

	Seite
Vorwort .....	V
Inhaltsverzeichnis .....	VII
Bildnachweis .....	XI
Abbildungsverzeichnis .....	XI
Tabellenverzeichnis .....	XII
Kartenverzeichnis .....	XIV
<b>1. Einführung: Stadtentwicklung und angewandte Wirtschaftsgeographie .....</b>	<b>1</b>
1.1 Das Forschungsobjekt Stadt in der Wirtschaftsgeographie.....	1
1.2 Kommunale Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing .....	3
1.3 Bayreuth als Oberzentrum in Oberfranken: Funktion und Ausstrahlungsbereich.....	8
<b>2. Stadtentwicklung Bayreuths unter verschiedenen stadtentwicklungspolitischen Leitbildern.....</b>	<b>17</b>
2.1 Ausgangspunkt der Betrachtungen Ende der 60-er Jahre: Vollbeschäftigung, Infrastrukturausbau und Mobilitätsbedürfnisse.....	17
2.2 Universitätsgründung und Sportstättenbau - Flächennutzungsplanung in den 70-er Jahren .....	21
2.3 Einzelhandelsgroßprojekte, wachsender Wohnungsbedarf und Umweltpolitik - Stadtentwicklung in den 80-er Jahren .....	26
2.4 Wiedervereinigung und ihre Auswirkungen Ende der 80-er Jahre: Hotelbau-Boom und Gewerbestandort-Erweiterung.....	28
<b>3. Grundelemente wirtschaftlicher Entwicklung der Stadt Bayreuth .....</b>	<b>33</b>
3.1 Bevölkerungsentwicklung und -struktur der Stadt Bayreuth .....	33
3.1.1 Entwicklungsphasen und ihre Einflußgrößen .....	33
3.1.2 Räumliche Verteilung und ihre Veränderung .....	36
3.1.3 Struktur der Bevölkerung nach Alter, sozialer Schichtung, regionaler Herkunft und Beschäftigung .....	37
3.2 Bedeutung und Funktion des Umlandes.....	47
3.2.1 Bevölkerungsentwicklung und -struktur im Landkreis Bayreuth .....	47

## VIII

3.2.2 Suburbanisierung, oder: die zunehmende Verflechtung Bayreuths mit dem Umland .....	50
3.2.3 Heinersreuth und Hummeltal als zwei Fall-Studien der Stadt-Rand-Wanderung .....	52
3.2.4 Versorgung im Einzelhandelsbereich als Beispiel für räumliche Konkurrenz und Chancen zur Eigenentwicklung .....	58
3.3 Kultur und Kultureinrichtungen in Bayreuth .....	60
3.3.1 Richard-Wagner-Festspiele als Basis und Flaggschiff .....	61
3.3.2 Kultureinrichtungen im Überblick .....	66
3.3.3 Oberfrankenhalle und Studio-Bühne als Beispiele für das breite Spektrum von Kultur und Sport .....	67
3.4 Die Universität Bayreuth als neuer Impuls für wirtschaftliche und soziale Entwicklungen .....	70
3.4.1 Entwicklung und Strukturen .....	71
3.4.2 Studenten und Hochschulbeschäftigte .....	77
3.4.3 Wirtschaftliche Bedeutung für Stadt und Region .....	78
3.4.4 Faktor für Standortattraktivität und sozialen Wandel .....	85
<b>4. Wirtschaftsstruktur und Strukturwandel .....</b>	<b>87</b>
4.1 Begriff, Thesen und ihre Anwendungen auf Bayreuth .....	87
4.2 Landwirtschaft - Intensivbewirtschaftung und zunehmende Freizeitfunktion .....	92
4.2.1 Veränderungen in den letzten 20 Jahren .....	93
4.2.2 Strukturen und räumliche Verteilung .....	98
4.2.3 Vollerwerbsbetrieb Böhner in Meyernreuth und Ponyhof Fürsetz als Fallbeispiele .....	101
4.3 Industrie - Spezialisierung und Innovation .....	105
4.3.1 Entwicklung der Industrie in den letzten 25 Jahren .....	105
4.3.2 Strukturen und räumliche Wirkung .....	110
4.3.3 Die Brauerei Gebrüder Maisel und die Wiessner GmbH als Beispiele bedeutensamer Industriebranchen .....	112
4.3.4 Industriebranchen und ihre Nachfolgenutzungen am Beispiel eines innenstadtnahen Areals .....	119
4.4 Handwerk - Prototyp der kleinen und mittleren Betriebe sowie deren Strukturwandel .....	125
4.4.1 Entwicklung und Strukturwandel .....	125
4.4.2 Innerstädtische Verteilung und Probleme .....	130
4.4.3 Bau- und Ausbaugewerbe sowie Nahrungs- und Genussmittelbranche als klassische Schwerpunkte .....	132

4.5 Dienstleistungen als ein Ziel wirtschaftlichen Strukturwandels .....	139
4.5.1 Entwicklung bevölkerungs- und wirtschaftsnaher Dienstleistungen .....	139
4.5.2 Bayreuth als Zentrum öffentlicher und halböffentlicher Verwaltung .....	142
4.5.3 Entwicklung und Struktur der Fach- und Allgemeinärzte als Beispiel privater Dienstleistungen .....	142
4.6 Einzelhandel - maßgeblicher Entwicklungsfaktor oder Sorgenkind der Entwicklung .....	146
4.6.1 Entwicklung des Einzelhandels in Zeiten des "wheel of retailing" .....	146
4.6.2 Einzelhandel als Bestimmungselement der Stadtentwicklung in der Innenstadt .....	157
4.6.3 Ausgewählte Branchen: "Bekleidung" als relativ häufiger und "Feinkost" als selten auftretender Repräsentant des Bayreuther Einzelhandels .....	161
4.6.4 Die Rolle der Stadtteilzentren: Das Beispiel des Stadtteils St. Georgen .....	165
4.7 Exkurs: Arbeitsplatzdynamik und Unternehmensgründungen .....	166
4.8 Tourismus und Sport als Entwicklungsfaktoren .....	175
4.8.1 Fremdenverkehr in Bayreuth .....	176
4.8.1.1 Entwicklung und derzeitige Situation .....	176
4.8.1.2 Hotels und Gaststätten in Bayreuth .....	181
4.8.2 Innerstädtische Verteilung von Freizeit- und Sporteinrichtungen im Überblick .....	186
<b>5. Stadtentwicklung auf Stadtteilebene - Teil des Ganzen oder eigenständige   Strukturen und Entwicklung .....</b>	<b>189</b>
5.1 Stadtteilentwicklung als dezentrale Entwicklungspolitik .....	189
5.2 Innenstadt als Beispiel gesellschaftlicher Bewertung .....	190
5.2.1 Nutzungswandel in der Bayreuther Innenstadt .....	190
5.2.2 Gegenwärtige Situation .....	193
5.2.3 Funktionale Schwerpunkte der zukünftigen Stadtentwicklung .....	195
5.3 Innenstadterweiterung oder Tertiärisierung innerstädtischer Wohn- und Gewerbe- standorte am Beispiel der Richard-Wagner-Straße und des "Neuen Wegs" .....	198
5.3.1 Die Richard-Wagner-Straße .....	198
5.3.2 Das Gebiet des "Neuen Wegs" .....	204
5.4 Gewachsene Nebenzentren am Beispiel der Stadtteile Altstadt und St. Georgen .....	209
5.4.1 Der Stadtteil Altstadt .....	209
5.4.2 Der Stadtteil St. Georgen .....	213
5.5 Sozialstrukturen, Wohnverhältnisse am Beispiel der Wohnviertel Grüner Hügel, Saas und Roter Hügel .....	216
5.5.1 Der Grüne Hügel .....	218
5.5.2 Der Stadtteil Saas .....	220
5.5.3 Der Rote Hügel .....	224

5.6 Das Image der Stadtteile Altstadt, St. Georgen, Grüner Hügel und Saas.....	226
<b>6. Zukünftige Stadtentwicklung und Visionen.....</b>	<b>229</b>
6.1 Rolle von Szenarien und Visionen in der Stadtentwicklungspolitik .....	229
6.2 Problemstellung für Bayreuth, oder "Global denken, lokal handeln!" .....	230
6.3 Stärken der Stadt Bayreuth, insbesondere in bezug auf die oberzentralen Ein- richtungen.....	232
6.4 Leitbilder und Visionen für die zukünftige Entwicklung des Oberzentrums Bay- reuth .....	232
6.5 Strategien und Maßnahmen zur Umsetzung der Konsens-Vision .....	240
6.5.1 Förderung konkreter Maßnahmen - das Beispiel der Teilbranche Medizin- technik als mittel- bis langfristiges Ansiedlungskonzept .....	240
6.5.2 Ausgewählte Konzepte und Maßnahmen im Bereich der Dienstleistungen.....	241
6.5.3 Bildungs- und Qualifizierungsansatz im Bereich der Ernährungswissenschaften.....	243
6.5.4 Maßnahmen im Bereich Wohnen .....	244
<b>7. Zusammenfassung .....</b>	<b>247</b>
<b>Literaturverzeichnis .....</b>	<b>XVII</b>

**Bildnachweis**

Bild 2, 3, 4, 5, 7, 10, 13, 14, 15, 19, 21, 22 Andreas Türk, Bayreuth

Bild 1, 6, 16, 17, 18, 20 Weidmann KG, Bindlach

Bild 8: Familie Böhner, Meyernreuth

Bild 9: Familie Stemmler, Fürsetz

Bild 11: Brauerei Gebr. Maisel

Bild 12: Wiessner GmbH

**Abbildungsverzeichnis**

	Seite
Abb. 1: Umsatzentwicklung der Bayreuther Industriebetriebe und Handwerksbetriebe mit 10 und mehr Beschäftigten .....	16
Abb. 2: PKW-Bestand 1950 - 1989 .....	18
Abb. 3: Entwicklung der Einwohnerzahlen 1820 - 1990 .....	33
Abb. 4: Bevölkerungsentwicklung der Stadt Bayreuth 1967 bis 1992, Saldo aus Wanderungen und natürlicher Bevölkerungsentwicklung .....	34
Abb. 5: Bevölkerungsstruktur nach Alter und Geschlecht, Stand 1990 .....	37
Abb. 6: Staatsbürgerschaft der ausländischen Mitbürger Bayreuths (Stand: 31.12.1991) .....	41
Abb. 7: Ausländeranteil an der Bevölkerung in der Stadt Bayreuth .....	42
Abb. 8: Beschäftigte nach Wirtschaftssektoren der Stadt Bayreuth 1987 .....	44
Abb. 9: Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen 1987 in der Stadt Bayreuth .....	45
Abb. 10: Bevölkerungsbewegung im Lkr. Bayreuth 1980 - 1993 .....	49
Abb. 11: Entwicklung der Einwohnerzahl der Gemeinde Hummeltal 1939 bis 1990 .....	55
Abb. 12: Bildungsniveau, ausgeübter Beruf der befragten Festspielbesucher 1992 .....	64
Abb. 13: Monatliche Nettoeinkommen der befragten Festspielbesucher 1992 .....	64
Abb. 14: Entwicklung der Studentenzahlen der Universität Bayreuth 1975/76 - 1994/95 .....	72
Abb. 15: Zahl der Studienanfänger pro Semester der Universität Bayreuth nach Studiengängen .....	73
Abb. 16: Anzahl der Studenten nach Studiengängen an der Universität Bayreuth .....	74
Abb. 17: Standortvor- und -nachteile des Wirtschaftsstandortes Bayreuth .....	90
Abb. 18: Entwicklung der Betriebszahlen in der Landwirtschaft Bayreuths seit 1949 .....	94
Abb. 19: Landwirtschaftliche Betriebe in Bayreuth nach Betriebsgrößenklassen 1979 - 1992 .....	95

Abb. 20a:	Flächennutzung in landwirtschaftlichen Betrieben, Vergleich 1971 und 1991.....	97
Abb. 20:	Branchenstruktur der heimatvertriebenen Unternehmen .....	108
Abb. 21:	Nutzungsabhängige Parzellierung der NSB-Fläche.....	124
Abb. 22:	Gliederung der Handwerksbetriebe in der Stadt Bayreuth 1825 .....	125
Abb. 23:	Gliederung der Handwerksbetriebe in der Stadt Bayreuth 1991.....	126
Abb. 24:	Entwicklung der Handwerksbetriebe in der Stadt Bayreuth 1979 - 1992 .....	127
Abb. 25:	Entwicklung des Vollhandwerks in Bayreuth .....	129
Abb. 26:	Entwicklung der Handwerkslehrlinge in der Stadt Bayreuth .....	130
Abb. 27:	Anzahl der Lehrlinge im Handwerk in der Stadt Bayreuth 1991 .....	132
Abb. 28:	Berufe im Bau- und Ausbaugewerbe.....	133
Abb. 29:	Beschäftigte pro Betrieb im Bau- und Ausbaugewerbe in Bayreuth .....	134
Abb. 30:	Höchster beruflicher Ausbildungsabschluß der Existenzgründer .....	171
Abb. 31:	Berufliche Stellung vor der Selbständigkeit .....	172
Abb. 32:	Wirtschaftszweig nach Altersklassen .....	173
Abb. 33:	Altersklassen der Existenzgründer .....	174
Abb. 34:	Frauenanteil an den Altersklassen.....	175
Abb. 35:	Jahreszeitliche Konzentration der Gästeübernachtungen 1987 .....	178
Abb. 36:	Entwicklung des Städtetourismus in Bayreuth, Bamberg, Hof und Coburg 1988 bis 1993 .....	179
Abb. 37:	Durchschnittliche Aufenthaltsdauer und durchschnittliche Auslastung im Städtetourismus in BT, BA, HO, und CO.....	180
Abb. 38a:	Mitarbeiterzahl nach Betriebsgrößenklasse im Raum Bayreuth 1993 .....	186
Abb. 38:	Das Image der Stadtteile Altstadt, St. Georgen, Grüner Hügel und Saas .....	227
Abb. 39:	Soziale Kontakte in den Stadtteilen.....	228
Abb. 40:	Schnittstellen zukünftiger Strategien und Maßnahmen.....	239

### Tabellenverzeichnis:

Tab. 1:	Anteil der Arbeitsstätten an ausgewählten Wirtschaftsbereichen in der Stadt Bayreuth 1961, 1970 und 1987.....	11
Tab. 2:	Die regionale Verteilung der Beschäftigten der Universität Bayreuth und der Regierung von Oberfranken .....	13
Tab. 3:	Flächenzuwachs der Stadt Bayreuth durch Eingemeindungen 1972 - 1978 .....	24
Tab. 4:	Fläche und Einwohner der Gemeinde Heinersreuth 1994.....	52
Tab. 5:	Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Heinersreuth 1900 - 1994.....	53
Tab. 6:	Verteilung der Beschäftigten nach Wirtschaftssektoren in der Gemeinde Heinersreuth 1987 .....	53

### XIII

Tab. 7:	Kapazitäten der kulturellen Einrichtungen der Stadt Bayreuth .....	66
Tab. 8:	Entwicklung der Gesamtbesucherzahl in ausgewählten Kultureinrichtungen .....	67
Tab. 9:	Stadtgebiet Bayreuth nach Art der Flächennutzung 1980 - 1990 .....	96
Tab. 10:	Erwerbstätige der kreisfreien Städte nach Wirtschaftsbereichen im Jahr 1991 .....	105
Tab. 11:	Die Entwicklung der Industriebetriebe mit 10 und mehr Beschäftigten in der Stadt Bayreuth von 1957 - 1990 .....	107
Tab. 12:	Die noch existierenden Unternehmen Heimatvertriebener in Bayreuth 1987 .....	109
Tab. 13:	Beschäftigte im Verarbeitenden Gewerbe in der Stadt Bayreuth in den Jahren 1988 und 1992 .....	110
Tab. 14:	Größe der Industriebetriebe in Bayreuth 1991 nach der Zahl der Beschäftigten .....	110
Tab. 15:	Branchenstruktur der Bayreuther Industriebetriebe 1991 .....	111
Tab. 16:	Entwicklung der Zahl der Dienstleistungsbetriebe in Bayreuth nach Branchen 1970 - 1989 .....	140
Tab. 17:	Entwicklung der Zahl der Allgemein- und Fachärzte in Bayreuth 1970 - 1989 .....	142
Tab. 18:	Der Versorgungsgrad der Bevölkerung mit Ärzten in Bayreuth 1970 und 1989 .....	143
Tab. 19:	Betriebe und Umsätze im Lebensmitteleinzelhandel 1970 - 1990 .....	146
Tab. 20:	Kaufkraft und Zentralität der Stadt Bayreuth .....	153
Tab. 21:	Vergleich der Umsätze ausgewählter Sortimente in den vier (damals möglichen) Oberzentren Oberfrankens .....	154
Tab. 22:	Marktpotentiale und Umsatzpotentiale 1989 und 2000 .....	154
Tab. 23:	Zusätzlich benötigte Verkaufsflächen im Einzelhandel der Stadt Bayreuth im Jahre 2000 .....	155
Tab. 24:	Distributionsstruktur im Bekleidungsmarkt 1988 .....	162
Tab. 25:	An- und Abmeldungen von Betrieben in der Stadt Bayreuth 1989 - 1992 .....	168
Tab. 26:	Survivorquote im Handwerk .....	169
Tab. 27:	Survivorquote der im Handelsregister eingetragenen Betriebe .....	169
Tab. 28:	Höchster allgemeinbildender Schulabschluß .....	172
Tab. 29:	Entwicklung des Fremdenverkehrs in Bayreuth von 1979 - 1990 .....	177
Tab. 30:	Zahl der Beschäftigten im Hotel- und Gaststättengewerbe des Raumes Bayreuth 1993 .....	184
Tab. 31:	Nutzung der Geschoßflächen im Untersuchungsgebiet .....	201
Tab. 32:	Geschoßflächeninanspruchnahme durch Einzelhandelsnutzung im Untersu- chungsgebiet nach Branchen .....	202
Tab. 33:	Anzahl der Dienstleistungsbetriebe im Gebiet "Neuer Weg" in Bayreuth nach Branchen 1987 .....	205

**Kartenverzeichnis**

Karte 1:	Übersichtskarte Stadt Bayreuth.....	VI
Karte 2:	Bayreuth - ein Oberzentrum, Einzugsbereich der Berufseinpender nach Bayreuth 1987.....	12
Karte 3:	Neuansiedlungen in den Branchen Industrie und Hotellerie in Bayreuth seit 1989.....	29
Karte 4:	Bevölkerungsentwicklung Bayreuths auf der Ebene der Stadtbezirke im Zeitraum von 1970 - 1987.....	35
Karte 5:	Altersstruktur der Bevölkerung in den Untersuchungsgebieten St. Georgen, Saas, Altstadt und Grüner Hügel auf kleinräumiger Basis.....	38
Karte 6:	Bevölkerungsstruktur nach dem höchsten allgemeinen Schulabschluß in den Untersuchungsgebieten St. Georgen, Saas, Altstadt und Grüner Hügel auf kleinräumiger Basis.....	39
Karte 7:	Anteil der ausländischen Bevölkerung 1987 in den Untersuchungsgebieten St. Georgen, Saas, Altstadt und Grüner Hügel auf kleinräumiger Basis.....	43
Karte 8:	Erwerbsstruktur der Bevölkerung nach der Stellung im Beruf in den Untersuchungsgebieten St. Georgen, Saas, Altstadt und Grüner Hügel auf kleinräumiger Basis.....	46
Karte 9:	Veränderung der Bevölkerung im Landkreis Bayreuth 1981 - 1990.....	48
Karte 10:	Kulturelle Einrichtungen der Stadt Bayreuth nach Standort, Art und Besucherzahl 1992.....	65
Karte 11:	Zur Raumwirksamkeit der Universität Bayreuth, Hauptwohnsitze der Studenten der Universität Bayreuth im WS 1978/79.....	75
Karte 12:	Regionale Ausstrahlungskraft der Universität Bayreuth, Heimatanschriften der Studenten im Sommersemester 1992.....	76
Karte 13:	Wohnstandorte der Studierenden an der Universität Bayreuth in der Stadt Bayreuth 1993.....	80
Karte 14:	Wohnstandorte der Hochschulbediensteten in Bayreuth 1994.....	82
Karte 15:	Wohnstandorte der Bediensteten der Universität Bayreuth in Oberfranken 1986.....	83
Karte 16:	Veränderung der landwirtschaftlichen Betriebe ab 20 ha im Landkreis Bayreuth zwischen 1979 und 1989.....	99
Karte 17:	Landwirtschaft in der Stadt Bayreuth nach Betriebsarten und -größen 1992.....	100
Karte 18:	Industrie in der Stadt Bayreuth nach Branchen und Beschäftigten 1992.....	113
Karte 19:	Bisherige Nutzung der Gebäude auf der NSB-Fläche.....	121
Karte 20:	Handwerk in der Stadt Bayreuth nach Standorten und Gruppen 1992.....	131
Karte 21:	Standorte und Beschäftigte der Dienstleistungsbetriebe ohne	

	Erwerbscharakter, öffentliche Dienstleistungen, Behörden .....	141
Karte 22:	Der Einzugsbereich des Klinikums Bayreuth 1988 .....	144
Karte 23:	Einzugsgebiet des Einzelhandels in der Stadt Bayreuth .....	156
Karte 24:	Standorte des Einzelhandels im Stadtkern von Bayreuth 1983 .....	158
Karte 25:	Einzelhandel in der Innenstadt von Bayreuth nach Branchen und Verkaufsflächen 1992 .....	159
Karte 26:	Einzelhandel im Stadtteil St. Georgen nach Branchen und Verkaufsflächen 1992 .....	167
Karte 27:	Situation des Beherbergungswesens in der Stadt Bayreuth 1993 .....	182
Karte 28:	Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie gastronomisches Angebot in der Stadt Bayreuth 1992 .....	185
Karte 29:	Strukturwandel in Bayreuth, Das Beispiel der Richard-Wagner-Straße, Gebäudenutzung im Parterre 1992 .....	194
Karte 30:	Strukturwandel in Bayreuth, Das Beispiel der Richard-Wagner-Straße, Gebäudenutzung im 1. Stock .....	200
Karte 31:	Strukturwandel in Bayreuth, Das Beispiel der Richard-Wagner-Straße, Gebäudenutzung im 2. Stock .....	202
Karte 32:	Dienstleistungsstandorte im Stadtteil "Neuer Weg" .....	206
Karte 33:	Hausnutzungskartierung im Untersuchungsgebiet Altstadt 1990 .....	210
Karte 34:	Hausnutzungskartierung im Untersuchungsgebiet St. Georgen 1990 .....	215
Karte 35:	Hausnutzungskartierung im Untersuchungsgebiet Grüner Hügel 1990 .....	217
Karte 36:	Hausnutzungskartierung im Untersuchungsgebiet Saas 1990 .....	222