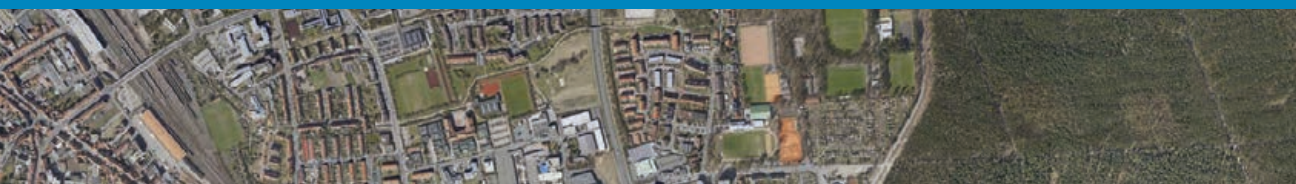
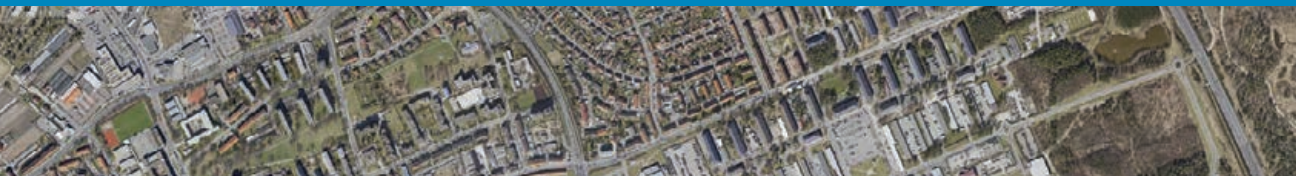


Fortschreibung Gesamtstädtisches städtebauliches Entwicklungskonzept



Perspektive Ost | Bamberger Konversionen

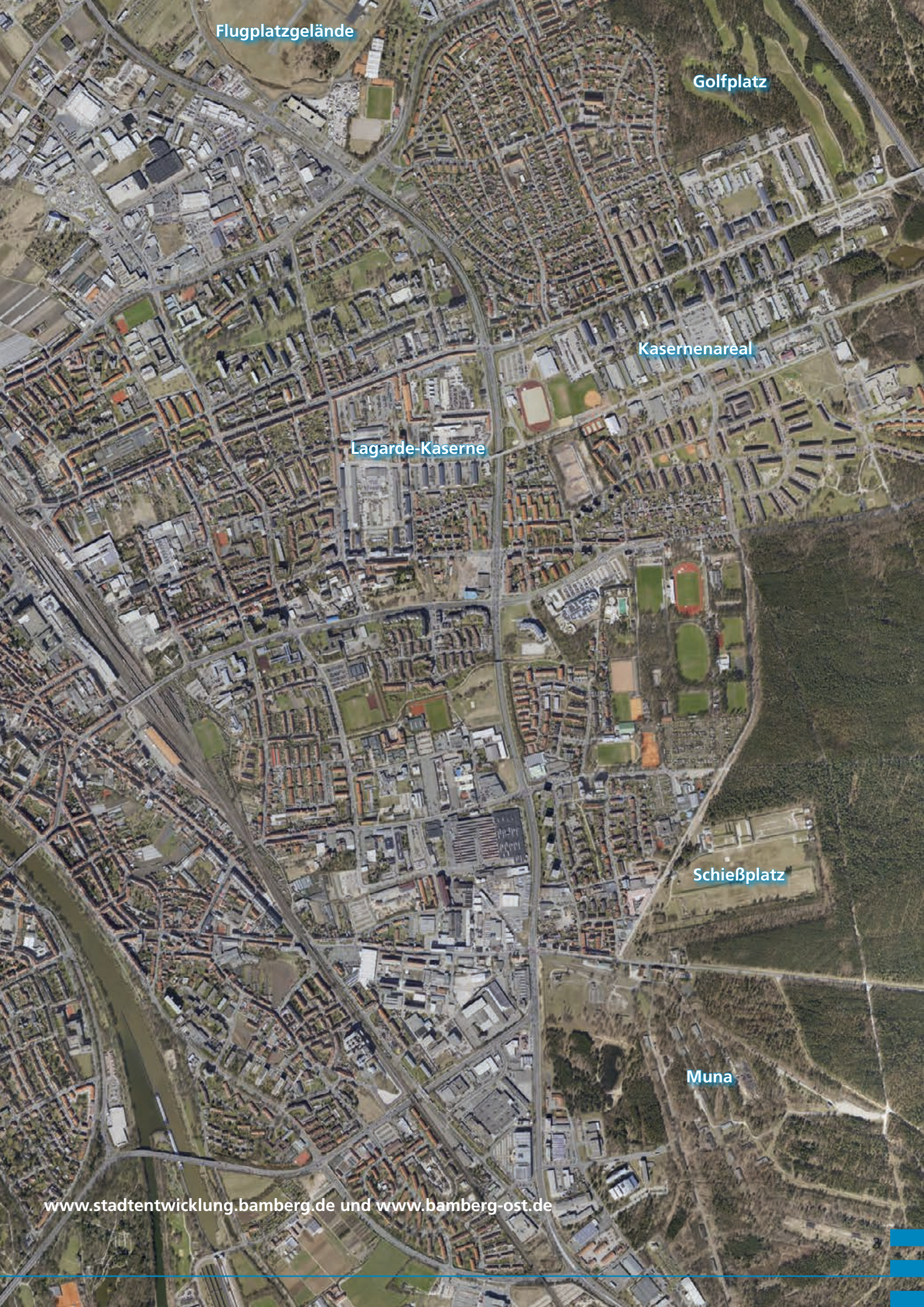
Arbeitsgemeinschaft Fortschreibung SEK Bamberg

Perspektive Ost | Bamberger Konversionen

scheuven + wachen
netzwerk.stadtforschung, beratung und kommunikation
Büro für Städtebau und Bauleitplanung Wittmann, Valier und Partner GbR

Prof. Kunibert Wachten, Dipl.-Ing., M.Sc. Stefan Hartlock, Dipl.-Ing. Marion Stark, Dipl.-Ing. Alexander Selbach
Prof. Dr.-Ing. Klaus Selle, Dipl.-Ing. Sarah Ginski
Dipl.-Ing. Leonhard Valier

Bamberg | Dortmund, Juni 2014



Flugplatzgelände

Golfplatz

Kasernenareal

Lagarde-Kaserne

Schießplatz

Muna

Fortschreibung SEK Bamberg

Perspektive Ost | Bamberger Konversionen

1. Veränderte Rahmenbedingungen	06
2. Chancen für die Stadtentwicklung	08
3. Der Prozess	10
3.1 Die Kommunikation im Prozess	10
3.2 Allgemeine Öffentlichkeitsarbeit	11
3.3 Gemeinsame Arbeit mit unterschiedlichen Gruppen	11
3.4 Die „Blauen Seiten“: Formate und Ergebnisse des Dialogs	13
4. Städtebauliche Handlungsfelder für den Bamberger Osten	40
4.1 Entwicklung des Bamberger Ostens als „Passepartout“ für die Konversion	40
4.2 „Städtebauliche Eckpunkte“ für die Entwicklung des Bamberger Ostens und die Einbettung der Konversionsmaßnahmen	42
4.3 Fokus Konversionsflächen: Eckpunkte für die städtebauliche Entwicklung	46
4.4 Muna und Schießplatz: Gewerbliche Entwicklungen	54
5. Ausblick	58
5.1 Die nächsten Planungsschritte	58
5.2 Meilensteine der bisherigen Prozessgestaltung	60
Bildnachweis	62

1. Veränderte Rahmenbedingungen

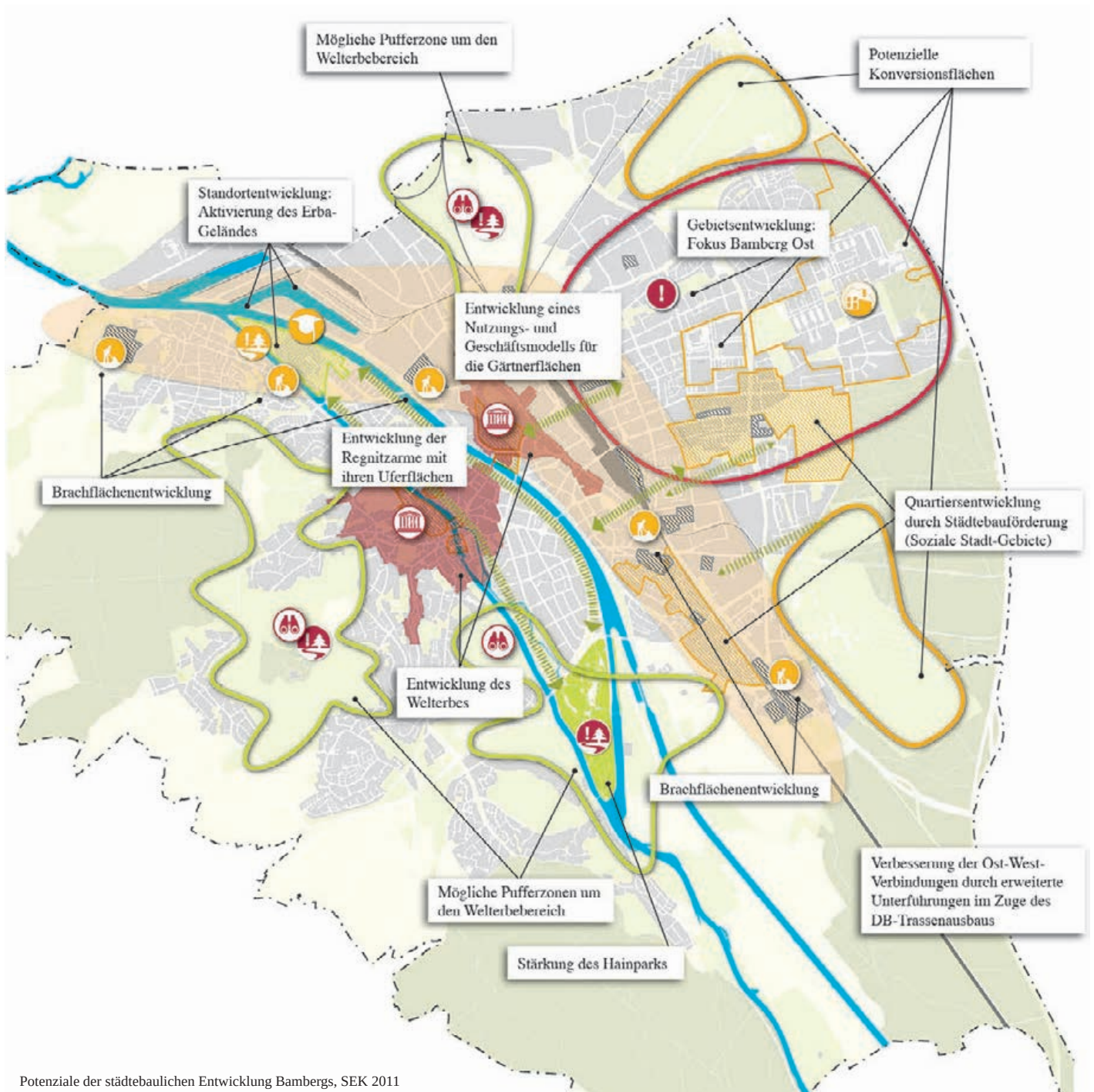
Als das „Gesamtstädtische städtebauliche Entwicklungskonzept (SEK 2011)“ für Bamberg in den Jahren 2009 und 2010 erarbeitet wurde, war zwar absehbar, dass mit dem Truppenabzug des US-amerikanischen Militärs zu rechnen sei, über einen konkreten Zeitpunkt ließ sich aber zur damaligen Zeit nur spekulieren. Dies war ein Dilemma, da in Bamberg in besonderer Weise die Dispositionsmöglichkeiten für die Siedlungsentwicklung aufgrund der vergleichsweise geringen Flächenausdehnung und der damit einhergehenden eingeschränkten Flächenverfügbarkeit insgesamt eher limitiert sind. Eine kritische Auseinandersetzung mit den vorhandenen Flächenpotenzialen für die Stadtentwicklung war deshalb von zentraler Bedeutung. Hier galt es verstärkt auf vorhandene Innenpotenziale zu blicken.

Diese Flächen für die kurz- und mittelfristig anstehenden Entwicklungsaufgaben zu aktivieren und auf längere Sicht neue Spielräume durch die Verfügbarkeit der US-amerikanischen Militärf Flächen zu gewinnen, war eine der wesentlichen Zielsetzungen des SEK 2011 im Rahmen einer ausgewogenen, nachhaltigen Stadtentwicklungspolitik.

Die bilanzierende Feststellung des SEK 2011, dass den geringen Möglichkeiten für Flächenneuausweisungen in der Stadt insbesondere im Osten der Stadt zahlreiche Brachflächen und Baulücken entgegenstehen, war ein Grund für die Empfehlung, den Stadtbau zukünftig verstärkt auf den Bamberger Osten zu konzentrieren und zwar sowohl in Bezug auf die Brachen- und Bestandsentwicklung als auch in Form von städtebaulichen, freiräumlichen, wirtschaftlichen und kulturellen Impulsen innerhalb der verschiedenen Quartiere. Darüber hinaus wurde vor allem auch in der Qualität der sozialen und funktionalen Vielfalt, die den Bamberger Osten auszeichnet, ein Fundament für wichtige Zukunftsaufgaben der Stadtentwicklung gesehen.

Nun steht seit geraumer Zeit das konkrete Datum für den Truppenabzug fest (Standortschließung 12.09.2014) und damit die Möglichkeit, eine zukunftssichere Flächennutzung für die Stadt insgesamt neu zu definieren. Diese veränderten Rahmenbedingungen machten eine Fortschreibung des „Gesamtstädtischen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (SEK)“ mit besonderem Fokus auf den Bamberger Osten erforderlich, wenn auch die Kernaussagen des SEK 2011 ihre grundsätzliche Gültigkeit dadurch nicht eingebüßt haben. Hinzu kommt, dass sich in den letzten Jahren eine erhöhte Nachfrage nach Wohnraum in der Stadt abgezeichnet hat. Diese resultiert – wie in vielen Universitätsstädten – aus der Bildungswanderung. Aber auch der Zuzug aus dem Umland schlägt sich in dieser gestiegenen Nachfrage nieder. Dies lässt heute auch – anders als noch vor wenigen Jahren – die Diskussion aufkeimen, ob Bamberg über die Stabilisierung der Einwohnerzahlen von rund 70.000 hinaus ein Wachstum anstreben sollte.

Dass die Fortschreibung des „Gesamtstädtischen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (SEK)“, insbesondere die Bamberger Konversionen, im Rahmen eines dialogorientierten Planungsprozesses erfolgen sollte, war aus der äußerst positiven Erfahrung des SEK 2011 beinahe selbstverständlich.



2. Chancen für die Stadtentwicklung

Nun ist es wohl selbstredend, dass die Stadt Bamberg mit der künftigen Verfügbarkeit der Flächen des US-amerikanischen Militärs nicht nur die Möglichkeit hat, das Flächenportfolio der Stadt neu zu sortieren, sondern vielmehr eine „Jahrhundertchance“ für die Stadtentwicklung besitzt. Mit dem Zugriff auf die Konversionsflächen hat Bamberg die historisch einmalige Chance, verträglich auf Flächen zu wachsen, die bislang schon einer baulichen Nutzung oder Restriktionen unterlagen. Ein Wachstum auf 75.000 Einwohner mit adäquaten Arbeitsplatzangeboten sollte aufgrund der Zentralität Bambergs, der guten Ausstattung mit Schul- und Bildungseinrichtungen und der Wohn- und Freizeitqualitäten im Rahmen einer offensiven Stadtentwicklungspolitik entgegen prognostizierter Trends angestrebt werden.

Denn nur mit der nachhaltigen Stabilisierung und moderaten Erhöhung der Einwohnerzahlen wird man der Zentralität Bambergs gerecht und lassen sich auch die Versorgungsqualitäten langfristig sichern, über die Bamberg heute verfügt. Das gilt für die Versorgung im Alltag ebenso wie für die Ausstattung mit Schul-, Bildungs-, Sozial-, Kultur-, Sport- und Freizeitangeboten, die sich nur durch eine leistungsfähige Stadt aufrechterhalten lassen. Der Investitions- und Prozessaufwand für die Entwicklung der Konversionsflächen lässt sich auch nur rechtfertigen, wenn die Stadtentwicklung Bambergs durch die Konversionsmaßnahmen einen deutlichen Gewinn verzeichnet. Bislang war der „Mantel“ geeigneter Flächen für Wohn- und vor allem Gewerbeentwicklungen sehr eng:

- Denn Bamberg hat eine vergleichsweise geringe Stadtfläche und die natur- und stadträumlichen Qualitäten der Stadt schränken die Dispositionsmöglichkeiten für bauliche Entwicklungen zusätzlich ein.
- Potenzielle Entwicklungsflächen haben nur jeweils kleine Zuschnitte und liegen verstreut. Ehemals als

„Entwicklungspotential“ im Flächennutzungsplan von 1996 eingestufte Flächen sind aufgrund der zwischenzeitlich weitaus höheren Restriktionen des Gesetzgebers im Bereich des Umweltrechtes sowie der damit einhergehenden höheren Erschließungs- und Ausgleichsaufwendungen ungleich schwerer zu entwickeln und vermarkten. Welterbereklevante Gärtnerbetriebe benötigen weiterhin stadtnahe Anbauflächen auf angestammten Gebiet.

Aufgrund dieser einschränkenden Rahmenbedingungen konnte Bamberg nur einen geringeren Zuwachs realisieren als in der jüngsten Zeit im Rahmen der Tendenz des „Zurück in die Stadt“ möglich gewesen wäre.

Die Entwicklung der Konversionsflächen

- gibt der Stadt die Chance, städtebaulich neue Impulse mit regionaler und überregionaler Ausstrahlung zu setzen,
- ermöglicht kompakte städtebauliche Entwicklungen mit Qualitäten und Standards, die im Stadtkern nicht gegeben sind,
- kann zu einer Entspannung auf dem Wohnungsmarkt beitragen und
- kann den vorhandenen Gewerbeflächennachfragestau abbauen und trotzdem die Beanspruchung von Flächen, die Empfindlichkeiten und Lagerrestriktionen aufweisen, deutlich reduzieren.

Die Chance, durch Nutzung der Konversionsflächen zu kompakten städtebaulichen Entwicklungen zu kommen, gilt besonders auch für den gewerblichen Bereich. Der Umfang städtischer Flächen ist recht gering. Stadt-, betriebswirtschaftlich, ökologisch und städtebaulich macht daher eine kompakte Entwicklung auf Konversionsflächen Sinn, zumal dann empfindliche und nur aufwändig

zu entwickelnde Flächen zurückgestellt und die innerstädtischen Splitterflächen Wohnnutzungen zugeführt werden können. Die Beanspruchung der insgesamt 150 ha Fläche im Bereich Muna und Schießplatz sollte aber bedarfsgerecht, in Etappen und mit hohen Qualitätsansprüchen an Ressourceneffizienz und Bauqualität erfolgen. Belange der Biodiversität und des Klimaschutzes sind in diesem naturnahen Umfeld besonders zu gewichten. Eine gewerbliche Entwicklung auf zusammenhängenden Flächen ermöglicht zudem eine „Clusterbildung“ mit Zuordnung von Betrieben, die rund um ein Thema die Kooperation suchen. Dies eröffnet auch der Wirtschaftsförderungsstrategie Bambergs in der Flächenzuordnung neue Wege.

So ist die Entwicklung der Konversionsflächen ein besonderer Gewinn für die Stadtentwicklung Bambergs, weil ein Zuwachs an Einwohnern und Betrieben innerhalb der eng abgesteckten Grenzen des Stadtgebietes möglich wird. Da der „Mantel“ dieser neuen Flächen relativ groß ist, ist eine etappenweise, an Verträglichkeitsaspekten orientierte Entwicklung sehr gut möglich.

Vor allem aber kann die Entwicklung der Konversionsflächen neue Impulse für eine städtebauliche Aufwertung des Bamberger Ostens setzen, dessen gesamtes Entwicklungspotenzial für eine ausgewogene Stadtentwicklung Bambergs bereits im SEK 2011 „reklamiert“ wurde.



3. Der Prozess

„Es ist unser Anspruch, eine Konversion von ›unten nach oben‹ in Bamberg zu organisieren. Daher werden Bürgerinformationen, Workshops, Anhörungen, Diskussionsrunden etc. fester Bestandteil des Verfahrens sein.“ (Oberbürgermeister Andreas Starke im Jahr 2012)

Von Anfang an war klar: Die „Jahrhundertaufgabe Konversion“ ist eine Herausforderung an die ganze Stadtgesellschaft. Und: Sie ist nur im Dialog zu bewältigen. Ziel war und ist es, Wissen, Erfahrungen, Ideen und Impulse möglichst vieler Beteiligten und Interessierter zu erfassen und zusammenzuführen. Dabei sollen die Menschen in der Stadt nicht nur „mitgenommen“ werden. Vielmehr geht es auch darum, ihnen möglichst bald Chancen zur aktiven Mitwirkung zu geben.

Das war und ist nicht einfach: Denn zu Beginn des Prozesses hatte und hat die Stadt Bamberg keinerlei unmittelbaren Einfluss auf die Konversionsflächen: Sie werden zunächst noch von den amerikanischen Truppen genutzt, im Laufe des Jahres 2014 freigezogen und gehen dann in die Verfügung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) über. Erst im Verlaufe des Jahres 2015 wird sich klären, welche (Teil-)Flächen von der Stadt Bamberg übernommen und in eigener Regie entwickelt werden können.

Zudem erfordern Konversionen einen langen Atem: Zwei Jahrzehnte kann es dauern, bis aus einem Kasernengelände wieder ein „Stück Stadt“ geworden ist. Das verlangt weit vorausschauende Planung. Wenn aber lange nichts geschieht, droht der Verfall von Gebäuden und Einrichtungen. Zugleich richten sich auf die Flächenpotentiale des Geländes zahlreiche Interessen, die für die (wirtschaftliche) Entwicklung der Stadt Bamberg wichtig sind und nicht auf die lange Bank geschoben werden können.

So muss also langfristig gedacht und kurzfristig – wo immer möglich – gehandelt werden. Das kann zu Widersprüchen und Spannungen führen – etwa wenn hier noch geplant wird und dort schon zukünftige Flächennutzungen vereinbart werden.

Diesen widersprüchlichen Anforderungen musste und muss die Gestaltung des Prozesses Rechnung tragen:

Nach vorbereitenden Überlegungen wurde 2009-2011 ein gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (SEK) erarbeitet, in dem die Konversion bereits als zentrale Zukunftsaufgabe mit entscheidender Bedeutung für Bambergs Entwicklung dargestellt wird. Seit 2013 wird dieses SEK fortgeschrieben und für den Bamberger Osten konkretisiert. Mit dem nun vorgelegten Entwurf dieser Fortschreibung wird die Grundlage für weitere Planungsschritte gelegt: In einem Gutachterverfahren werden die städtebaulichen Aussagen weiter entwickelt und vertieft. Die Ergebnisse dazu sollen Anfang 2015 vorliegen. Sie bilden dann mit dem SEK wesentliche Ausgangspunkte für die dann zu intensivierenden Verhandlungen mit der BImA.

3.1 Die Kommunikation im Prozess

Die breit angelegte Kommunikation zum Bamberger Konversionsprozess richtet sich zum einen an die allgemeine städtische Öffentlichkeit und zum anderen an einzelne Gruppen, die auf unterschiedliche Weise und zu verschiedenen Fragestellungen eingebunden werden. Aber auch bei dieser differenzierten und auf Zielgruppen bezogenen Kommunikation besteht der Anspruch, Querverbindungen herzustellen und die unterschiedlichen Sichtweisen – etwa in den „Arenen“ – sichtbar zu machen. Konversion ist auch eine stadtgesellschaftliche Aufgabe.

3.2 Allgemeine Öffentlichkeitsbeteiligung

Information & Dokumentation

Auf der Homepage der Stadt werden alle wesentlichen Informationen zu Konversionsaufgabe und -prozess bereitgestellt und laufend fortgeschrieben. Darüber hinaus wird in größeren Abständen auch im Rathausjournal berichtet. So werden alle Veranstaltungen im Netz dokumentiert und zentrale Aussagen häufig in Kurzfilmen prägnant dargestellt.

Dialog

In regelmäßigen Abständen finden öffentliche Bürgerveranstaltungen, die sogenannten Arenen, statt, in denen die breite Öffentlichkeit über den Planungsstand und den Prozessverlauf informiert wird und Raum für Diskussionen besteht. Darüber hinaus werden dort auch immer wieder anregende Diskussionsbeiträge – etwa von Studierenden, die sich mit der Konversionsaufgabe auseinandersetzen – vorgestellt. Diese Arenen bilden den Kern der Öffentlichkeitsbeteiligung. Mit ihnen werden alle wichtigen Phasen des Prozesses begleitet. So ist auch beabsichtigt, den Gutachterwettbewerb soweit wie möglich transparent zu machen und Arenen im Zusammenhang mit der Auslobung, der Zwischenpräsentation und der späteren Vorstellung von Ergebnissen durchzuführen.

Erkundungen

In Kooperation mit der VHS gab es bereits verschiedene Besichtigungen des Kasernengeländes. Zudem wurden im Zusammenhang mit einer Bürgerwerkstatt Stadtteilspaziergänge durchgeführt. Diese Aktivitäten sollen in dem Maße zunehmen wie das Gelände zugänglicher wird.

Aktionen

In dem Maße wie sich die Möglichkeiten mehren, Teile des Geländes zu nutzen, sollen in Zukunft Ak-

tionen, künstlerische Interventionen, Feste etc. veranstaltet werden, die den Bamberger Osten und die Chancen der Konversion ins Blickfeld der Stadtöffentlichkeit rücken. Zugleich können sich so Chancen für erste Aneignungsprozesse aus der Nachbarschaft eröffnen.

3.3 Gemeinsame Arbeit mit unterschiedlichen Gruppen

Schlüsselpersonengespräche

Wie schon bei der Erarbeitung des Städtebaulichen Entwicklungskonzepts wurden auch bei der Fortschreibung des SEK für den Bamberger Osten Persönlichkeiten aus der Stadtgesellschaft, die aus ganz unterschiedlichen Perspektiven die Entwicklung ihrer Stadt im Blick haben, interviewt – um dieses breite Spektrum von Sichtweisen von Anfang an im Planungsprozess berücksichtigen zu können.

Foren und Workshops

Konversion ist eine komplexe Aufgabe. Hier sind viele fachliche Gesichtspunkte zu berücksichtigen. Auch darüber wird transparent und öffentlich zugänglich diskutiert. Die Fachforen, die zeitlich möglichst gebündelt zwischen den einzelnen Arenen stattfinden, sind jeweils Schwerpunktthemen gewidmet. So wurden mit Bamberger Expertinnen und Experten sowie externen Referenten fachliche Belange zu verschiedenen Themen (Wohnen, Planungskultur, Sport & Naherholung, Natur & Landschaft, Arbeit & Wirtschaft) öffentlich erörtert. Dabei wurden auch strittige Fragen nicht ausgespart: In dem Fachgespräch „Wirtschaft & Natur“ wurden ausdrücklich mögliche Konflikte zwischen Naturschutz und der Entwicklung der Gewerbeflächen thematisiert. Über die Fachforen und -gespräche wird auf den Arenen und im Internet (u.a. in kurzen Filmen) berichtet.

Auch diese fachliche Arbeit wird fortgesetzt – u.a. mit dem Thema Kunst & Kultur. In der ersten Phase des Gutachterwettbewerbs ist zudem an eine Werkstatt-Staffel gedacht, in der unterschiedliche Facetten innovativen Städtebaus – vom stellplatzfreien Quartier bis zum Mehr-Generationen-Wohnen – anhand konkreter Beispiele vorgestellt werden.

Arbeits-/Projektgruppen

Aus dem laufenden Prozess ergeben sich immer wieder Anforderungen an die vertiefte fachliche Auseinandersetzung mit Einzelfragen. So wurde früh die Bedeutung des Sports als Impulsgeber für die Entwicklung des Bamberger Ostens erkannt. Daraus entstand eine „Arbeitsgruppe interkommunale Sportentwicklungsplanung“, die (Zwischen-) Ergebnisse ihrer Arbeit noch im Sommer in das Gutachterverfahren einspeisen wird.

Bürgerwerkstätten

Das Wissen der Bürgerinnen und Bürger als „Expertinnen und Experten des Alltags“ lässt sich am ehesten durch konkrete Aktivitäten vor Ort nutzen. So wurden im Januar vier Stadtteilspaziergänge durchgeführt, die in einem Workshop mündeten, mit dem wesentliche Verbindungen zwischen der Nachbarschaft und dem Konversionsgelände bzw. über dieses hinweg, identifiziert wurden. Geplant ist zudem eine Bürgerwerkstatt, die sich mit der Frage beschäftigt, wie die Geschichte des Konversionsgeländes in die Zukunft vermittelt werden kann, was es zu erhalten gilt und welche Aktivitäten zur Verdeutlichung dieser historischen Dimension initiiert und gefördert werden könnten/sollten.

Das Spektrum solcher Werkstätten wird sich mit dem Fortgang der Planungen erweitern. Hier besteht zudem ausdrücklich auch Raum und Gelegenheit für Initiativen aus der Bürgerschaft.

Bürgergruppen und -initiativen:

Je konkreter die Handlungsmöglichkeiten werden, umso „handfester“ lässt sich die Kommunikation gestalten. Dann geht es nicht mehr um Pläne und abstrakte Konzepte, sondern um Nutzungsinteressen und Absichten. Da hier aber zwischen gemeinsamer Arbeit und möglicher Umsetzung nicht zu große zeitliche Lücken klaffen sollten, werden viele Aktivitäten erst sinnvoll zu starten sein, wenn die Rahmenbedingungen für die spätere Nutzung durch die Stadt Bamberg geklärt sind. Aber schon jetzt werden erste Themen genannt – etwa die Frage, welche Rolle Baugemeinschaften spielen können, wie sie zustande kommen, wie sie arbeiten und auf welche Weise sie zu unterstützen sind.

Falls erste Wohnungsbestände schon vorab bezogen werden können, ist zudem zu überlegen, wie diese „Pionier-Gruppe“, die von großer Bedeutung für die Entwicklung des Wohnstandortes sein wird, bei ihren ersten Schritten des „Quartiersaufbaus“ unterstützt werden kann.

Verwaltungswerkstätten

Regelmäßige Informations- und Dialogrunden in der städtischen Verwaltung tragen zur Querinformation und Einbindung der vielen Ressorts und Dienststellen bei, die an einem solchen komplexen Prozess beteiligt sind.

Konversionssenat

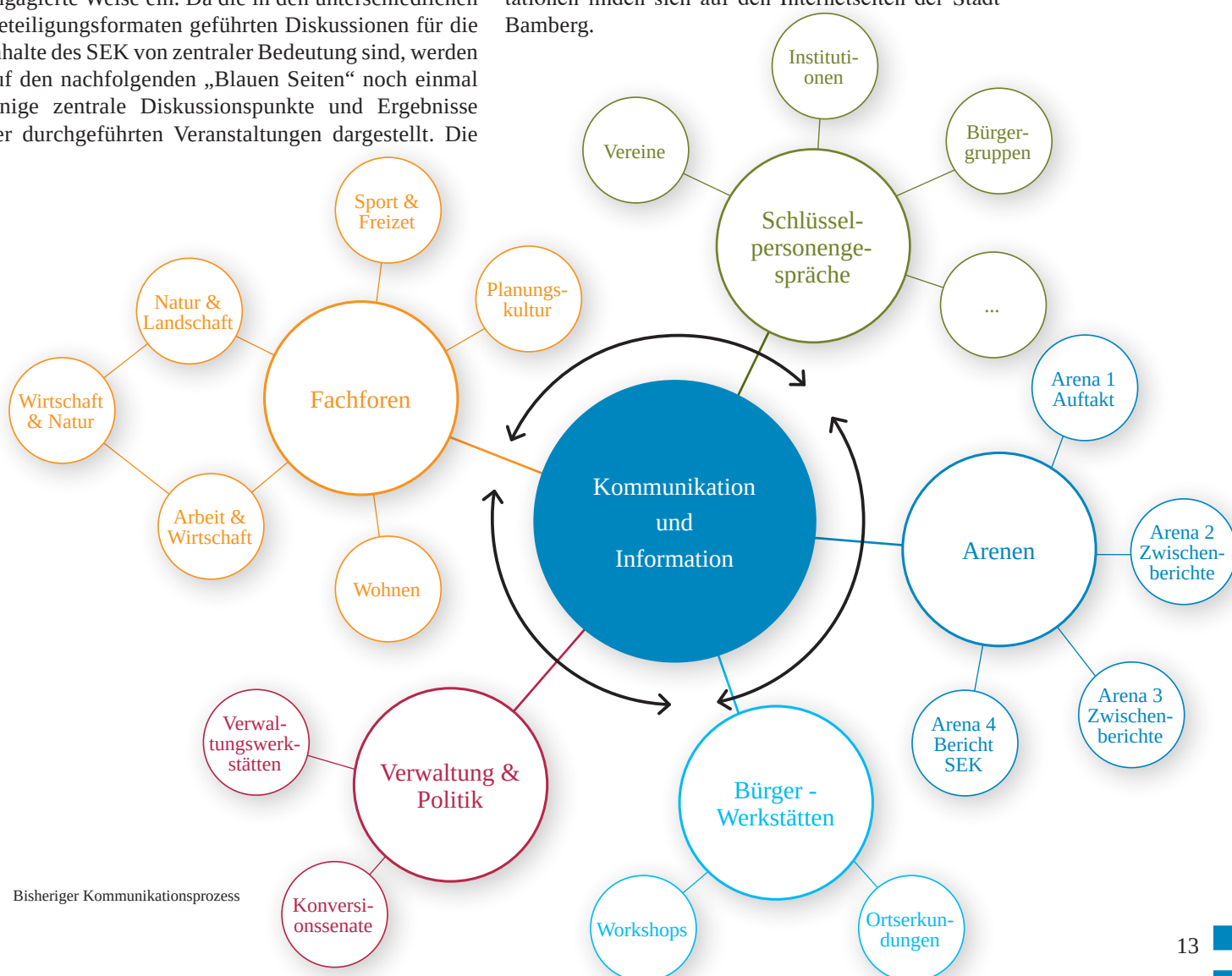
Selbstverständlich werden die politischen Akteure kontinuierlich über den Konversionssenat eingebunden, dem alle Entscheidungen obliegen.

3.4 Die „Blauen Seiten“: Formate und Ergebnisse des Dialogs

Im Rahmen des Beteiligungsprozesses bringen sich zahlreiche Akteure auf unterschiedliche, aber stets engagierte Weise ein. Da die in den unterschiedlichen Beteiligungsformaten geführten Diskussionen für die Inhalte des SEK von zentraler Bedeutung sind, werden auf den nachfolgenden „Blauen Seiten“ noch einmal einige zentrale Diskussionspunkte und Ergebnisse der durchgeführten Veranstaltungen dargestellt. Die

„Blauen Seiten“ werden Sie im Laufe des weiteren Prozesses auch in nachfolgenden Veröffentlichungen wieder finden.

Weitere Impressionen und umfassende Dokumentationen finden sich auf den Internetseiten der Stadt Bamberg.



Schlüsselpersonengespräche

13 Schlüsselpersonengespräche mit insgesamt 16 Bambergerinnen und Bambergern aus der Stadtgesellschaft erwiesen sich als wichtiges Mittel, um Wissen zusammenzuführen und Akteure, die in der Regel nicht zu Bürgerversammlungen kommen, einzubinden. In den Gesprächen ging es vorrangig um den Bamberger Osten und dessen Bedeutung für die Gesamtstadt, seine besonderen Charakteristika (Stärken/Schwächen/Potenziale) und wichtige Aufgaben und Ziele für die Entwicklung des Bamberger Ostens. Darüber hinaus wurden mögliche Gefahren, die vom Konversionsprozess ausgehen, die Bedeutung der Konversion im regionalen bzw. Gesamtstädtischen Kontext sowie konkrete Nutzungsideen für Teilbereiche thematisiert und schlussendlich die Einbindung der Schlüsselpersonen in den weiteren Prozess der Planungen erörtert. Nachfolgend haben wir einige Kernaussagen der Gespräche (anonymisiert) zusammengefasst.

1 | Der Bamberger Osten

Stärken und Potenziale des Bamberger Ostens

Für das Funktionieren der Stadt übernimmt der Osten wichtige Rollen: als Wohnstandort, als Ort der sozialen Integration sowie als (grünes) Areal für Freizeit und Erholung.

Die Grenzen, wo der Bamberger Osten beginnt, werden unterschiedlich definiert: „Die Grenze, was man als Osten empfindet, hat sich immer weiter in Richtung Innenstadt verschoben. Früher begann der Osten am Berliner Ring, heute an der Königstraße“ ... „Ich erlebe eine Zweiteilung, die an der Bahn beginnt. Die Stadt wurde erst durch die Bahn, dann durch die Amerikaner geteilt.

Ich könnte mir vorstellen, dass Bamberg durch die Konversion wieder ›ganz‹ wird“.

Viele Gesprächspartner sehen ein erhebliches Entwicklungspotenzial für die gesamte Stadt – aber auch die Notwendigkeit, sich dem Osten zuzuwenden: „Wenn die Stadt sich weiter entwickeln will, kann und muss sie das Richtung Osten tun.“ Oder: „Bamberg ist für mich nur dann attraktiv, wenn der Osten entwickelt wird.“ Gleichzeitig würde dies die Innenstadt entlasten.

Einige Gesprächspartner sahen in der Heterogenität des Ostens und seinen sehr unterschiedlichen Siedlungsstrukturen eine besondere Stärke: „Der Bamberger Osten hat (in Teilen) das Potenzial der Gemengelage, es gibt viele kleine Zentren (zum Teil mit eigenen Landmarken wie Kirchen usw.) und eine interessante Mischung von Wohnen und Gewerbe“. Dies drückt sich auch in unterschiedlichen Teilidentitäten aus, die von vielen sehr geschätzt werden – allen voran die Gartenstadt.

Die „Fläche und die Weite“ des Ostens werden sowohl aufgrund der Flächenverfügbarkeit für Wohnen und Gewerbe als auch als für Natur, Umwelt, Sport und Freizeit sehr geschätzt.

Stichwort „Demografiefester Osten“: Der Bamberger Osten kann insbesondere für bestimmte Zielgruppen ein guter Wohnstandort sein: „hier sind die Kinder, die Bamberg braucht“ und „die neue Zielgruppe sind die zukünftigen Alten. ... Die Innenstadt ist altenfeindlich“.

Wichtige Aufgaben und Ziele für die Entwicklung des Bamberger Ostens

- Diskussion über „moderates Wachstum“ führen!
- Bezahlbaren Wohnraum schaffen!

„Eine Gefahr besteht im frühzeitigen Ausverkauf der Flächen. Durch ein **kreatives Besitzergreifen** der Flächen können sie in integriert werden.“ (Ekhard ArnetzI, Stadtheimatzpfler)

„**Bamberg ohne Bamberg-Ost** ist wie Heinrich ohne Kunigunde.“
(Markus Hörner, Chapeau Claque e.V.)

- ICE-Streckenausbau zur Umgestaltung der Bahnüber- und -untergänge nutzen!
- Gewerbe an- oder umsiedeln!
- Bestehende Zentren stärken und ggf. neue entwickeln!
- Grünverbindungen und Durchwegungen sowie Anschluss an den Hauptsmoorwald schaffen!

Gefahren, die vom Konversionsprozess ausgehen

„Keine Ghettoisierung/Abriegelung der Quartiere“, d.h. keine einseitige Sozialstruktur, weder nur „Sozialer Wohnungsbau“ noch nur hochpreisige Segmente; Soziale Mischung ist das Stichwort!



„Bamberg ist für mich als Wohnort im Alter nur dann interessant, wenn der Osten weiterentwickelt wird. Hoffentlich zu einem **barrierefreien, modernen Lebensraum ohne Scheu vor Multikulti und einem eigenen Marktplatz**. Das fände ich sehr attraktiv.“ (Nora Gomringer, Autorin und Direktorin Internationales Künstlerhaus Villa Concordia)

„Wichtig ist, dass das **Gebiet integriert** wird. Damit dort kein Ghetto entsteht, brauchen wir eine **soziale Mischung**.“ (Eduard Mayer, Betriebsvertretung USAG Bamberg)

Die Ansiedlung von Betrieben müsse genau hinsichtlich ihrer Zukunftsfähigkeit geprüft werden: „Nicht noch ein Autozulieferer!“ Und: „Kein zweiter Laubanger!“

Es gib schon jetzt Handlungserfordernisse, so dass man nicht immer auf die Konversion warten könne: „Die Konversion ist nicht das Allheilmittel.“ Manches dürfe nicht aufgeschoben werden.

Bei Thema Altlasten gehen die Meinungen auseinander: Es gibt diffuse Befürchtungen, die von Personen, die das Gelände gut kennen, jedoch nicht bestätigt werden.

Prozessuale Befürchtungen: „Das Schlimmste was man machen könnte, wäre der Ausverkauf der Areale“ Die Stadt muss den Prozess strategisch und organisatorisch steuern. „Man muss den Mut haben auch einmal Nein zu sagen ...“

„Wenn sich die Geschichte zu lange hinzieht, wenn sich die Stadt übernimmt, wenn lange nichts passiert...“ So ähnlich: „... wenn nach dem Abzug der Amerikaner das Gebiet leer stünde (Vandalismus, Kriminalität).“

Der Konversion wird die Aufgabe zugeschrieben, die Wahrnehmung der Stadt als Ganzes positiv beeinflussen zu können: „Ich könnte mir vorstellen, dass Bamberg durch die Konversion wieder ›ganz‹ wird“.

Die Konversion trägt zur Verbesserung der Wohnraumversorgung bei, wenn: neuer Wohnraum für junge Menschen und Familien, für Menschen mit Migrationshintergrund, bezahlbarer Wohnraum und andere Wohnformen und Experimentierfelder geschaffen werden.

Darüber hinaus könne eine für die Stadt neue Kreativwirtschaft entstehen.

Ein Experimentierfeld schaffen – als Pendant zur engen und nur unter hohen Auflagen zu entwickelnde Innenstadt: z.B. ohne zu strenge Auflagen für Investoren, mit Raum für Innovation, neue Wohnmodelle, andere Bauträger usw.

Konkrete Nutzungsideen

Vorhandenes nutzen, um a) ... die Identität des Ortes zu schützen und b) ... das Areal möglichst effizient nachzunutzen.

Zwischennutzungen finden!

Wohnstandorte schnellstmöglich nachnutzen und zusammenwachsen lassen: „... nördlich und südlich der Kaserne gelegene Stadtteile über die Konversionsfläche zusammenwachsen lassen“ ... „Der Anschluss an die Gartenstadt ist kein Problem: Man muss nur den Zaun wegnehmen.“ Aber auch durch Neubau: „Die Gebäude im Norden könnten abgerissen und die Flächen für Neubauten genutzt werden.“

2 | Das Konversionsgelände

Chancen und Potenziale

Die Entwicklung der Konversion ist eine regionale Aufgabe: „Konversion entwickelt große ›Strahlkraft‹ – positive wie negative ... Das wirkt sich auch auf Nachbarstädte und Region aus...“ ... „Man ist nicht nur Nachbar, sondern in vielen Dingen auch Partner.“

„Ich wünsche mir, dass der Bamberger Osten viel stärker **mit der Bamberger Innenstadt verbunden** wird.“
(Dr. Christian Lange, CSU Stadtrat und Mitglied Konversionssenat)

„Es ist nicht nur Wunsch, sondern gesellschaftlicher Auftrag **bezahlbaren Wohnraum zu schaffen**.“
(Andrea Stapper, Fachdienst für Migration und Integration)

Aktive Nachbarschaftsentwicklung über die Freiräume – sowohl gesamtstädtisch bedeutsam Grünverbindungen als auch wohnungsnaher BBQ-Plätze.

Verlagerungen und die Entwicklung einer Studenten- und/oder Behördenstadt werden unterschiedlich bewertet. Die einen verbinden damit Chancen für die Innenstadt, die anderen nur erhöhte Kosten.

Größere Gewerbeareallösungen am Rand zur Autobahn hin und Büroanbauten und Künstlerateliers in den alten Stallungen.

Für Sport und Freizeit auch ungewöhnliche Nutzungen, z.B. „das Häuserkampfgebiet für Feuerwehr- und Katastrophenschutzübungen ... oder Motocross in den Sandwüsten“ entwickeln und in der Innenstadt Störendes (wie public viewing u.a. Events) zulassen. Und auch Kunst und Kultur sind zu fördern: Denkbar sind ein Kulturzentrum, Künstlerateliers in Stallungen, ein (Kinder-) Museum, ein Ausstellungsraum im Gebäude 7000 Über Aktionen und Events einen „kultivierten Prozess des Besitzergreifens“ initiieren!

Gewünscht wird, dass während des Konversionsprozesses eine intensive Information der Nachbargemeinden erfolgt („Gespräche unter Nachbarn“).

Die Gesprächspartner können und wollen sich unterschiedlich einbringen: Einige wollen den Prozess begleiten (z.B. Beratung, ggf. auch Prozesse „bremsen“), vereinzelte wollen aktiv mitgestalten, z.B.: durch Führungen, „Experimentierfeld für Künstler“ und manche haben Interesse daran Flächen und Gebäuden zu kaufen und/oder zu nutzen.

An dieser Stelle möchten wir uns bei allen Gesprächspartnern herzlich bedanken – nicht nur dafür, dass sie sich Zeit für uns genommen haben, sondern vor allem für die vielen hilfreichen Hinweise, kreativen Anregungen, ersten Ideen ... All dies konnten und werden wir weiterhin intensiv nutzen.

3 | (Öffentlichkeits-)Beteiligung

Die Gesprächspartner messen der Beteiligung große Bedeutung bei – vor allem um Transparenz zu schaffen. Es dürfe keine Vorfestlegungen geben und Gerüchte müssten aus der Welt geschaffen werden.

Es sind zahlreiche Akteure aus einem breiten Spektrum einzubinden. Hierfür sind einerseits bestehende Strukturen (wie die Bürgervereine) zu nutzen, andererseits neue, zielgruppenspezifische Formen und an Alltagsproblemen orientierte Fragestellungen etwa für Migranten zu finden.

Arena 1: Konversion ... von und mit anderen lernen.

**am 05. Juni 2013, von 19 – 22 Uhr im
Pfarrsaal St. Kunigund**

„Lernen von anderen – auch wenn Bamberg es dann ganz anders machen wird.“ Unter diesem Motto stand die erste öffentliche Arena im Rahmen des Bamberger Konversionsprozesses. Am 05. Juni 2013 begrüßte Oberbürgermeister Andreas Starke rund 200 interessierte Bürgerinnen und Bürger im Pfarrsaal Kunigund, die gekommen waren, um sich über den gerade beginnenden Prozess zu informieren. Wie dieser ablaufen wird und welche Möglichkeiten der Beteiligung es gibt, stellte Prof. Dr. Klaus Selle dann dar. In seiner Präsentation wurde deutlich, dass der Prozess noch ganz am Anfang steht und sich über mehrere Jahrzehnte erstrecken wird. Innerhalb der nächsten zwei Jahre muss zunächst ein Rahmenkonzept erarbeitet werden, bevor mit dem Abzug der Amerikaner ab 2015 die planungs- und vertragsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden können.

Dass der Konversionsprozess nicht mit einem leeren Blatt beginnt, zeigte Prof. Kunibert Wachten (scheuven+wachten). Es gibt mit dem „Gesamtstädtischen städtebaulichen Entwicklungskonzept“ (SEK) planerische Grundaussagen, die dem Bamberger Osten

eine besondere Bedeutung beimessen. Diese Ausgangspunkte werden in der Fortschreibung des SEK aufgegriffen und vor dem Hintergrund des Abzugs der Amerikaner weiterentwickelt.

Wie eine „Konversion“ verläuft, welche Schritte in einem solchen Prozess nötig sind und wer welche Rolle übernimmt, wurde in einem Gespräch zwischen Axel Kunze, Vertreter der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) und Christian Hinterstein, Referent für Zentrale Steuerung, Personalwesen und Konversionsmanagement der Stadt Bamberg deutlich. Es handelt sich um eine Gemeinschaftsaufgabe, für die die BImA als Eigentümerin der Fläche und die Stadt Bamberg eine Art „Ehe auf Zeit“ eingehen werden.

Was das konkret heißen kann, wurde dann durch einen kurzen Filmbeitrag deutlich, der die Erfahrungen der Stadt Erlangen mit dem dortigen Konversionsprozess dokumentierte. Harald Lang vom Amt für Strategische Entwicklung und Konversionsmanagement kommentierte, wie dies auf Bamberg übertragen werden könnte.



Anschließend wurde diskutiert, wie Konversionsprozesse aus der Sicht der Bürgerinnen und Bürger erlebt werden. Hierzu kamen Luisa Egenlauf aus Mannheim, Robert Bücking aus Bremen und Andreas Delleske aus Freiburg. Alle drei Gäste haben Erfahrungen mit Konversionsprozessen und berichteten, welche Chancen und Risiken sie sahen, aber auch welche Ängste und Hoffnungen sie hatten und wie sich diese im Prozessverlauf verändert haben. Abschließend gaben sie den Bambergern und Bambergerinnen einige Hinweise für die nächste Zeit mit auf den Weg.

Zum Abschluss der Veranstaltung ging es um die Frage, welche Themen im Konversionsprozess in Bamberg konkret behandelt werden müssen. Ein kurzer Filmbeitrag, in dem einige Bamberger Stimmen eingefangen wurden, gaben erste Hinweise. Aber auch alle Teilnehmenden der Arena waren eingeladen an den sogenannten „Kiosken“ auf Karten oder im Gespräch ihre Anregungen zu hinterlassen, welche Themen im Konversionsprozess behandelt werden sollten. Diese wurden ausgewertet und flossen in den weiteren Prozess ein.



Arena 2: Wichtige Fragen – erste Pläne.

**am 18. November 2013, von 19 – 21.15 Uhr
im Pfarrsaal St. Kunigund**

Nach der ersten Bürgerversammlung im Juni wurde im November in einer zweiten „Arena“ über das inzwischen Geschehene berichtet und auf die nächsten Schritte hingewiesen.

Oberbürgermeister Andreas Starke eröffnete die Veranstaltung, zu der rund 150 interessierte Bürgerinnen und Bürger in den Pfarrsaal Kunigund gekommen waren. Anschließend gab Prof. Dr. Klaus Selle einen kurzen Überblick über den langen Prozess, mit dem die frei werdenden Flächen wieder in die Stadt integriert werden sollen. Diese komplizierte Aufgabe wird nach aller Erfahrung mehrere Jahrzehnte dauern. Man steht also noch ganz am Anfang. Und dennoch gab und gibt es schon viel zu berichten. Darauf wies Harald Lang, Leiter des Amtes für Strategische Entwicklung und Konversionsmanagement hin. Neben den laufenden Gesprächen mit der Eigentümerin des Geländes, der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, und vielen anderen Beteiligten fanden unter anderem drei Fachforen statt. Sie waren den Themen Planungskultur, Wohnen, Sport und Naherholung gewidmet. Fachleute von auswärts und Bamberger Expertinnen und Experten diskutierten dort diese zentralen Themen der Konversion – womit zugleich der

Beginn einer Reihe weiterer Fachgespräche zu vielen weiteren Aspekten dieser Aufgabe markiert wurde.

Mit kurzen Filmen wurde in der Arena über Verlauf und Ergebnisse der Foren informiert. So soll auch in Zukunft allen die Möglichkeit gegeben werden, sich auf den Bürgerversammlungen über die vielfältigen Erörterungen, die darüber hinaus stattfinden, in kurzer Form zu informieren. Nach der Präsentation der Filme fassten die jeweiligen Moderatoren, Expertinnen und Experten die zentralen Ergebnisse noch einmal zusammen: Aus dem Fachforum „Planungskultur“, in dem vor allem über zukünftige Qualitätsstandards der Stadtentwicklung diskutiert wurde, berichteten Prof. Carsten Jonas und Kunibert Wachten. Volker Lang von den Memmelsdorf Barons e.V. (Baseball) und Markus Zirkel, Bürgermeister von Hallstadt, schilderten im Gespräch mit Leonhard Valier, dass sich nach den anregenden Erörterungen des Fachforums „Sport und Naherholung“ bereits eine Arbeitsgruppe formiert hat, die das Thema über Gemeindegrenzen hinweg weiter verfolgen will. Und Daniela Brodmerkel (Das Haus Brodmekel) resümierte mit Klaus Selle die Handlungserfordernisse, die für das „Wohnen“ im gleichnamigen Fachforum diskutiert wurden.



In dem Planungsprozess sollen jedoch nicht nur Expertinnen und Experten zu Wort kommen. In der Arena wurden daher die zahlreichen Wege vorgestellt, auf denen sich alle interessierten Bürgerinnen und Bürger beteiligen können. Ganz gleich, ob in Interviews, an der Zettelwand, per Fragebogen oder online, alle Anregungen und Hinweise werden in einem sogenannten „Ideenpool“ gesammelt und fließen schließlich in das Konzept ein.

Nach der Pause stellte Prof. Kunibert Wachten erste Zwischenergebnisse des Planungsprozesses vor. Es ging hier vor allem um „Eckpunkte“ der Entwicklung des Bamberger Ostens. Gefragt wurde u.a. welche Rahmenbedingungen für den Bamberger Osten von Bedeutung sind und was notwendige Entwicklungsschwerpunkte sein werden. Dabei kam der Einbettung der Konversion in die Entwicklung des gesamten Bamberger Ostens

besondere Bedeutung zu. In den nächsten Arbeitsschritten des SEK sollen daher vor allem räumliche Verbindungen konkretisiert werden. Das Kasernengelände ist umgeben von unterschiedlichen Quartieren mit sehr eigenständigen Identitäten. Darauf wiesen in einer nachfolgenden Diskussionsrunde Dr. Christian Lange und Heinz Kuntke vom Bürgerverein Bamberg Ost hin. Sie unterstrichen die Notwendigkeit einer besseren Verbindung zur Innenstadt und machten auf wünschbare Grün- und Wegeverbindungen sowie Barrieren, die beseitigt werden sollten, aufmerksam. Diese Diskussion wurde fortgesetzt: Mit Bürgerinnen und Bürgern wurden räumliche Verbindungen nicht nur am Plan nachgezeichnet, sondern unmittelbar vor Ort erkundet.



Arena 3: Konversion erleben.

**am 23. Januar 2014, von 19 – 21.00 Uhr
in der Graf-Stauffenberg-Schule**

Der begonnene und noch viele Jahre und Jahrzehnte dauernde Konversionsprozess in Bamberg ist eine komplexe fachliche Aufgabe, die in der Stadt öffentlich und transparent diskutiert wird. Obwohl der Prozess noch ganz am Anfang steht, gab es schon viel zu berichten. Ziel der dritten Arena war es, einige wichtige Schritte der Beteiligung Revue passieren zu lassen.

Im Foyer der Graf-Stauffenberg-Schule begrüßte Bürgermeister Werner Hipelius hierzu am 23. Januar 2014 rund 150 interessierte Bürgerinnen und Bürger, die in der vorangegangenen Woche zum Teil selbst aktiv geworden waren und den Bamberger Osten zu Fuß erkundet hatten.

Unter dem Motto „Konversion erleben“ fanden am 17. Januar 2014 drei Stadtexkursionen mit rund 60 Bürgerinnen und Bürgern statt, die die räumlichen Verbindungen des Bamberger Ostens erkundeten. In einem anschließenden Bürgerworkshop wurden anhand von Plänen, Luftbildern und einem Modell Grünverbindungen und Qualitätsanforderungen diskutiert sowie Ideen zur Umgestaltung und Maßnahmenvorschläge entwickelt. In der Arena fassten Kerstin Kowalski, Johanna Schlicht und Anke Steinhäuser ihre Eindrücke von den Exkursionen noch einmal zusammen. Dabei wurde deutlich, dass die Teilnehmenden aller drei Rou-

ten zahlreiche Orte mit einer hohen Qualität fanden, die aber häufig noch verbessert werden könnten. Daher gaben die drei Gruppen dem Planungsteam auch zahlreiche Anregungen für den weiteren Planungsprozess mit auf den Weg.

Neben der Bürgerveranstaltung fanden unter anderem zwei Fachforen statt. Bamberger Expertinnen und Experten diskutierten mit Fachleuten von auswärts die beiden Themenfelder „Arbeit & Wirtschaft“ sowie „Natur & Landschaft“. Mit kurzen Filmen wurde in der Arena über Verlauf und Ergebnisse der Foren informiert. So soll auch in Zukunft allen die Möglichkeit gegeben werden, sich auf den Bürgerversammlungen über die vielfältigen Erörterungen, die darüber hinaus stattfinden, in kurzer Form zu informieren. Nach der Präsentation der Filme fassten die jeweiligen Moderatoren, Experten und Expertinnen die zentralen Ergebnisse noch einmal zusammen: Gerhard Spörlein (Bund Naturschutz in Bayern e.V.) und Elke Döhler (Ammermann & Döhler) berichteten im Gespräch mit Leonhard Valier, dass in dem Fachforum „Natur & Landschaft“ die großen naturräumlichen Potenziale des Konversionsgeländes diskutiert wurden. Sie warnten aber auch, dass Naturschutz und Freiraumentwicklung gesamtgesellschaftliche Aufgaben seien, die im Gesamtzusammenhang für alle Flächen zu diskutieren seien.

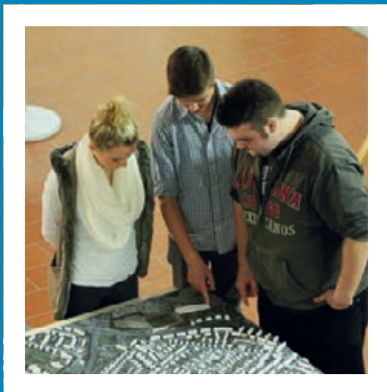


Aus dem Fachforum „Arbeit & Wirtschaft“ schilderten Rüdiger Elflein (Eltlein Transport und Logistik), Karl-Heinrich Ertl (ERTL GbR) im Gespräch mit Harald Lang, dass sich die Unternehmen über die Einbindung in den Prozess freuen und nun im Zusammenhang mit den Themenfeldern Umwelt, Wohnen und Wirtschaft konkrete, verlässliche Konzepte mit hoher Planungssicherheit für die Unternehmen zu entwickeln seien. Einig waren sich die Berichterstatter beider Foren, dass angesichts der Größe der Konversionsfläche die unterschiedlichen Belange von Natur- und Umweltschutz, Wirtschaft und Wohnen alle unter „einen Hut“ zu bringen seien.

Welche signifikanten Qualitäten theoretisch für den Bamberger Osten denkbar wären, machten einige städtebauliche Entwürfe deutlich, die von Studierenden der TU München erstellt und in der Arena präsentiert wurden. Es entstanden Ideen wie das „Wohnen im Wald“, die moderne „Gärtnerstadt“ mit landwirtschaftlicher Produktion und selbstversorgender Lebensweise oder die Bamberger Hügel „7+1“. Eine andere Gruppe versuchte die barocken Bamberger Stadtachsen auf das Konversionsgelände zu transformieren und gestaltete neue öffentliche Räume mit Boulevardcharakter und einem neuen Stadtzentrum. Die zentrale Botschaft aller Arbeiten, die auch im Saal ausgestellt waren, lautete:

Bamberg solle den Osten nicht aufgeben und einen stärkeren Zusammenhang zwischen Innenstadt und Osten herstellen.

Durch die unterschiedlichen Berichte aus der Beteiligung und den einführenden Worten von Klaus Selle, der den Gesamtprozess darstellte, dürfte deutlich geworden sein, dass die Entwicklung des Ostens und der Konversion Zeit brauchen. Dennoch ist manchmal auch kurzfristiges Handeln gefragt. Harald Lang, Leiter des Amtes für Strategische Entwicklung und Konversionsmanagement, berichtete, dass die Stadt diesen Spagat mit Hilfe eines Gestattungsvertrags bewältigen will, den sie möglicherweise mit der BImA (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben) abschließen kann. Darüber könnte die vorgezogene Nutzung einiger Standorte auf dem Kasernengelände vertraglich geregelt werden. Möglich sei dies beispielsweise dort, wo Nutzungen gleich blieben, erklärte Harald Lang. Die Wohngebäude der Pines-Siedlung, die Sporthalle sowie der Standort der High-School und die Lagarde-Kaserne könnten daher eventuell schon ab 2015 nachgenutzt werden. Lediglich für die Erschließung seien noch sinnvolle Lösungen zu finden. Insofern schließen sich langfristiges Planen und kurzfristiges Handeln keinesfalls aus.



Arena 4: Stadtverträgliche Konversion – Wie viel Dynamik hat die Stadt?

am 13. Mai 2014, von 19 – 21.00 Uhr in der Graf-Stauffenberg-Schule

Die Konversion wird das gesamte Stadtgefüge nachhaltig und langfristig beeinflussen. Insofern stellt sich die Frage, wie sich die Konversion stadtverträglich gestalten lässt und wie viel Dynamik die Stadt hat. Diese Fragen standen im Mittelpunkt der 4. Arena, zu der am 13. Mai rund 150 Bambergerinnen und Bamberger in die Graf-Stauffenberg-Schule kamen.

„Im Augenblick sind noch alle Entscheidungen offen“, betonte Prof. Dr. Klaus Selle zur Begrüßung. Noch befinde sich das Gebiet im Besitz der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA). Ziel der nächsten Monate sei es nun einen entscheidungsfähigen Handlungsrahmen zu schaffen.

Hierzu stellte Prof. Kunibert Wachten (scheuven+wachten) zunächst das Städtebauliche Entwicklungskonzept (SEK) vor. Darin bescheinigt er Bamberg exzellente Chancen: Bamberg sei nicht nur eine enorm attraktive Stadt mit vielen Qualitäten, sondern habe auch alle Voraussetzungen für ein moderates Wachstum. Dies sei auch zur dauerhaften Sicherung der städtischen Infrastruktureinrichtungen notwendig. Bisher habe es nur über „Krümel“-Flächen im Stadtgebiet eine Wachstumsperspektive gegeben. „Die Konversionsfläche bietet die Chance kompakt zu wachsen und ist zudem Motor für die städtebauliche Verbesserung des Bamberger Ostens“, so Wachten.

Als Hauptthemen habe man im Städtebaulichen Entwicklungskonzept die Verbesserung der stadträumlichen Verknüpfungen, den Aus- und Aufbau attraktiver Grünverbindungen und die Stärkung von Kristallisationspunkten wie Plätze, Grünanlagen oder rings um Kirchen definiert. Nimmt man diese Eckpunkte ernst, so müsse die Konversion schon an der Bahnlinie beginnen. Derzeit schneide nicht nur die Bahnlinie, sondern auch der Berliner Ring die Stadt regelrecht in zwei

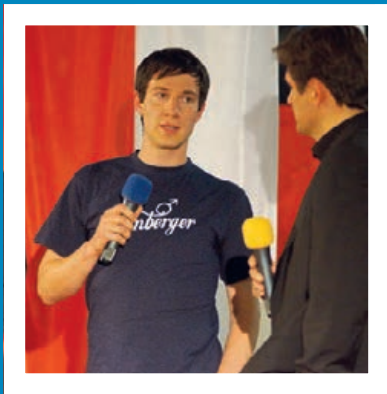
Teile. Als Achse und Rückgrat der Konversion und als mögliches grünes Band böte sich als allererstes die Zollnerstraße an, ist sich Wachten sicher. „Doch auch der Berliner Ring bedarf einer stärkeren Aufwertung und Einbindung in die Stadtstrukturen, ohne dass es zu einer Änderung der Verkehrsbedeutung kommt“. Bei Entwicklung neuer Stadtquartiere, sei es wichtig ein Gebiet zu schaffen, das „...seine Zeit übersteht. Wir brauchen dazu eine qualitativ hochwertige Stadtplanung als Grundlage für eine nachfolgende, hohe Bauqualität“. Städtebaulicher „Einheitsbrei“ wäre eine „vertane Chance“.

Mit Blick auf den Gesamtplan erläuterte Wachten, dass auch zahlreiche Anregungen aus der Bürgerschaft – etwa die große Landschaftsbrücke über den Berliner Ring, eine große „grüne Fuge“ als Rückgrat für das Quartier, die Nord-Süd-Verbindung mit Anbindung der Gartenstadt an den Volkspark oder Wasser als gestaltendes Element uva. – unmittelbar Eingang in das SEK fanden.

Als nächsten großen Schritt des viele Jahre dauernden Konversionsprozesses kündigte Selle den städtebaulichen Wettbewerb an, der im Herbst seinen Anfang finden soll. Sechs Planungsbüros oder -Teams sollen aufgefordert werden, Ihre Ideen für das Konversionsgelände zu formulieren. „Die Diskussion soll durch mehr Konzepte vorangetrieben und bereichert werden.“ Im September werden drei Werkstatttage stattfinden, an denen Bürger und Bürgerinnen teilnehmen können um mit den Planern ins Gespräch zu kommen.

Wurden von Wachten zuvor vor allem die mit der Konversion verbundenen Chancen beschrieben, so sollten im Rahmen der Arena 4 auch mögliche Herausforderungen und Gefahren thematisiert werden. Selle erläuterte dazu in einem „Faktencheck“ zunächst andernorts gemachte Erfahrungen – etwa, dass die finanziellen Lasten aus der





Konversion zu groß wurden, sich die neuen Quartiere städtebaulich und sozial ungeordnet entwickelten oder, dass sich negative Auswirkungen für andere Stadtquartiere ergeben hätten. Ziel müsse es sein, die Konversion stadtverträglich zu entwickeln.

Die andernorts gemachten Erfahrungen und allgemeinen Zahlen wurden anschließend noch einmal für Bamberg reflektiert. Harald Lang, Leiter des Amtes für Strategische Entwicklung und Konversionsmanagement, rief noch einmal einige Bamberger Zahlen in Erinnerung: Die Stadt Bamberg möchte, entgegen dem demografischen Trend, moderat um rund 5.000 Personen auf etwa 76.000 Einwohner wachsen. Dies wird jedoch nicht über Nacht möglich sein. Würde man heute alle der

2.500 auf dem Kasernenareal verfügbaren Wohnungen auf den Markt bringen, so entstünden angesichts noch fehlender Zuzüge Leerstände in anderen Quartieren der Stadt. Aktuell wächst die Stadt im langjährigen Mittel um rund 250 Wohneinheiten pro Jahr. Da die Stadt derzeit einen vorläufigen Höhepunkt in der Wohnungsnachfrage erlebt, ist nicht davon auszugehen, dass diese Zahl längerfristig deutlich erhöht werden müsste. Es könnte also bis zu 10 Jahre dauern, bis die verfügbaren 2.500 Wohneinheiten bezogen wären. Während dieser Zeit entstünden für jede der leerstehenden Wohnungen jährlich Kosten zwischen 1.500 und 2.500 Euro. Für die 2.500 Wohneinheiten auf dem Kasernengelände fallen also schon im ersten Jahr Kosten in Höhe von rund 3,8 Mio. Euro an.





Wie soll daher der Umgang mit dem Bestand unter dem Eindruck eines teilweise auch längeren Leerstandes gestaltet werden? Einfach auf Verdacht könne niemand die Wohnungen auf dem Konversionsgelände erwerben, erläutert Heiner Kemmer, Geschäftsführer der Stadtbau GmbH. Ziel der Stadt sei, so erklärt Lang, eine schrittweise Besiedelung des Geländes, die auch Reaktionsmöglichkeiten auf künftige, aktuell nicht vorhersehbare, Entwicklungen von vornherein mit einbezieht. Die Konversion wird sich nach den Erfahrungen anderer Konversionskommunen auf einen Zeitraum von mindestens 20 Jahren erstrecken. Niemand kann heute mit der notwendigen Sicherheit vorhersagen, welche Bedürfnisse die Menschen in 10 oder 15 Jahren haben werden. Diesen Umstand gilt es bei allen Planungen zu berücksichtigen. Dabei müssen grundsätzliche Leitideen und -vorstellungen definiert, gleichzeitig aber planungsrechtliche Festlegungen möglichst offen und wandelbar gehalten werden. Dies bedeutet, die vorhandenen Flächen und den vorhandenen Bestand genau zu prüfen und Schwerpunkte für die künftige Entwicklung zu definieren, wie sie grundlegend im Städtebaulichen Entwicklungskonzept für die Stadt Bamberg vorgesehen werden.

Unverständnis gab es in der Diskussion mit anwesenden Bürgerinnen und Bürgern, dass die Nachnutzung der

im Moment intakten Wohnungen so lange dauern soll, obwohl viele Menschen derzeit händeringend eine Wohnung suchen. Auch die angespannte Situation im Bereich der Studentenwohnungen könne so gut gelöst werden. Harald Lang machte jedoch deutlich, dass die Verfügung über die Flächen allein in der Hand der BImA als Eigentümerin läge. Erst mit der Vermarktung der Flächen durch die BImA werde das Gelände für die Stadt Bamberg nutzbar.

Eine Ausnahme stellt die Pines-Area dar, die noch vor der Eigentumsübertragung auf Initiative der Stadt eine schnelle Nachnutzung erfahren soll. Heiner Kemmer, Geschäftsführer der Stadtbau GmbH, berichtet, dass dort als eine Art „Testverfahren“ rund 100 Wohnungen frühzeitig übernommen werden sollen, die zur Entlastung des Bamberger Wohnungsmarktes beitragen könnten. „Das Gebiet liegt am Rande des Konversionsgeländes, ist von außen erschließbar, für die Bewohner drohen keine jahrelangen Leerstände in der Nachbarschaft oder endlose Baustellen“, schildert Kemmer die Vorteile. Derzeit sei die Interessenliste voll, doch Kemmer forderte alle Anwesenden dazu auf, sich bei Interesse zu melden.



Fachforum 1: Wohnen



Konversionen bieten mit ihren Gebäudebeständen und bebaubaren Flächen zumeist erhebliche Chancen, aber auch Risiken für die lokalen und regionalen Wohnungsmärkte. Das gilt in besonderer Weise auch für die Kasernenareale im Bamberger Osten: Hier finden sich allein in der engeren Housing Area über 800 Wohnungen (im Geschosswohnungsbau) und ca. 200 weitere (in Ein- und Zweifamilienhäusern) sowie darüber hinaus potentielle Siedlungsflächen, die mittel- bis langfristig für die Entwicklung Bambergers von großer Bedeutung sein können. Entscheidend ist es, ob und wie diese Bestände sinnvoll in den Wohnungsmarkt integriert werden können. Dabei richten sich besondere Hoffnungen darauf, dass insbesondere im mittleren (ggf. auch unteren) Preissegment Entlastungseffekte für den angespannten Bamberger Wohnungsmarkt erzielt werden können. Ob und unter welchen Bedingungen diese Erwartungen realistisch sind, wurde u.a. im Rahmen dieses Fachforums am 09.09.2013 im Spiegelsaal der Harmonie erörtert.

Zunächst erläuterte Dr. Klaus Möller, Büro für Systemanalysen, in einem Impulsreferat die Situation auf dem Bamberger Wohnungsmarkt und stellte dann die zukünftigen, auf einem Rechenmodell basierenden, Prognosen zur zukünftigen Entwicklung von Angebot und Nachfrage dar. Dabei wurde deutlich, dass zwar aktuell eine starke Wohnungsnachfrage zu verzeichnen sei, dass aber auf Grund der demografischen Entwicklung schon ab 2018, wenn die Konversionsflächen zur Verfügung stehen, eine Vermarktung schwieriger werden könnte.

Der zweite externe Referent Peter Jorzick, Team Hamburg Gesellschaft für Projektentwicklung mbH, berichtete von einigen seiner Projekte aus dem Bereich Redewicklung und beleuchtete dabei das Für und Wider unterschiedlicher organisatorischer Strukturen und Steuerungsmöglichkeiten.

In der sich anschließenden Diskussionsrunde mit den Bamberger Expertinnen und Experten wurde dann deutlich, dass die Flächen und Bestände der Kaserne differenziert zu betrachten seien und ein Aufkauf aller Flächen durch die Stadt möglicherweise nicht zwingend sei. Eine „kommunale Intendanz“ des Prozesses sei hingegen wünschenswert.

Als besonders wichtig erschien der Expertenrunde die Schaffung von preiswertem Wohnraum. Und dies sei am ehesten durch die Übernahme unmittelbar bewohnbarer Bestände zu schaffen. Die nach Abzug der Amerikaner zu befürchtende Leerstandsphase wird dabei als äußerst problematisch angesehen (Substanz-/Wertvernichtung; negative Wirkung auf den ganzen Standort und seine Umgebung) und die verantwortlichen Akteure (insbesondere die BImA) werden daher dringend aufgefordert, alles zu tun, um eine unmittelbare Anschlussnutzung zu ermöglichen. Dies wird auch aus wohnungswirtschaftlichen Gründen als notwendig angesehen („Wohnungen werden jetzt benötigt“). Die Stadtspitze und die Verwaltung bemühen sich derzeit intensiv darum, diesen Zeitrahmen so zu verkürzen, dass ein unmittelbarer Nutzungsübergang zumindest für Teilflächen möglich ist.

Substanzielle Aussagen für den Zeitraum 2017/18, der derzeit als Vermarktungsbeginn angesehen wird, seien zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht möglich („Wer weiß, wie es dann am Markt aussieht“; Bezugnahme auch auf die diesbezüglichen Aussagen im Gutachten Dr. Möller). Möglicherweise erklärt auch diese Langfristigkeit die eher abwartende Haltung der Bamberger Akteure und Experten während des Forums, denn es wurde deutlich, dass ein Handlungsbezug möglicherweise erst in vier oder fünf Jahren herstellbar ist.

Fachforum 2: Planungskultur



Große Stadtentwicklungsaufgaben lassen sich erfahrungsgemäß nur höchst selten mit dem Standardrepertoire und den gewohnten Abläufen des Verwaltungshandelns lösen. Deshalb suchen Städte und Regionen, die vor besonderen Herausforderungen und Aufgaben stehen, immer häufiger nach Sonderwegen. Und so wurde auch in Bamberg durch eine bürgerschaftliche Initiative der Ruf nach einer Internationalen Bauausstellung (IBA) laut. Dieser war Anlass, sich im Rahmen eines Fachforums am 10.09.2014 im Spiegelsaal der Harmonie mit dem Thema der „Planungskultur“ zu befassen. Was eine Internationale Bauausstellung ausmacht, welche Vor- und Nachteile mit ihr verbunden sind und ob sie das angemessene Instrumentarium bietet – all diesen Fragen wurde in dem Fachforum nachgegangen.

Zwei Impulsvorträge beleuchteten das Thema von verschiedenen Seiten: Gerti Theis, Projektkoordinatorin der Internationalen Bauausstellung Hamburg, erläuterte Entstehung, Konzept und Ergebnis der derzeit stattfindenden IBA Hamburg. Prof. Dr. Engelbert Lütke Daldrup, Geschäftsführer der Internationalen Bauausstellung Thüringen und ehemaliger Staatssekretär im Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, stellte die ersten Überlegungen für die in Thüringen geplante IBA vor. Beide Referenten betonten, dass es für dieses außergewöhnliche Instrument der Planungskultur eine besondere stadtplanerische Fragestellung brauche, die bei einer IBA modellhaft bearbeitet wird und nicht im Rahmen der herkömmlichen kommunalen Planungsstrukturen gelöst werden kann.

In der folgenden regen Diskussion, moderiert von Kunibert Wachten, der auch Mitglied der Expertengruppe in Hamburg ist, wurde von Experten und Zuhörern das Für und Wider einer IBA in Bamberg erörtert. Dass die zukünftige Nutzung des Konversionsgeländes exzellent geplant und in einem bürgerschaftlichen Beteiligungsprozess erarbeitet werden muss, darin sind sich

alle einig. Ob es hierfür allerdings auch das nicht nur inhaltlich, strukturell und finanziell außerordentliche Instrument einer Internationalen Bauausstellung braucht, wurde kontrovers diskutiert.

Insbesondere der Dialog von „Weltkulturerbe“ und „Neuer Stadt“ stellt sich hier nach Meinung der Experten als die besondere Aufgabe für Bamberg im Rahmen der zukünftigen Konversion der Flächen Bamberg Ost dar. Die detaillierte Ausarbeitung dieser besonderen Fragestellung Bambergs solle nun ein kleineres Expertengremium unter Führung der Stadt Bamberg als Grundlage für die weitere Diskussion übernehmen.

Fachforum 3: Sport & Freizeit



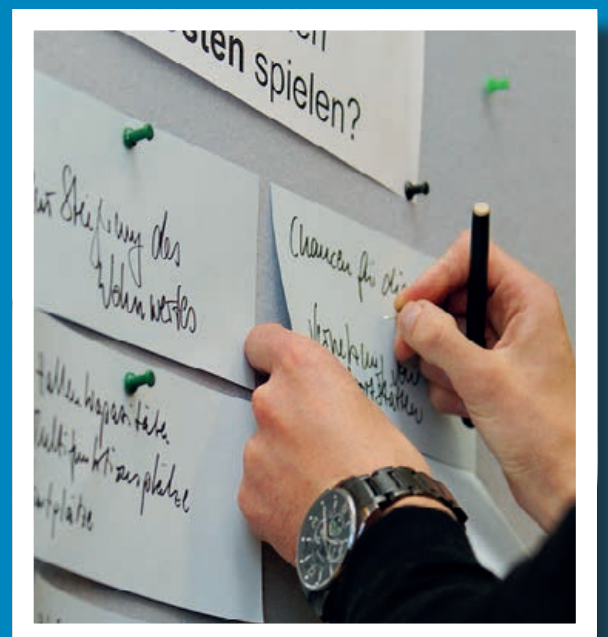
Das Konversionsareal hat mit der Freedom Fitness Facility, der Freizeithalle JFK und weiteren Sportstätten großes Potenzial, das zusammen mit dem Volkspark, dem Fuchs-Park-Stadion und den Schwimmbädern weiter ausgebaut werden kann und sich so zu einer Sporthochburg in Oberfranken entwickeln kann. Ergänzende Angebote aus den Bereichen Naherholung und Tourismus werten das Gebiet weiter auf. Gibt es künftig neben der Bergstadt, der Inselstadt, der Gärtnerstadt auch eine Sportstadt? Kann hier eine Leitidee für den neuen Stadtteil geprägt werden? All diesen und verwandten Fragen wurden in dem Fachforum „Sport & Naherholung“ am 10. September 2013 im Pfarrsaal St. Heinrich nachgegangen.

Den einleitenden Impuls zum Thema setzte Henrik Schrader vom Institut für kooperative Planung und Sportentwicklung in Stuttgart. Er hob insbesondere die Bedeutung einer verstärkten Einbindung von Sportangeboten in das Stadtgefüge hervor. Der Bamberger Osten verfüge bereits über gute Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Eine sinnvolle Vernetzung mache diese für alle Altersgruppen attraktiv. Als gelungenes Beispiel für Sportentwicklungsflächen präsentierte Schrader eine multifunktionale Sportanlage mit unterschiedlichsten Angeboten in Bad Hersfeld, die einen regelrechten Boom erlebt. Die Zusammenarbeit erfolgte hier vereinsübergreifend und habe sich als äußerst bewährt erwiesen.

Patrick Backer vom TKS (BAMBERG Tourismus und Kongressservice) verdeutlichte in seinem Referat das hohe Potential, das eine Sportstadt Bamberg auch im Bereich des Tourismus habe. Sporthotels, Trainingscamps oder auch Tagungs- und Bildungsveranstaltungen zum Thema Sport im Bamberger Osten könnten dem Bamberger Tourismus neue, interessante Impulse geben.

Die Teilnehmer der Diskussionsrunde waren sich einig, dass die Entwicklung von Sport- und Naherholungsangeboten im Bamberger Osten erheblich zur Steigerung des Wohnwertes beitragen könnten. Dies könne vor allem dann gelingen, wenn die Vereine als gemeinsamer Akteur auftreten und das Angebot sich sowohl auf den Leistungs- als auch auf den Freizeitsport beziehe. Die Teilnehmer signalisierten ihr Interesse an einer „Interkommunalen ARGE Sport“ (ARGE = Arbeitsgemeinschaft), die sich künftig an dem Konversionsprozess aktiv beteiligt.

Inzwischen hat die ARGE Sport sich mehrere Male getroffen, einen interkommunalen Workshop durchgeführt und die Erstellung eines „Interkommunalen Sportentwicklungsplans“ auf den Weg gebracht. Erste Zwischenergebnisse werden auch in das aktuelle Gutachterverfahren einfließen.



Fachforum 4: Natur & Landschaft



Wie sollen Natur und Landschaft im Zusammenhang mit der Konversion zukünftig entwickelt werden? Dies war die zentrale Fragestellung des Fachforums am 03.12.2013 im Pfarrsaal St. Heinrich. Neben den vorhandenen oder auszuweitenden Freiflächenpotentialen standen die zahlreichen Möglichkeiten zur Gestaltung von Grün- und Freiraumflächen im Vordergrund.

Impulse dazu kamen von den beiden Fachreferenten Prof. Gerd Aufmkolk von WGF Nürnberg Landschaftsarchitekten und Prof. Regine Keller von der TU München. Beide berichteten beispielhaft von Städten in ganz Deutschland, die bei ihren Konversionen erfolgreich Grünflächen ins Stadtbild eingefügt bzw. quasi als Initialzündung neu gebildet haben. Für Bamberg forderten beide Referenten eine offensive Qualitätsstrategie mit klaren Vorteilsabwägungen. Eine tragfähige Grünstruktur, so waren sich die beiden Professoren einig, ist dabei nicht Ergebnis, sondern Voraussetzung für eine auch in wohnungspolitischer und ökonomischer Hinsicht erfolgreiche Stadtentwicklung. Hier müsse die Stadt freilich in Vorleistung treten und Weitsicht beweisen.

Die Ideen, die daran anknüpfend von den Bamberger Expertinnen und Experten im Rahmen des Forums gesammelt wurden, waren vielfältig: Frischluftschneisen,

Grünverbindungen, Parks, benutzbare Grünflächen oder Naturschutzgebiete waren nur einige der intensiv diskutierten Themen. Ebenso wichtig waren aber eventuelle Zwischennutzungen. Unkonventionell, aber sehr positiv aufgenommen, war beispielsweise der Vorschlag, einen Teil der Gebiete für Bildung und Soziales zu nutzen und in einer weiteren Fachdiskussion einen Kompromiss zwischen den Flächenansprüchen von Gewerbe und Ökologie zu suchen. Zentrales Fazit der Diskussionsrunde war aber auch: „Wir haben unendlich viel Fläche!“ Insofern würde die Konversion genug Raum für die verschiedenen Bedürfnisse bieten und sowohl bauliche Entwicklungen als auch naturnahe und geschützte wie gebrauchsfähige und robuste Freiräume ermöglichen.



Fachforum 5: Arbeit & Wirtschaft



Auf dem Konversionsgelände sollen qualitativ hochwertige Arbeitsplätze geschaffen werden, indem neue Betriebe angesiedelt und den bestehenden notwendige Expansionsflächen geboten werden. Doch wie können zukunftsfähige Arbeitswelten in Bamberg und auf dem Konversionsgelände aussehen und gestaltet werden? Diese Fragen wurden in dem Fachforum am 03.12.2013 im Spiegelsaal der Harmonie diskutiert, wo Oberbürgermeister Andreas Starke die geladenen Experten und die rund 60 interessierten Zuhörer begrüßte. Er beschrieb die große Chance der wirtschaftlichen Entwicklung, die durch die Konversion für Bamberg entsteht.

Andreas Schulten, Vorstand der BulwienGesa AG aus Berlin legte in seinem Impulsreferat zunächst die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt Bamberg aus Sicht der Immobilienwirtschaft dar. Die steigenden Immobilienpreise seien Indikatoren dafür, dass Menschen dort arbeiten und gerne leben wollen. Mit einer Zahl überraschte Schulten seine Zuhörerschaft: Bambergs gesamte Immobilien seien rund 7,5 Mrd. Euro wert. Damit stünde das Oberzentrum sehr gut im Vergleich zu anderen Städten da, so Schulten. In den letzten zehn Jahren stieg der gesamte Immobilienwert zudem um eine Milliarde. Damit reiht sich Bamberg in die Reihe von „hidden champions“ ein wie beispielsweise Trier, Tübingen, Konstanz oder Landshut. Bamberg profitiere dabei enorm von seinem Status als Universitätsstadt.

Anschließend berichtete die Referentin Prof. Dr. Maike Andresen, Lehrstuhlinhaberin für Betriebswirtschaftslehre, insbesondere Personalmanagement an der Universität Bamberg, von den Bedürfnissen der jungen Arbeitsgeneration und wie Bamberg sich diese zu Nutzen machen könnte. Andresen stellte die „Generation Millennium“ vor und entlarvte so manch Vorurteil über die junge Arbeitsgeneration. Sie seien beruflich wechselfreudig, bilden sich viel weiter und mögen flexible Arbeitszeiten, so Andresen. Der Lebensphase der Familiengründung und/oder Pflegesituation von Älteren entsprechend, erwarten sie eine Work-Life-Balance. Die Berufswünsche seien geteilt: Die Hälfte der auf den Arbeitsmarkt strebenden jungen Menschen würde eine Führungskarriere vor allem in Großunternehmen anstreben. Diese Aussagen sind bezogen auf die jährlichen Absolventinnen der Universität besonders für den lokalen Arbeitsmarkt von hoher Bedeutung.

In der anschließenden Diskussion der Bamberger Expertinnen und Experten wurde deutlich, dass für die lokale Wirtschaft vor allem die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum sowie die Bereitstellung von Flächen für Gewerbe von zentraler Bedeutung sind. Dies habe, so berichtet Heribert Trunk, Präsident der IHK Oberfranken, eine Blitzumfrage in den IHK-Gremien ergeben. Darüber hinaus müsse aber auch auf Bildung und Forschung gesetzt werden, damit der Wirtschaftsraum für die Zukunft fit werde. Die anwesenden Vertreter der örtlichen Wirtschaft wünschen sich dabei dringend verlässliche Zukunftsszenarien für ihre weiteren wirtschaftlichen Aktivitäten in und für die Stadt Bamberg.

Fachgespräch: Wirtschaft & Natur



Die Konversion bietet das Potenzial zur wirtschaftlichen Weiterentwicklung, lässt sich durch die zivile Inanspruchnahme der Flächen doch ein seit langem bestehender Gewerbeflächenstau auflösen. Erstmals können beispielsweise auf dem Gelände der Muna wieder größere zusammenhängende Gewerbeflächen entwickelt werden. In den Mischgebieten des engeren Kasernengeländes wird es darüber hinaus jede Menge Raum für die Ansiedlung von kleinteiligerem Gewerbe und Dienstleistungsbetrieben geben. Über eine intelligente Freiraumentwicklung können die neuen Quartiere eigenständige Identitäten mit für Unternehmen interessanten Adressen bilden.

Darüber hinaus bietet die Konversion aber auch ein erhebliches ökologisches Potenzial. Derzeit sind weite Teile des Militärgeländes versiegelt. Bei einer Nachnutzung könnten Teilbereiche entsiegelt werden, was sich insgesamt positiv auf die Ökobilanz der Stadt auswirken könnte.

Die Entwicklung von Gewerbeflächen und Mischgebieten ist also im Zusammenhang mit der Freiraumentwicklung sowie ökologischen und naturschutzrechtlichen Belangen zu gestalten. Dies war auch eines der zentralen

Anliegen, die in den Fachforen „Natur & Landschaft“ sowie „Arbeit & Wirtschaft“ diskutiert wurden. Die zunächst getrennt geführten Gespräche sollten daher in einem gemeinsamen Fachgespräch vertieft werden. Am 12.05.2014 trafen sich hierzu im Tourismus & Kongress Service Vertreterinnen und Vertreter der lokalen Wirtschaft zu einem gemeinsamen Gespräch mit Bamberger Expertinnen und Experten aus den Bereichen der Landschafts- und Freiraumentwicklung sowie dem Natur- und Landschaftsschutz.

In dem Gespräch wurde deutlich, dass sich eine dynamische Wirtschaftsentwicklung und eine ökologisch wertvolle Freiraumentwicklung und der Naturschutz keinesfalls ausschließen, sondern vielmehr voneinander profitieren können. Vorrangiges Ziel ist es, lebenswerte Quartiere zu schaffen. Dies umfasst vor allem die Bereitstellung von angemessenem Wohnraum in einem gesunden Wohn- und Arbeitsumfeld.

Zudem ist der Flächenmantel der Konversion so groß, dass auch unterschiedlichen Interessen gleichermaßen Rechnung getragen werden kann.

Orts erkundungen & Bürgerworkshop



Konversion erleben – dies war Ziel einer Orts erkundung mit Bambergerinnen und Bambergern am 17. Januar 2014. Menschen, die im Bamberger Osten leben und arbeiten sind Expertinnen und Experten vor Ort. Um dieses Wissen und diese Erfahrungen für die weitere Planung zu nutzen, wurden mit Bürgerinnen und Bürgern in vier Stadtpaziergängen und anschließenden Arbeitsgruppen räumliche Verbindungen im Bamberger Osten diskutiert.

Die Tour A beschäftigte sich mit der Frage, welche städtebaulichen Chancen zur Überwindung des Berliner Rings bestehen. Bei der Tour B stand die Zollnerstraße als künftige Lebensader im Fokus. Bei der Tour C wurde erörtert, wie die vorhandene Grün- und Freiraumachse aufgewertet werden könnte. Zur Schaffung eines lebendigen und familienfreundlichen Stadtteils stand die Anbindung des Bamberger Ostens an die Innenstadt im Mittelpunkt strategischer Überlegungen.





Route A1 - A2: Breitenau - Gartenstadt - Berliner Ring

Wir wollten wissen...

- Wie kann die Grünverbindung Richtung Breitenau gestärkt werden?
- Welche Qualitäten fehlen dem Berliner Ring als Stadtstraße nach der Beseitigung des Kasernenzauns?
- Wie kann durch eine Neugestaltung des Berliner Rings die Trennwirkung gemildert werden?
- Welche Entwicklung ist für das Areal zwischen Kennedy Boulevard und Zollnerstraße denkbar?

von oben:

Plan: scheuven + wachen

Luftbild: Stadt Bamberg

Maßnahmenvorschläge der Teilnehmenden





Route B1 - B2: Bahnhof / Brennerstraße - Zollnerstraße

Wir wollten wissen...

- Sind zwischen Zollnerstraße und Georgenstraße Wegeverbindungen Richtung Bahnhof wünschenswert?
- Was fehlt der Zollnerstraße zur qualitätvollen Stadtstraße?
- Welche seitlichen Verbindungen von und zur Zollnerstraße fehlen oder sollten gestärkt werden?
- Welche Verbindungen mit dem ÖPNV sind notwendig?

von oben:
 Plan: scheuven +
 wachten
 Luftbild: Stadt
 Bamberg
 Maßnahmenvorschläge
 der Teilnehmenden





Route C1 - C2: Mannlehenweg - Volkspark

Wir wollten wissen...

- Wie kann die vorhandene Grün- und Freiraumachse aufgewertet werden?
- Welche Maßnahmen müssen ergriffen werden, um diese Verbindung auch erlebbar zu gestalten?
- Welche Entwicklung gefährdet die Verbindung?
- Braucht der Volkspark eine bessere Anbindung Richtung Innenstadt abseits der Starkenfeldstraße?
- Wie kann die Anbindung des Volksparks nach Westen und zum Hauptmoorswald sichergestellt werden?

von oben:

Plan: scheuven + wachen

Luftbild: Stadt Bamberg

Maßnahmenvorschläge der Teilnehmenden





Im anschließenden Workshop wurden erste Ideen der Bürgerschaft fixiert. Die Schaffung einer qualitativ hochwertigen Grünverbindung durch das Kasernenareal und eine Lärminderung des Berliner Rings waren ebenso zentrale Forderungen der Bürgerschaft wie die Bereitstellung von Räumlichkeiten im denkmalgeschützten Bereich der Kaserne für künstlerische und kulturelle Zwecke. Einige Vorschläge der Teilnehmenden wie die große Landschaftsbrücke über den Berliner Ring, eine große „grüne Fuge“ als Rückgrat für das Quartier, die Nord-Süd-Verbindung mit Anbindung

der Gartenstadt an den Volkspark oder Wasser als gestaltendes Element uva. fanden unmittelbar Eingang in das SEK. Andere Vorschläge können erneut aufgerufen werden, wenn der Detaillierungsgrad zunimmt.

Das Fazit zur ersten Bürgerveranstaltung fiel positiv aus: „Alle waren mit sehr viel Emotion und Engagement dabei“, lobte Harald Lang, Leiter des Amtes für Strategische Entwicklung und Konversionsmanagement.





4. Städtebauliche Handlungsfelder für den Bamberger Osten

Die Fortschreibung des SEK ist wesentlich aus den Anregungen des Konversionssenats und den Ergebnissen der Verwaltungswerkstätten, aus den Schlüsselpersonengesprächen und aus den Fachforen, aus den Diskussionen in den Arenen und insbesondere aus den zahlreichen Hinweisen bei den Stadtexpeditionen und Werkstätten gespeist worden. Dass dabei nicht jede Anregung Berücksichtigung finden konnte, liegt zum größten Teil daran, dass das SEK 2014 einen Rahmen der städtebaulichen Entwicklung, Eckpunkte, aber noch nicht konkrete Maßnahmen benennt. Dies gelingt nur in Teilen für die städtebauliche und freiräumliche Verbesserung des Bamberger Ostens, für die Konversionen ist es aber in diesem Stadium der Entwicklung tatsächlich nur als Rahmen möglich.

4.1 Entwicklung des Bamberger Ostens als „Passepartout“ für die Konversion

Ein „neues Stück Stadt“ auf den Konversionsflächen bedarf der Einbettung in die Umgebung. Dies lehrt allein die Erfahrung anderer Konversionsmaßnahmen. Die städtebauliche Aufwertung des Bamberger Ostens ist eine Voraussetzung für eine integrierte Entwicklung, die dazu beitragen soll, dass die Konversionsflächen keine isolierte Standortentwicklung erfahren. Ein attraktiver neuer Pol am östlichen Ende der Stadt muss auch den Blick auf die Zwischenbereiche lenken. Die Entwicklung der Konversionsflächen und des Bamberger Ostens beginnt deshalb bereits beidseits der Bahnlinie, weil für eine integrierte Entwicklung die Überwindung dieser Trennlinie in der Stadt von besonderer Bedeutung ist.

Für den Bamberger Osten wird daher ein Grundstock von Maßnahmen vorgeschlagen, der einerseits dazu beitragen soll, ohnehin notwendige städtebauliche Verbesserungen im Rahmen der Stadtentwicklung im Bamberger Osten zu erwirken. Andererseits bietet dieser

Grundstock an Maßnahmen die Chance, die Entwicklungen auf den Konversionsflächen qualitativ einzubetten und einen städtebaulichen Rahmen anzulegen, der eine flexible, zeitlich gestaffelte und marktgerechte Entwicklung der Konversionsflächen erlaubt. Dieses Gesamtpaket von Maßnahmen erhält durch die anstehende Konversion daher eine spürbare Schubkraft.

Dabei gilt es die besonderen Qualitäten des Bamberger Ostens aufzunehmen und als Grundlage für die städtebauliche Strukturierung der Kasernenareale zu nutzen.

- Ein Plus des Bamberger Ostens liegt in seiner Vielfaltigkeit, in der sozialen und funktionalen Mischung. Dies gibt Anhaltspunkte für eine nachhaltige Entwicklung der Konversionsflächen, die aufgrund ihrer Lage und Dimensionen verträgliche Nutzungsmischungen zulassen.
- Der Bamberger Osten ist stadtstrukturell von einer Ansammlung von Siedlungen und Quartieren unterschiedlicher Entstehungszeit und unterschiedlichen Charakters geprägt, die jeweils eigene Kristallisationspunkte haben und Nachbarschaften ausbilden. Auch diese Qualität sollte Orientierung für die Ausbildung überschaubarer Quartiere geben, die jeweils eine eigene Note besitzen.
- Eine weitere Qualität liegt in der engen, oftmals sicherlich ungeplanten Verzahnung von bebauten Räumen und Frei- und Grünräumen. Dies gilt für innere Verzahnungen mit Grünflächen ebenso, wie für die Verzahnungen am Rand mit der prägenden Nordflur der Gärtnereflächen und vor allem mit dem Hauptsmoorwald. Diese heutige Qualität kann zukünftig wesentlich gesteigert werden, da die Militärfächen in großen Teilen die Verbindungen in Ost-West-Richtung mit dem Hauptsmoorwald und in Nord-Süd-Richtung zwischen den Stadtteilen blockiert hatten.



Flugplatzgelände

Golfplatz

Kasernenareal

Lagarde
Kaserne

Schießplatz

Muna

- Der Volkspark ist für Sport und Freizeit eine herausgehobene Adresse und kulturhistorisch von besonderer Qualität. Seine Lage am Hauptsmoorwald und eine künftige Verknüpfung mit den teils hochwertigen Sport- und Freizeitanrichtungen innerhalb des Kasernenareals gibt sehr gute Anknüpfungspunkte für das funktionale Profil der neuen städtebaulichen Entwicklungen, das ein über die Stadtgrenzen hinausstrahlendes Image Bamberg als Sportstadt stärken kann.

4.2 „Städtebauliche Eckpunkte“ für die Entwicklung des Bamberger Ostens und die Einbettung der Konversionsmaßnahmen

Den Schwerpunkt der Maßnahmen bilden stadträumliche und verkehrliche Verknüpfungen, der Aus- und Aufbau attraktiver Grünverbindungen und städtebauliche Stärkungen von Kristallisationspunkten.

Die Bahnlinie mit ihren Begleitarealen besitzt eine hohe Trennwirkung, die es abzumildern gilt. Auch der Berliner Ring weist eine deutlich wahrnehmbare Trennwirkung auf, die aufgrund seiner Randlage und des ausgegrenzten Kasernenareals bis dato nicht so bedeutsam war. Mit der städtebaulichen Einbindung der Konversionsflächen ist es aber notwendig, auch den Berliner Ring deutlicher städtebaulich zu integrieren und angemessene und qualitätsvolle Querungen auszubauen ohne seine verkehrliche Aufgabe zu mindern.

Neben dem Aufbau zahlreicher Verbindungen gilt es, die jeweiligen städtebaulichen Kristallisationspunkte in den einzelnen Arealen zu stärken, wo sie vorhanden sind, und zu entwickeln, wo sie fehlen. Insbesondere bei der städtebaulichen Entwicklung der Kasernenareale bedarf es einer frühzeitigen und zusammenhän-

genden Planung von neuen Wohnungs-, Bildungs-, und Versorgungsangeboten in Quartiersclustern.

Den Fragen des Verkehrs und der Mobilität wird in der Entwicklung der Konversionsflächen eine hohe Bedeutung beizumessen sein. Hiervon berührt sind sowohl im Bamberger Osten als auch auf gesamtstädtischer Ebene die Aspekte der Verkehrslenkung und -belastungen, der Sicherheit und der Orientierbarkeit wie der Benutzerfreundlichkeit der Angebote des öffentlichen Personennahverkehrs. Mit der städtebaulichen Entwicklung der Kasernenareale sind verkehrliche Konzepte zu erarbeiten und umzusetzen, die Durchgangsverkehre vermeiden bzw. verträglich lenken, die Führung von wichtigen Rad- und Fußwegeverbindungen (insbesondere zu Schulen, sozialen Einrichtungen, etc.) verbessern, die Straßendimensionen überprüfen und anpassen, die ÖPNV-Haltepunkte besser ein- und anbinden und bei Bedarf neu ausbauen.

Verbesserung der stadträumlichen Verknüpfungen

Für die Ost-West-Verbindungen wird dem derzeitigen Charakter entsprechend eine Aufgabenteilung angestrebt. Rückgrat der städtebaulichen Verknüpfung ist die Zollnerstraße. Sie verbindet das Bahnhofsareal mit den zentralen Bereichen der Kaserne, wo sie als Erschließungsstraße endet und nur als Fuß- und Radweg eine Fortsetzung in die Grünräume des Hauptsmoorwaldes beidseits der Autobahn findet.

In diesem Zusammenhang wird auch dem öffentlichen Raum der Zollnerstraße eine tragende Rolle beizumessen sein. Prägt dieser – über die Erschließungsfunktion hinaus – doch im Wesentlichen das Erscheinungsbild der „neuen Verbindung“ in den Bamberger Osten. Der besondere Anspruch liegt darin, die „lange Straße“ künftig in vier Abschnitte zu gliedern und angemessen zu gestalten, um sie so stärker in das Stadtgefüge zu integrieren. Dabei gilt es auch, die Lagarde-Kaserne



Strukturkonzept Bahnlinie mit ihren Begleitarealen und Grünverbindungen



im Einklang mit den Denkmalanforderungen behutsam zur Zollnerstraße hin zu öffnen, denn der introvertierte Charakter der Lagarde-Kaserne verträgt sich nicht mit dem Anspruch, die Zollnerstraße als Rückgrat der stadträumlichen Verknüpfungen attraktiver zu gestalten und stärker zu beleben. Die sich abzeichnende Aufgabe der bisher militärisch genutzten Anschlussstelle der Autobahn an der Zollnerstraße unterstützt diese Aufwertungsbemühungen.

Die Memmelsdorfer Straße im Norden wie auch der Straßenzug Pfisterstraße / Starkenfeldstraße / Pödel-dorfer Straße im Süden sind „klassische“ Einfallstra-ßen von den Autobahnanschlüssen Richtung Innen-stadt. Sie weisen aber ein unterschiedliches Profil auf, das im Norden eher als Standort für Dienstleistungen und Gewerbe und durch den Flugplatz geprägt sein wird und im Süden eher durch den Volkspark, Grün-räume und Wohnen.

Insbesondere die Schnittpunkte der Ost-West-Straßen mit dem Berliner Ring gilt es gestalterisch und funk-tional aufzuwerten, um die Brückenschläge zu beiden Seiten der Straße zu verbessern und um dem Berliner Ring selbst Abschnitte zu geben, die Stadtstraßen-Charakter haben. Überall, wo sich die Chance ergibt, den Berliner Rings besser als bislang zu über- oder unterqueren, sollte dies in Angriff genommen werden. Dabei gilt es auch, bestehende Verbindungen, wie zum Beispiel die Unterführung des „Gänsewegs“ attrak-tiver zu gestalten.

Die Unterführungen unter der Bahn sind deutlich attraktiver und gebrauchsfähiger zu gestalten, stel-len diese doch die ersten Anknüpfungspunkte in den Bamberger Osten dar. Besonderes Augenmerk gilt der städtebaulichen Entwicklung der Streifen beidseits der Bahnlinie. Ihre Aufwertung ist eine Schlüsselmaß-nahme in der Verknüpfung der Innenstadt mit dem Bam-

berger Osten und damit auch mit der Einbindung des Entwicklungspotenzials der Konversionsflächen.

Die Entwicklung der bislang teilweise brachliegenden Streifen beidseits der Bahn sind mit der Ausbauplanung einer möglichen ICE-Trasse in Einklang zu bringen. Der notwendige Bahn begleitende Schallschutz kann überdies weniger auffällig werden, wenn er durch eine Bebauung mit überwiegend gewerblicher Nutzung beidseits der Bahn flankiert wird. Die städtebauliche Inangriffnahme der Streifen beidseits der Bahn hilft, diesem Raum den Charakter einer „Visitenkarte“ der Stadt zu geben. Hier wird für Zugreisende ein erster Eindruck von der Stadt geprägt.

Aus- und Aufbau attraktiver Grünverbindungen

Vorrangig gilt es zahlreiche Verbindungen in Form von „Grünen Fugen“ in Ost-West-Richtung aus- und auf-zubauen, die bereits im SEK 2011 als Ergänzung der stadträumlichen Verknüpfungen einen besonderen Stellenwert hatten. Eine historische Vorlage für diese Idee bietet auch das Entwicklungskonzept für den Bamberger Osten von Herrmann Jansen aus dem Jahr 1932.

Eine Grünverbindung macht sich die bestehenden Grünanlagen zwischen Memmelsdorfer Straße, Zollnerstraße, Feldkirchenstraße und Berliner Ring zunutze und erweitert diese über den Berliner Ring hinweg Richtung Osten, am Rande des Flugfeldes geführt, begleitet von Wasserläufen, die den früheren Breitenau-see in Erinnerung bringen sollen.

Eine weitere Grünverbindung nutzt Grünflächen süd-lich der Starkenfeldstraße und verlängert diese über den Volkspark mit seinen Sport- und Freizeitangeboten bis in den Hauptsmoorwald.

Eine dritte Grünverbindung ist von der Idee geprägt, den historisch funktionalen Zusammenhang zwischen



der Gärtnerstadt und der Nordflur durch spezielle Routen sicht- und erlebbar zu machen.

Eine weitere Ost-West-Verbindung mit zentraler Bedeutung beginnt auf der Ostseite des Hauptbahnhofes am alten Bahnhofsgelände der Brennerstraße. Die Grünverbindung führt durch die ehemaligen Spiegelflächen bis zum Heinrich-Weber-Platz, entlang des Eugen-Pacelli-Platzes und der St. Heinrichkirche, über die Weißenburgstraße zur Lagarde-Kaserne, über den Berliner Ring hinaus in die Grün- und Freiflächen der östlichen Kasernenfläche, integriert den sog. „Fishing Lake“ und mündet ebenfalls im Hauptmoorwald. Dies wird die tragende und Qualität schaffende grüne Verknüpfung zwischen den Kasernenarealen, dem Bamberger Osten und der Innenstadt werden. Dieser Bedeutung entsprechend soll in Ausnutzung des Höhenverlaufs des Berliner Rings in diesem Zuge auch eine „Landschafts- resp. Parkbrücke“ gebaut werden, die eine nahtlose Verknüpfung des „neuen Stücks Stadt“ mit den Wohnquartieren des Bamberger Ostens herstellt. In Verbindung mit dem stadträumlichen Schulterschluss über die Zollnerstraße sollen so die städtebaulichen Voraussetzungen für eine Integration in die Stadt geschaffen werden.

Neben diesen Ost-West-Verbindungen ist auch der Nord-Süd-Zusammenhang des Hauptmoorwaldes zu stärken und durch punktuelle Gestaltungen, durch Wasserläufe, Aufenthaltsbereiche oder Wege attraktiver zu machen.

Darin eingebettet kann eine ausgeprägte Sport- und Freizeitspange vom Golfplatz über die Sportanlagen an der Zollnerstraße bis zum Volkspark ein besonderer Entwicklungsimpuls sein, der auch dazu beiträgt dem Bamberger Osten ein besonderes Profil zu geben.

Insbesondere die Verbindungen der Sport- und Freizeitangebote innerhalb des Volksparks und des Haupt-

moorwaldes könnten so künftig zu einem Erlebnispfad zusammengefasst werden.

Bei einer optionalen Beanspruchung der östlichen Kasernenflächen lässt sich das zusammenhängende Band des Hauptmoorwaldes entlang der Autobahn deutlich vergrößern und eine klare Stadtgrenze zum Hauptmoorwald schaffen. Für die Optionsflächen lässt sich ein Konzept des „Freiraums auf Zeit“ verfolgen, bei dem die Flächen für Freiraumnutzungen zur Verfügung stehen und eine entsprechende Gestaltung erfahren, ohne generell eine spätere, bedarfsorientierte Bebauungsmöglichkeit infrage zu stellen.

Stärkung von Kristallisationspunkten

Die stadt- und landschaftsräumlichen Verknüpfungen sollen für den gestalterischen und funktionalen Zusammenhalt dieser patchworkartigen Siedlungsstruktur im Bamberger Osten sorgen und besondere Qualitäten sicht- und erlebbar machen.

Dies wird ergänzt um eine städtebauliche Stärkung der Kristallisationspunkte, die teils durch kleinere Plätze und Grünanlagen, durch kirchliche und soziale Einrichtungen ausgeprägt sind.

Dieses Prinzip soll auf die Konversionsflächen übertragen werden, die auch ein Nebeneinander von unterschiedlich geprägten Arealen aufweisen. Die derzeitigen, prägnanten Freiräume bilden die Adressen von Baufeldern, die sich sukzessiv und flexibel entwickeln lassen. Die Baufelder sind so geschnitten, dass der Bestand zunächst erhalten bleiben und schrittweise ergänzt oder ersetzt werden kann.

Neben diesen Kristallisationspunkten und Adresse bildenden Räumen mit Areal- oder Quartiersbezug soll im Schnittfeld von der Zollnerstraße und dem Berliner Ring ein Raum mit zentralen Funktionen entwickelt

werden. Er kann ein Bindeglied zwischen der Gartenstadt, dem Kasernengelände, der Lagarde-Kaserne und den angrenzenden Quartieren werden. Er nimmt Bezug zur Ferdinand-Tietz-Straße wie zur Straßenüberführung über den Berliner Ring. Und dieser Raum soll unterschiedliche Funktionen und Angebote bündeln.

Für diesen bedeutenden Knotenpunkt sind unterschiedliche Entwicklungen denkbar. Er kann eine gemischt genutzte Bebauung mit Versorgungs-, Sozial- und Kultureinrichtungen neben Dienstleistungen und Wohnen erhalten. Ein Platz an der Ecke unterstreicht räumlich die funktionale Bedeutung dieses Knotenpunktes und markiert eine Station im Verlauf der Zollnerstraße. Im rückwärtigen Bereich findet die Bebauung eine Anbindung an die zentrale Grünfuge mit der Landschaftsbrücke Richtung Lagarde-Kaserne.

Eine Alternative in der Ausfüllung der Knotenpunktfunktion kann ein Park sein, der in der Tradition des Volksparks diesen Raum dem Sport und der Freizeit widmet, sich die bestehende Sporthalle zunutze macht und sie durch Sport- und Spielfelder ergänzt. Zugleich kann dieser Park Auftakt für einen „Ostpark“ sein, der über die attraktiv gestaltete „Grünfuge“ mit Wasserläufen die Verbindung zum Hauptmoorwald aufbaut – das künftige Rückgrat für qualitativ hochwertigen Wohnungsneubau.

Präferiert wird die bauliche Ausgestaltung des Knotenpunktes, weil damit gewährleistet ist, im Verlauf der Zollnerstraße als Rückgrat der Verknüpfung das alte und das neue Stück Stadt näher aneinander zu rücken und gleichzeitig im rückwärtigen Bereich eine attraktive grüne Verbindung aufzubauen.

4.3 Fokus Konversionsflächen: Eckpunkte für die städtebauliche Entwicklung

Wenn es sich um eine „Jahrhundertaufgabe“ handelt, dann bedarf sie besonderer Lösungswege. Für die gestalterische Qualifizierung wird deshalb im nächsten Schritt ein Verfahren vorgeschlagen, das im Wettbewerb der Ideen und Konzepte eine der stadtentwicklungspolitischen Bedeutung angemessene, zukunftsfähige städtebauliche Struktur entstehen lässt. Aus der Fortschreibung des SEK lassen sich Eckpunkte für die städtebauliche und gestalterische Entwicklung der Kasernenareale ableiten, die als Rahmensetzungen innerhalb eines konkurrierenden Verfahrens (Städtebauliches Gutachterverfahren oder Wettbewerb) fungieren sollen. Sie stecken einen konzeptionellen Korridor ab, innerhalb dessen die funktionale, räumliche, gestalterische und prozessuale Entwicklung der Konversionsflächen konkretisiert werden soll.

Ein Rahmen aus Grün- und Stadträumen

Es ist in der Regel das Netz aus Straßen, Plätzen und Grünräumen, das einem Quartier ein spezifisches Gepräge gibt. Es markiert auch die Adressen und ihre Wertigkeiten und sorgt für Orientierung. Je prägnanter die Grün- und Stadträume ausgebildet sind, desto flexibler lässt sich die Bebauung organisieren.

- Die Grün- und Freiräume geben dem neuen Gebiet eine Fassung, eine innere Gliederung und eine besondere Adressqualität. Sie sorgen für die Verzahnung mit dem Hauptmoorwald und für die Fortsetzung der „grünen Fugen“, die bis zur Innenstadt geführt werden sollen. Um diesem Verknüpfungsanspruch gerecht zu werden, soll eine Landschaftsbrücke über den Berliner Ring in die Lagarde-Kaserne entwickelt werden. Inwieweit in diesem Zusammenhang die vorhandene verkehrliche Anbindung der Lagarde-Kaserne erhalten werden kann und soll, ist in den



Strukturkonzept Kasernenareale

weiteren (verkehrlichen) Planungen zu prüfen. Das Netz der neuen und aufgewerteten Freiräume mündet in die Idee eines neuen, zusammenhängenden und vernetzenden „Ostparks“ ein.

- In diesem Ostpark – aufgespannt zwischen den künftig neuen Quartieren entlang der Zollnerstraße und des John F. Kennedy Boulevard – sollen Wasser, Wiesen und Wald wesentliche Merkmale der Gestaltung sein. Schon heute prägen diese Elemente den Landschaftsraum auf qualitätvolle Weise. Mit Wasser-rinnen/ -becken in dem Grünraum kann auch einem nachhaltigen Konzept der Regenwasserversickerung Rechnung getragen werden. Überdies lässt das Motiv auch Verbindungen in die Teile des Hauptsmoorwaldes jenseits der Autobahn zu, die ohnehin schon von Wasserreichtum geprägt sind. Der besondere Reiz liegt darin, den Ostpark freiräumlich an die Seenlandschaft in Memmelsdorf (Schloss Seehof) anzubinden.
- Neben der neuen Ost-West-verlaufenden Verbindung in den Hauptsmoorwald sollen auch die Bezüge zur nördlichen Gartenstadt und zum südlichen Volkspark gesucht und angemessen gestaltet werden. Allem voran gilt es eine durchgehende und befahrbare Verbindung von der Hauptsmoorstraße bis zur Armee-straße zu entwickeln. Zusätzlich sollen angemessene Grün- und Wegeverbindungen durch Verknüpfungen mit den umliegenden Arealen und den Quartiersbereichen untereinander geschaffen sowie vielfältig strukturierte und damit attraktive Verbindungen ausgebaut werden.
- Im Inneren der gesamten Entwicklungsfläche sind unterschiedlich ausgeprägte öffentliche Räume anzubieten, die ablesbare Adressen für die künftigen Quartiere bilden und das Angebot an Freiraumnutzung erweitern. Im Rahmen der Planung sollen Freiräume mit unterschiedlichen Qualitäten und

Funktionen entstehen und als Gelenkpunkte für die notwendigen Verknüpfungen mit der Umgebung sorgen. Neben grünen Verbindungen und Plätzen, wie dem Anger der Pines Family Housing Area, dem Lindenanger oder dem Bereich um die Reithalle in der Lagarde-Kaserne sollen zudem urbane Plätze wie der zentrale Platz des Kasernenareals (hinter Gate 3) mit dem Memorial Park oder das Umfeld der JFK Sporthalle entstehen.

- Die Grün- und Stadträume geben dem „neuen Stück Stadt“ ein unverwechselbares Gesicht. Ihre Gestaltung muss hochwertig, ihre Nutzbarkeit für alle Nutzer- und Altersgruppen gewährleistet sein. Die Gestaltung dieser Räume sollte einem Thema folgen, das in der Geschichte dieser Standorte liegen kann oder das eine neue Marke zu entwickeln sucht. Sport- und Freizeit für alle Altersgruppen sollen zum Beispiel ein tragendes Motto für die funktionalen Angebote in diesen Grün- und Stadträumen sein. Überdies ist es selbstverständlich, dass Barrierefreiheit, Sicherheit und Orientierbarkeit wesentliche Qualitätsanforderungen der Gestaltung sind. Da sich die Flächen nicht in einem Zuge entwickeln lassen, gilt es auch dem Thema „Freiraum auf Zeit“ eine konzeptionelle Aufmerksamkeit zu schenken. Dies hat vor allem auch für die optionalen Flächen am Ostrand des Kasernenareals besondere Bedeutung.

Flexibel nutz- und bebaubare Baufelder

Die Grün- und Stadträume sind das Layout des Standortes. Darin können Baufelder flexibel nutz- und bebaubar organisiert werden.

Die wesentlichen Eckpunkte der baulich-räumlichen Entwicklung schlagen sich in einer unterschiedlichen Ausformung von Teilbereichen, in einer flächen- und erschließungseffizienten Anlage von Baufeldern sowie im Miteinander von Alt- und Neubebauung und von Woh-

Baufelder Areal östlich

Berliner Ring:

247.600 qm (ohne Gebäude Sparten-Erhalt, ohne JFK-Halle, ohne A,B,C,D)

Gebäude BGF (Annahmen):

Überbaut Fläche: 40 % (GRZ)

Bereich Nord II- III-geschossig

Bereich Mitte III- bis IV-geschossig

Bereich Süd III-geschossig

Bereich Nord / Flächen:

01.	7.500 qm
02.	7.800 qm
03.	2.500 qm
04.	3.100 qm
05.	6.000 qm
06.	2.800 qm

Gesamt: 29.700 qm (x 0,4 x 2,5)

= 29.700 qm BGF

80 % - Anteil Wohnen

= 23.760 qm BGF

Bereich Mitte / Flächen:

07.	5.500 qm
08.	12.600 qm
09.	6.400 qm
10.	9.600 qm
11.	12.300 qm
12.	16.200 qm
13.	7.700 qm
14.	11.500 qm
15.	10.400 qm
16.	14.500 qm
17.	9.900 qm
18.	10.500 qm
19.	10.200 qm

Gesamt 121.100 (x 0,4 x 3,5)
= 169.540 qm BGF
60 % - Anteil Wohnen
= 101.724 qm BGF

Bereich Süd / Flächen:

20.	14.700 qm
21.	4.200 qm
22.	7.900 qm
23.	19.700 qm
24.	6.200 qm
25.	15.000 qm

26.	6.700 qm
27.	7.000 qm
28.	15.900 qm

Gesamt: 96.800 (x 0,4 x 3,0)
= 116.160 qm BGF
80% - Anteil Wohnen
= 92.928 qm BGF

BGF Gesamt: 315.400 qm

BGF - Gesamt Anteil Wohnen:
218.412 qm

BGF Gesamt rd. 218.400 qm

Annahme: 100 qm WE brutto

= 80 qm netto

2.184 neue WE (ohne Gebäude Sparten-Erhalt und mit Rückbau Bestandsgebäude der Kasernenareale)

Optionale Erweiterungsflächen:

A.	40.000 qm
B.	43.000 qm
C.	26.400 qm
D.	11.100 qm

Gesamt: 120.500 (x 0,4 x 3,0)
= 144.600 qm BGF

Baufelder Areal westlich Berliner Ring / Lagarde-Kaserne:

25.000 qm (ohne Sparten-Erhalt/ erhaltenswert eingestufte Gebäude)

Gebäude BGF (Annahmen):

Überbaute Flächen: 40 % (GRZ)

Alle Bereiche II- bis III-geschossig

29.	17.300 qm
30.	32.500 qm
31.	33.000 qm
32.	20.900 qm

Gesamt: 103.700 qm (x 0,4 x 2,5)
= 103.700 qm BGF

BGF Gesamt: 103.700 qm

30 % - Anteil Wohnen

= 31.110 qm BGF

70 % - Anteil Gewerbe

= 72.590 qm BGF

Annahme: 100 qm WE brutto

= 80 qm netto

311 neue WE



Strukturkonzept Kasernenareale mit städtebaulichen Eckdaten

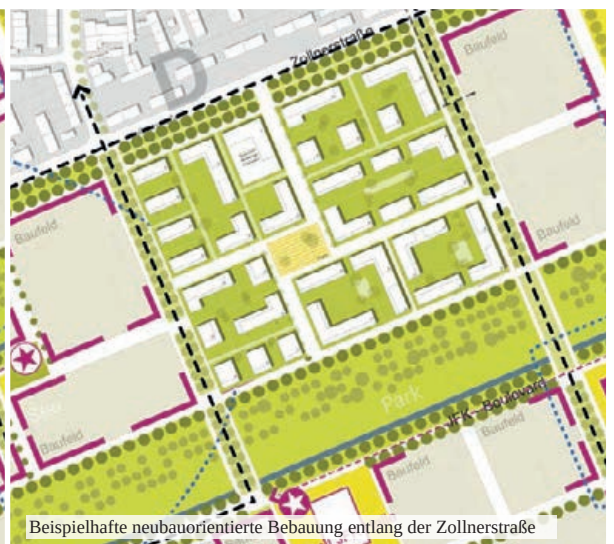
nen und gewerblichen (nichtstörenden) Nutzungen. Die rund 150 Hektar große Kasernenfläche (122,5 Hektar östlich des Berliner Rings, Lagarde-Kaserne 22,5 Hektar) soll sich künftig in mehrere Abschnitte und Quartiere mit unterschiedlichem Charakter gliedern:

- **Abschnitt Nord** – Bereich nördlich der Zollnerstraße
- **Abschnitt Mitte** – Bereich südlich der Zollnerstraße bis zum „Ostpark“
- **Abschnitt Süd** – Bereich südlich des John F. Kennedy Boulevard bis zur Pödeldorfer Straße
- **Abschnitt „Gelenk“** – Bereich Berliner Ring zwischen den Kasernenflächen
- **Abschnitt Waldsiedlung** – Flynn Family Housing Area – entlang der Bundesautobahn 73
- **Abschnitt Lagarde-Kaserne** – Bereich zwischen Zollnerstraße und Pödeldorfer Straße

- Die städtebaulich-freiräumliche Struktur der Pines Family Housing Area soll wesentlich im Bestand erhalten und arrondiert werden. Die bestehenden rund 100 Wohnungen können in die Planungen mit eingebunden werden. Die östlichen Baufelder im Übergang zum Hauptmoorwald sollen den räumlichen Abschluss sowohl der Kasernenfläche als auch der Gartenstadt ausbilden.
- Der Bereich der „Troop Building Area“ (ehem. Panzer- und Artilleriekaserne) entlang der Zollnerstraße stellt einen Schwerpunkt der neuen städtebaulichen Entwicklung dar. Hier soll künftig städtisches Wohnen mit ergänzenden, nichtstörenden gewerblichen Nutzungen auf einem modularen und flexiblen städtebaulichen Grundgerüst entstehen.
- Die Einteilung des Streifens entlang der Zollnerstraße und die Größe von Baufeldern sind insgesamt so zu wählen, dass ein clusterartiges Ausbaukonzept zur Entwicklung von Teilquartieren mit unterschiedlichen Dichten ermöglicht wird.



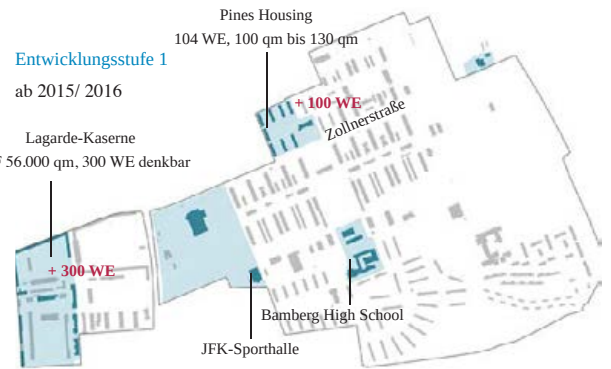
Beispielhafte bestandsorientierte Bebauung entlang der Zollnerstraße



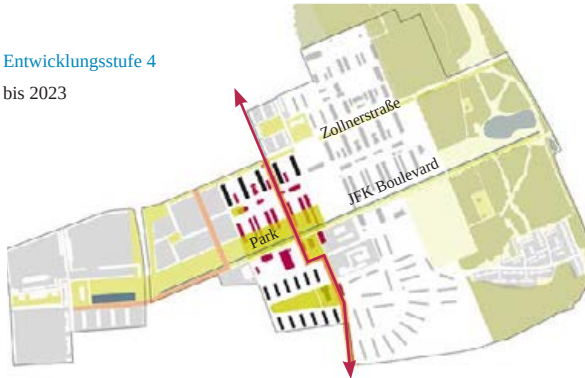
Beispielhafte nebauorientierte Bebauung entlang der Zollnerstraße

- Dieses Ausbaukonzept soll so flexibel sein, dass einerseits die großformatigen Bestandsgebäude der „Troop Building Area“ in die Planung eingebunden werden können. Andererseits muss es möglich sein, den nicht bedarfsgerechten oder Mehrbestand an Gebäuden zurückzubauen und Neubaumaßnahmen zu tätigen ohne die städtebauliche Struktur anpassen zu müssen.
- Der Bereich südlich des John F. Kennedy Boulevard bis zur Pödeldorfer Straße soll durch eine Addition von Baufeldern gegliedert werden und die vorhandenen Plätze und Nutzungen, u.a. die John F. Kennedy Sporthalle, die ehemalige „Bamberg High School“ und ihre ergänzenden Einrichtungen und den Lindenanger städtebaulich einbetten.
- Die sog. „NATO-Siedlung“ im östlichen Bereich der Kasernenfläche entlang der Bundesautobahn 73 ist bauplanungsrechtlich gesichert und wird ab dem 01.10.2014 als eigenständiges Wohnquartier erhalten bleiben. Künftig soll das Wohngebiet und seine städtebaulich-freiräumliche Struktur als solche auch etabliert werden.
- Die Baufelder sind so dimensioniert, dass sich der Bestand an Gebäuden auf dem Kasernenareal auf Zeit oder teilweise dauerhaft erhalten lässt. Er kann sofort oder auch schrittweise von Neubauten ergänzt oder ersetzt werden. Die Baufelder lassen eine vielfältige Bandbreite an Gebäudetypologien, in der Höhenentwicklung zwischen zwei und vier Geschossen und unterschiedliche Nutzungsanteile und Mischungen zu. Die östlichen Konturen der Streifen im Übergang zum Hauptsmoorwald bieten insbesondere Potenzial auch gartenbezogenes Wohnen in Einzel- und/oder Doppelhäusern zu entwickeln. Einige Baufelder weisen überwiegend gewerbliche Nutzungen auf wie im Bereich der Lagarde-Kaserne, andere Baufelder zeigen einen 60-prozentigen Wohnanteil wie entlang der Zollnerstraße, in denen in den Erdgeschossen zumeist gewerbliche Nutzungen angesiedelt werden sollen und die weiter südlich gelegenen Baufelder haben überwiegend Wohnnutzung. Ziel ist es aber, fast durchgehend zu gemischten Nutzungen der Baufelder zu kommen, um lebendige Quartiere zu generieren.
- Alle Baufelder ranken sich um einen kleinen Platz, der die räumliche Voraussetzung für ein nachbarschaftliches Miteinander schaffen soll. Um diese Plätze herum lassen sich unterschiedlich große Entwicklungseinheiten organisieren, die für kleinere Baugruppen und Baugemeinschaften ebenso wie für Bauträgermaßnahmen mit Wohneinheiten zwischen 50 und 80 WE geeignet sind. Die einzelnen Baufelder lassen auch unterschiedliche Wohn- und Organisationsformen wie autofreies Wohnen oder Ähnliches zu. Insgesamt können so in einer Addition kleiner Einheiten rund 2.500 Wohneinheiten und rund 150.000 qm Bruttogeschossfläche für gewerbliche Nutzungen unterschiedlicher Art ohne Beanspruchung der am Ostrand gelegenen Optionsflächen realisiert werden.
- Zudem ist es selbstverständlich, dass alle hohen Qualitätsziele an Energieeffizienz und Demografiefestigkeit, Flexibilität und Gestaltung umgesetzt werden sollen. Insbesondere der Frage nach dem „Energiebedarf eines neuen Stadtquartiers“ gilt es in den weiteren Planungen nachzugehen. Für die städtebauliche Entwicklung der Konversionsflächen bedarf es der frühzeitigen Analyse, Entwicklung und Umsetzung von Grundkonzepten bezüglich der Wärme-, Strom- und Gasversorgung. Auch ist bereits auf städtebaulicher Ebene dafür Sorge zu tragen, dass in Teilen die Voraussetzungen für preisgünstiges Wohnen insbesondere durch eine effiziente Erschließung gewährleistet sind.

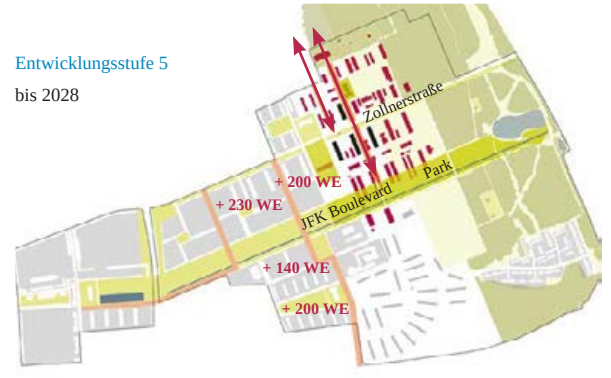
Ausgangssituation
2014



Entwicklungsstufe 4
bis 2023



Entwicklungsstufe 5
bis 2028



Entwicklung in Etappen

Dass die städtebauliche Entwicklung eines so großen Areals sich nur in bedarfsweise zugeschnittenen Etappen vollziehen kann, ist selbstverständlich. Dass ein schrittweises Vorgehen bei einer solch ambitionierten Entwicklungsmaßnahme auch qualitative Weichenstellungen und Korrekturmöglichkeiten eröffnet, ist eine besondere Chance.

Es gehört selbstverständlich auch zu einer wirtschaftlichen und ressourcenschonenden Haltung, dass alle infrastrukturellen Einrichtungen und Gebäude, die eine sinnvolle, wirtschaftlich stabile Nachnutzung kurzfristig erfahren können, erhalten werden sollten. Denn gerade die Verbindung von Relikten und Altbauten der ehemaligen Nutzung mit neuen Gebäuden und Freiräumen macht die Attraktivität und Unverwechselbarkeit neuer Stadtquartiere auf altem Grund aus. Darin liegt die „Atmosphärische Würze“.

Die Etappen der Entwicklung eines aufgegebenen Areals, das in großen Teilen noch bebaut ist, unterscheiden sich jedoch fundamental von der bekannten schrittweisen Entwicklung unbebauter Areale. Denn bei mehr Flächen und Gebäuden als in den ersten Jahren nachgefragt werden, ist zu überdenken, wie sich die technische und wirtschaftliche Unterhaltung der kurzfristig nicht genutzten Gebäude und Infrastrukturen organisieren und finanzieren lässt.

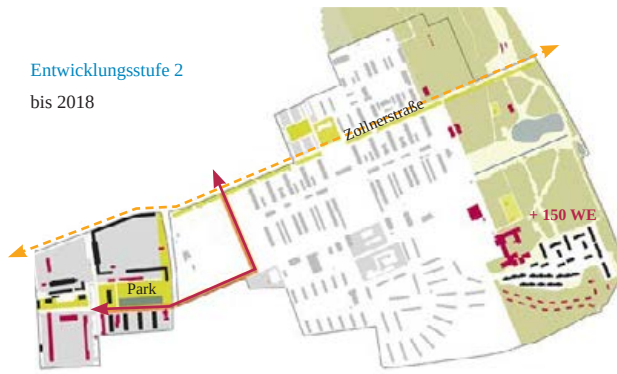
Würde es gelingen, die zur Zeit jährliche Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum in der Gesamtstadt Bamberg von rund 250 Wohneinheiten ausschließlich auf das Konversionsareal zu lenken, dann würden die letzten Wohnungen erst nach zehn Jahren bezogen werden und müssten bis dahin aber unterhalten werden.

Dies macht deutlich, dass die Etappen eines solchen Prozesses sehr genau zu organisieren sind. Dafür ist eine tiefgehende Informationslage – insbesondere des Bestandes – notwendig.

Die Eckpunkte der städtebaulichen Entwicklung der Konversionsflächen skizzieren daher im Rahmen der Fortschreibung des SEK einen möglichen Entwicklungsprozess. Wichtig ist dabei jedoch, dass die Qualität neuer Stadtquartiere, die vielfältig und lebendig sind, nur entsteht, wenn auch neue Wohnformen, neue Stadt- und Freiräume die heutige städtebauliche Struktur des Kasernenareals ergänzen. Das bedeutet, dass das künftige Angebot an Gebäudeflächen für unterschiedliche Nutzungsarten deutlich höher als der Bestand sein wird und sich damit die Entwicklungszeiträume gar noch verlängern werden.

Entwicklungsstufe 2

bis 2018



Entwicklungsstufe 3

bis 2021



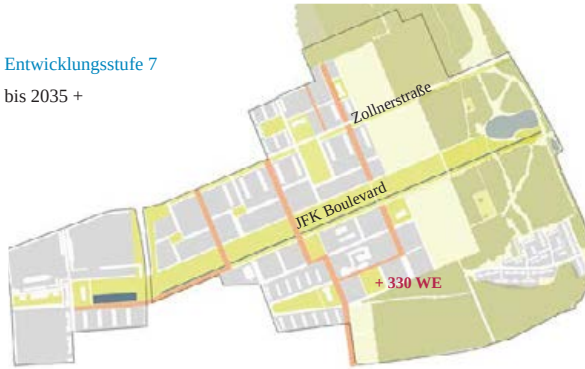
Entwicklungsstufe 6

bis 2033



Entwicklungsstufe 7

bis 2035 +



So werden im Rahmen der Fortschreibung des SEK im Groben sieben Entwicklungsstufen skizziert:

Entwicklungsstufe 1 – „Pilotprojekte“

- Pines Housing entwickeln
- Lagarde-Kaserne, westlichen Bereich entwickeln
- Bamberg High School einbinden
- JFK-Sporthalle einbinden

Entwicklungsstufe 2

- Lagarde-Kaserne entwickeln
- Erschließung herstellen und sichern
- prägende Plätze und Grünräume gestalten
- Auftakt Park realisieren
- Zollnerstraße als Rückgrat für städtebauliche Entwicklungen gestalten
- Rückbau Autobahnanschluss

Entwicklungsstufe 3

- „Gelenk“ entwickeln
- prägende Plätze und Grünräume gestalten
- „Grüne Brücke“ gestalten
- JFK Boulevard als Rückgrat der freiräumlichen Entwicklung gestalten
- Park weiterentwickeln
- Baufelder östlich der neuen Verbindung entwickeln
- u.a. nicht genutzte, versiegelte Flächen im Übergang zum Hauptsmoorwald rückbauen und freiräumlich gestalten

Entwicklungsstufe 4

- 1. Quartier Zollnerstraße entwickeln
- prägende Plätze und Grünräume gestalten
- Park weiterentwickeln
- Erschließung Gartenstadt (Hauptsmoorstraße), Kaserneareal, Lindenanger, Volkspark (Armeestraße) sichern
- Lindenanger und Plätze gestalten

Entwicklungsstufe 5

- 2. Quartier Zollnerstraße entwickeln
- prägende Platz- und Grünräume gestalten
- Park weiterentwickeln
- Erschließung Gartenstadt (Dr.-Rattel-Straße) bis zum Park sichern
- u.a. nicht genutzte, versiegelte Flächen im Übergang zum Hauptsmoorwald rückbauen und freiräumlich (langfristig temporär) gestalten

Entwicklungsstufe 6

- 3. Quartier Zollnerstraße entwickeln
- Baufelder nördlich Zollnerstraße entwickeln
- prägende Platz- und Grünräume gestalten
- Erschließung von der Birkenallee bis zum Park sichern

Entwicklungsstufe 7

- Baufelder östlich des Lindenangers rund um die Schule entwickeln
- u.a. nicht genutzte, versiegelte Flächen im Übergang zum Hauptsmoorwald rückbauen und freiräumlich (langfristig temporär) gestalten

4.4 Muna und Schießplatz: Gewerbliche Entwicklungen

Aufgrund der topografisch eingeschränkten Lage der Stadt Bamberg sowie den vorhandenen Restriktionen im Bereich Südflur (Wasserschutzgebiet) und Nordflur (Gärtnerflächen) sind die städtebaulichen Entwicklungspotenziale der Gesamtstadt insbesondere auch für gewerbliche Nutzungen, stark eingeschränkt.

Derzeit sind kurz- bis mittelfristig lediglich rund 21 Hektar für gewerbliche Nutzungen im Stadtgebiet vorhanden. Auf städtischen Flächen stehen davon gerade mal rund sieben Hektar für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung. Keine der Flächen weist eine zusammenhängende Größe von zehn Hektar auf. Der städtische Eigenanteil ist insgesamt mit einem Bestand von rund 13 Hektar grundsätzlich als gering einzustufen.

Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung konnten nach dem Prinzip „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ bisher industriell oder gewerblich genutzte Innenstadtlagen, wie die ERBA, das Schaeffler-Gelände, Megalith oder Glaskontor zu neuen Wohnquartieren entwickelt werden. Die Vorgaben und Restriktionen einer immer schärfer werdenden Rechtsprechung zu Lärm, Geruch und gewerblichen Auflagen lassen diesen Weg im Sinne einer Qualitätssicherung des Wohnstandortes richtig erscheinen.

Mit der städtebaulichen Einbindung der Konversionsflächen in den städtischen Kontext besteht die große Chance eine strategische Neuausrichtung der Gewerbeflächenpotenziale der Stadt Bamberg im Rahmen ihrer Daseinsfürsorge und Zukunftssicherung vorzunehmen. Vor allem die seit längeren ungenutzten Flächen der Muna und des Schießplatzes im Bamberger Osten rücken in den Fokus neuer Gewerbeentwicklungen. Belastet aufgrund von langjährigen militärischen Nutzungen,

Kriegsschäden mit dauerhaften Altlasten und Munitionsresten sowie einem Bunkerbesatz im großen Ausmaß lassen in enger Abstimmung mit den Naturschutzverbänden für die bisher ungenutzten und unbelasteten Teilflächen zwischen Berliner Ring und Hauptsmoorwald, mit optimaler Anbindung an die Bundesautobahn 73, eine gewerbliche Nutzung ideal erscheinen. Gepaart mit der notwendigen Sicherung der Trinkwasserversorgung der Stadt Bamberg im südlichen Bereich, der Neuausweisung von Schutzflächen im angrenzenden südlichen Muna-Areal und einer naturnahen ökologischen Oberflächenwasserbehandlung kann ein zeitgemäßes und nachhaltiges Gewerbegebiet mit einer Zertifizierung nach ökologischen Standards entstehen. Insgesamt können somit langfristig und in Abschnitten realisierbar rund 80 bis 90 Hektar als Basis einer Neuausrichtung für gewerbliche Nutzung vorgesehen und für die Zukunftssicherung der Stadt Bamberg generiert werden.

Die gewerbliche Nutzungen von Muna und Schießplatz bedürfen einer behutsamen Entwicklung, ohne dass dabei negative Auswirkungen oder Beeinträchtigungen in den benachbarten Landschaftsräumen zu einem dauerhaften Verlust dieser Grünpotenziale führen würden. Ein grünes Band entlang der Stadtkante im Bamberger Osten bis hin zur Bundesautobahn 73 und darüber hinaus in Fortsetzung im gemeindefreien Gebiet Hauptsmoorwald kann durch entsprechende Vernetzung den Naturhaushalt stärken.

Im Rahmen der Fortschreibung des SEK gilt es städtebauliche Eckpunkte für ein neues Gewerbegebiet zwischen Berliner Ring und Hauptsmoorwald zu benennen. Die Bereiche Muna und Schießplatz werden dabei als Vorranggebiet zur Absicherung der Gewerbeansiedlungspotenziale der Stadt betrachtet und entsprechend bewertet.



Strukturkonzept Muna und Schießplatz

Anforderungen an das Gesamtprojekt:

- Effiziente und bedarfsorientierte Nutzung der derzeitigen Flächen für mittel- bis großflächigstrukturiertes Gewerbe
- Ausformulierung eines attraktiven, zeitgemäßen und zukunftsorientierten Profils „Gewerbegebiet Muna / Schießplatz“; ein u. Umständen „grünes“ / „ökologisches“ Konzept soll dazu beitragen, dass der „Gewerbepark Geisfelder Straße“ zu einem attraktiven Bindeglied zwischen Hauptsmoorwald und den angrenzenden Bereichen im Bamberger Osten wird
- Einbindung und Aufwertung der bestehenden gewerblichen Nutzungen entlang des Berliner Rings
- Ausloten von Flächenpotenzialen in den bestehenden Gewerbearealen entlang der Gutenbergstraße

Anforderungen an den Städtebau:

- Ausbildung städtebaulicher (attraktiver) Raumkanten des bestehenden und künftigen Gewerbegebietes zum Berliner Ring und zur Geisfelder Straße, zur deutlich verbesserten Integration des Berliner Rings in die Stadtstruktur
- Ausbilden und Gestalten von Eingangssituationen, die Knotenpunkte Berliner Ring / Geisfelder Straße und Berliner Ring / Münchener Ring sind hierbei von besonderer städtebaulicher Bedeutung
- Entwicklung von flexibel einteilbaren und in Abschnitten realisierbaren Baufeldern für vielfältige gewerbliche Nutzungen im Inneren des Areals

Anforderungen an den Freiraum / Ökologie:

- Verknüpfung des Entwicklungsraums mit der Umgebung, die Verknüpfungen in den Hauptsmoorwald sind hier von freiräumlicher und ökologischer Bedeutung

- Sicherstellen von stadt- und landschaftsräumlichen Verknüpfungen, sowohl in Ost-West- als auch in Nord-Süd-Richtung; der Nord-Süd-Zusammenhang des Hauptsmoorwaldes ist nicht zu beeinträchtigen
- Stärkung der hohen Freiraumqualitäten durch Vernetzung im Bamberger Osten
- Sicherung ökologischer Rückzugsräume für Flora und Fauna sowie Entwicklung von Ausgleichsflächen
- Sicherung des bestehenden Naturschutz-, Landschaftsschutz- und Wasserschutzgebietes
- Berücksichtigung und angemessene, qualitative Einbindung des Sendelbaches

Anforderungen an den Verkehr:

- Erschließung des Standortes über den Berliner Ring, Geisfelder Straße und Pödelndorfer Straße und Anschluß an die BAB 73 bzw. B 22 und B 505
- Reduzierung des Erschließungsaufwands, die Entwicklung eines zentralen Erschließungsrückgrats ist vorzunehmen als Basis der Erschließung und zum Schutz der Funktion des Berliner Ringes vor weiterer verkehrlicher Belastungen
- Rückbau der bestehenden Straßen und versiegelten Flächen, eine Verwendung der bisher militärisch genutzten Flächen ist im weiteren Planungsverfahren zu prüfen

Die Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes Muna bedarf der integrierten Zusammenführung wirtschaftlicher, naturräumlicher, ökologischer, verkehrlicher und städtebaulicher Überlegungen. Die verschiedenen Belange sind in der künftigen Planung in Einklang zu bringen.



5. Ausblick

Der weitere städtebauliche Entwicklungsprozess in Bamberg Ost und vor allem in den Konversionsarealen macht noch eine Reihe von Planungsschritten notwendig, die über den bisherigen Prozess und den derzeitigen Stand der Fortschreibung des „Gesamtstädtischen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes“ (SEK 2014) hinausreichen.

Das SEK 2014 hat vorrangig die Aufgabe, unter Berücksichtigung der veränderten Rahmenbedingungen die städtebaulichen Entwicklungsperspektiven für den Bamberger Osten im Sinne einer integrierten und ausgewogenen Planung zu konkretisieren und daraus Eckpunkte für die städtebauliche Einbettung der Konversionsareale abzuleiten: Perspektive Ost | Bamberger Konversionen.

5.1 Die nächsten Planungsschritte

Damit wird ein Weg aufgezeigt, wie sich die vielfältigen Ansprüche an die Entwicklung des Bamberger Ostens, insbesondere der Konversionsflächen räumlich und funktional im Zusammenspiel städtebaulicher, freiraum- und verkehrsplanerischer Aspekte umsetzen lassen. Dass dieser Rahmen in weiteren Prozessen zu füllen und zu konkretisieren ist und gegebenenfalls auch Veränderungen unterworfen sein wird, ist sicherlich nachvollziehbar. Rahmenpläne und Quartierskonzepte, Erschließungs- und Freiraumkonzepte, Bebauungs- und Ausbaupläne, immobilienwirtschaftliche Konzepte und Projektentwicklungen sind nur eine kleine Aufzählung zahlreicher Planungsschritte, die noch notwendig sind, um die bisherigen städtebaulichen Vorstellungen zu verfeinern und in Etappen zur Umsetzung zu bringen. Ein Blick in Konversionsverfahren in anderen Städten macht deutlich, wie viele Schritte notwendig und wie sie miteinander verflochten sind. Der doku-

mentierte Zeitplan der Bamberger Konversion lässt anhand der bislang absolvierten Arbeitsphasen erahnen, wie komplex das weitere Verfahren sein wird.

Und diese weiteren Planungsschritte werden von einer Vielzahl von Akteursgesprächen, von Sitzungen der Entscheidungsgremien der Stadt, der BIMA, der Versorgungsträger, der Wohnungsunternehmen, von öffentlichen Veranstaltungen zur Information und Mitwirkung begleitet werden müssen. Insofern gilt es vor allem auch, das bereits mit dem SEK 2011 begonnene und im Rahmen der Fortschreibung des „Gesamtstädtischen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes“ (SEK 2014) fortgeführte und verfeinerte dialogorientierte Verfahren zur Erarbeitung konkreter Planungen auch in Zukunft weiterzuführen.

Derart komplexe Verfahren lassen sich heutzutage bei vielfältigen Akteurskonstellationen auch nur mit einer Mischung gezielt entwickelter Dialogformate bewältigen. Dafür hat die bisherige Prozessgestaltung die Vorlagen geschaffen, die es weiterhin maßgeschneidert einzusetzen gilt.

Bereits die nächsten notwendigen Planungsschritte führen den begonnenen Dialog fort. Im Anschluss an das SEK 2014 soll der darin aufgezeigte städtebauliche Rahmen zur Entwicklung der Kasernenareale konkreter gefasst werden. Dafür bietet sich ein Gutachterverfahren an, zu dem gezielt geeignete Teams aufgefordert werden, die über Erfahrungen im Umgang mit einer derartigen Aufgabenstellung verfügen und den notwendigen breiten Sachverstand mitbringen. Aufgrund der stadtentwicklungspolitischen Bedeutung der „Bamberger Konversionen“ gilt es ein konkurrierendes Verfahren durchzuführen, das auf der Fortschreibung des SEK und auf den bisherigen Ergebnissen aus dem dialogorientierten Prozess aufbaut.

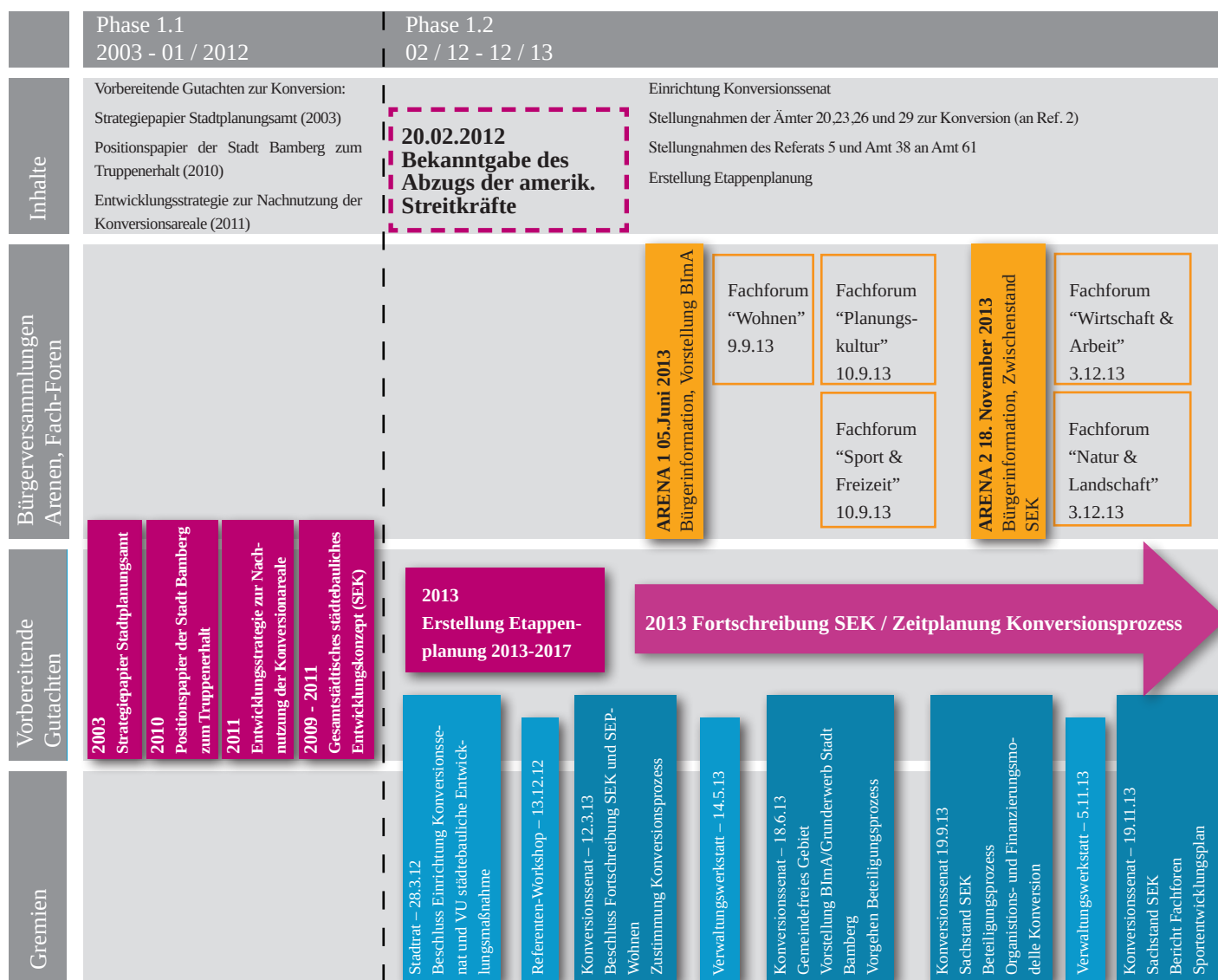
Die Diskussion der unterschiedlichen Lösungsvorschläge der miteinander konkurrierenden Teams gibt die Chance, die beste Idee auszuwählen. Denn Qualität entsteht nicht von allein, sie entsteht im Dialog und vor allem auch im Wettstreit von Ideen und Konzepten. Der Diskurs über die beste Lösung gibt auch dem dialogorientierten Prozess weiteren „Nährstoff“.

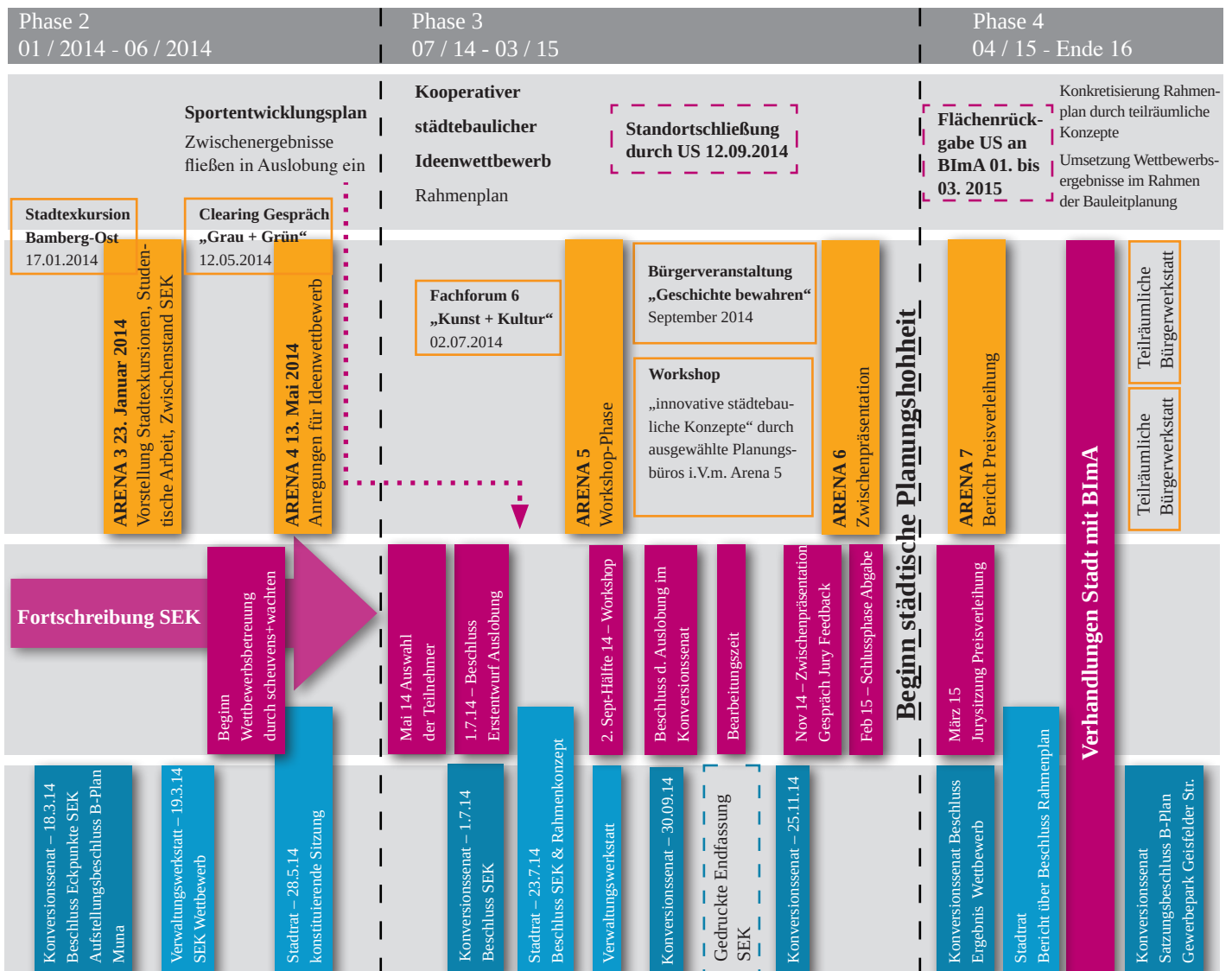
Das Gutachterverfahren soll sich in die bislang praktizierten Formate von Werkstätten und Arenen einfügen. Der Zeitplan gibt dafür eine erste Perspektive.

Zudem wird mit den weiteren Schritten ein Verfahrensweg verbunden, der dem planungskulturellen Qualitätsanspruch besonderer Formate der Stadtentwicklungsplanung Rechnung trägt, wie er zum Teil in der Bamberger Bevölkerung diskutiert und eingefordert wird. Denn auf die engagierte Mitwirkung der Bambergerinnen und Bamberger, die sich schon bei der Erstellung der „Perspektive Ost | Bamberger Konversionen“ bewährt hat, sollte nicht verzichtet werden.

Dass eine „Jahrhundertaufgabe“ nicht mit dem Standardrepertoire der Stadtplanung gelöst werden kann und besondere Qualität verlangt, die nachhaltig attraktive Stadtquartiere entstehen lässt, ist die Handlungsgrundlage der weiteren Planungsschritte.

5.2 Meilensteine der bisherigen Prozessgestaltung 2003 - 2014





Bildnachweis

Bilder, Grafiken und Pläne

Die Urheberrechte der in diesem Dokument „Fortschreibung Gesamtstädtisches städtebauliches Entwicklungskonzept, Perspektive Ost | Bamberger Konversionen“ verwendeten Bilder, Karten, Pläne und Grafiken liegen bei der Arbeitsgemeinschaft scheuven + wachen, netzwerk.stadtforschung, beratung und kommunikation und Büro für Städtebau und Bauleitplanung Wittmann, Valier und Partner GbR, wenn nicht gesondert aufgeführt.

Bild- und Kartenmaterial:

Stadt Bamberg/ Konversionsamt Bamberg

Seiten: 1, 3, 9 Luftbilder/ Luftbildaufnahmen

Seiten: 18, 19 Fotos

Seite: 31 Fotos

Seite: 33 Fotos

Bildmaterial:

TBN Public Relations GmbH

Seiten: 20 - 30 Fotos

Seite: 34 - 39 Fotos

