



- Legende**
- Gliederung, Aufwertung, Sanierung Platz- und Straßenraum
 - Gliederung, Aufwertung priv- oder öffentl. Freifläche
 - Entwicklung und Aufwertung der Grünräume
 - Wichtige innerörtliche Fußwegeverbindung stärken / aufwerten
 - Zu ergänzen / innerörtliche Fußwegeverbindung
 - Zu stärken / aufzuwerten Radwegeverbindung
 - Private Garten- und Hoffläche
 - Öffentliche Grünfläche, Straßenbegleitgrün Sport- und Spielplatz, Festplatz, Friedhof
 - Grundstück öffentliche Einrichtung (z.B. Schule, Kindergarten, Behörde)
 - Fläche Bahnbetrieb
 - Wald, Wiese, Kulturlandschaft
 - Gewässer
 - Entwicklungsfläche / Städtebauliche Feinuntersuchung
 - Aktivierung Baufläche / Brache
 - Neues Gebäude mit Anzahl Vollgeschosse (Vorschlag)
 - Verdichtung
 - Umnutzung
 - Neuordnung
 - Gestalterische Aufwertung
 - Öffentl. Verkehrsfläche (Kfz, Rad, Fußgänger)
 - Ziel Nutzungsstruktur: Wohnen, Handel, Dienstleistung, Gewerbe, Kultur, Bildung und Soziales
 - Sanierungsbedarf: Baulichen, gestalterischen oder konstruktiven Mangel beheben
 - Rückbau / Abriss
 - Beseitigung (Teil-)Leerstand
 - Parken PKW / Wohnmobile
 - Fahrrad-Abstellplatz (E-Bike-Station)
 - Einzelbaum (Standort symbolisch) Bestand / neu zu pflanzen
 - Standort: Gewerbe, Handel, Gastronomie, Dienstleistung, Handwerk, Kultur, Bildung, Soziales, Verwaltung
 - Identitätsstiftender Ort
 - Umgriff Untersuchungsgebiet Bereich östlich und westlich des Stadions, Vorbereitende Untersuchungen (VU) 2024
 - Vorschlag Umgriff neues Sanierungsgebiet "Bereich östlich und westlich des Stadions" 26.3ha
 - Gebietsumgriff angrenzende Sanierungsgebiete

Sanierungsgebiet "Bahnhof, Redemptoristen-Kloster, Ludwigstraße" vom 16.12.2021

Sanierungsgebiet "Altstadtbereich und Regenwiesen Cham"

Ziele / Leitsätze (Stand 15.10.2024)

Stärkung und Entwicklung des Sport- und Kulturzentrums am Stadion durch Integration in das Wegenetz, Ergänzung einer Mantelbebauung und Verbindung mit der Stadthalle

Qualifizierung „Band der guten Angebote“ zwischen Bahnhof, Schulberg, Stadion, Stadthalle, Festplatz und Campus als alternative Ost-West-Verbindung, Beseitigung von örtlichen Konfliktpunkten und Barrieren.

Städtebauliche Entwicklung für Transformation von Gewerbe zu Dienstleistung, insbesondere im Bereich Bildung und medizinische Versorgungsvorbereiten und fördern.

Parken ordnen und Effizienz steigern.

Stärkung der Wohnfunktion durch Sanierung und Modernisierung sowie Ergänzung und Weiterentwicklung der Wohngebäude und Wohnformen.

Grün- und Gehölzstrukturen insbesondere in den Wohngebieten und im Umfeld öffentlicher Einrichtungen pflegen und entwickeln.

Maßnahmen zur Klimaanpassung und zum Klimaschutz integrieren.

Stadt Cham
Vorbereitende Untersuchungen
Stadtsanierung Cham-Ost,
Bereich östlich und westlich
des Stadions

Stad Cham
 Marktplatz 2
 93413 Cham
 Tel 09971-8579 0
 www.cham.de

Vorbereitung
Stand 15.01.2025

plan&werk
 Büro für Städtebau und Architektur
 Schillerplatz 10
 96047 Bamberg
 Tel 0951 20 850 840
 info@planundwerk-bau.de

Rahmenplan
Ziele und Maßnahmen
1:2000

