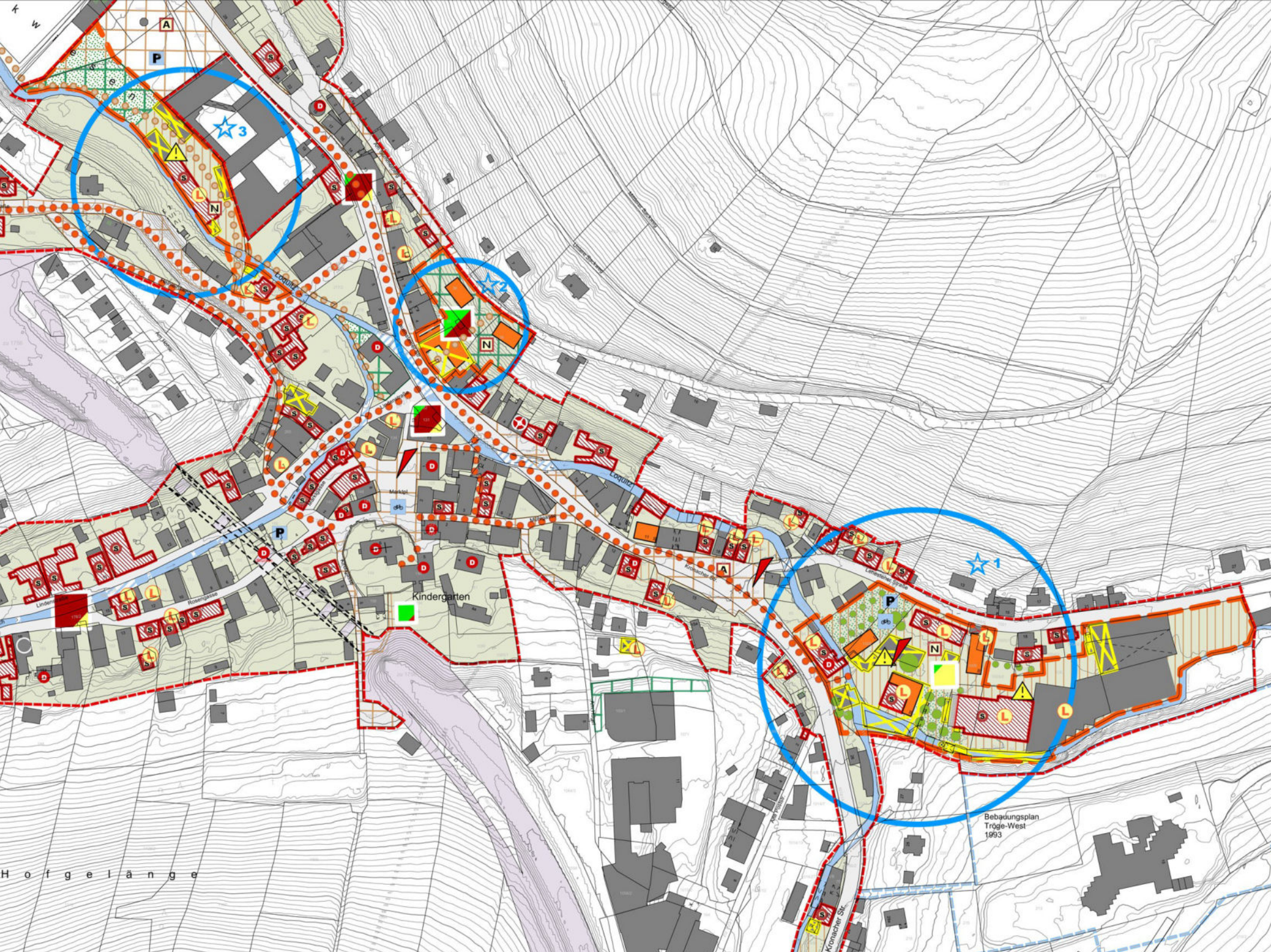
# **Ziele und Maßnahmen der Vorbereitenden Untersuchungen Stadtkern Ludwigsstadt**

Jahns-Bräu-Areal, Bereich Loquitzgrund und  
KEZ-Areal als Prioritäre Handlungsbereiche

Attraktives Stadtbild und attraktive Infrastruktur

Entwicklung Ludwigsstadts als Mittelzentrum  
zum Arbeiten, Einkaufen, Ausbilden, Wohnen  
und Erholen





H o f g e l ä n g e

Bebauungsplan  
Tröge-West  
1993

Kindergarten

A

P

3

N

P

1

P

N

Kronacher Str.

W

Linder

Rosenstraße

Loggier

Schneckenstraße

Kronacher Str.



# Ludwigsstadt

## "Ein Leben lang"

### Arbeiten und Wirtschaften

1. Unternehmerstammtisch
2. Unternehmensbesuche,
3. Informationsveranstaltungen & Themenworkshops
4. Runder Tisch zur Baustelle

### Gesundheit

- Impulsgeber für die Lokale und regionale Gesundheitsversorgung
1. Arzt,
  2. Apotheke
  3. Offensive Gesundheitsversorgung

### Verkehr Erreichbarkeit Bahn und MIV

1. Erneuerung B85
2. Profilierung Bahn-Erreichbarkeit – Bahnhof

### Versorgung Gastronomie/Nahversorgung

1. Leerstandsmanagement
2. Schlüsselimmobilien
3. Investoren-, Gründerwettbewerb

### Freizeit Erlebnis Lebensgefühl

1. Pop-up Veranstaltungen im Ortskern
2. Veranstaltungen zur Baustelle

### Atmosphäre Wohlfühlplätze

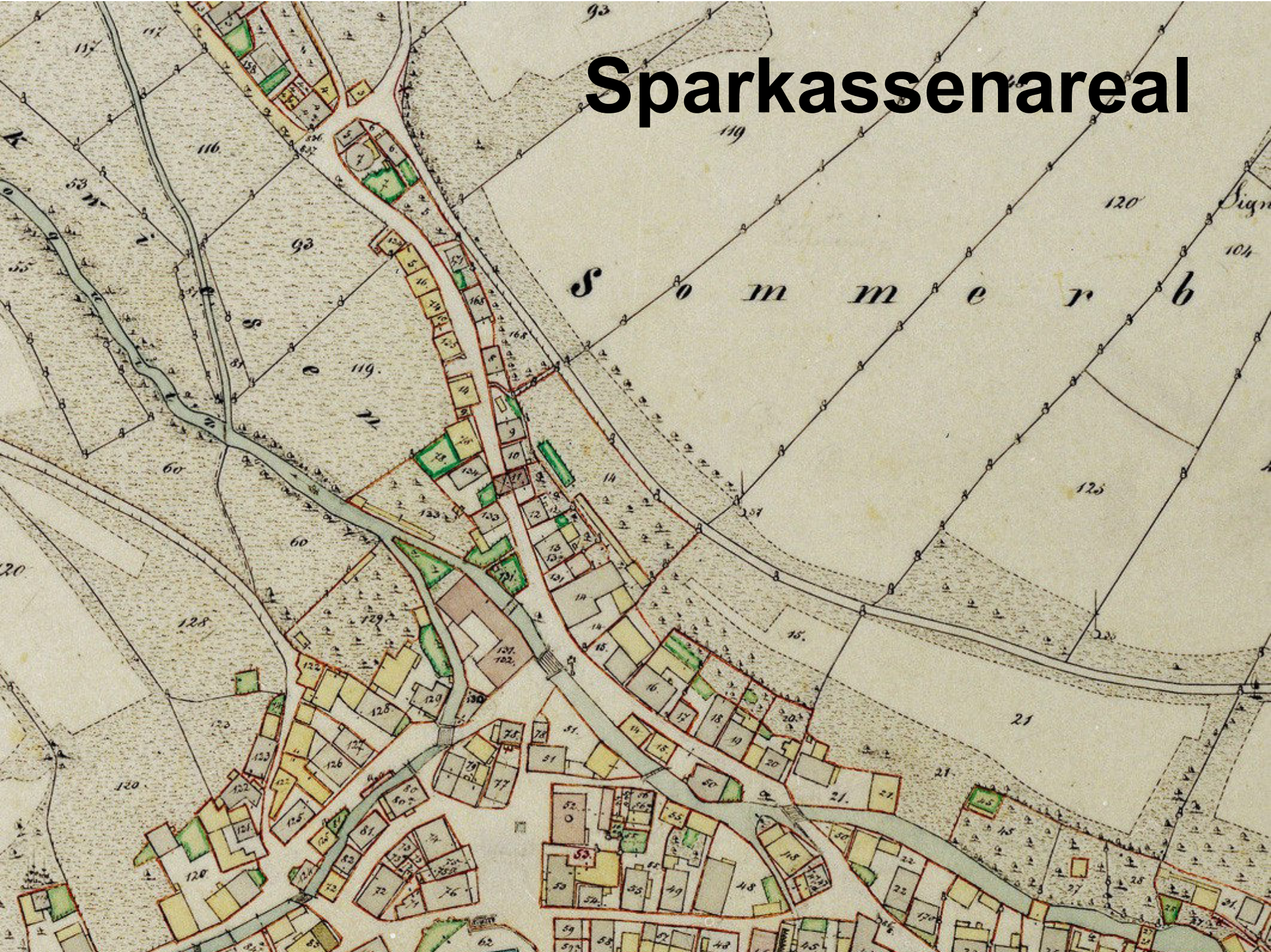
1. Pop-up Plätze Öffentlicher Raum
2. Treffpunkte

„Strukturfaktoren“

„Wohlfühlfaktoren“



# Sparkassenareal















KAUFHAUS  
SCHEIDIG

KAUFHAUS  
SCHEIDIG

KAUFHAUS  
SCHEIDIG

KAUFHAUS  
SCHEIDIG

SCHEIDIG

STRAßENZEICHEN

















Massage

11A

G 65743











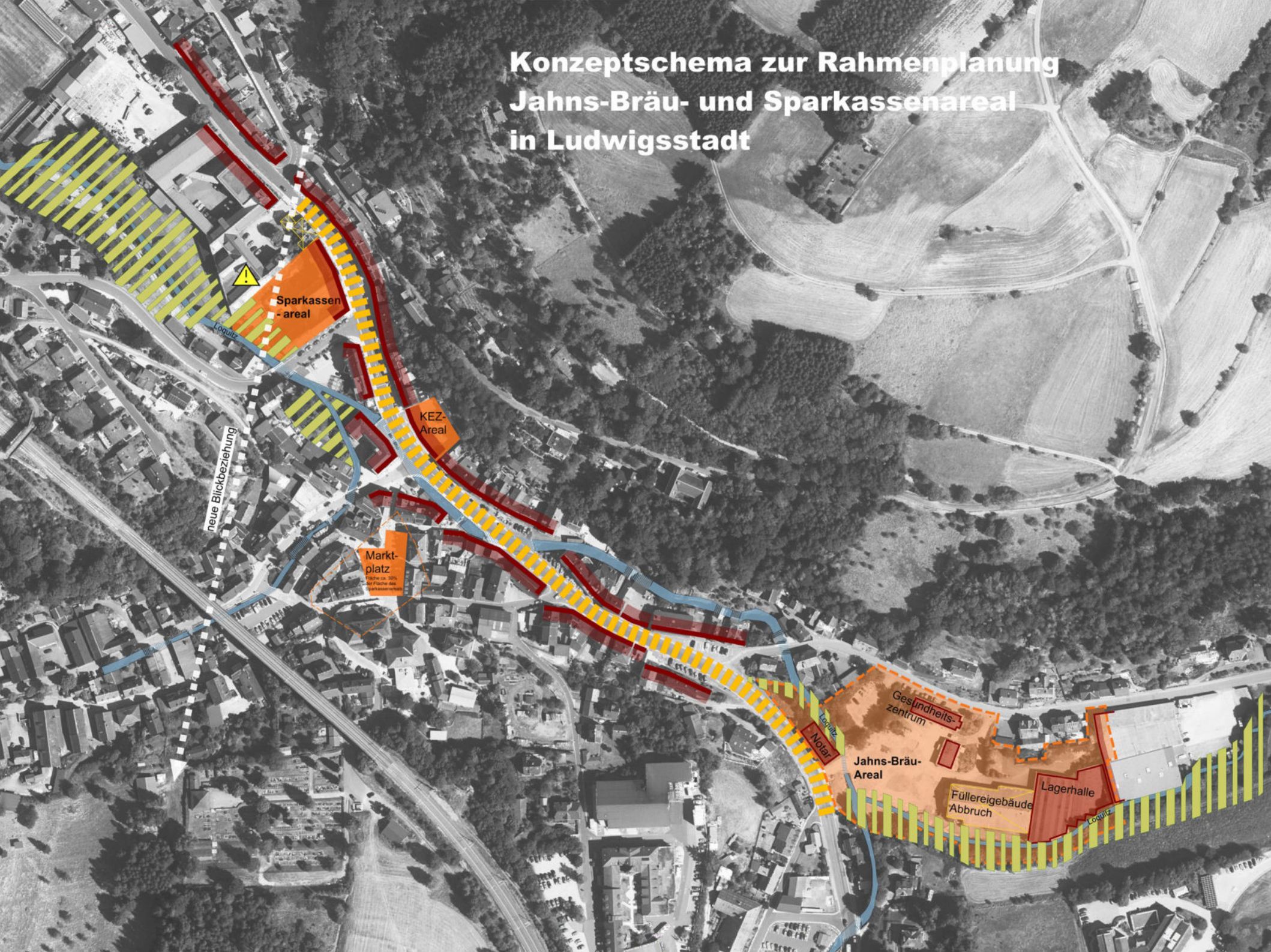








# Konzeptschema zur Rahmenplanung Jahns-Bräu- und Sparkassenareal in Ludwigsstadt





# **Sparkassenareal**

mehr als 3 mal so groß wie der Marktplatz

Gestaltung Stadtbild und Raumkanten an der Stadtdurchfahrt

Fassung Eingangssituation der Hauptwegeverbindung Bahnhofstraße

Räumliche Gliederung durch Ordnung der Nutzungen und Bauabschnitte

Grünzug an der Loquitz als Wegeverbindung zw. Rathaus, Sparkassenareal und Schützenplatz



# Sparkassenareal

Angebot für neue Nutzung:

Treffpunkt, Wasserspielplatz, Park,  
Energiezentrale, Mischung aus Dienstleistung  
und Gewerbe, Stellplätze

Stärkung der Verbindung zwischen  
Sparkassenareal und Jahns-Bräu-Areal durch  
Sanierung der Stadtdurchfahrt

Herstellung eines stadtbildverträglichen  
Übergangszustandes





































KCHUZ62





Parkein  
verboten

123

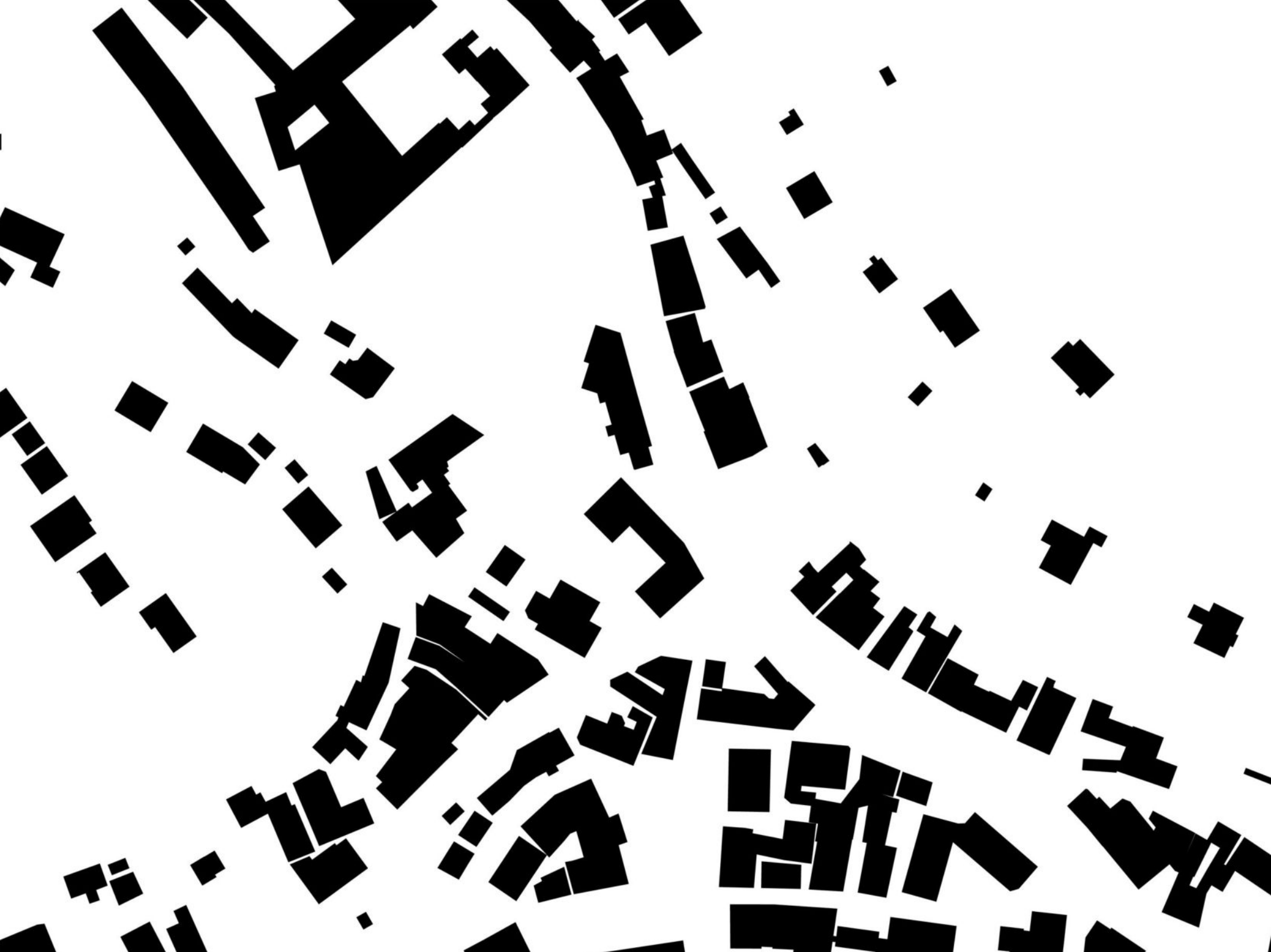






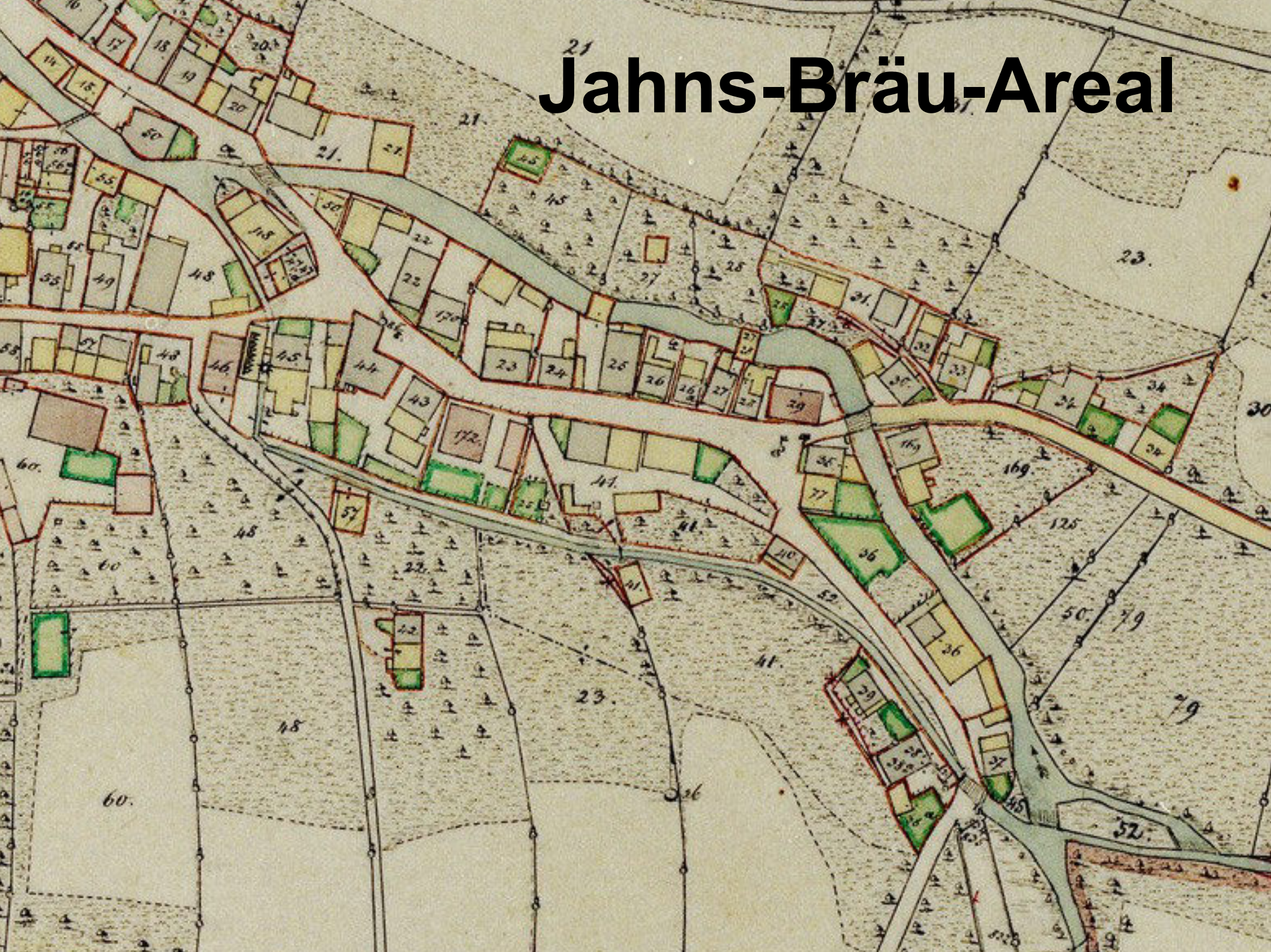








# Jahns-Bräu-Areal











Bebauungsplan  
Tröge-West  
1993

Kronacher Str.

Lehestener Straße

Aite Poststr.

Lehestener St

Herr

























Brauerei Schmidmarkt







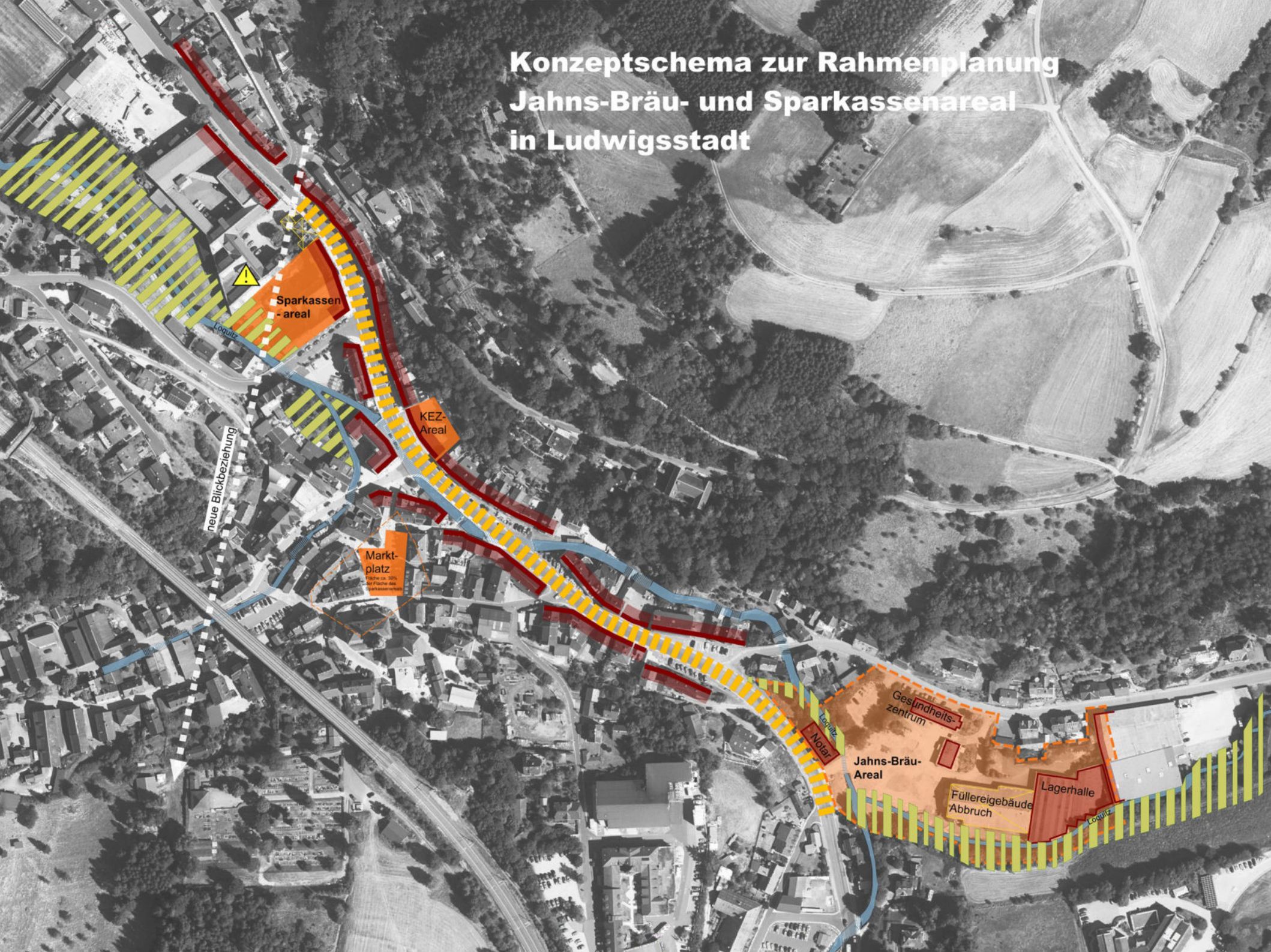








# Konzeptschema zur Rahmenplanung Jahns-Bräu- und Sparkassenareal in Ludwigsstadt



Sparkassenareal

KEZ-Areal

Markt-  
platz  
Fläche ca. 30%  
der Fläche des  
Sparkassenareals

Gesundheits-  
zentrum

Jahns-Bräu-  
Areal

Füllereigebäude  
Abbruch

Lagerhalle

neue Blickbeziehung

Notar



# Jahns-Bräu-Areal

ca. 15.000m<sup>2</sup>

Neustrukturierung und Revitalisierung durch Nutzung, Umnutzung, Abriss und bauliche Ergänzung des Baubestandes und der Freiräume

Entwicklung qualitätvoller Freiräume mit Aufenthaltsbereichen

Gestaltung Eingang Innenstadt, mögliche Adressbildung



# Jahns-Bräu-Areal

Angebot für neue Nutzung:

Notar, Gesundheitszentrum,

Feuerwehrgerätehaus und Mischung aus

Dienstleistung, Wohnen, Gewerbe, öffentlichen

Freiflächen und Stellplätzen

Gegenseitige Ergänzung der einzelnen

Nutzungsbausteine





Lehestener Straße

Hotel

Hotel Erweiterung

Zufahrt

Bestandsgebäude erhalten

Parkplatz

Feste Marktstände

Multifunktionsfläche

Parkplatz

Elektroladestelle mit Stellplätzen

Bestandsgebäude erhalten

Kronacher Straße

Loquitz

Wohnungen

Marktplatz

Jahnsturm

Cafo

Halbbach

Biergarten

Uferbereich

Spezialbrauerei/  
Gastronomie

Loquitz

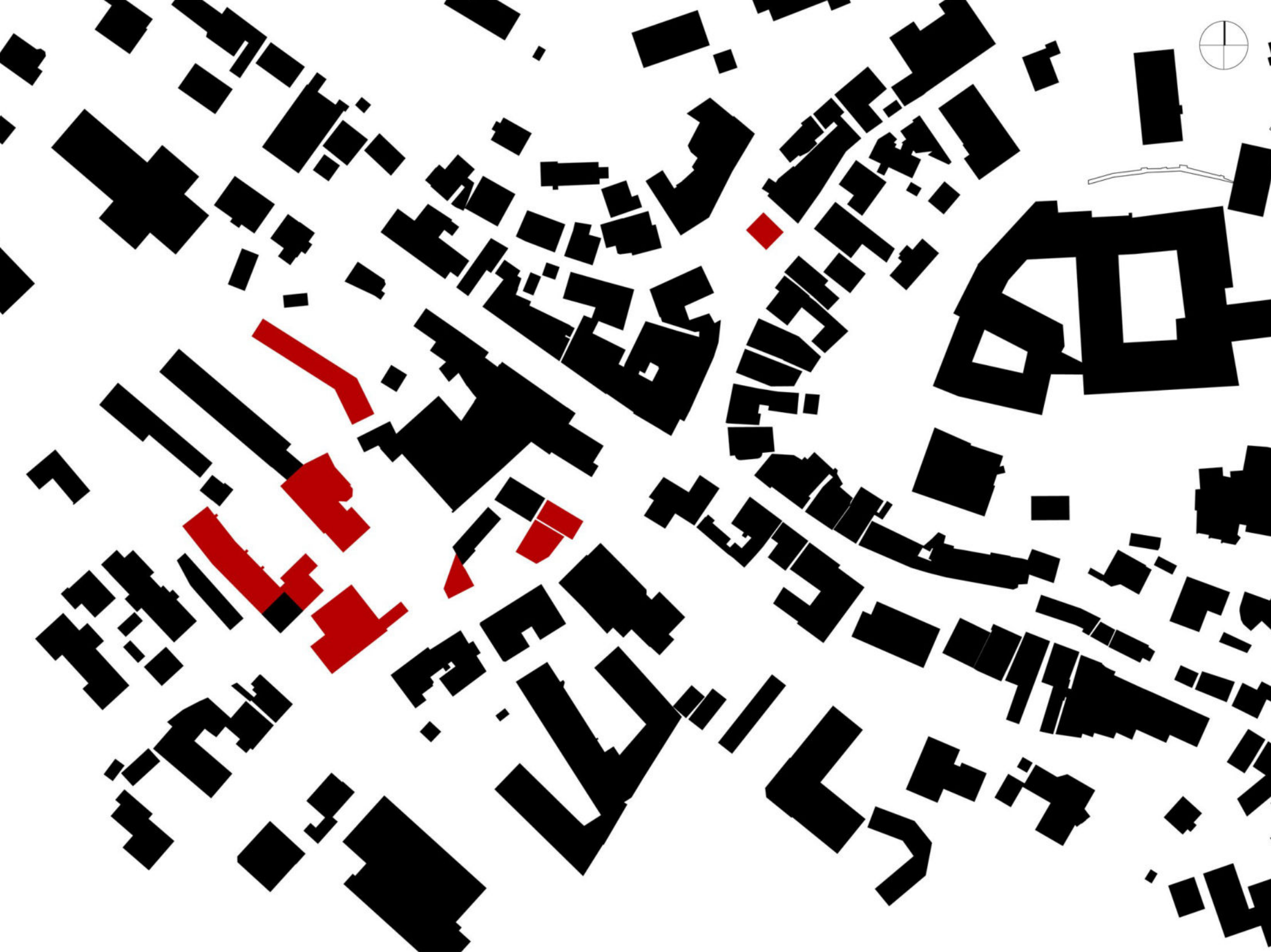




















BAUR GRUPPE



















# Aufgabenstellung

Neuordnung und Entwicklung des Jahns-Bräu- und des Sparkassenareals durch gute Planung

Verbindung zu einem nachhaltigen städtebaulichen Konzept zur Stabilisierung, Stärkung und Attraktivitätssteigerung der Innenstadt

Keine Verschlechterung des Stadtbildes!



# Austausch und Diskussion

Vorstellungen, Wünsche, Ängste, Hoffnungen  
und Ideen zu

- Nutzungen
- Gebäuden
- Freiräumen und
- Gestaltung

Wie kann die zukünftige Nutzung des Jahns-  
Bräu- und des Sparkassenareals einen positiven  
Beitrag zur Entwicklung von Ludwigsstadt als  
Mittelzentrum leisten?



10

**plan&werk** Büro für Städtebau und Architektur  
www.planundwerk-bsa.de

Franz Ullrich, Regierungsbaumeister, Architekt, Stadtplaner Schillerplatz 10, 96047 Bamberg, 0951-20850840

