Baureferat

STADT BAMBERG
STADTPLANUNGSAMT

Gesamtstädtisches städtebauliches Entwicklungskonzept

Abschlussdokumentation

Herausgeber
Stadt Bamberg
Baureferat | Stadtplanungsamt

Dipl.-Ing. Michael Ilk, Baureferent, berufsmäßiger Stadtrat
Dipl.-Ing. Harald Lang, Baudirektor, Leiter Stadtplanungsamt
Dipl.-Ing. Uwe Vedder, Bauoberrat, Leiter Stadtentwicklung

Arbeitsgemeinschaft SEK Bamberg
netzwerk. stadtforschung, beratung und kommunikation | scheuvens + wachten

Dipl.-Ing. Sarah Ginski, Dipl.-Ing. Daniela Hessing, Dr.-Ing. Juliane Pegels,
Dipl.-Ing. Patricia Schulte, Prof. Dr.-Ing. Klaus Selle, Prof. Kunibert Wachten

Ein Projekt der Städtebauförderung
Stadtumbau West
Regierung von Oberfranken
Sachgebiet Städtebau

40 JAHRE STÄDTEBAUFÖRDERUNG IN BAYERN

Druck: creo Druck + Medienservice, Bamberg

ISBN-Nummer: 978-3-9814552-1-2

Bamberg | Dortmund, Juni 2011

A. Eckpunkte und Leitlinien

Vorworte 6

I. Der Prozess 8

1.1 Arbeitsauftrag 8
1.2 Arbeitsablauf 8
1.3 Eckpunkte und Leitlinien 11

II. Ausgangs- und Rahmenbedingungen 12

2.1 Lage in der Region 12
2.2 Historische Entwicklung 13
2.3 Stadtstruktur 14
2.4 Sozialräumliche Gliederung 14
2.5 Demografie 14
2.6 Gesellschaft 16
2.7 Wirtschaft 16
2.8 Konversion 17
2.9 Zwischenresümee 18

III. Handlungsfelder der Stadtentwicklung 19

3.1 Mobilität 19
3.2 Umwelt- und Naturschutz, lokale Klimapolitik 20
3.3 Landschafts- und Freiraumentwicklung 22
3.4 Städtebau und Stadtumbau 23
3.5 Wohnen 25
3.6 Bildung, Kultur, soziale Infrastruktur 26
3.7 Wirtschaft, Arbeit, Tourismus 29
3.8 Image und Stadtmarketing 32
3.9 Regionale Kooperationen 32

IV. Konsequenzen für die städtebauliche Entwicklung 34

4.1 Freiraumsicherung und -entwicklung 34
4.2 Standort- und Baulandentwicklung 36
4.3 Wohnungsbestands- und Quartiersentwicklung 36
4.4 Entwicklung des Welterbes 37

V. Eckpunkte und Leitlinien für die städtebauliche Entwicklung Bambergs 39

5.1 4^2 Grundsätze 39
5.2 Leitlinien – Ein Orientierungsrahmen für zukünftiges Handeln 41
5.3 Etappen der inneren Umstrukturierung Bambergs 43

B. Räumliche und thematische Vertiefungen

VI. Freiräume setzen den Rahmen 45

6.1 Das Verhältnis von Stadt und Landschaft 45
6.2 Natur- und kulturräumliche Typisierung des Stadtgebietes 46
6.3 Klimatische Verhältnisse 48
6.4 Typisierung der Grün- und Freiräume 49
6.4.1 Waldflächen 49
6.4.2 Oberflächengewässer und Wassergewinnung 50
6.4.3 Landwirtschaftliche Flächen 51
6.4.4 Gärtnerflächen 52
6.4.5 Öffentlich und eingeschränkt zugängliche Grünflächen 54
6.4.6 Zweckgebundene Freiräume 55
6.4.7 Platzflächen 57
6.5 Fazit: Freiraumvernetzung als Qualitätsmerkmal 58

VII. Potenziale der Innenentwicklung 60

7.1 Flächenbedarf 60
7.2 Methodisches Vorgehen bei der Beurteilung ausgewählter Brachen 61
7.3 Flächensteckbriefe 61
7.4 Entwicklungsschwerpunkte 66
7.5 Schlüsselbereiche: 66
7.5.1 Erba-Gelände 66
7.5.2 Megalith-Gelände 68
7.5.3 Schaeffler-Gelände 70
7.5.4 Glaskontor-Gelände 71
7.6 Fazit: Potenziale der Innenentwicklung 73

VIII. »Fokus Ost« – Die Vielfalt städtebaulicher Räume 78

8.1 Typisierung der Quartiere 80
8.2 Fazit: Patchwork der Qualitäten 83
8.3 Aktionsräume: Die speziellen Flächenpotenziale 85
8.4 Ein Exkurs: Was wäre wenn... Das Kasernen-Gelände 89

IX. Strategische Elemente der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung 92

X. Vorrangige Handlungsfelder und Empfehlungen 94

Anhang 102

Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

eine der wichtigsten Aufgaben der Kommunalpolitik ist es, bestmögliche Voraussetzungen dafür zu schaffen, damit die Bürgerinnen und Bürger in einer lebenswerten Umgebung wohnen und arbeiten können – gestern, heute und auch in Zukunft. Dabei steht Bamberg – wie viele andere Städte auch – vor immensen Herausforderungen, die man unter die Stichworte „demografischer, wirtschaftlicher und gesellschaftlicher Wandel“ zusammenfassen kann. Die Anforderungen an unsere Stadt sind heute andere als noch vor einigen Jahrzehnten. Dies verändert zwangsläufig das Gesicht unserer Stadt – auch, damit sie lebenswert und liebenswert bleibt!

Ein großes Ziel der Stadtentwicklung besteht nun darin, die gewachsenen und ganz bewusst geschaffenen Qualitäten zu erhalten, auszubauen und planvoll weiter zu entwickeln. Dabei kommt dem „Gesamtstädtischen städtebaulichen Entwicklungskonzept“, kurz SEK genannt, ein herausragende Bedeutung zu: Er ist ein Leitfaden, der die Chancen und Entwicklungspotenziale unserer Stadt aufzeigt. Ein Leitfaden, der aktuelle und künftige Handlungsfelder definiert. Aber auch ein Leitfaden, der Schwachstellen und Problemfelder nicht nur benennt, sondern auch Lösungsmöglichkeiten herausarbeitet, die es umzusetzen gilt.

Damit dieses wichtige „Handbuch für zukünftiges Handeln“ Erfolg haben kann, muss es unter großer bürgerschaftlicher Beteiligung und Mitwirkung erarbeitet werden. Dies ist in Bamberg gelungen: Zahlreiche Teilnehmer haben – unter der Federführung des Baureferats und moderiert von den renommierten Professoren Klaus Selle und Kunibert Wachten – viele gute Ideen und Vorschläge eingebracht, die nun als gute Grundlage für kommende Entwicklungen dienen. Herzlichen Dank allen Beteiligten für ihr gezeigtes Engagement und ihre erfreuliche Bereitschaft, sich auf das überaus komplexe Thema Stadtentwicklung einzulassen.

Ich hoffe, dass möglichst viele der gemeinsam erarbeiteten und genannten Potenziale und Leitlinien der Stadtentwicklung umgesetzt werden können und wünsche mir dafür auch einen breiten Konsens in der Bürgerschaft. Der Stadtrat hat das „Gesamtstädtische städtebauliche Entwicklungskonzept“ einstimmig beschlossen – eine beeindruckende Bestätigung für die sorgfältige Vorbereitung und zugleich aufwändige Erarbeitung des Konzepts.

Bambergs Status als Welterbe der UNESCO ist uns in besonderem Maße Chance und Verpflichtung zugleich. Ich unterstreiche ausdrücklich das Ergebnis des „Gesamtstädtischen städtebaulichen Entwicklungskonzepts“, das lautet: „Bamberg hat gute Perspektiven und ist fit für die Zukunft!“

Mit Hilfe der Regierung von Oberfranken und den Städtebauförderungsmitteln von Bund und Land will die Stadtverwaltung auch künftig dafür sorgen, dass Bamberg attraktiv und lebenswert bleibt. Auch in Zukunft werden zu erwartenden Gelder aus Förderprogrammen gewinnbringend und zum Wohle der Menschen in Bamberg angelegt werden. Wir versprechen: Wir krempeln für SIE die Ärmel hoch und entwickeln unsere Stadt behutsam weiter.

Andreas Starke
Oberbürgermeister

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

die Stadt Bamberg befindet sich wie alle Kommunen in einem ständigen Wandel und unterliegt damit permanenter Veränderung. Die Bearbeiter des „Gesamtstädtischen Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes“ haben für die besondere Situation in der Welterbestadt Bamberg den Begriff „4 hoch 2“ verwendet, der einen potenzierten vierfachen Strukturwandel in den Bereichen Demografische Entwicklung, Sozialer Wandel, Wirtschaftliche Entwicklung sowie die bevorstehende Konversion beschreibt.

Für eine nachhaltige qualitätvolle Entwicklung gilt es neben dem Vorrang der „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ insbesondere junge Bevölkerung zu gewinnen bzw. zu halten, Arbeitsplätze zu sichern und auf erhebliche Veränderungen der Flächenpotenziale vorbereitet zu sein.

Hinzu kommen die für die Orientierung der Stadtentwicklungspolitik grundsätzlichen Belange der klimapolitischen Verantwortung sowie eine künftig stärkere Mobilisierung zivilgesellschaftlicher Potenziale. Gerade Letzteres ist Chance und Herausforderung zugleich. Dabei gilt: Es gibt keine Alternative zur Strategie der Beteiligungsplanung. Auch wenn es nicht immer leicht ist, sollte es unser Ziel sein, möglichst Viele als „Experten vor Ort“ aktiv in Fragen der Stadtentwicklungspolitik einzubinden. Schließlich ist es die Vielzahl der unterschiedlichen Ansätze, Vorstellungen und Ideen, die wir auch weiterhin nutzen sollten, um unser Gemeinwesen als Ganzes voranzubringen.

Ich bin mir sicher, dass Bamberg auch in Zukunft seine außerordentliche Attraktivität behalten wird, wenn die im Entwicklungskonzept aufgezeigten Möglichkeiten in der weiteren Stadtentwicklung entsprechende Beachtung finden.

Als Baureferent wünsche ich deshalb den vielen an der Stadtentwicklung Beteiligten eine glückliche Hand beim weiteren Bauen an Bamberg im Sinne der hiermit vorgelegten städtebaulichen Empfehlungen.

Ihr

Michael Ilk
Berufsmäßiger Stadtrat und Baureferent

A. Eckpunkte und Leitlinien

I. Der Prozess

1.1 Arbeitsauftrag

Im Sommer 2009 hat die Arbeitsgemeinschaft

- netzwerk. stadtforschung, beratung und kommunikation | Prof. Dr.-Ing. Klaus Selle
- scheuvens+wachten | Prof. Rudolf Scheuvens und Prof. Kunibert Wachten

mit der Arbeit am »gesamtstädtischen städtebaulichen Entwicklungskonzept« (SEK) für Bamberg begonnen.

»Ihr Auftrag lautet, ein Konzept zu erarbeiten, das die bisherigen und laufenden teilräumlichen und thematischen Planungen miteinander verknüpft und in einen Rahmen einer mittel- bis langfristigen Entwicklungsperspektive für die Gesamtstadt stellt«. Es geht darum, eine räumlich und thematisch integrierte Entwicklungsstrategie für die kommenden zehn Jahre zu erarbeiten.

Dieses Konzept soll zugleich die wesentliche Grundlage für zukünftige Anträge auf Städtebauförderung darstellen. »Die Gemeinde entwickelt in einem breiten Beteiligungsprozess mit der Öffentlichkeit, den Betroffenen und lokalen Akteuren die Leitlinien des Gesamtkonzeptes und stimmt dieses mit anderen öffentlichen Aufgabenträgern ab. Dabei kann die Moderation des gesamten Prozesses durch externe Büros … hilfreich sein.« [Bayerische Städtebauförderung 2007]

1.2 Arbeitsablauf

Die Erarbeitung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ist als Zwischenbilanz im kontinuierlichen Prozess der Stadtentwicklung zu verstehen. Eine solche Bilanz für Bamberg ist in besonderer Weise sinnvoll, da der Prozess der Stadtentwicklung derzeit eine Vielzahl von Impulsen setzt. Dazu gehören die Initiative zur Stärkung der Innenstadt, die Wiedernutzung einer großen innerstädtischen Brache (Erba), die Entwicklung neuer Freiraumverbindungen im Zuge der Landesgartenschau 2012 und die Hinwendung zu den Gärtnerflächen mit Hilfe des Konjunkturprogramms der Bundesregierung für Welterbestätten. Der Welterbestatus von großen Teilen der inneren und westlichen Stadt ist darüber hinaus eine laufende Herausforderung (und Chance) für die gesamte Stadtentwicklung Bambergs.

Damit eine integrierte Entwicklungsstrategie zum Tragen kommen kann, bedarf sie der aktiven Beteiligung von Schlüsselakteuren der Stadtentwicklung und des Einbezugs der Bürgerschaft. So sieht es auch die Bayerische Städtebauförderung: »[So ist] ... ein Beteiligungsverfahren zu wählen, das eine optimale Zusammenarbeit ermöglicht und eine erfolgreiche Umsetzung absichert. Die Steuerung dieses Prozesses erfolgt durch die Kommune in Zusammenarbeit mit dem Planerteam oder einer externen Moderation.« [Bayerische Städtebauförderung 2007]

In diesem Sinn ist die Erarbeitung des »gesamtstädtischen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes« auch Anlass für einen öffentlichen Prozess der Verständigung über die Entwicklungsziele der Stadt. Im Zuge der Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes entsteht daher auch eine Plattform für verschiedene Informations- und Beteiligungsangebote.

Die Vorbereitung, die fachlich-konstruktive Begleitung und die Auswertung eines diskursiven Planungsprozesses haben einen hohen Stellenwert für die Erarbeitung der Stadtentwicklungskonzeption. Defizite und Qualitäten müssen benannt, Orientierungen für die zukünftige Ausrichtung der städtebaulichen Entwicklung dargestellt und herausragende Projekte diskutiert werden.

Ausgangs- und Rahmenbedingungen

Was prägt Bamberg, wie stellt es sich dar, welche Trends haben Einfluss auf seine zukünftige Entwicklung?

Lage in der Region, historische Entwicklung, Stadtstruktur

Aktuelle demografische, gesellschaftliche und wirtschaftliche Trends

Handlungsfelder der Stadtentwicklung

Wie soll sich Bamberg entwickeln? Welche Aufgaben der Stadtentwicklung werden gesehen?

Was sind unstrittige Ziele, welcher Klärungsbedarf besteht?

Mobilität	Umwelt Natur Klima	Freiraum	Städtebau	Wohnen	Wirtschaft Arbeit	Bildung Kultur Soziale Infrastruktur	Image Stadt-marketing	Kooperationen in der Region

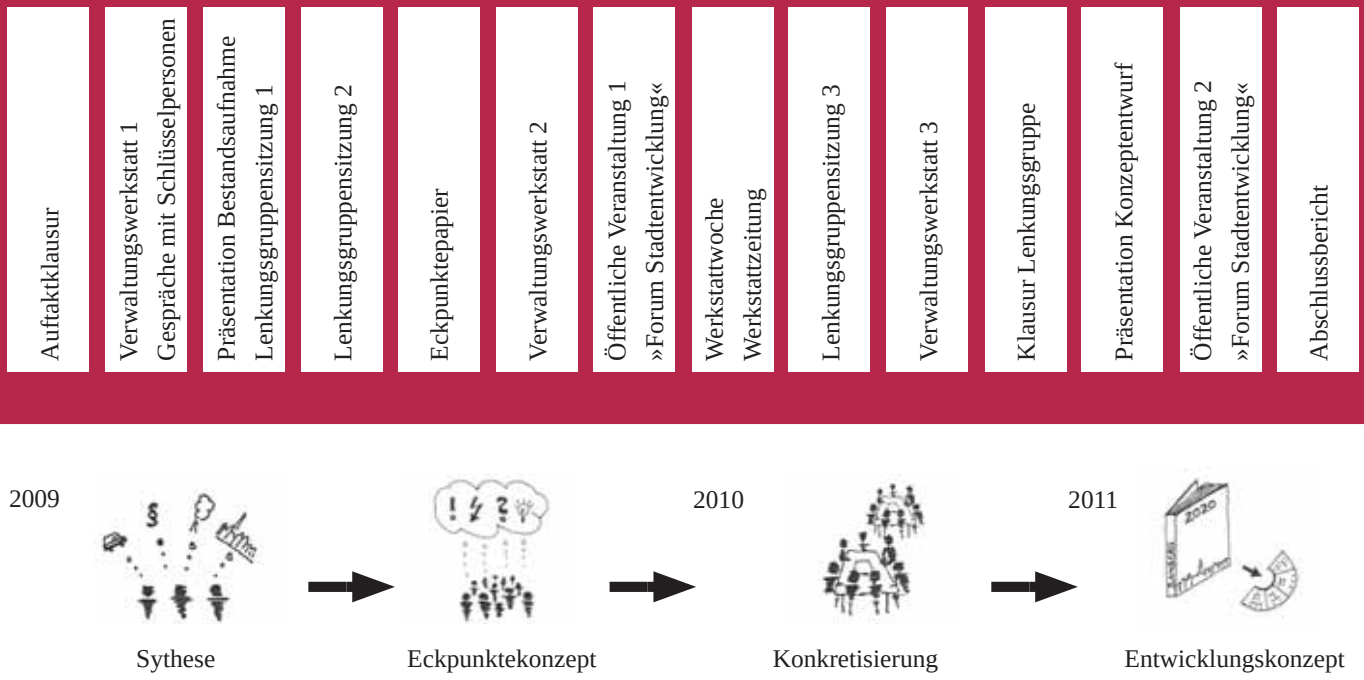
Städtebauliche Entwicklung

Welche Konsequenzen ergeben sich für die städtebauliche Entwicklung - insbesondere für

a) Standort-/ Baulandentwicklung, Flächenbedarfe und -potenziale
b) Bestandserhaltung und -entwicklung, energetische Ertüchtigung, Wiedernutzung von Brachen, Quartiersentwicklung usw.
c) Belange, die Schutz und Entwicklung des Welterbes betreffen
d) Freiraumentwicklung: Landschafts- und städtische Grünräume, öffentlich nutzbare Räume... und ihre Vernetzung (Wegeverbindung etc.)

Zusammenfassung: Städtebauliche Entwicklung und Stadtumbau: Grundsätze und Empfehlungen

Nächste Schritte im Planungsprozess



Selbstverständlich kann in diesem Zusammenhang nicht die gesamte Stadtentwicklungspolitik Bambergs im Detail behandelt werden. Der Auftrag lautet vielmehr, die städtebaulichen Leitlinien der Entwicklung herauszuarbeiten. Diese jedoch resultieren vielfach auch aus den Plänen und Programmen der Fachplanungen (Tourismus, Kultur, Bildung, Wirtschaft, Umwelt o.ä.). Insofern ist auch in einem städtebaulichen Entwicklungskonzept zunächst auf allgemeine Rahmenbedingungen und die Handlungsfelder der Stadtentwicklung im Überblick einzugehen, bevor die Konsequenzen für die räumliche Entwicklung (z.B. für die Bauleitplanung) gezogen werden können.

Daraus resultiert die folgende inhaltliche Struktur des Entwicklungskonzeptes:

- Ausgangs- und Rahmenbedingungen (für die zukünftige Stadtentwicklung)
- Handlungsfelder der Stadtentwicklung (im Überblick)
- Konsequenzen für die zukünftige städtebauliche Entwicklung

Der gesamte Prozess ist im Wesentlichen in vier Phasen gegliedert (siehe Abb.):

- Phase 1: Synthese: Die erste Arbeitsphase dient der Zusammenstellung der bisherigen und der laufenden Planungen und Prozesse sowie der für das Stadtentwicklungskonzept relevanten, bereits beschlossenen und aktuell erörterten Entwicklungsziele und Leitbildvorstellungen. Dazu werden alle wesentlichen Pläne, Programme und Projekte der Stadt zusammengetragen und ausgewertet. Da die städtebauliche Entwicklung einer Stadt von vielen Akteuren mitgeprägt wird – handele es sich nun um Wirtschaftsunternehmen, Verbände, kulturelle Einrichtungen oder bürgerschaftliche Initiativen –, findet ergänzend eine Reihe von »Schlüsselpersonengesprächen« statt, mit denen diese verschiedenen Sichtweisen erfasst werden. Darüber hinaus werden alle Ressorts der kommunalen Verwaltung im Rahmen von Werkstattgesprächen an den Erörterungen beteiligt. Wesentliche Zwischenschritte werden zudem mit einer Lenkungsgruppe, welcher der Oberbürgermeister, die Referenten sowie Vertreter der Ratsfraktionen angehören, abgestimmt.
- Phase 2: Eckpunkte: Auf der Grundlage aller in der »Synthese-Phase« gewonnenen Informationen wird – als Zwischenergebnis – ein »Eckpunktekonzept« vorgelegt und erörtert. Es dient hauptsächlich dazu, Konsensfelder, Konfliktbereiche und offene Fragen zu identifizieren, die in der folgende Phase vertieft zu bearbeiten sind. Die Punkte, die in der städtischen Diskussion als unstrittig gelten (»Konsensfelder«), bilden dann die Grundlage für die Erörterung jener Aspekte, bei denen verschiedene Sichtweisen und Interessen gegeneinander stehen (»Konfliktbereiche«) oder zu denen weitere Informationen erarbeitet werden müssen, um ein klareres Bild zu gewinnen. Dies ist zugleich ein geeigneter Zeitpunkt, um die Arbeit am »gesamtstädtischen städtebaulichen Entwick-

lungskonzept« in die Öffentlichkeit zu tragen: Dabei geht es zunächst um die Vorstellung von Zielen und Aufgaben der Planung sowie der bislang erarbeiteten Grundlagen, bevor dann in der nächsten Phase die inhaltliche Durcharbeitung unter öffentlicher Beteiligung starten kann.

- Phase 3: Konkretisierung: Während in den ersten beiden Phasen vor allem Grundlinien der städtebaulichen Entwicklung herausgearbeitet wurden, geht es nun darum, einzelne Themen (etwa Wiedernutzung von Brachen, Entwicklung von Freiräumen, Mobilität) vertieft zu bearbeiten. Zugleich werden einzelne Stadtteile und Standorte (z.B. im Osten der Stadt) genauer betrachtet. Dieser Grad der Konkretisierung ist nur dann zu erreichen, wenn die in den jeweiligen Themenfeldern aktiven Fachleute in die Erörterung eingebunden werden. Das gilt ausdrücklich auch für die Bewohnerinnen und Bewohner, die ja auch Expertinnen und Experten für ihre Stadtteile sind. Insofern stehen in dieser Phase verschiedene Formen des Informationsaustausches, der fachlichen Diskussion und der öffentliche Erörterung im Mittelpunkt. Diese Aktivitäten werden in einer »Werkstattwoche« (im März 2010) gebündelt.

- Phase 4: Städtebauliches Entwicklungskonzept: Im Anschluss an die Werkstattwoche werden die Ergebnisse aller Planungs- und Beteiligungsprozesse in einem Konzept für die städtebauliche Entwicklung in der Gesamtstadt zusammengeführt, erneut mit Lenkungsgruppe, Ressorts der Verwaltung sowie der Öffentlichkeit erörtert und abschließend in einem Bericht zusammengefasst. Teil dieses Berichtes sind die sogenannten »Eckpunkte und Leitlinien« (Teil A) und die »Räumlichen und thematischen Vertiefungen« (Teil B).

1.3 Eckpunkte und Leitlinien

Aus der Darstellung des Gesamtprozesses wird ersichtlich, dass die »Eckpunkte und Leitlinien« drei Funktionen haben: Sie

… sind ein Zwischenresümee – nach Bestandsaufnahmen, Sichtung der zahlreichen relevanten Pläne und Gutachten, der Durchführung von über 20 Schlüsselpersonengesprächen, einer Verwaltungswerkstatt und zweier Abstimmungsrunden mit der Lenkungsgruppe;

… dienen als Grundlage der weiteren Arbeit und Erörterungen; in diesem Zusammenhang werden sie – neue Anregungen aufgreifend – ständig fortgeschrieben;

… stellen aktuelle Stadtumbaumaßnahmen und andere Projekte der Städtebauförderung in den größeren Zusammenhang der städtebaulichen Entwicklung Bambergs.

Die Eckpunkte folgen in ihrer Gliederung dem Aufbau des gesamten Entwicklungskonzeptes – ergänzt um einen vierten Abschnitt, in dem jeweils auf die nächsten Schritte im Planungsprozess hingewiesen wird:

- Ausgangs- und Rahmenbedingungen (für die zukünftige Stadtentwicklung)
- Handlungsfelder der Stadtentwicklung (im Überblick)
- Konsequenzen für die zukünftige städtebauliche Entwicklung
- Eckpunkte, Grundsätze, Leitlinien für die zukünftige Entwicklung Bambergs

II. Ausgangs- und Rahmenbedingungen

2.1 Lage in der Region

Die kreisfreie Stadt Bamberg übernimmt aufgrund ihrer Größenordnung von rund 70.000 Einwohnern und ihrer bedeutenden zentralen Einrichtungen – wie dem Sitz des Landratsamtes und des Erzbistums, einer Universität und zahlreicher Schulen – oberzentrale Funktionen für die Region Oberfranken. Überdies ist Bamberg, insbesondere aufgrund des vergleichsweise hohen Anteils von Beschäftigten im produzierenden Gewerbe, ein bedeutender Arbeitsplatzstandort im Bereich Gewerbe und Industrie. Auffallend ist zudem der hohe Anteil von Einpendlern.

Auch im Bereich der Schulversorgung bedient Bamberg das Umland: Alle weiterführenden Schulen sind in der Stadt Bamberg konzentriert und werden zu fast 65 % von Schülerinnen und Schülern, die außerhalb des Stadtgebietes wohnen, besucht.

Befördert wird die Situation unter anderem durch die sehr gute Verkehrsanbindung über das überregionale Schienen- und Straßennetz und den Schifffahrtsweg. Dieser Vorteil schlägt sich auch in der vergleichsweise hohen Siedlungs- und Verkehrsdichte des Ballungsraumes Bambergs einschließlich seiner angrenzenden Gemeinden nieder. Neben Nürnberg, Fürth, Bayreuth, Erlangen und Würzburg ist Bamberg einer der städtischen Pole innerhalb einer eher ländlich geprägten Region. In der Regionalplanung erscheint Bamberg als Verdichtungsraum.

Die historisch bedeutende Stadt mit Welterbestatus für weite Teile der Innenstadt zeigt mit zwei Millionen Besuchern jährlich eine hohe Anziehungskraft für Touristen. Welterbe-, Wirtschafts- und Universitätsstandort sind die wesentlichen Merkmale des Bamberger Profils, auf die sich die Rolle der Stadt innerhalb der Metropolregion Nürnberg stützen kann. Die Konzert- und Kongresshalle »Sinfonie an der Regnitz« hat zudem u.a. durch die Bamberger Symphoniker einen hohen Bekanntheitsgrad. Eingebettet zwischen drei Naturparks verfügt der Bamberger Raum über ein hohes Freizeit- und Erholungspotenzial naturbezogener Nutzungen.

Mit vielfältigen interkommunalen Kooperationen nimmt Bamberg vor allem in einigen bedeutenden Handlungsfeldern der Regionalentwicklung, des Klimaschutzes und der Landschaftsentwicklung die Verantwortung als Oberzentrum in der Region wahr.

Überregionale Verkehrsanbindung

Naturräumliche Einordnung

Bezüge zum SEK
Die Stadt Bamberg übernimmt eine in mehrfacher Hinsicht zentrale Funktion in der und für die Region. Zugleich ist sie in vielfacher Weise mit ihrem Umland verflochten, so dass einige Aufgaben der städtebaulichen Entwicklung interkommunaler Bearbeitung bedürfen.

2.2 Historische Entwicklung

In seiner rund 1.000-jährigen Geschichte hat sich Bamberg nach den ersten Besiedlungen an den geschützten Westhängen der Regnitz und dem späteren Bau der Kirchen auf den Hügeln des Berggebietes über die Insel- und die Gärtnerstadt schrittweise nach Norden und Osten ausgedehnt. Noch heute lässt sich die historische Gliederung der Stadt in das geistlich geprägte »Berggebiet«, die bürgerliche »Inselstadt« und die landwirtschaftlich genutzte »Gärtnerstadt« ablesen. Einschnitte in die kontinuierliche Entwicklung gab es hauptsächlich im Mittelalter und in der Frühen Neuzeit durch Kriegszerstörungen und Überflutungen durch das Hochwasser der Regnitz.

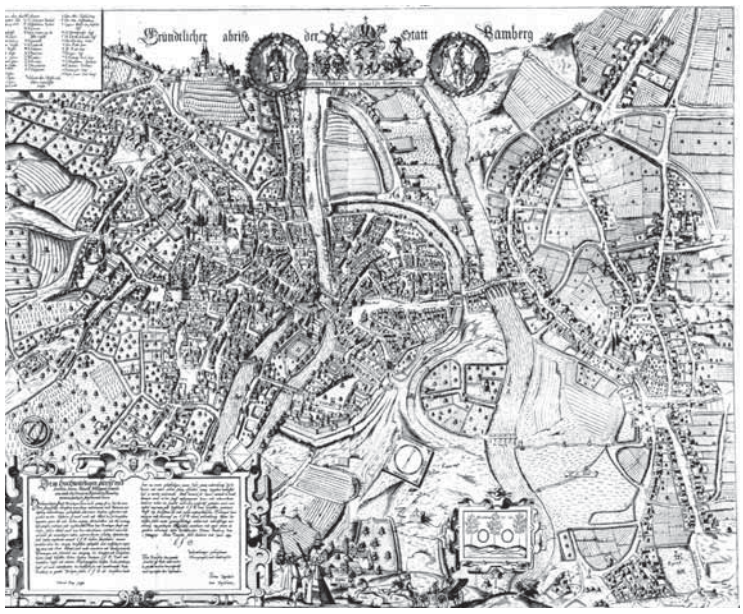
Bis Mitte des 19. Jahrhunderts blieb die Stadt in der Ausdehnung recht kompakt. Wie vielerorts setzte das beschleunigte Siedlungswachstum erst im Zuge der Industrialisierung ein, um 1900 zählte die Stadt dann bereits 42.000 Einwohner. Der Bau der Eisenbahnlinie verstärkte die Entwicklung Richtung Osten, die sich in den Jahren nach dem Zweiten Weltkrieg fortsetzte, denn durch die geringen Kriegszerstörungen von weniger als 5 % bot die kompakte Innenstadt kaum Verdichtungsspielräume.

Durch den schubweisen Zuwachs durch den Zuzug von Flüchtlingen und Vertriebenen waren Flächenneuausweisungen erforderlich. Einige Eingemeindungen sowie die Stationierung des amerikanischen Militärs führten zur weiteren Siedlungsentwicklung in Richtung Norden und Osten in den »Bamberger Talfächer« hinein.

Die Gliederung der Stadt und das vorherrschende Baualter der einzelnen Stadtviertel macht die historische Siedlungsentwicklung der Stadt sichtbar.

Bezüge zum SEK
Die Richtung der historischen Stadtentwicklung – von Südwest nach Nordost – gibt in gewisser Weise auch die Reihenfolge notwendiger Schritte der Stadterneuerung und des inneren Stadtumbaus vor.

Zweidler-Plan der Stadt
Bamberg von 1602



2.3 Stadtstruktur

Die Besonderheiten der Bamberger Stadtstruktur resultieren aus den naturräumlichen und topographischen Gegebenheiten der Ausläufer des Steigerwaldes mit den Hanglagen im Westen der Stadt und der weit nach Osten ausgedehnten Talsenke der Regnitz. Da die wesentlichen Verkehrstrassen durch den Talraum parallel zum Fluss verlaufen, hat sich im Verlauf der historischen Entwicklung eine Grobgliederung der Stadt in flussparallele »Schichten« herausgebildet: das Berggebiet, die Inselstadt, das Gebiet zwischen Kanal und Eisenbahn sowie die Areale jenseits der Bahnlinie. Neben den naturräumlich bedingten besonderen Strukturmerkmalen weist Bamberg jedoch die »klassische« Gliederung einer Stadt mit gehobenen Wohnquartieren im Westen und Süden und vom Gewerbe und der Industrie geprägten Vierteln im Norden und Osten auf.

Eine Besonderheit von »universellem Rang« ist die Innenstadt. Der historische Stadtkern, umrahmt von den Kirchen auf den umliegenden Hügeln, repräsentiert die Pracht und Bedeutung der Kaiser- und Bischofs-, Handels- und Universitätsstadt. Wegen seiner historischen Bedeutung, Unversehrtheit und Ausdehnung wurde der Stadtkern 1993 in die Liste des Welterbes der UNESCO aufgenommen. Die Kriterien, die für die Aufnahme in die Liste maßgeblich waren und die auch heute noch als Verpflichtung gelten müssen, sind:

- die originale Bausubstanz,
- die Kontinuität der Nutzung,
- das Weiterbestehen der mittelalterlichen Strukturen,
- die harmonische Verbindung zwischen Stadt und Landschaft.

Bezüge zum SEK
Das Bild der Stadt wird noch deutlicher als in anderen Städten vom Bild des Stadtkerns geprägt. Das ist Kapital und Verpflichtung zugleich. Aus dem großflächigen »Weiterbestehen der mittelalterlichen Strukturen« resultieren jedoch auch Spannungen mit den Funktionserfordernissen einer modernen Stadt. Diese auch städtebaulich wirksamen Reibungen werden nicht in jeder Hinsicht zu beseitigen sein.

2.4 Sozialräumliche Gliederung

Nicht nur die Innenstadt, auch die Stadtteile Bambergs verfügen über ausgeprägte Identitäten. Bevorzugte Wohngebiete liegen im Westen der Stadt. Problematisch hingegen sind die Bereiche des Bamberger Ostens, insbesondere die Geschosswohnungssiedlungen. Die Stadtteile Gereuth und Hochgericht, hier zum Projektgebiet Gereuth-Hochgericht zusammengefasst, und Bereiche im Umfeld der Starkenfeldstraße sind derzeit »Soziale Stadt«-Gebiete.

Bezüge zum SEK
Aus dem sozialräumlichen Südwest-Nordost-Gefälle resultieren schon jetzt erste Maßnahmen (zwei »Soziale Stadt«-Gebiete). Wie die weiteren Untersuchungen zeigen, wird auch die zukünftige »innere Stadtentwicklung« in diese Richtung weisen (müssen).

2.5 Demografie

Im gesamten Bundesgebiet sind die Zahlen der »natürlichen Bevölkerungsentwicklung« negativ. In Bamberg stehen derzeit etwa 600 Geburten pro Jahr rund 800 bis 850 Todesfällen gegenüber. Diese Relation wird sich den Prognosen nach im nächsten Jahrzehnt weiter verschlechtern, so dass bis 2025 ein Einwohnerverlust von

Bevölkerung nach Altersgruppen
(Stand 2008)

5 bis 10 % zu befürchten wäre. Allerdings wird diese Entwicklung durch Zuwanderung weitgehend kompensiert. Schon in den vergangenen Jahren zogen etwa 300 Menschen pro Jahr mehr nach Bamberg als Einwohner die Stadt verließen. Insofern ist es plausibel, auch längerfristig von einer relativ stabilen Einwohnerzahl von rund 70.000 auszugehen. Dies gilt jedoch nur unter der Voraussetzung, dass die bisherige Zuwanderung anhält. Daher ist es von Bedeutung, die Wanderungsbewegungen genauer zu betrachten: Den vorliegenden Gutachten (z.B. der vom Pestel-Institut durchgeführten Studie zur Wohnungsmarktentwicklung von 2006) ist zu entnehmen, dass 75 % der Wanderungsgewinne durch die zunehmenden Studierendenzahlen der Universität und 25 % durch die sehr gute Arbeitsplatzauslastung entstehen. Das zeigt, dass es in besonderer Weise von der Universitätsentwicklung und den Chancen der Absolventinnen und Absolventen, in Bamberg Arbeitsplätze zu finden, abhängt, ob die Einwohnerzahlen stabil gehalten werden können. Darüber hinaus ist zweifellos auch die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung u.a. in der Automobilbranche von Bedeutung.

Abwanderungen aus Bamberg ins Umland sind hauptsächlich in der Gruppe junger Familien, die preiswertes Wohnbauland in den Nachbargemeinden suchen, zu beobachten. 60 % des Abwanderungssaldos entfallen auf die Gruppe der Mitte 20- bis Mitte 30-Jährigen.

Dieser Prozess ist für alle monozentrisch strukturierten Räume mit starkem Bodenpreisgefälle typisch und auch nur bedingt abzuschwächen.

Wenn heute von »demografischer Entwicklung« die Rede ist, dann wird diese gelegentlich in drei Attributen zusammengefasst: »Weniger, älter, bunter«. Das heißt, dass neben der negativen Entwicklung der Einwohnerzahlen eine Zunahme des Durchschnittsalters (bei deutlich erhöhter durchschnittlicher individueller Lebenszeit) sowie ein stetig steigender Anteil von Haushalten mit Migrationshintergrund zu verzeichnen sind. Diese Prozesse sind auch in Bamberg wirksam.

Bezüge zum SEK
Von großer Bedeutung ist die Frage, welche Gruppen als »Zuwanderer« gewonnen und im Gemeindegebiet gehalten werden sollen. Derzeit sind vor allem Studierende und Menschen, die mit ihrem Wohnstandort dem Arbeitsplatz folgen, Garanten der stabilen Einwohnerzahlen Bambergs. Die Universitätsentwicklung und die Schaffung adäquater Arbeitsplätze für die Absolventinnen und Absolventen sind also auch für die städtebauliche Entwicklung von Bedeutung.

Abwanderungswillige (einkommensstarke) Gruppen durch Ausweisung neuen Baulandes für Einfamilienhäuser zu gewinnen und zu binden, kann aufgrund des nurmehr bedingt auszuweitenden Flächenpotenzials in der Stadt mengenmäßig – also für die Entwicklung der Einwohnerzahlen – nicht erheblich sein. Hier sind bestenfalls positive Effekte auf der Einnahmenseite (Steueraufkommen) zu erwarten, die aber mit den langfristigen Kosten von Neuerschließungen saldiert werden müssen.

2.6 Gesellschaft

Zu den gesellschaftlichen Veränderungen, die bei der Stadtentwicklung eine Rolle spielen, gehört - wie bereits erwähnt - der zu erwartende Anstieg des Durchschnittsalters (in Bamberg aufgrund des großen studentischen Anteils mit 43,1 Jahren niedriger als der bayerische Durchschnitt aber typisch für eine Universitätsstadt) und des Anteils älterer und alter Menschen an der Bevölkerung (Ende 2007 waren 15 % der Bevölkerung unter 18 Jahren, 21,7 % über 65 Jahre, Tendenz steigend).

Aufgrund der sich abzeichnenden Verkleinerung der Haushalte wird ihre Zahl trotz der Stagnation des Bevölkerungswachstums vorläufig noch steigen (in Bamberg +1.692 Haushalte bis 2020). Zudem wächst die Zahl der Haushalte mit Migrationshintergrund in Relation zur Gesamtbevölkerung, vor allem in Gaustadt, im Bamberger Osten, im Norden und im Bereich der Kaserne. 2004 lebten im Bamberger Osten doppelt so viele Menschen mit Migrationshintergrund wie im Jahr 1995 (Anstieg von 6.700 auf 12.500 Personen = 17,86 %).

In diesem Zusammenhang dürfen die gesamtgesellschaftlich sich öffnende Schere zwischen »Arm« und »Reich« und ein sich herausbildender »Armutssockel« (Haushalte, die z. T. schon in der zweiten oder dritten Generation auf Transfereinkommen angewiesen sind) nicht unerwähnt bleiben. Dies führt zu Segregationstendenzen, also zur Konzentration benachteiligter gesellschaftlicher Gruppen in einzelnen Stadtteilen.

Bezüge zum SEK
Die »Alterung« der Stadtgesellschaft beinhaltet für die städtebauliche Entwicklung zwei Aufforderungen:

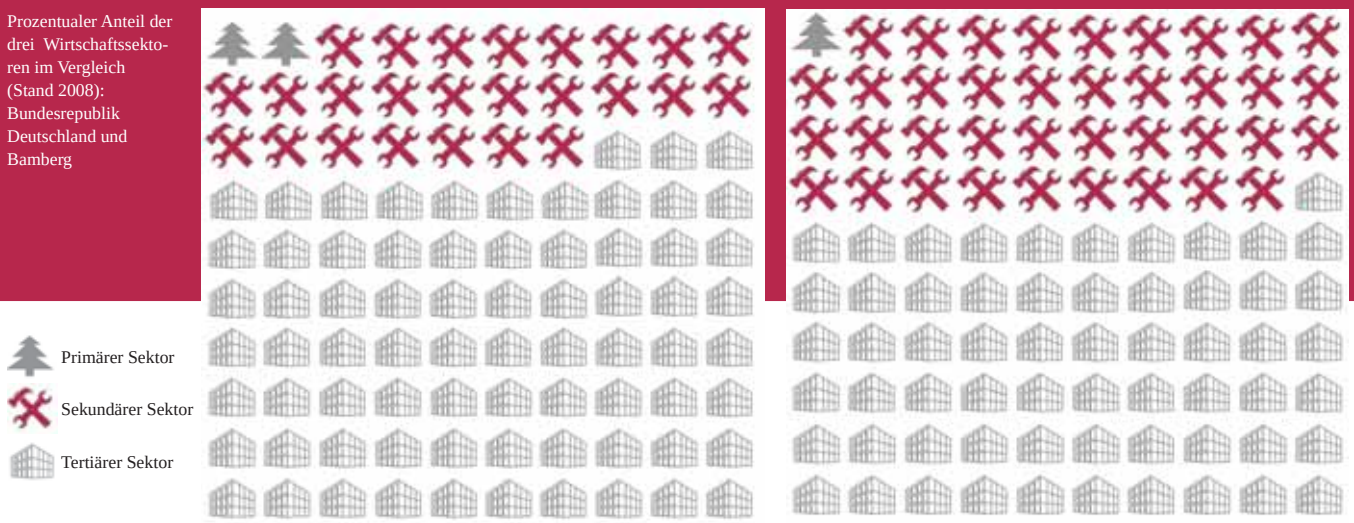
- *Herausbildung eines kinder- und familienfreundlichen Profils (geschieht bereits) insbesondere mit Blick auf Wohn- und Freiraumqualitäten;*
- *Entwicklung von Wohnungsangeboten für ältere Menschen: Einerseits für diejenigen, die wegen der besseren Erreichbarkeit aller Einrichtungen wieder in die Stadt zurück ziehen (entsprechende Tendenzen lassen sich in der Wanderungsstatistik Bambergs – noch schwach ausgeprägt – ablesen und werden auch von den Akteuren am Wohnungsmarkt bemerkt), andererseits durch wohnbezogene Betreuungsangebote und ähnliche Dienstleistungen.*

Der sozialen Benachteiligung und Ausgrenzung muss auf vielen Ebenen und in verschiedenen Handlungsfeldern (Wirtschaft, Bildung u. a.) entgegengewirkt werden. Städtebaulich sind insbesondere die Sicherung des (noch preiswerten) Wohnungsbestandes, die Verbesserung der Umfeldsituation in benachteiligten Quartieren und die Identifikation von Räumen für soziokulturelle Aktivitäten unterschiedlicher Art von Bedeutung.

2.7 Wirtschaft

Die ersten Assoziationen, die Außenstehende mit Bamberg verknüpfen, sind das UNESCO-Welterbe, der Bamberger Reiter, die Bamberger Symphoniker und andere kulturelle Angebote. Dass die Stadt auch ein Wirtschaftsstandort mit über 48.000 Arbeitsplätzen ist, rückt dabei oft in den Hintergrund. Diese Arbeitsplatzausstattung ist zugleich von großer Bedeutung für die Entwicklung des gesamten Umlandes, was sich u.a. in der hohen Zahl von Berufseinpendlern ausdrückt (Stand 30.06.2008: 33.741). Betrachtet man die Struktur der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Arbeitsort Bamberg, so fällt zudem auf, dass nur 1 % in der Land- und Fortwirtschaft, erstaunliche 38 % noch im produzierenden Gewerbe und 61 % im tertiären Sektor tätig sind. Der Anteil des produzierenden Gewerbes liegt somit deutlich höher als der Bundesdurchschnitt (in 2008: BRD: 25 %; Bayern: 28,9 %). Bemerkenswert

Prozentualer Anteil der drei Wirtschaftssektoren im Vergleich (Stand 2008): Bundesrepublik Deutschland und Bamberg



ist außerdem, dass sich diese industriellen Arbeitsplätze vor allem in wenigen Betrieben der Automobilbranche (Zulieferer) konzentrieren. Bambergs Wirtschaft hat sich in der Vergangenheit von krisenhaften Einbrüchen stets gut erholt. Dennoch haben die verschiedenen Etappen des wirtschaftlichen Strukturwandels deutliche Zeichen in der Stadt hinterlassen (brach gefallene Industriegrundstücke und Infrastrukturen). Die Folgen der aktuellen Krise sind weder gesamtwirtschaftlich noch regional eindeutig abzusehen. Da jedoch nach übereinstimmender Auffassung der Fachleute die Automobilbranche weltweit einen erheblichen Technologiewandel zu bewältigen hat, sind in absehbarer Zeit auch für die Bamberger Standorte Veränderungen zu erwarten.

Bezüge zum SEK
Die städtebauliche Entwicklung muss sowohl den »altindustriellen Hinterlassenschaften« Rechnung tragen als auch Optionen für die Zukunft eröffnen. Dies wird sich in Bamberg auf den industriellen Sektor wie auch auf neue Arbeitsplätze im Dienstleistungsbereich beziehen, der in Bamberg bislang relativ schwach besetzt war. Außerdem gilt es die Bedeutung von Bildung als Ressource zukünftiger wirtschaftlicher Entwicklung stärker in die Stadtplanung mit einzubeziehen.

2.8 Konversion

Mit dem Anfang der 1990er Jahre begonnenen Abzug ausländischer Truppen aus Deutschland wurden große, zum Teil auch innerstädtische Flächen frei, die in vielen Städten neue Chancen der Stadtentwicklung eröffneten. In Bamberg steht dieser Prozess noch bevor. Es ist zwar noch nicht genau abzusehen, wann welche Veränderungen anstehen, aber alle Beteiligten sind sich einig, dass die ersten Überlegungen zur Nachnutzung der insgesamt 440 ha Fläche im Nordosten der Stadt (vgl. etwa Pestel-Gutachten) fortgesetzt und mit dem »gesamtstädtischen städtebaulichen Entwicklungskonzept« verzahnt werden sollen. Angesichts des begrenzten Flächenangebots im übrigen Stadtgebiet würde das Brachfallen des Geländes des US-Stützpunktes, auf dem früher bis zu 30.000 Militärangehörige untergebracht waren, eine enorme Entwicklungschance bieten.

Bezüge zum SEK
Für den Fall des Freiwerdens der Kasernenflächen müssen die Eventualplanungen schon jetzt intensiviert und in das Gesamtkonzept zur städtebaulichen Entwicklung Bambergs integriert werden.

2.9 Zwischenresümee

Die Stadt Bamberg

- oberzentrale Funktionen für die Region Oberfranken
- bedeutender Arbeitsplatzstandort
- städtischer Pol innerhalb der ländlich geprägten Region
- historisch bedeutende Stadt mit Welterbestatus
- hohe Anziehungskraft für Touristen

Die Rahmenbedingungen zukünftiger Entwicklung

- Demografie: Kompensation der negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung durch Zuwanderung von Studierenden und Berufstätigen – sofern die Voraussetzungen dafür geschaffen werden.
- Gesellschaft: Zunahme des Durchschnittsalters, Anstieg der Zahl von 1-Personen-Haushalten und von Haushalten mit Migrationshintergrund, Segregationstendenzen.
- Wirtschaft: Zukünftige städtebauliche Entwicklung muss sowohl den »altindustriellen Hinterlassenschaften« Rechnung tragen als auch Optionen für die Zukunft eröffnen. Dies wird sich in Bamberg sowohl auf den industriellen Sektor als auch auf neue Arbeitsplätze im Dienstleistungsbereich beziehen.
- Konversion: Zeitpunkt des Brachfallens der Militärflächen unklar, angesichts begrenzter Flächenangebote bieten diese Flächen enorme Entwicklungschancen.

Die Herausforderung:
4^2 – Als Welterbestadt einen vierfachen Strukturwandel gestalten

Vier gesellschaftliche Wandlungsprozesse überlagern sich in Bamberg:

Demografischer Wandel, gesellschaftliche Veränderungen, wirtschaftliche und technologische Strukturumbrüche und – nachholend – Konversion von Militärflächen.

Diesen Wandel gilt es unter den Bedingungen einer durch Geschichte und wertvolle historische Bausubstanz geprägten Stadtstruktur zu bewältigen. Das ist für die städtebauliche Entwicklung mit besonderen Herausforderungen und Chancen verbunden.

III. Handlungsfelder der Stadtentwicklung

3.1 Mobilität

Mit dem Anschluss an zwei Bundesautobahnen, zahlreiche Bundesstraßen, das Schienennetz der Deutschen Bahn und den Main-Donau-Kanal ist die überregionale Verkehrsanbindung Bambergs sehr gut. Für die Bahntrasse bestehen Planungen zum Ausbau zur ICE-Hochgeschwindigkeitsstrecke. Darüber hinaus bietet der Flugplatz Bamberg-Breitenau, der momentan durch die US-Army betrieben wird, eine Lande- und Startmöglichkeit für kleine Flugzeuge. Erwähnenswert ist der überdurchschnittlich gute Modal-Split der Stadt zugunsten des Fuß- und Radverkehrs. Obwohl der Kfz-Verkehr (Selbst- und Mitfahrer) mit 43 % den größten Teil einnimmt, kommen doch immerhin 24 % auf den Fuß- und 20 % auf den Radverkehr. Damit machen diese beiden Verkehrsarten zusammen den größten Anteil am Bamberger Verkehrsgeschehen aus. Dies ist für eine Stadt, die topografisch relativ stark bewegt ist, keine Selbstverständlichkeit. Weitere 13 % der Verkehrsteilnehmer nutzen den Bus und die Bahn. Prognosen sagen jedoch trotz der leicht abnehmenden Bevölkerungszahlen einen zunehmenden Motorisierungsgrad voraus. Der Ausbau bzw. die Stabilisierung von Arbeitsplätzen wird zusätzlich das Pendleraufkommen erhöhen.

Um trotz der erwarteten Steigerung des Gesamtverkehrsaufkommens den derzeitigen Modal-Split zu erhalten, sind in den vergangenen Jahren einige Anstrengungen zur Optimierung der verkehrlichen Situation unternommen worden. Hierzu zählen insbesondere lokale Maßnahmen wie die Ausweisung von verkehrsberuhigten Bereichen und Tempo 30-Zonen, die Errichtung von Bike & Ride-Anlagen und die Optimierung des Radwegenetzes.

Nach Selbsteinschätzung der Stadt sind die Verkehrsprobleme in Bamberg im Vergleich zu anderen Städten ähnlichen Charakters nicht überdurchschnittlich gravierend. Dennoch gibt es einige Konflikte, die gelöst werden müssen. Dazu zählen:

- die Situation des Nord-Süd-Verkehrs zwischen Kanal und Bahntrasse,
- die Belastungen im Berggebiet,
- stark befahrene Einfallstraßen, etwa in Gaustadt,
- die Schnittstellen des städtischen ÖPNV mit dem Umland-ÖPNV,
- fehlende tangentiale Verbindungen des öffentlichen Verkehrs, insbesondere im Osten der Stadt,
- die Gestaltung der Fahrrad-City-Routen (Konfliktstellen, fehlende Netzschlüsse, Optimierungsbedarf des Wegweisungssystems und Fahrradstellplatz-Anlagen) sowie
- die hohe Belastung der städtebaulich sensiblen Kernbereiche durch den Parksuchverkehr.

Offene Fragen, Klärungsbedarf

- Welches sind die konkreten Probleme und Lösungen für die Belastung des Berggebietes?
- In welchem Umfang ist der Stadtkern vom Verkehr zu befreien?
- Wie stellt sich die zukünftige Gestaltung des Zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB) und des Bahnhofumfeldes dar?
- Welche adäquaten Möglichkeiten gibt es, den Tourismusverkehr, insbesondere die Reisebusse, gezielt zu lenken?

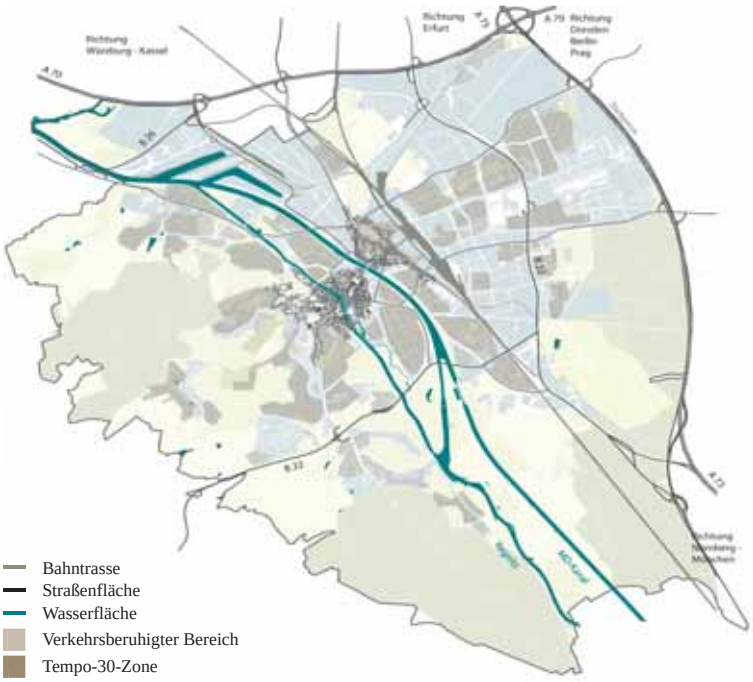
»Warum denkt man bei der energetischen Modernisierung immer zuerst an das Weltkulturerbe – wie wäre es denn mal mit dem Laubanger?«

[Zitat aus einem Schlüsselpersonengespräch]

- Welche konkreten Maßnahmen können zur Minderung der durch den Verkehr erzeugten, Lärm- und Feinstaubbelastungen ergriffen werden?

- Gibt es realistische Möglichkeiten, den Berufsverkehr umweltverträglicher zu organisieren, d.h. kann eine teilweise Verlagerung vom Pkw auf Bus und Bahn bzw. den Fuß- und Radverkehr stattfinden?

- Inwiefern kann das Verhalten der Verkehrsteilnehmer nachhaltig zugunsten umweltverträglicher Verkehrsmittel verändert werden?



Verkehrsanbindung durch Bundesautobahnen, Bundes- und Landstraßen sowie Schifffahrtsstraßen

Erste Folgerungen und Empfehlungen für das SEK

- Nicht alle Verkehrsprobleme in Bamberg werden sich optimal lösen lassen, weil dies zu Lasten anderer Qualitäten der Stadt ginge. Neuralgische Punkte befinden sich derzeit gesondert in Bearbeitung (Berggebiet, ZOB/Bahnhof).

- Es sollte über die langfristige Gestaltung der städtischen Mobilität nachgedacht werden.

3.2 Umwelt- und Naturschutz, lokale Klimapolitik

Durch ihre naturräumliche Ausstattung gewinnt die Stadt einen besonderen Wert, den es durch ausgewählte Projekte zu schützen und behutsam weiterzuentwickeln gilt. Dazu dienen auch Maßnahmen zum Klimaschutz, zur Lärmminderung und zur Reduzierung der Feinstaubbelastung in empfindlichen Zonen der Stadt.

Unter Federführung des Umweltamtes werden die Aktivitäten zum Klimaschutz kontinuierlich vorangetrieben und über die Stadtgrenzen hinweg ausgeweitet. Im Fokus dieser Bemühungen stehen energietechnische Belange, insbesondere energetische Modernisierungen und Ertüchtigungen von Gebäuden.

Was bei Neubauten vergleichsweise einfach umzusetzen ist, gestaltet sich im Bestand umso schwieriger. Insbesondere die Aufwertung historischer, denkmalgeschützter Gebäude stellt Bamberg vor große Herausforderungen. Eine Chance könnte die Entwicklung modellhafter Vorbilder sein, die andere Städte mit einer vergleichbaren Problematik nutzen können.

Die Belastungen der Stadt durch Lärm und Luftschadstoffe sind Themen, die der Verkehrsplanung zugeordnet waren und bisher neben anderen, hitziger dis-

Kleingärten »Am Weidenufer«
Blick von der Weide auf den Michaelsberg
Gärtnerflächen Kammermeisterweg

kutierten Problemen eher geringe Beachtung fanden. Durch die Überschreitung von gesetzlich definierten Messwerten erlangt das Thema aber Brisanz und verlangt nach neuer Aufmerksamkeit und gezielten Maßnahmen. Diese können dann wiederum helfen, dem verkehrspoltischen Ziel - der Reduzierung der Motorisierung - neuen Nachdruck zu verleihen.

Über die »Klimaallianz Bamberg« wollen sich Stadt und Landkreis künftig in Fragen der Energieeinsparung, der Energieeffizienz und des Ausbaus erneuerbarer Energien sowie bei der Umweltbildung unterstützen. Gemeinsame Arbeitsgrundlage ist eine Klimaschutzerklärung, die im September 2008 unterzeichnet wurde.

Um drohende ökologische und wirtschaftliche Probleme abzuwenden sind Wirtschaft, Staat, Landkreise und Kommunen ebenso gefordert wie jeder einzelne Bürger. Hierzu verfolgt die regionale Klimaschutzkampagne drei Ansätze:

- Gegenseitige Unterstützung bei der Erstellung einer wirkungsvollen Klimaschutzpolitik und deren Umsetzung (»Zehn Handlungsfelder«),

- die Anwerbung Dritter – aus Wirtschaft und Gesellschaft – als Partner

- kontinuierlicher Erfahrungsaustausch aller am Prozess Beteiligten.

Zehn Handlungsansätze:

1. Zielvorgabe: Energieautarkie für die Stadt und den Landkreis Bamberg über die Substitution fossiler Energieträger, Energieeffizienz und Nutzung regenerativer Energien.
2. Senkung des Energieverbrauchs und der CO_2-Emission bei kommunalen Liegenschaften bis 2020 um 30 %.
3. Integration der Gemeinden sowie der kommunalen und privaten Betriebe in eine strategische Klimaschutzpolitik.
4. Unterstützung der Bürgerschaft bei der Mitwirkung an der selbstverantwortlichen Gestaltung des öffentlichen Lebens im Sinne eines nachhaltigen Klimaschutzes.
5. Ausbau einer neutralen, produktunabhängigen Energieberatung für die Bürgerschaft sowie ortsansässige Unternehmen.
6. Förderung der Umwelterziehung und -bildung.
7. Stärkung und Förderung einer energieeffizienten Mobilität.
8. Stärkung von Maßnahmen zum Schutz der Ressourcen Boden, Wasser und Luft als Folge der Klimaerwärmung im Sinne einer ganzheitlichen Klimaschutzpolitik.
9. Anwendung energiesparender Maßnahmen in der Bauleitplanung und kommunales Flächenressourcen-Management.
10. Klimaschutz durch bewusste Ernährung über die Marketingkampagne »Region Bamberg – weil`s mich überzeugt!«.

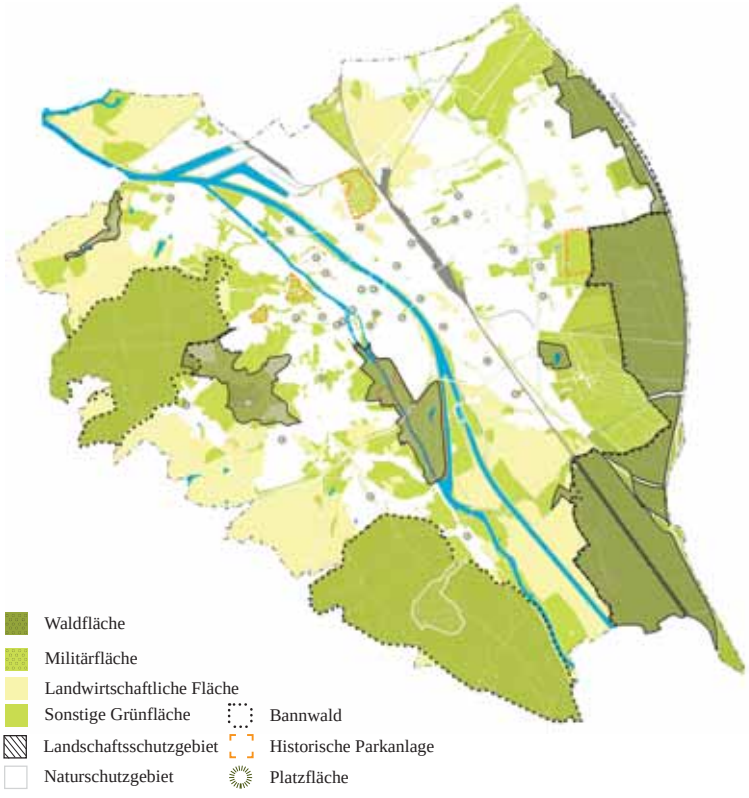
»Die Frage der Pufferzonen und Sichtachsen muss dringend beantwortet werden.«

[Zitat aus einem Schlüsselpersonengespräch]

Erste Folgerungen und Empfehlungen für das SEK

- Umwelt- und Klimaschutz sind Querschnittaspekte, die sich auf alle Handlungsfelder der Stadtentwicklung beziehen.

- Für die städtebauliche Entwicklung sind insbesondere der behutsame Umgang mit Flächenressourcen, die energetische Modernisierung des Gebäudebestandes und die Förderung einer energieeffizienten Mobilität von Bedeutung.



Bestehende Grün- und Freiräume (Stand 2009)

3.3 Landschafts- und Freiraumentwicklung

Bamberg verfügt über einen mit 54 % des Stadtgebietes relativ hohen Freiflächenanteil und über ein differenziertes Angebot unterschiedlicher Freiräume. Dennoch ist der Druck auf die Freiflächen recht hoch. Mit Ausnahme des Hainparks, des Giechburgparks und künftig des neuen Erba-Areals gibt es keine nennenswerten großen zusammenhängenden öffentlich nutzbaren Parkanlagen. Besonders der Osten der Stadt weist Defizite auf.

Zur Weiterentwicklung des innerstädtischen Freiraumsystems zählen:

- die Entwicklung der Erba-Fläche als Hauptfläche der Landesgartenschau 2012 zur Schaffung mittel- bis langfristig bestehender Grünflächen mit Verknüpfung des Nord- und Südparks durch Grünverbindungen entlang der Uferwege,

- die funktionale und gestalterische Aufwertung des historischen Treidelpfades entlang des Alten Kanals zwischen Schloss Geyerswörth und Schleuse 100,

- die Wiederbelebung der jahrhundertealten Weinbautradition durch den Weinberg am Michaelsberg als Teil der kulturhistorisch charakteristischen »Gärten« im Berggebiet,

- die Entwicklung, die Nutzung und der Erhalt der Gärtnerbetriebe und Gärtnerflächen als wesentlicher Teil des UNESCO-Welterbes und als prägendes stadtstrukturelles Element sowie

- die Aufnahme des Volksparks wie schon des Hainparks (1973 Denkmalliste, 2004 Pflegewerk) in die Denkmalliste durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege im Jahr 2006.

Uferbereiche des Main-Donau-Kanals
Blick von der Luitpoldbrücke
Innerstädtische Grünfläche an der Weide

Offene Fragen, Klärungsbedarf

- Wie können die Flächenpotenziale für eine systematische Freiraumentwicklung und -verknüpfung, insbesondere im Osten, entsprechend genutzt werden?
- Wie können die vorhandenen Freiraumqualitäten als Standortfaktor stärker genutzt werden?
- Welches Geschäftsmodell könnte für die Sicherung der Gärtnerflächen entwickelt bzw. angewendet werden?
- Wie können die stadtklimatisch und kulturhistorisch wertvollen Flächen, beispielsweise im Hinterland des Berggebietes, langfristig gesichert werden?
- Wie ist die wirtschaftliche Tragfähigkeit des energetischen Umbaus des Bestandes im großflächigen Welterbebereich einzuschätzen?
- Druck der Siedlungsflächenentwicklung versus Freiraumschutz?

Erste Folgerungen und Empfehlungen für das SEK

- Dem Schutz der vorhandenen Freiräume, insbesondere im zentralen und westlichen Teil der Stadt, kommt besondere Bedeutung zu.
- Erweiterung des innerstädtischen Freiraumangebotes und Verknüpfung zu einem durchgehenden Freiraumsystem.
- Das kleinteilige Freiraumsystem muss über »Trittsteine« mit den regional bedeutsamen Grünzügen verbunden werden. Eine Maßnahme in diesem Kontext ist die geplante Ausweisung des Areals des Flugplatzes Breitenau und Muna als Naturschutzgebiet und somit als Kernzone eines überregionalen Verbundkonzeptes von Sandmagerrasen.

3.4 Städtebau und Stadtumbau

Die vergleichsweise geringe Flächenausdehnung der Stadt und die damit einhergehende eingeschränkte Flächenverfügbarkeit limitieren die Dispositionsmöglichkeiten in der Siedlungsentwicklung. Der bestehende Flächennutzungsplan, der sich weitgehend als tragfähig erweist, ist deshalb bei den Neuausweisungen recht zurückhaltend. Überdies wird im Vollzug des Flächennutzungsplanes auch dem Schutzbedürfnis einiger Flächen Rechnung getragen, insbesondere gilt dies für die Flächen auf den Höhen im Westen der Stadt.

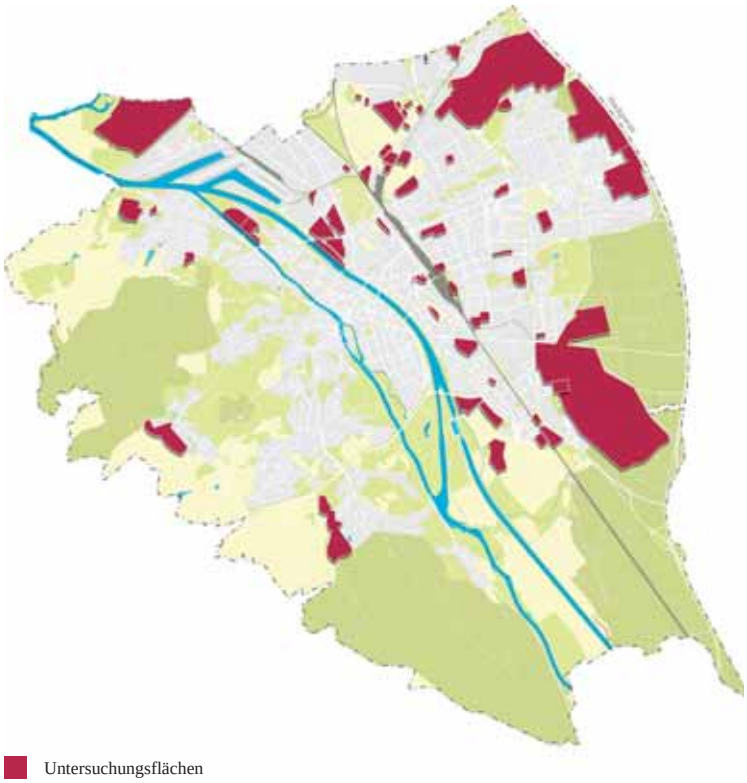
Den geringen Dispositionsmöglichkeiten muss durch einen behutsamen Stadtumbau begegnet werden, der den vielfältigen Strukturwandlungen durch adäquate Nachnutzungskonzepte und den gleichzeitigen Erhalt der wertvollen historischen Stadtstruktur Rechung trägt.

In den vergangenen Jahren galt die Aufmerksamkeit – entsprechend der historischen Entwicklung und daraus resultierenden Dringlichkeit – dem Bereich der In-

»Es ist schon oft gesagt worden: Die Stadt muss am Bodenmarkt aktiv werden.«

[Zitat aus einem Schlüsselpersonengespräch]

nenstadt. Die durch den Freistaat Bayern und/oder den Bund geförderten Projekte hatten die Stärkung der Innenstadt durch die Entwicklung zentraler Orte und die Schaffung von Arbeitsplätzen bei gleichzeitiger Stärkung des innerstädtischen Wohnens zum Ziel. Schon in den 1980er Jahren wurden durch Maßnahmen zur Verkehrsneuordnung und Aussiedlung von Industriebetrieben aus zentralen Bereichen die Voraussetzungen für zukünftige Innenentwicklungen geschaffen. Aktuelle Sanierungsmaßnahmen dienen der Aufwertung der Innenstadt/Altstadt durch Nachnutzung von Gewerbe-/Industriearealen, Verkehrsberuhigung, Stärkung der Wohn- und Einkaufsfunktion und Sicherung historischer Bausubstanz. Im Sinne des Grundsatzes »Innen- vor Außenentwicklung« stehen Brachflächen und Baulücken zur Diskussion, die mit rund 60 ha (ohne Militärflächen und Baulücken) ein nicht unerhebliches Entwicklungspotenzial für die Stadt bieten. Für die größte Brachfläche, das Erba-Gelände, ist die städtebauliche Entwicklung im Rahmen des Stadtumbauprogramms festgelegt. Die weiteren Brachflächen konzentrieren sich im Wesentlichen in einem Streifen beidseits der Bahntrasse.



Untersuchungsflächen in Bamberg

Offene Fragen, Klärungsbedarf

- Welche Entwicklungsvorstellungen existieren für die Brachflächen?
- Wie groß ist der Bedarf an gewerblichen Flächen?
- Welche Dichteannahmen und Bauformen können für eine bauliche Entwicklung auf den Brachflächen angenommen werden?
- Wie groß ist der Umfang aktivierbarer Baulücken?
- In welchem Umfang kann mit den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Neubauflächen gearbeitet werden?

Beeindruckend ist die Ausdehnung und Unversehrtheit des historischen Kerns. Seit Jahrzehnten gilt das Engagement der Stadt der Sicherung und Weiterentwicklung des als Welterbe und Stadtdenkmal geschützten Kernbereichs. Die Anstrengungen im Umgang mit dem Welterbe gelten bundesweit als vorbildlich.

Unstrittig sind deshalb auch die notwendigen weiteren städtischen Aktivitäten:

Mayersche Gärtnerei
Blick vom Michaelsberg
Gebäude in der Inselstadt

- Anforderungen an Managementpläne erfüllen,
- technologische Anpassung leisten,
- wirtschaftliche Tragfähigkeit sicherstellen sowie
- Neues behutsam und zeitgemäß integrieren.

Auffällig ist darüber hinaus jedoch ein »baukulturelles Gefälle« in der Stadt. Insbesondere im Norden und Osten der Stadt häufen sich Lagen mit minderer stadträumlicher Qualität.

- Mit welchen Strategien kann man dem stadträumlichen Gefälle begegnen?
- Welche Rolle spielt dies im Rahmen einer Stadtumbaustrategie für den Bamberger Osten?

Erste Folgerungen und Empfehlungen für das SEK

- Der Schwerpunkt der städtebaulichen Entwicklung Bambergs liegt im Bestand und wird sich im Laufe des nächsten Jahrzehnts nach Osten verlagern.
- Die vorhandenen Flächenpotenziale müssen hinsichtlich ihrer Eignung und Mobilisierbarkeit untersucht werden. Dabei ist zu prüfen, ob eine verstärkte kommunale Präsenz am Bodenmarkt die Verfügbarkeit ausreichender Baulandreserven erhöht.
- Auch die Neuordnung vorhandener, aber schlecht genutzter und städtebaulich nur ungenügend strukturierter Gewerbegebiete kann für Bamberg neue Flächenpotenziale erschließen.

3.5 Wohnen

Bamberg ist durch das große Arbeitsplatzangebot, die Universität, die immer neue Studierende anzieht, und besondere landschaftliche, städtebauliche, kulturelle und historische Qualitäten ein attraktiver Wohnstandort. So kann es trotz sinkender natürlicher Bevölkerungsentwicklung gelingen, die derzeitige Einwohnerzahl von 70.000 auch langfristig zu sichern.

Der Bamberger Wohnungsmarkt gilt derzeit rechnerisch grundsätzlich als ausgeglichen. Allerdings gibt es sowohl im Bereich des höherwertigen Neubaus als auch im Segment der preiswerten Wohnungen Engpässe, die besonderer Beachtung bedürfen.

Einen hohen Stellenwert nimmt die Sicherung und Entwicklung des historischen Gebäudebestandes ein: Hier stellt sich in einigen Bereichen die Frage nach den für langfristige immobilienwirtschaftliche Tragfähigkeit notwendigen Re-Investitionen. Das gilt unter anderen Rahmenbedingungen auch für einige Wohnungsbestände aus der Nachkriegszeit, zumal mit Blick auf die energietechnische Ertüchtigung.

Für das Handlungsfeld Wohnen wünschen sich einige Akteure eine deutlichere mittelfristige Positionierung der Stadt. Darüber hinaus wird mehrfach darauf ver-

»Die Universität ist bei den Bambergern noch nicht so richtig angekommen.«

[Zitat aus einem Schlüsselpersonengespräch]

wiesen, dass eine aktive kommunale Grundstückspolitik – gerade auch im Hinblick auf die Wiedernutzung von Brachen – wünschenswert ist. Als unstrittige Zielsetzungen lassen sich vor diesem Hintergrund festhalten:

- Bamberg soll als attraktiver Wohnstandort gestärkt werden.
- Es gilt, Voraussetzungen für die Sicherung der derzeitigen Einwohnerzahl zu schaffen, u.a. durch die Entwicklung der dazu erforderlichen Flächen.
- Da der Grundsatz »Innen- vor Außenentwicklung« gilt, ist nach Potenzialflächen in integrierten Lagen zu suchen.
- Die Neuausweisung von Bauland darf die besonderen natur- und stadträumlichen Qualitäten Bambergs nicht gefährden.
- Ein möglicher Nutzungswandel von Liegenschaften (z.B. Kasernengelände) soll mitgedacht werden.
- Der Bestand an preiswertem Wohnraum muss gesichert und wo möglich erweitert werden.
- Die Ertüchtigung von Altbaubestand (u.a. mit Blick auf Klimaziele) ist eine zentrale Aufgabe.

Offene Fragen, Klärungsbedarf

- Welcher Neuausweisungsbedarf besteht – unter Berücksichtigung von Potenzialen (zukünftiger Nutzungswandel, Baulandreserven) und Baulandpreisen – für welche Nachfragergruppen?
- Welche Dichtewerte und Bauformen sind bei Neubebauungen im Stadtbereich anzustreben?
- Wie kann sich die Stadt im Wohnungsbereich deutlicher positionieren und eine aktivere Rolle am Bodenmarkt einnehmen? Wie können regelmäßige Konsultationen der Akteure gestaltet werden?
- Ist eine »Regionalisierung« der Wohnungsbautätigkeit denkbar?

Erste Folgerungen und Empfehlungen für das SEK

- Über die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Siedlungsflächen hinaus wird keine substanzielle Erweiterung angestrebt.
- Potenzialflächen sollen hinsichtlich ihrer Eignung für urbane Wohnformen näher betrachtet werden.
- Die noch zu identifizierenden neuen Standorte sollen aktiv an Nachfragergruppen, die städtische Wohnformen suchen (Baugemeinschaften, »Re-Urbanisierer«), vermarktet werden (keine reine Flächenbereitstellung).

3.6 Bildung, Kultur, soziale Infrastruktur

Im Flächennutzungsplan von 1996 sind insgesamt 158,6 ha Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen. Im Erläuterungsbericht heißt es dazu: »Der Bildungsbereich stellt mit 61 Standorten für Forschungseinrichtungen, Universität, Berufs- und Fachschulen, Grund- und Hauptschulen, Real- und Wirtschaftsschulen, Gymnasien sowie Sonderschulen mit über 72,5 ha den flächenmäßig größten Anteil bei Gemeinbedarfseinrichtungen. Diese Zahl unterstreicht auch die Bedeutung Bambergs als wichtigem Standort für das Schul- und Bildungswesen«.

Mit Blick auf die eingangs (Kapitel 2.4) beschriebene sozialräumliche Gliederung der Stadt und die Tendenz zur Konzentration benachteiligter (und »bildungs-

Neue Mensa an der Feldkirchenstraße
Neue Bibliothek
Institut für Geografie

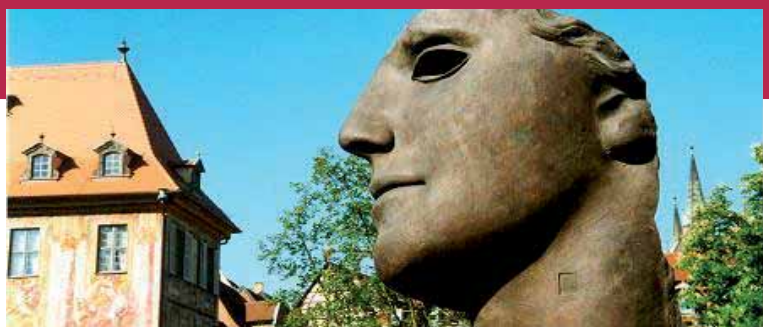
ferner«) Gruppen in einzelnen Stadtteilen ist hier ergänzend zu fragen, ob die Potenziale der Schulen als Nachbarschaftszentren (auch in enger Verbindung mit der Jugend- und Sozialarbeit; vgl. andernorts etwa die Projekte »1 m² Bildung« oder »Campus Rütli«) bereits ausgeschöpft sind oder ob sich hier noch Chancen insbesondere für den Bamberger Osten eröffnen.

Die Zahl der Studierenden an der Otto-Friedrich-Universität steigt kontinuierlich. Die 1647 aus einem Jesuitenkolleg hervorgegangene Accademia Ottoniana für Philosophie und Theologie wurde unter Fürstbischof Friedrich Karl von Schönborn um eine juristische, später um eine medizinische Fakultät ergänzt. Heute liegt der Schwerpunkt der in den 1970er Jahren neu strukturierten Universität gemäß dem Bayerischen Hochschulgesamtplan auf den Wirtschafts- und Gesellschaftswissenschaften. Die ursprünglich geplante Gesamtkapazität von 3.500 Studienplätzen ist längst weit überschritten: Im Wintersemester 2009/10 waren 9.143 Studierende immatrikuliert – davon 3.627 Studierende in den Geistes- und Kulturwissenschaften, 3.170 in den Sozial- und Wirtschaftswissenschaften, 1.746 in den Humanwissenschaften und 587 in Wirtschaftsinformatik/Angewandter Informatik. Im Wintersemester 2010/11 belief sich die Zahl der Studierenden sogar auf mehr als 10.000 und auch für das Sommersemester 2011 liegen bereits ähnliche Einschreibungszahlen vor (Stand April 2011: 10.159).

Mittelfristig strebt die Universität eine Konzentration ihrer derzeit über das Stadtgebiet verteilten Standorte in der Innenstadt an. Gründe dafür sind u. a. der allgemein zu erwartende langfristige Rückgang der Studierendenzahlen und die angestrebte Zusammenlegung auseinander gerissener Fakultäten. Darüber hinaus erfordern insbesondere die aus den 1970er Jahren stammenden Immobilien eine so tief greifende Modernisierung, dass sie langfristig zur Disposition gestellt werden.

In ihrer Rolle als großer Arbeitgeber hat die Universität auch eine wirtschaftliche Bedeutung und nimmt zudem Einfluss auf die Entwicklung der Einwohnerzahlen. Eine unmittelbare »wirtschaftliche Adaptionsmöglichkeit« wurde aufgrund der vornehmlich gesellschaftswissenschaftlichen Ausrichtung bisher nicht erwartet. Angesichts der allgemeinen Fachdiskussion über »creative cities« und »wissensbasierte Stadtentwicklung« dürften hier noch einige Anregungen zu gewinnen sein. Eine detaillierte Analyse der universitären Potenziale könnte eine Reihe von Anknüpfungspunkten und Impulsen für die (wirtschaftliche) Entwicklung Bambergs zutage fördern. Für ihre strategische Ausrichtung und einige bedeutende Forschungs- und Entwicklungsvorhaben sucht die Universität ihrerseits eine engere Allianz mit der Stadt und der lokalen Wirtschaft, zumal die Hochschule in den vergangenen acht Jahren ihren Drittmittelumsatz vervierfachen konnte. Kooperationen, vor allem in kleineren regionalen Projekten, bieten sich etwa im Bereich der Wirtschaftsinformatik an, aber auch im Zusammenhang von Welterbe, Denkmalpflege und erhaltender Erneuerung, der durchaus noch weitere Potenziale bietet.

Skulpturenweg: »Liegende Frau mit Frucht« von Fernando Botero am Heumarkt und »Centurione I« von Igor Mitoraj an der Unteren Brücke



Dass auch vorwiegend geisteswissenschaftlich orientierte Universitäten für die Wirtschaft fruchtbare Angebote entwickeln können, wird darüber hinaus am Beispiel der Schulung interkultureller Kompetenz deutlich. So könnten durch ein größeres Verständnis fremder Kulturen und Religionen, wie es in Bamberg gelehrt wird, neue Exportmärkte erschlossen werden.

Soziale Einrichtungen sind in Bamberg meist an kirchliche oder andere Träger der Wohlfahrtspflege gekoppelt. Besonders die katholische Kirche hat eine große Bedeutung. Die 30 Kirchengemeinden sind oftmals Träger von Kindergärten, Schulen, Jugendtreffs und Betreuungsangeboten für ältere Menschen.

Mit Blick auf die demografischen Trends bemüht sich Bamberg um Familien und ältere Menschen: Schon heute gibt es ein breites Freizeitangebot für Kinder und Jugendliche. Im Familienatlas 2007 zeichnete das Bundesfamilienministerium die Stadt als »Kinderfreundliche Kommune« aus. Die Altenbetreuung soll durch die Einführung von so genannten »Kümmerern«, die stadtteilbezogen tätig sind, weiterentwickelt werden (räumliche Schwerpunkte: Inselstadt, Haingebiet, Gartenstadt, Gereuth und Bamberg Südwest).

Über die Stadtgrenzen hinaus ist Bamberg bekannt für seine Kultur: Welterbe, Philharmoniker, E.T.A.-Hoffmann-Theater und – seit Ende der 1990er Jahre – auch Villa Concordia. Bamberg wirbt mit dem Slogan »Kulturstadt Bamberg – Welterbe erleben«.

Neben den »hochkulturellen« Institutionen und Angeboten gibt es ein großes »breitenkulturelles« Spektrum, das rund 200 Initiativen und Gruppen umfasst – vom Verein Chapeau Claque über das Schattentheater bis hin zu den 16 quartiersbezogenen Bürgervereinen, die sich u.a. mit kulturellen und sozialen Projekten in den verschiedenen Stadtteilen engagieren. Die kulturelle Landschaft wurde in den Schlüsselinterviews recht kontrovers beurteilt: Von »rückwärtsgewandt« bis »sehr lebendig« lauteten die Einschätzungen der unterschiedlichen Ausschnitte aus dem Gesamtspektrum.

Für die städtebauliche Entwicklung sind in diesem Zusammenhang zwei Überlegungen wichtig:

- Während für Konzerte oder Kongresse große Veranstaltungsräumlichkeiten zur Verfügung stehen und ein Mangel an Aufführungsmöglichkeiten nicht beklagt wird, scheint es im Bereich der soziokulturellen Initiativen an geeigneten Räumlichkeiten zu fehlen.

- Erwogen wurde die Möglichkeit, durch die gezielte Bündelung von Aktivitäten im Osten der Stadt, verbunden mit der Bereitstellung entsprechender Räumlichkeiten, nachhaltige Impulswirkungen für die soziale Stabilisierung dieser Gegend zu bewirken. Gemeinsam mit z.B. schulischen Initiativen ließe sich hier eine gewisse Breitenwirkung entfalten.

Offene Fragen, Klärungsbedarf

- Welche Ansätze zu gezielten Angeboten – im schulischen Bereich, in der Jugendarbeit und im Rahmen

»Einrichtungen für Jugendliche fehlen insbesondere im Osten.«

[Zitat aus einem Schlüsselpersonengespräch]

soziokultureller Aktivitäten – werden im Osten der Stadt (in Quartieren mit besonders hohen Ausländeranteilen, in den »Soziale Stadt-Gebieten« etc.) bereits entwickelt und in welcher Weise sollten/könnten sie weiter gefördert werden?

- Gibt es geeignete Räumlichkeiten im Osten der Stadt, die als Zentrum soziokultureller Initiativen dienen könnten?

- Haben die im Rahmen der Altenhilfearbeit begonnenen Aktivitäten räumliche Konsequenzen bzw. erfordern sie Verbesserungen der Quartiersausstattung (Freiräume, Wege, Räume, Einrichtungen)?

- Welche Optionen gibt es für den Standort Feldkirchenstraße, wenn die Universität in der Innenstadt konzentriert wird?

- Welche Potenziale bietet die Universitätsentwicklung für die Wirtschaft der Stadt?

Erste Folgerungen und Empfehlungen für das SEK

- Zentrale Kriterien seniorengerechter und kinderfreundlicher Stadtplanung sollten bei allen neu zu entwickelnden (Wohn-)Standorten berücksichtigt werden.

- Bei Überlegungen zur Wiedernutzung vorhandener Gebäudebestände im Osten der Stadt sollte auch geprüft werden, ob eine Nutzung als soziokulturelles Zentrum in Frage kommt.

- Die Standortentwicklung der Universität sollte insgesamt eng auf die Entwicklungsziele der Stadt abgestimmt werden. Der Standort Feldkirchenstraße sollte dabei nicht nur unter immobilienwirtschaftlichen, sondern auch unter entwicklungsstrategischen Gesichtspunkten betrachtet werden und deshalb bis auf Weiteres optional universitätsnahen Einrichtungen und Ausgründungen (»start-ups«) gewidmet bleiben.

3.7 Wirtschaft, Arbeit und Tourismus

Bambergs Wirtschaftsstruktur weist einen ungewöhnlich hohen Anteil produzierenden Gewerbes auf. Aufgrund der besonderen Abhängigkeiten von der Automobilindustrie befürchten lokale Wirtschaftsakteure in absehbarer Zeit deutliche Einbrüche in diesem Sektor, die von den Betroffenen bisher allerdings kaum thematisiert wurden.

Die Konsequenzen aus dieser Einschätzung sind mehrdeutig: Zum einen scheint es unstrittig zu sein, dass der Entwicklung neuer Arbeitsplätze im Dienstleistungssektor weiterhin Bedeutung zukommt. Zum anderen wird aber auch dafür plädiert, im produzierenden Sektor auf Innovation und Technologiewandel zu setzen, denn »dann ist es einfacher Menschen in dieser Region in Arbeit zu halten«. Auch der Bamberger Hafen als wichtiger Logistik-Standort birgt in diesem Zusammenhang Potenziale.

Chancen für die Entwicklung neuer Arbeitsplätze liegen zudem in der Universitätsentwicklung: Wenn es gelingt, in Netzwerken zwischen Wirtschaft und Universität neue Synergien entstehen zu lassen (etwa im Schnittbereich von Tourismus/Welterbe oder Medizintechnik/Betreuung alter Menschen) oder wenn im Umfeld der Universität durch Ausgründungen von Instituten oder Neugründungen durch Absolventen Arbeitsplätze entstehen, könnte damit sowohl zur wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt als auch zur Bindung qualifizierter Einwohner beigetragen werden. Erfahrungen mit Universitäten als Motoren wirtschaftlicher Entwicklung wurden bislang insbesondere im technischen Bereich

»Grüner Markt«
IGZ Bamberg GmbH

gewonnen. Welche Potenziale eine vorrangig sozial- und humanwissenschaftlich ausgerichtete Universität für eine »wissensbasierte Stadtentwicklung« bieten kann, bedarf in Bamberg noch der genaueren Prüfung.

Als ein ebenfalls noch unausgeschöpftes Potenzial gilt der Tourismus: Eine Etablierung des »Qualitätstourismus« ist nötig, da die jährlichen 2 Millionen Tagesgäste zu geringe wirtschaftliche Wirkungen entfalten. Selbst der Einzelhandel profitiert nur in geringem Maße von den vielen Touristen, die sich in einem engen Radius um die Sehenswürdigkeiten bewegen – und »in der Stadt vor allem ihren Müll hinterlassen«.

Gegen diese »Rothenburgisierung« muss auf stärkeren »Übernachtungstourismus« gesetzt werden, der die Besucher länger in der Stadt bindet. Dazu könnte eine stärkere Verknüpfung von Kultur und Tourismus (mehrtägige Veranstaltungen und Paketlösungen) sowie von Umland und Stadt (ein erster Ansatz ist hier der Nationalpark Steigerwald) beitragen. Zudem erfolgt bisher kaum Themen- und Zielgruppenmarketing. Ziel ist eine Gleichbelastung des touristischen Kerngebietes, um den Bewegungsradius von ca. 500 m um das Rathaus herum aufzuweiten. Der touristische Ausbau der Klosterlandschaft St. Michael sowie die Landesgartenschau 2012 sind erste Schritte zur Förderung des Qualitätstourismus. Aktuell wird zudem der Einzug des neu gegründeten Immobilienmanagements der Stadt Bamberg in das Kloster St. Michael vorbereitet. Diese Überlegungen verweisen auf einen weiteren Aspekt, der alle Teilbereiche der wirtschaftlichen Entwicklung Bambergs beeinflusst: »Weiche« Standortfaktoren wie Kultur, Freizeit, Qualität der Wohnstandorte sowie Aus- und Weiterbildung.

Die Situation des Einzelhandels wird durch das Nebeneinander von zwei Standorten geprägt: Innenstadt (ca. 70.000 m^2 Verkaufsfläche) und Laubanger (ca. 96.000 m^2). Daneben sind etwa 29.000 m^2 in Streu- und Nebenlagen zu verzeichnen. Die »Arbeitsteilung« zwischen diesen Standorten verläuft nicht reibungsfrei. Insbesondere eine eindeutigere Positionierung des Angebots in der Innenstadt wird angemahnt.

Zurzeit gibt es in der Innenstadt noch rund zur Hälfte inhabergeführte Geschäfte. Beim künftig anstehenden Generationswechsel wird die Nachfolgeregelung für diese Betriebe wesentlichen Einfluss auf die Frage der längerfristigen Stabilisierung und Strukturanpassung des innerstädtischen Einzelhandels haben. Bei der Gestaltung einer attraktiveren Innenstadt muss darüber hinaus auch der vieldiskutierte Umgang mit dem ruhenden Verkehr berücksichtigt werden.

Der Laubanger ist ein interkommunales Gewerbegebiet, das zu großen Teilen auf Hallstadter Gebiet liegt. Nicht nur aus diesem Grund ist bei der Einzelhandelsentwicklung auch die Innenstadt Hallstadts mit in die Betrachtung einzubeziehen: »Das hier ist eine Dreiecksgeschichte«, hieß es in einem Interview. In der Region ist der Laubanger – noch vor der Bamberger Innenstadt - das Einkaufszentrum Nr. 1, so dass auch für diesen Standort eine klare Positionierung und

netmancenter

Kongresshotel

eine städtebauliche Aufwertung erforderlich sind. Der Schieflage zwischen Innenstadt und Peripherie muss künftig entgegengesteuert werden. Zugleich steht der Laubanger exemplarisch für wünschenswerte, wenn nicht sogar notwendige interkommunale Kooperationen, die über den Anwendungsbereich Einzelhandel hinaus wirksam werden sollten. Nicht zuletzt ist das Gebiet Laubanger ein Beispiel für das »baukulturelle Gefälle« zwischen historischer Innenstadt und Umgebung. Hier wurde ein (städte-)baulicher »Wildwuchs« zugelassen, der trotz der derzeitigen wirtschaftlichen Funktionsfähigkeit mittel- bis langfristig neu geordnet werden sollte. Ausweisungen und Inanspruchnahme teilweise umstrittener Flächen werden angemahnt. Unstrittig ist, dass

- eine reine »Flächenbereitstellungspolitik« wenig wirkungsvoll ist,
- es im Bamberger Stadtgebiet Brachen gibt, deren Eignung für gewerbliche Neunutzungen noch genauerer Prüfung bedarf und
- regionale Kooperationen (»Flächenpool«) als sinnvoll erachtet werden, wenngleich diese Idee bislang nicht nachdrücklich verfolgt wurde.

Offene Fragen, Klärungsbedarf

- Ist eine Doppelstrategie denkbar, die aktiv auf den Technologiewandel reagiert (zukunftsfähige Arbeitsplätze im produzierenden Bereich) und zugleich neue Arbeitsplätze im Dienstleistungssektor (insbesondere in Form von »wissensbasierter Stadtentwicklung« in Kooperation mit der Universität) schafft?
- Welche Konsequenzen ergeben sich daraus für die Ausweisung gewerblicher Flächen?
- Da viele Fragen (Strukturwandel, Flächenreserven und -bereitstellung) allein kommunal nicht sinnvoll zu bearbeiten sind: Sind weitere regionale Kooperationen möglich und in welcher Form?

Erste Folgerungen und Empfehlungen für das SEK

- Vorerst keine substanziellen Erweiterungen der Gewerbeflächen gegenüber den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen.
- Prüfung der Eignung brach gefallener oder potenziell brach fallender Flächen für bestimmte wirtschaftliche Nutzungen im Rahmen eines Sondergutachtens.
- Sicherung von Reserveflächen für die universitäre Entwicklung.
- Städtebauliche Neuordnung Laubanger und anderer mindergenutzter gewerblicher Lagen.
- Städtebauliche Aufwertung und Stabilisierung der Innenstadtlagen.
- Verknüpfung innerstädtischer und großräumiger Freiraumsysteme für Erholung und Tourismus.

»Der Urlaub in Deutschland wird eine Renaissance erleben.«

[Zitat aus einem Schlüsselpersonengespräch]

3.8 Image und Stadtmarketing

Bamberg wirbt nach außen mit vielen Images: Welterbestadt, Kulturstadt, Bierstadt, Universitätsstadt oder Sportstadt. Die stärkste Assoziation löst der Welterbetitel der UNESCO aus, der sich im Wesentlichen auf den größten unversehrt erhaltenen historischen Stadtkern in Deutschland mit über 2.500 denkmalgeschützten Gebäuden bezieht. Weitere kulturelle Werbeträger sind die international bekannten Bamberger Symphoniker. Zugleich verkörpert Bamberg das Bild einer jungen Universitäts- und Sportstadt. Die breite Außendarstellung wird seit einiger Zeit kontrovers bewertet: Einerseits sei »Vielfalt die Stärke«, andererseits seien Zuspitzung und deutlichere Profilierung wünschenswert, um Beliebigkeit vorzubeugen. Von außen betrachtet ist gerade die Spannung zwischen den verschiedenen Profilbestandteilen reizvoll (Dynamik und Geschichte, Arbeit, Natur, Kultur etc.). In einem gezielten Marketingkonzept kann dieses breite Spektrum dazu beitragen, der Bamberger Stadtentwicklung eine dynamische Komponente zu verleihen. Dazu sollte auch die Universität als Imageträger genutzt und noch weiter in den Vordergrund gestellt werden, da die Studierenden einen erheblichen Beitrag zur Lebendigkeit der Welterbestadt leisten.

Erste Folgerungen und Empfehlungen für das SEK

Bezüge zum Stadtmarketing sind dann gegeben, wenn die Attribute, die in der Außendarstellung vorrangig Verwendung finden, auch als Leitmotive für die städtebauliche Entwicklung dienen können. Das ist derzeit (noch) nicht der Fall.

3.9 Regionale Kooperationen

Entscheidende Fragen der Bamberger Stadtentwicklung bedürfen eines Bearbeitungshorizonts, der über die Gemeindegrenzen hinausreicht, z. B. im Hinblick auf folgende Themen:

- Wirtschaftliche Entwicklung
- Einzelhandelsentwicklung
- Bildungs- und Kulturausstattung
- Wohnbaulandentwicklung und Wohnungsbau
- Tourismus
- Landschafts-/Freiraumentwicklung
- regionale Nahverkehrserschließung

Es gibt bereits Strukturen für interkommunale Zusammenarbeit, die von gemeinsam erarbeiteten Konzepten bis hin zu Praxisprojekten wie dem Laubanger als gemeinsamem Einkaufs- und Gewerbegebiet der Städte Bamberg und Hallstadt reichen.

Ein Beispiel für die erfolgreiche Zusammenarbeit mehrerer Kommunen ist das 2001 erarbeitete und 2010 fortgeschriebene »Interkommunale Entwicklungskonzept« der Städte Bamberg, Bischberg, Hallstadt und Hirschaid. Dieses betrachtet die in dem Verdichtungsraum bestehenden Restriktionen und Potenziale, bewertet diese und spricht Handlungsempfehlungen hinsichtlich der Einzelhandelsentwicklung und städtebaulichen Situation aus.

Ein weiteres Beispiel ist das Projekt »Flussparadies Franken«, das 2003 als Kooperation der Landkreise Bamberg, Forchheim und Lichtenfels, der Stadt Bamberg und des Wasserwirtschaftsamtes Bamberg gestartet ist, hat das Entwicklungspotenzial der Region aufgezeigt. Statt konkurrierender Planungen soll zukünftig in eine gemeinsame Richtung gearbeitet werden.

»Zwischen den Innenstädten von Bamberg und Hallstadt sowie dem gemeinsamen Laubanger besteht eine »Dreiecksgeschichte« im Einzelhandel.«

[Zitat aus einem Schlüsselpersonengespräch]

Als Ergebnis des Raumordnerischen Entwicklungskonzeptes (ROEK) »Zukunftsplan Maintal«, das von acht Städten und Gemeinden der Region erstellt wurde, ist eine gemeinsame Richtlinie für die Freizeit-, Natur-, Siedlungs- und Verkehrsentwicklung entstanden. Hauptaufgabe des Vereins »Region Bamberg e.V.«, der sich 2007 gegründet hat, ist die Stärkung des Landkreises Bamberg auf der Grundlage des regionalen Entwicklungskonzepts. Zudem ist der Verein in das LEADER-Förderprogramm der EU aufgenommen, so dass einige Projekte subventioniert werden können.

Erste Ansätze einer Vermarktung der gesamten Region spiegeln sich in Projekten wie dem Gütesiegel »Region Bamberg – weil's mich überzeugt« wider, das für regionale Produkte vergeben wird. Zukünftig soll auch in weiteren Bereichen das Image der Region gestärkt werden. So haben sich etwa im Verein »Gesundheitsregion Bamberg« Gesundheitsakteure zusammengeschlossen, um langfristig eine wohnortnahe und qualitativ hochwertige medizinische Rundumbetreuung in Bamberg sicherzustellen.

Trotz dieser bereits laufenden Kooperationen bestehen offensichtlich noch deutliche Verbesserungsmöglichkeiten: Einerseits wird von Reibungen zwischen verschiedenen Beteiligten berichtet und festgestellt, dass die vorhandenen Kooperationsmöglichkeiten »zu wenig mit Leben gefüllt« würden. Andererseits wäre der Einstieg in weitergehende Regionalisierungen vor dem Hintergrund der Flächennot und der starken Stadt-Umland-Wanderung – etwa im Bereich der Baulandbereitstellung und Standortentwicklung – für den gesamten Bamberger Raum sehr hilfreich.

Die Notwendigkeit regionalen Handelns ist unstrittig: Zu viele neue Standorte, z. B. in der Einzelhandelsentwicklung, würden die Innenstadt von Bamberg gefährden. Weiterhin eröffnen sich durch interkommunale Kooperationen neue Gestaltungsspielräume, weil gemeinsam eine Lösung für die Stagnation oder gar den Rückgang der Bevölkerungszahlen gefunden werden kann. Entwicklungspotenziale können gebündelt und Infrastruktur- oder Verwaltungseinrichtungen gemeinsam unterhalten werden.

Generell gewinnt die Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit einer Region immer mehr an Bedeutung, weshalb sich auch Bamberg und angrenzende Kommunen im Landkreis positionieren müssen. Die Förderung des wirtschaftlichen Wachstums entwickelt sich zunehmend zu einer Kernaufgabe bei der Ausbildung von Regionen als Konzentrationspunkte einer ökonomischen und gesellschaftlichen Dynamik.

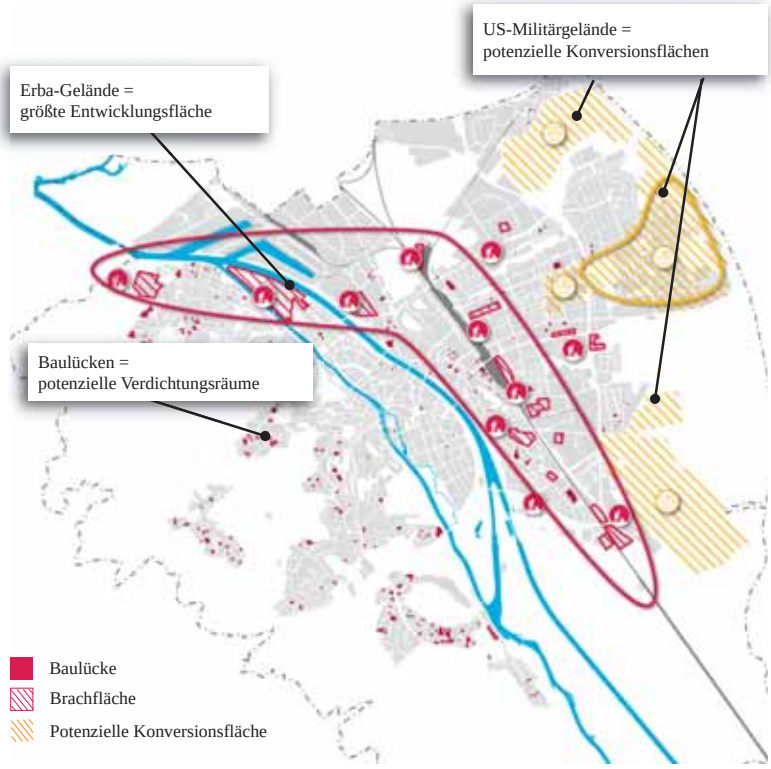
Erste Folgerungen und Empfehlungen für das SEK

Wünschenswert ist eine Verstetigung und Intensivierung der Kooperationen, da insbesondere die Flächenbereitstellung nur im größeren Umgriff sinnvoll zu organisieren ist.

Der Landkreis Bamberg mit den Partnern der Arbeitsgemeinschaft des Interkommunalen Entwicklungskonzeptes

IV. Konsequenzen für die städtebauliche Entwicklung Bambergs

Die vergleichsweise geringe Flächenausdehnung der Stadt limitiert die Spielräume für neue Baulandausweisungen. Der erforderliche Schutz von Kultur- und Naturgütern und die für die Attraktivität des Standortes Bamberg wesentlichen Freiraumqualitäten verstärken die Notwendigkeit eines sorgsamen Umgangs mit Flächenpotenzialen, einer vorausschauenden und aktiven Flächenpolitik und eines konsequenten inneren Stadtumbaus. Dies ist eine Herausforderung, aber auch eine Chance, die Grundsätze einer nachhaltigen Stadtentwicklung in den Vordergrund zu stellen und sich den Stadtentwicklungsfragen Bambergs ohne die übliche Routine mit dem speziellen Know-how zu stellen, das im Umgang mit dem Welterbe über lange Jahre beispielgebend erprobt wurde. Die Aufgaben lassen sich in vier Handlungsfeldern bündeln:

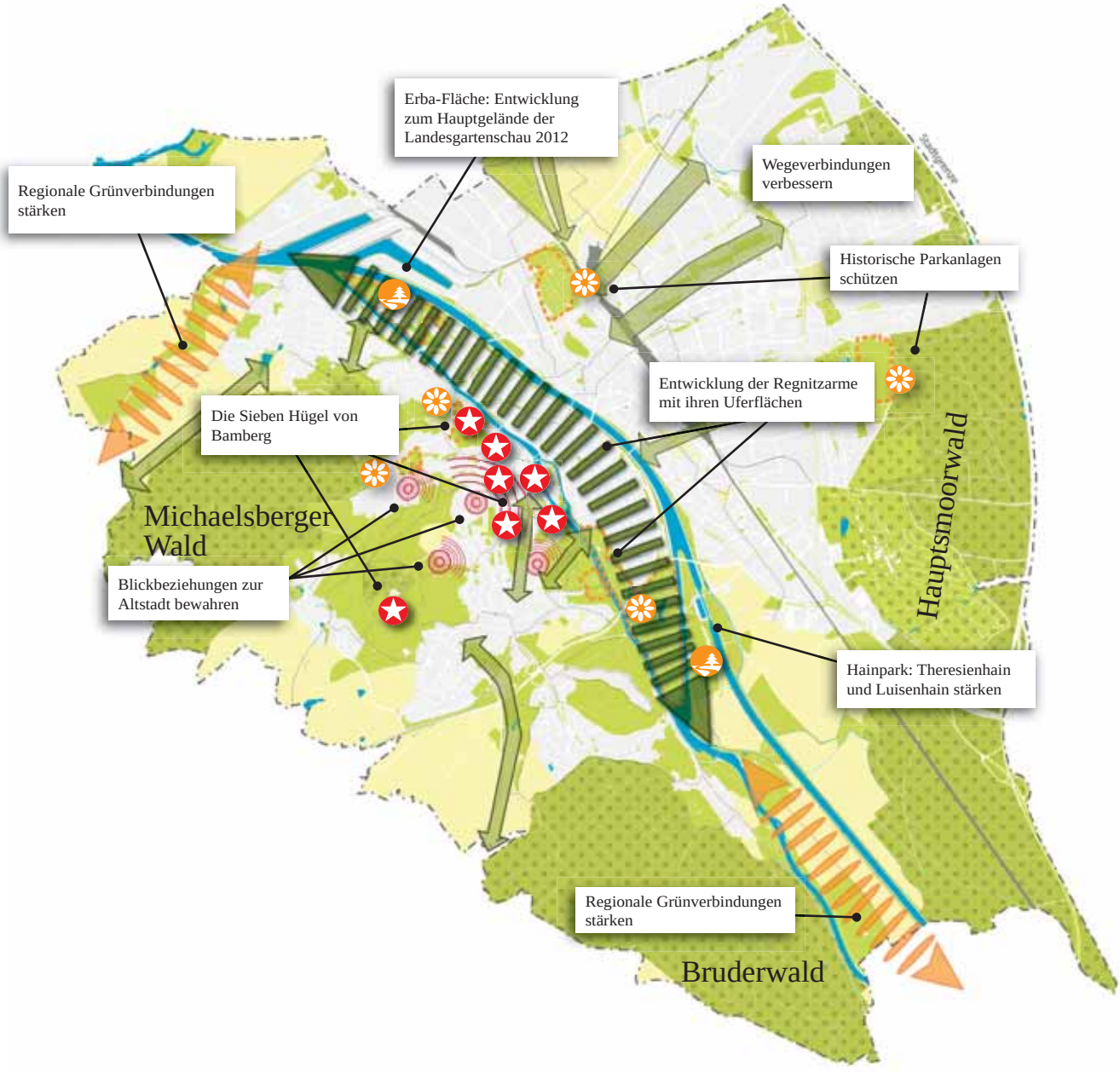


Potenzielle Entwicklungsflächen in Bamberg

4.1 Freiraumsicherung und -entwicklung

Ausgehend von den vorhandenen Potenzialen und aufbauend auf dem Landschaftsplan ist das innerstädtische Freiraumsystem weiterzuentwickeln, das den Anforderungen an Freiraumverbindungen wie auch der Vielfalt der unterschiedlichen Freiräume – von kulturhistorisch bedeutsamen Gärten bis zum Bannwald – Rechnung trägt. Ein dafür wichtiges Vorhaben ist bereits in der Umsetzung: Die Anlage des Nordparks auf dem Erba-Gelände führt im Zusammenspiel mit dem Hainpark im Süden und den flussbegleitenden Wegen zu einem neuen Rückgrat der Freiräume in zentraler Lage. Die »Insel« erfährt damit eine strukturelle Aufwertung und gewinnt im zentralen Bereich an Freizeitattraktivität. Damit wird auf engstem Raum eine große Vielfalt an Freiraumerlebnissen geboten, die eine gute Ergänzung zu dem besonderen »Stadterlebnis« darstellen.

Von diesem Rückgrat aus lassen sich die Vernetzungen in die anliegenden Stadtteile schaffen. Zugleich erfahren die überregional bedeutsamen Grünzüge entlang der Regnitz und des Kanals über den künftigen Nordpark und den bestehenden Hainpark eine städtisch dimensionierte Verknüpfung. Insbesondere Richtung Osten werden die Vernetzungen nur trittsteinartig sein können (siehe Vertiefung »Freiräume setzen den Rahmen«). Die Gärtnerflächen spielen dabei ebenso eine wichtige Rolle wie kleine Quartiersplätze, Schulhöfe und Freiflächen an öffentlichen Gebäuden. Auch dies bedarf detaillierter Untersuchungen der Verfügbarkeit von Flächen und ihrer Entwicklungsmöglichkeiten. (siehe Vertiefung »Fokus Ost«)


Erba-Fläche: Entwicklung zum Hauptgelände der Landesgartenschau 2012
Regionale Grünverbindungen stärken
Wegeverbindungen verbessern
Historische Parkanlagen schützen
Entwicklung der Regnitzarme mit ihren Uferflächen
Die Sieben Hügel von Bamberg
Michaelsberger Wald
Blickbeziehungen zur Altstadt bewahren
Hauptsmoorwald
Hainpark: Theresienhain und Luisenhain stärken
Regionale Grünverbindungen stärken
Bruderwald

4.2 Standort- und Baulandentwicklung

Es ist unstrittig, dass für die Stabilisierung der Einwohnerzahlen neue Baugebiete zu entwickeln sind. Der Flächennutzungsplan dokumentiert bereits die notwendige Zurückhaltung bei Neuausweisungen, die angesichts der naturräumlichen und landschaftskulturellen Empfindlichkeiten geboten ist. Die ausgewiesenen Flächen müssen darüber hinaus im Hinblick auf den tatsächlich verträglichen Umfang der Bebauung und auf die jeweils anzustrebenden Dichtewerte und Bauformen sorgfältig spezifiziert werden.

Das Augenmerk sollte aber in Zukunft auf den Entwicklungsmöglichkeiten im Rahmen des inneren Stadtumbaus durch Aktivierung von Baulücken und kleineren bis mittleren Brachflächen liegen. Die Entwicklung des Erba-Geländes ist bereits ein Baustein dieser Strategie. Neben einer Vielzahl von Baulücken stehen dafür zwar rechnerisch einschließlich des Erba-Geländes rund 60 ha zur Verfügung.

Ihre Umnutzung ist jedoch aufgrund von Belastungen vielfach schwierig. Die Eignung für Wohnnutzungen ist daher für jede Brachfläche sorgfältig zu prüfen. (siehe Vertiefung »Potenziale der Innenentwicklung«) Neue Bauformen und Nutzungskombinationen an diesen Standorten sind auf ihre Trag- und Marktfähigkeit abzuschätzen. Jede Fläche braucht eine eigene, individuelle Projektentwicklung, in die sich die Stadt Bamberg aktiv einbringen muss.

Für Gewerbeflächenentwicklungen im kleineren und mittleren Maßstab gilt dies annähernd deckungsgleich. Die vorgesehene Bedarfsabschätzung für die Gewerbeflächenentwicklung kann eine wichtige Voraussetzung für die Überprüfung der Eignung der vorhandenen Flächenpotenziale sein, wenn sie über quantitative Aussagen hinausgeht. Darüber hinaus ist es auch bei der Entwicklung gewerblich nutzbarer Flächen erforderlich, sich auf das Stimulieren konkreter Projekte und nicht nur auf das Ausweisen von Flächen einzulassen.

In enger Zusammenarbeit mit dem US-amerikanischen Militär gilt es auch bereits vorausschauend Nachnutzungskonzepte für die Flächen zu entwickeln, die im Falle eines vollständigen oder partiellen Truppenabzugs freigegeben würden.

4.3 Wohnungsbestands- und Quartiersentwicklung

Die Bestandsentwicklung ist der eigentliche »Alltag« der Stadtentwicklung. Wenn die Stadt sich jedoch aufgrund eingeschränkter Dispositionsmöglichkeiten und entwicklungspolitischer Akzentsetzungen nicht ausdehnen kann und soll, dann kommt der Bestandsentwicklung eine strategisch besonders wichtige Rolle zu. In Bamberg ist dieses Thema für beinahe alle Lagen in der Stadt von Bedeutung – sei es für kleinere Aufwertungen in den verstreuten Dorflagen, die funktionale Stabilisierung und die Denkmalpflege im Welterbebereich, die Verbesserung von Wohnungsbeständen aus unterschiedlichen Entstehungszeiten, vor allem für die Wohnanlagen der 1960/70er Jahre, die städtebauliche Aufwertung des Laubangers oder eine effizientere Ausnutzung der Gewerbeareale.

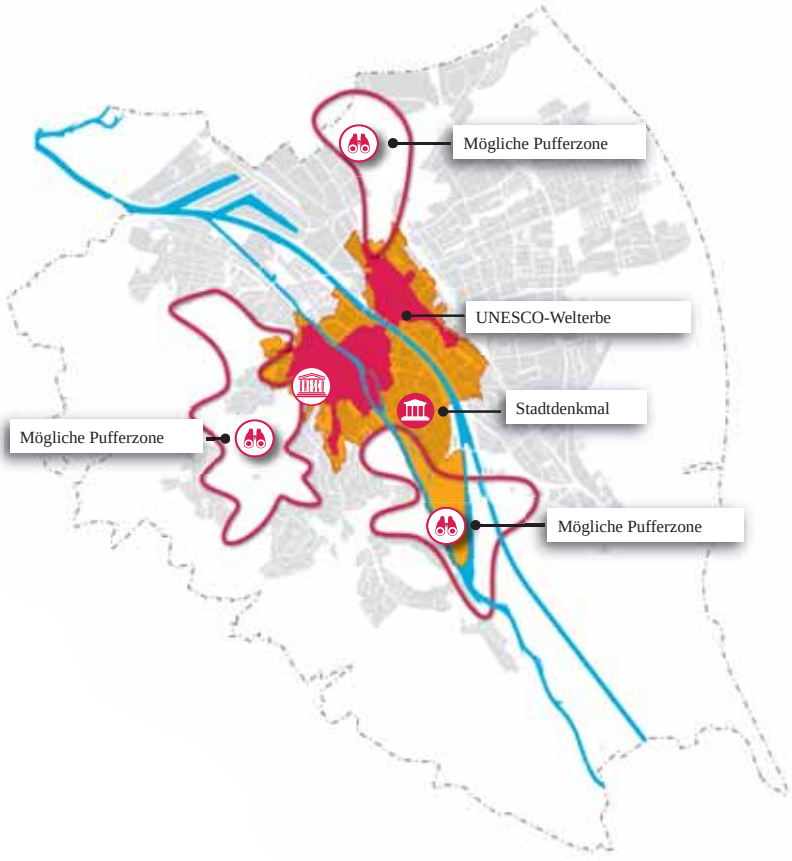
Die Bestandsentwicklung hat für die qualitative Verbesserung der unterschiedlichen Nutzungen einen besonderen Stellenwert – insbesondere für den Wohnungsbestand im Osten für den ein integriertes Konzept von Wohnungsmodernisierung über technische Anpassung bis hin zu verbesserten Freiraumqualitäten reichen muss. Auch Bestandsergänzungen und Nutzungskombinationen im Zuge der Bestandsentwicklung sind insbesondere im Bamberger Osten von hoher Relevanz.

Dort, wo die Bestandsentwicklung umfassende Aufgaben zu erledigen hat und als Auslöser sozialer, kultureller und wirtschaftlicher Impulse fungiert, sollte sie in integrierte Konzepte der Quartiersentwicklung als wichtiger Baustein eingebettet sein. Auch dies gilt mit Vorrang für den Bamberger Osten. Eine Abstimmung mit den Aktivitäten, die aus den »Soziale Stadt«-Programmen resultieren, ist dabei zwingend erforderlich. Auch die Einbindung der jeweiligen Bürgervereine kann sicherlich hilfreich sein. In diesem Kontext ist auch strategisch zu überlegen, ob die ohnehin anstehenden Maßnahmen energetischer Ertüchtigung von Gebäuden, insbesondere auch der kommunalen Schulen und der Bauten sozialer Einrichtungen, von weiteren Verbesserungsmaßnahmen begleitet werden können, um so eine Initialwirkung für private Aufwertungsmaßnahmen zu »entfalten«.

Es sind auch Konzepte für effizientere Flächen- und Gebäudenutzungen in den vorhandenen Gewerbe- und Industriearealen erforderlich. Vergegenwärtigt man sich, in welchem geringen Umfang die ausgewiesenen und bereits genutzten Flächen sinnvoll ausgelastet sind und wieviele »Brachflächen« innerhalb dieser gewidmeten Areale existieren, wird deutlich, dass ein Zugewinn nutzbarer Flächen ein spezielles Vorgehen erfordert, bei dem sich die Aktivitäten der Stadt auch auf viele individuelle, bestandsorientierte Aushandlungsprozesse ausrichten müssten.

4.4 Entwicklung des Welterbes

In dem von Vielfalt geprägten Image der Stadt ist das Welterbe eine Marke, die eine hohe Anziehungskraft ausübt und das Stadtbild in besonderer Weise prägt. Der geschützte Bereich übernimmt gewissermaßen eine Stellvertreterfunktion für die gesamte Stadt. Deshalb bedarf er auch laufend intensiver konzeptioneller Zuwendung. Die UNESCO-Gremien verstehen sich als Hüter des Welterbes und registrieren jede Entwicklung kritisch. Deshalb ist der Bereich des Welterbes mit äußerster Sorgfalt zu stabilisieren und behutsam weiterzuentwickeln. Die Stadt Bamberg hat bisher ihre Pflichtaufgaben mit bemerkenswerter und Beispiel gebender Qualität erledigt. Dabei haben die Schutzauflagen der Lebendigkeit der Innenstadt keinen Abbruch getan.



Suchräume möglicher Pufferzonen rund um das Welterbe

Drei Aufgabenfelder der Weiterentwicklung des Welterbes sind jedoch besondere Herausforderungen für das kommende Jahrzehnt:

- die Entwicklung von Nutzungs- und Geschäftsmodellen für die Gärtnerflächen, die nicht nur als Kulturgut, sondern auch als innerstädtische Freiräume bedeutsam und nur bei wirtschaftlicher Tragfähigkeit nachhaltig zu sichern sind,

- die energetische Ertüchtigung der geschützten Bausubstanz, die für die Umweltziele der Stadt und für die wirtschaftliche Tragfähigkeit des Welterbes gleichermaßen relevant ist und als Modellprojekt auch Impulse für die lokale Wirtschaft, vor allem für die Handwerkerschaft, auslösen kann,

- die behutsame, im Einklang mit dem Welterbe stehende funktionale Strukturanpassung der zentralen Handelslagen, weil die Flächengrößen und -zuschnitte zum Teil heutigen Anforderungen nicht mehr gerecht werden und im Rahmen der Aufgabenteilung mit dem Laubanger die Stabilität im Einzelhandel gesichert bleiben muss.

Darüber hinaus gilt es die Anforderungen der UNESCO an die Managementpläne, insbesondere an die Festlegung von Pufferzonen und Sichtachsen, zu erfüllen. Die Abgrenzung des Stadtdenkmals kann in großen Teilen die Funktion der Pufferzone übernehmen. Sie ist jedoch um die Freiflächen auf den Höhen des Berggebietes bis zum Waldsaum zu ergänzen, um die Kulisse des Welterbes zu sichern.

V. Eckpunkte und Leitlinien für die städtebauliche Entwicklung Bambergs

5.1 4² Grundsätze

Die hier vorerst programmatisch skizzierten (und im weiteren Prozess genauer zu kennzeichnenden) Handlungsfelder des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes folgen vier Grundsätzen mit jeweils vier zentralen Konkretisierungen. Die Grundsätze berücksichtigen die Ambivalenz, die einem Entwicklungskonzept für eine Stadt wie Bamberg im Spannungsfeld zwischen Bewahren und Modernisieren wesenseigen ist.

1. Qualitäten erhalten, sichtbar machen und weiter entwickeln…

Das ausgedehnte Welterbe, der Reichtum an Freiräumen, die Vielfalt an Wohnlagen und die Stärke des produzierenden Gewerbes bilden einerseits ein stabiles Fundament für die Weiterentwicklung der Stadt, andererseits Anknüpfungspunkte für neue Optionen, die es zu ergreifen gilt. Wesentlich für die städtebauliche Entwicklung sind in diesem Zusammenhang folgende Aspekte:

- Für die Sicherung und Weiterentwicklung des Welterbebereiches gilt es die Anforderungen der Managementpläne zu erfüllen. Jedoch ist für eine nachhaltige Stabilisierung die behutsame technische und wirtschaftliche Strukturanpassung des Welterbes erforderlich. Sie kann vielfältige Kooperationsprojekte generieren.

- Auf den Höhen im Westen der Stadt hat der Schutz des Freiraumes Vorrang. Dies gilt für die kulturhistorisch bedeutsamen inneren Flächen des Berggebietes wie für die Flächen um die Dorflagen und entlang des Waldsaumes. Zugleich verlangen die Freiflächen im Bamberger Osten nach erhöhter Aufmerksamkeit, da ihre Entwicklung Initialwirkung für einen integrierten Umbauprozess haben kann.

- Bamberg besitzt die besondere Qualität eines breit gefächerten Angebotes unterschiedlicher Wohnlagen und -formen. Aufgrund der Kompaktheit der Stadt kann so auf relativ engem Raum ein differenziertes Angebot für unterschiedliche Nachfragergruppen gesichert werden, wenn man der Bestandsentwicklung den notwendigen Stellenwert einräumt.

- Für die wirtschaftliche Entwicklung Bambergs gilt es eine Doppelstrategie zu verfolgen: Einerseits müssen die notwendigen Maßnahmen zur Stabilisierung des produzierenden Sektors durch Diversifizierung und Qualifizierung im Schulterschluss mit den Unternehmen vorangetrieben werden. Andererseits sind Erfolg versprechende Projekte in und im Umfeld der Universität zu fördern.

2. Gegenüber neuen Chancen offen sein ...

Die starken baukulturellen und naturräumlichen Prägungen der Stadt erzwingen eine Offenheit gegenüber neuen Chancen. Die Stadt besitzt ein fast unverrückbares Fundament. Dies gibt ihr die Freiheit, verlangt ihr aber auch die Notwendigkeit ab, sich neuen Anforderungen mit Anspruch zu widmen:

- Es gilt, Synergien aus der Gestaltung des »vierfachen Strukturwandels», den Bamberg zu bewältigen hat, durch geschickte Verknüpfung der Handlungsfelder zu schöpfen. (1.) Demografischer, (2.) gesellschaftlicher, (3.) wirtschaftlicher Wandel und (4.) Konversion stehen in engen Beziehungen und Abhängigkeiten zueinander. Diese in einem integrierten und nicht ressortgebundenen Ansatz zu lösen, kann Vorbildcharakter entwickeln.

- Das vermeintlich enge »Korsett« für neue Entwicklungen birgt die Chance, im Rahmen einer nachhaltigen Politik einer weiteren Suburbanisierung den Riegel vorzuschieben und sich auf die Entwicklung leistungsstarker städtebaulicher Strukturen im Inneren mit einem vielfältigen Nutzungsspektrum zu konzentrieren.

- Für die städtebauliche Entwicklung ist vorrangig das Potenzial der Brachflächen und Baulücken mit neuen städtischen Dichten auszuschöpfen. Das gilt in erster Linie für die Wohnbauentwicklung. Aber auch die gewerbliche Entwicklung sollte ihren Schwerpunkt auf die Umwandlung von Brachflächen legen. Dies verlangt ein neues »Handling», das eher projekt- als planorientiert ist.

- Die Universität ist im Verlauf des letzten Jahrzehnts zu einem wichtigen Faktor der Stadtentwicklung geworden, auch wenn dies noch nicht im vollen Umfang wahrgenommen wird. Ihre Leistungen für das Image der Stadt, die Verjüngung der Gesellschaft und die demografische Stabilisierung sind bekannt. Sie kann aber auch ein wichtiger Partner im Rahmen der wirtschaftlichen Diversifizierung werden. Dafür sind neue Formen des Miteinanders zu entwickeln.

3. Spannungen aushalten und (wo möglich) nutzen…

Eine Stadt mit der Geschichte, der baukulturellen Ausstattung und naturräumlichen Lage Bambergs wird immer Spannungen ausgesetzt sein. Neue funktionale, wirtschaftliche und soziale Anforderungen führen zwangsläufig zu Reibungen, weil die Stadt sich nicht nach dem Prinzip der Funktionsgerechtigkeit entwickelt hat. Die Reibungen produktiv zu gestalten, kann Neues fördern:

- Die energetische Ertüchtigung denkmalgeschützter Häuser ist landauf und landab ein wichtiges Thema. Die Sorgfalt und Intensität, die ein Welterbebereich dieser Größenordnung in der behutsamen wie zukunftsfähigen Technologieanpassung erfordert, ist eine besondere Herausforderung. Aus den vermeintlichen Unvereinbarkeiten können Modellprojekte und -maßnahmen entstehen, die die lokale Handwerkerschaft und die Universität einbinden und Know-How-Export ermöglichen.

- Trotz der geringen Verfügbarkeit von freien Flächen für bauliche Entwicklungen sind Freiräume zu erhalten, zu entwickeln und in ein Freiraumsystem zu integrieren. Das soziale, ökologische und wirtschaftliche Potenzial einer offensiven Freiraumentwicklung auszuschöpfen kann ebenfalls Vorbildcharakter gewinnen. In diesem Zusammenhang gilt es auch aufzuzeigen, dass selbst der Verbund klein dimensionierter Flächen wirkungsvoll sein kann, wenn eine große Vielfalt erzeugt wird.

- Die historisch geprägte Stadtstruktur mit ihrer Vielzahl empfindlicher Räume und teilweise besonderen topografischen Bedingungen setzt einer funktionsgerechten Verkehrsentwicklung von selbst Grenzen. Auch dies muss als Chance gesehen werden, durch integrierte Konzepte, geschickte Verknüpfung kleinteiliger Maßnahmen und Öffnung für innovative Mobilitätsformen neue und eigene Wege der Problemlösung auszuloten.

- Dies gilt ähnlich für die Entwicklung neuer Wohnungsangebote und Trägerformen. Gerade der geringe Dispositionsspielraum für Standardlösungen ist eine Chance, Kleinstquartiere in innerstädtischen Lagen mit hohen Dichten, Freiraumangeboten und Nutzungskombinationen zu entwickeln, die für eine Klientel – jung wie alt –, die das innerstädtische Leben präferiert, attraktiv und in der Region einzigartig sind.

4. Schwerpunkte verlagern, neue Balancen anstreben...

Zwischen der Stadt und ihrem Umland besteht ein Gefälle, das sich unter anderem im Boden- und Mietpreisniveau ausdrückt. Auch innerhalb der Stadt existieren soziale, funktionale, wirtschaftliche und räumliche Ungleichheiten, die vor allem den Westen und den Osten der Stadt voneinander unterscheiden. Der Ostteil weist einen Großteil der Potenzialflächen und der Umstrukturierungsaufgaben auf – eine Chance für neue Balancen in Bamberg:

- Nicht alle Segmente des Wohnungsmarktes und Anforderungen von Gewerbetreibenden können in einem ausreichenden Maße bedient und erfüllt werden. Umso wichtiger sind regionale Kooperationen mit dem Landkreis Bamberg.

- Die sozialen, funktionalen und räumlichen Ungleichheiten sollen wo möglich gemindert, die Strukturen und Funktionen der Stadt in eine neue Balance gebracht werden. Der innere Stadtumbau der kommenden Jahrzehnte muss sich deshalb im Wesentlichen auf die innere Stadt und den Osten der Stadt konzentrieren, weil sich hier aufgrund der strukturellen Entwicklung die Stadterneuerungsaufgaben konzentrieren und wichtige Aufgaben insbesondere der sozialen Stabilisierung zu leisten sind.

- Ein Großteil der Brachflächen, die das Potenzial für neue Entwicklungen bergen, liegt beidseits der Bahnlinie. Ihre Entwicklung kann eine wichtige Brückenfunktion haben, um den Bamberger Osten nicht nur aufzuwerten, sondern auch spürbarer mit der Innenstadt zu verknüpfen. In einem Mix mit neuen Flächen im Bamberger Osten lässt sich auf diesen Arealen ein breites Spektrum städtebaulicher Entwicklungen umsetzen.

- Ein Stück »Bildungsoffensive» für den Bamberger Osten, die sich städtebaulich (und pädagogisch) zum Beispiel in einer Aufwertung und Öffnung der Schulen zeigen könnte, wäre ein wichtiger Baustein zu neuer Balance. Mit der energetischen Ertüchtigung, der baulichen Modernisierung, der Gestaltung der Freiräume und der Öffnung der Schulen für außerschulische soziale und kulturelle Nutzungen im Osten Bambergs voranzugehen, hat einen großen Symbolcharakter und ist Anregung für Aufwertungsmaßnahmen durch Private, insbesondere im Wohnungsbestand.

- Bei Um- und Neubaumaßnahmen vorrangig im Bamberger Osten höhere baukulturelle Maßstäbe anzulegen, kann helfen, auch das Gefälle im Erscheinungsbild abzubauen. Für eine derartige Initiative muss die öffentliche Hand bei ihren Baumaßnahmen mit gutem Beispiel vorangehen.

5.2 Leitlinien – Ein Orientierungsrahmen für zukünftiges Handeln

Für alle Städte und Regionen ist es eine zwingende Aufgabe, eine demografiefeste und klimagerechte Raumentwicklung zu verfolgen. Gerade die Ebene der Stadtentwicklung ist dabei von besonderer Relevanz, will man diese aktuellen und zukünftigen politischen Herausforderungen nicht nur programmatisch aufrufen, sondern auch konkret bewältigen. Die Handlungsfelder einer klimagerechten Stadtentwicklung liegen in der kommunalen Bauland-, Freiraum-, Verkehrs- und Baupolitik. Auch die demografiefeste Stadtentwicklung wirkt mit ihrer Ambition, für die Bewohner der Stadt in allen Lebensphasen und -lagen leistungsfähige Wohn-, Versorgungs- und Dienstleistungsangebote zu schaffen, in verschiedenen Interaktionsbereichen. Zur Bewältigung dieser Herausforderungen hat Bamberg gute strukturelle Voraussetzungen, da die Stadt eine relativ hohe Kompaktheit bei gleichzeitiger Einbettung in große, wertvolle Grünräume aufweisen kann. Neben dieser generellen Orientierung stecken zwölf Leitlinien den Rahmen für die Bamberger Stadtentwicklung in den nächsten Jahrzehnten ab.

1. Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Die Innenstadt soll als leistungsfähiger Wohnort gestärkt werden, die Randbereiche sind durch Quartiers- und Freiraumentwicklung zu konsolidieren und in ihren Versorgungsfunktionen zu stärken.

2. Insgesamt ist eine flächeneffiziente, ressourcenschonende und vorhandene Infrastruktur auslastende Siedlungsentwicklung anzustreben. Dabei erfahren die Mobilisierung integrierter und brach gefallener Flächen, ein gezieltes Leerstandsmanagement und Zwischennutzungskonzepte für Flächen und Gebäude eine besondere Berücksichtigung.

3. In der Innenstadt ist ein in Form und Preis differenziertes Wohnraumangebot zu etablieren. Dabei gilt es insbesondere günstige Angebote zu sichern und die Bandbreite unterschiedlicher Trägerschaften auszuloten. Durch koordinierte und konzentrierte Anstrengungen aller gesellschaftlichen Kräfte und das Zusammenwirken aller Ebenen sind die Chancen der »Reurbanisierung« gezielt zu nutzen und durch die Stadt zu organisieren.

4. Die Innenstadt muss auch in ihrer Funktion als Standort für Handel und Dienstleistungen gestärkt werden. Dafür sind mit dem Welterbe vereinbare Strukturanpassungen im Einzelhandelsangebot und Möglichkeiten der Stabilisierung der für Bamberg typischen, kleinteiligen, zumeist inhabergeführten Geschäfte verstärkt und aktiv auszuloten. Dieses Engagement für die Innenstadt sollte mit einer städtebaulichen Aufwertung des Laubangers einhergehen, damit die funktionale Balance im Zusammenspiel dieser beiden Handelsstandorte nachhaltig gesichert wird. Oberste Stabilisierungs- und Entwicklungspriorität genießt aber die Innenstadt.

5. Gesamtstadt- und Ortsteilidentität gilt es gleichermaßen zu stärken. Dafür sind insbesondere die Leistungsfähigkeit der Stadtteile und ihre Verknüpfung mit der Innenstadt zu verbessern, etwa durch attraktive, sichere und leistungsfähige Überwindungen der Barriere der Bahnlinie und Ausbau von Grünstrukturen. Soziale Vielfalt und Stabilität müssen als wichtige Standortfaktoren für die Zukunftsfähigkeit der Stadt erkannt werden. Dafür sind gezielt Impulsprojekte zu initiieren.

6. Die Freiflächen der Stadt sind in ihrer funktionalen und räumlichen Differenziertheit - vom kleinteiligen Netz der städtischen Räume bis zu den überregional bedeutsamen Grünzügen - zu erhalten und weiterzuentwickeln. Im Zusammenwirken mit anderen Handlungsfeldern der Stadtentwicklung kann die Freiraumentwicklung einen wesentlichen Beitrag zu einer städtischen und regionalen Klimapolitik leisten.

7. Die Stadt Bamberg unternimmt zahlreiche Anstrengungen, um mit Maßnahmen des Umwelt- und Klimaschutzes die Attraktivität der Stadt insbesondere als Wohnstandort zu verbessern. Dazu gehören die Lärmminderung, die Reduzierung der Feinstaubbelastung, die Sicherung der Durchlüftung der Stadt und die Minderung ihrer Aufheizung. Die Qualität der Umweltzielsetzungen ist heutzutage ein nicht zu unterschätzender Standortfaktor. Einige dieser Anforderungen lassen sich nur in regionaler Kooperation erfolgreich umsetzen. Die bisherigen Aktivitäten sind daher fortzusetzen und zu intensivieren.

8. Verkehrs- und Infrastrukturanpassungen sind in dem Maße vorzunehmen, in dem damit eine Entlastung der Innenstadt verbunden ist. Zur Erhöhung individueller Mobilität ist der Modal-Split künftig weiter zu verbessern. Gezielt angelegte Quartiersgaragen helfen, die Belastungen in einigen Vierteln zu reduzieren. Effiziente Flächenpolitik und Stärkung innerstädtischen Wohnens kommen einer effizienten Auslastung der Infrastruktur zugute.

9. Die Anforderungen der UNESCO an die Entwicklung von Welterbestätten durch Managementpläne

müssen erfüllt werden. Überdies gilt es, die mit dem Welterbestatus verbundenen sozialen, wirtschaftlichen und technologischen Herausforderungen als Chance für Bamberg zu begreifen und mit Innovationsanspruch zu bewältigen. Damit können auch Impulse für Kultur und gehobenen Tourismus, insbesondere aber für die lokale Wirtschaft, vor allem für die Handwerkerschaft gesetzt werden.

10. Die durch den Welterbestatus vorgegebenen baukulturellen Qualitätsmaßstäbe müssen auch auf die Alltagsaufgaben und die Randbereiche der Stadt abfärben. Ortsangemessenheit, Nutzungsvielfalt und Ressourceneffizienz sind wichtige Merkmale baukultureller Qualität.

11. Für mehr wirtschaftliche Stabilität sind die internen Ressourcen bestmöglich auszuschöpfen. Bei allen bereits vorhandenen Anstrengungen sind die Besonderheiten Bambergs als Kultur-, Welterbe- und insbesondere als Universitätsstadt gezielter als wirtschaftliches Potenzial zu nutzen. Bamberg sollte künftig als Nukleus von Wissen und wirtschaftlicher Entwicklung begriffen werden. Dafür ist die Universitätsentwicklung eng mit der Stadtentwicklung zu verknüpfen. Aber auch Raum für »Experimente« und Innovationen ist zu schaffen; kreative Milieus sollten bereits in der Pionierphase unterstützt werden.

12. Zur Stabilisierung der vorhandenen Wirtschaftsstruktur der Industrie, des Gewerbes und des Handwerks sind Maßnahmen der Standortsicherung und dosierten -erweiterung sowie der Ergänzung mit kleineren Gewerbe- und Handwerksbetrieben und Dienstleistungen Wege, die es auszuloten gilt. Auch dabei kommt einer besseren Auslastung der vorhandenen und verfügbaren Gewerbeflächen eine wichtige Rolle zu. Insgesamt muss jedoch das Ziel sein, die Wirtschaftsstruktur krisenrobust weiter zu diversifizieren.

5.3 Etappen der inneren Umstrukturierung Bambergs

Bamberg ist ein gutes Beispiel dafür, dass Stadterneuerung eine »Daueraufgabe ohne Dauerlösung« (Peter Zlonicky) ist. Dabei müssen Stadtumbauprozesse – im Rahmen einer klaren Strategie – auch flexibel auf Chancen (z.B. Brachfall, Verfügbarkeit) reagieren können. Derzeit lassen sich – neben laufenden Sanierungsmaßnahmen und sonstigen Umstrukturierungen – drei wesentliche Etappen identifizieren, die sich zeitlich überschneiden:

1. Mit den aktuellen Schwerpunkten wurden und werden die Chancen des Erba-Geländes sinnvoll mit der innerstädtischen Freiraumentwicklung verknüpft.

2. Mit der Hinwendung zu den Gärtnerflächen wird sowohl den Anforderungen des Welterbes als auch denen der innerstädtischen Freiraumentwicklung Rechnung getragen.

3. Der innere Stadtumbau der kommenden Jahrzehnte wird sich den Aufgaben in der Mitte und im Osten der Stadt widmen (müssen), da hier wesentliche Veränderungen und Chancen zu erwarten sind. Die Auseinandersetzung mit den Eckpunkten der künftigen Entwicklung zeigt, dass es viele Gründe dafür gibt, dass und warum der Grundsatz der Innenentwicklung in Bamberg besondere Bedeutung hat. Zugleich wurde illustriert, wie sich die Etappen der Stadtentwicklung nach Innen in den nächsten Jahrzehnten vollziehen könnten.

B. Räumliche und thematische Vertiefungen

Exemplarische Überprüfung und Konkretisierung der Leitlinien

Diese allgemeinen Grundsätze und Leitlinien sollen nun im zweiten Abschnitt des Entwicklungskonzeptes exemplarisch überprüft und konkretisiert werden. Dies geschieht in vier Schritten:

1. Um der Innenentwicklung einen klaren Rahmen zu geben, sind im ersten Schritt die zu sichernden Freiräume zu definieren. Zugleich spielt die Entwicklung der inneren Freiraumstruktur für die Stadtqualität insgesamt ebenso wie für einzelne Standorte eine entscheidende Rolle. Daher steht das Handlungsfeld »Freiraum« am Beginn der Überlegungen.

2. Zu prüfen ist dann aber, ob bei weitgehendem oder vollständigem Verzicht auf die Inanspruchnahme von Freiräumen zu Siedlungszwecken ausreichende Flächenpotenziale für Wirtschaft, Wohnen, Kultur etc. zur Verfügung stehen bzw. mobilisiert werden können. Um hier zu tragfähigen Aussagen zu kommen, werden alle der Arbeitsgemeinschaft bekannten Untersuchungsflächen erfasst und in »Steckbriefen« hinsichtlich ihrer Wiedernutzungspotenziale gekennzeichnet. Für vier ausgewählte Teilräume werden darüber hinaus vertiefte Überlegungen auch hinsichtlich der Wiedernutzungskonzepte angestellt.

3. Am Schluss von Teil A wurde eine mögliche Schrittfolge für die Erneuerungs- und Umbauprozesse in der Stadt in Form einer sich über das nächste Jahrzehnt erstreckenden Bewegung von West nach Ost vorgeschlagen: Beginnend bei den derzeitigen Maßnahmen (Erba etc.) über die Inangriffnahme von Brachen vor allem entlang der Bahn bis hin zu Impulsprojekten und möglicherweise größeren Umstrukturierungen (Konversion) im Osten. Da der Osten Bambergs mit seinen verschiedenen Teilräumen also eine wichtige Perspektive für die Stadtentwicklung darstellt, erfolgen an dieser Stelle einige detailliertere Sondierungen in diesem Raum.

4. Innenentwicklung stellt besondere Anforderungen an das Steuerungshandeln der Kommune. Daher sind neben räumlichen Aussagen immer auch organisatorische und prozessuale strategische Elemente von Bedeutung. Im Rahmen dieses Gutachtens lassen sie sich jedoch nicht ausformulieren, sondern werden lediglich als Empfehlungen zur weiteren Verfolgung kurz skizziert.

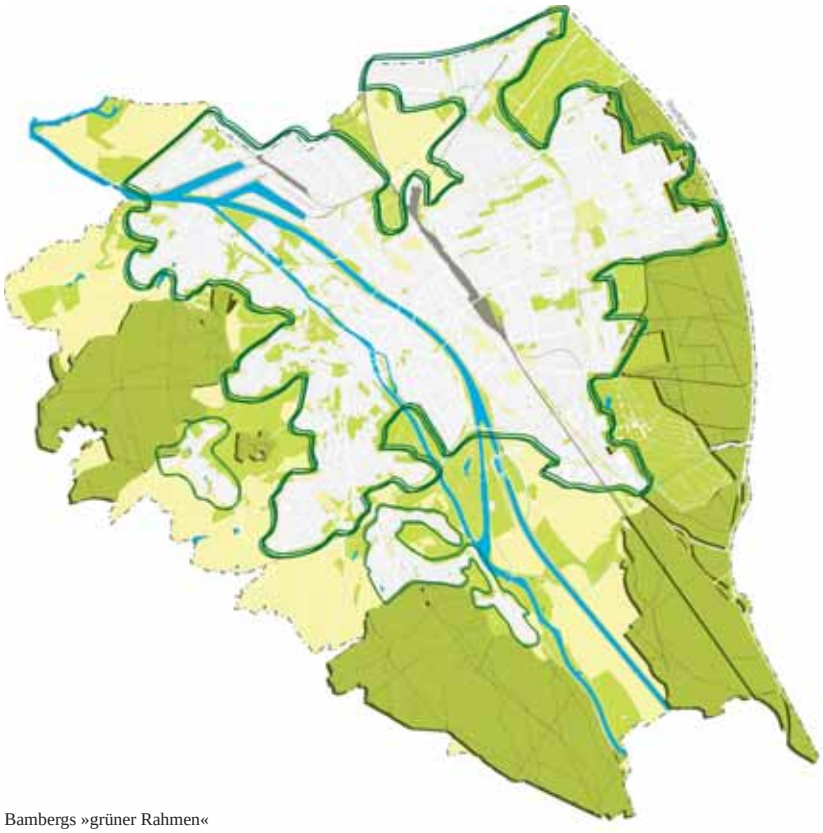
Am Schluss stehen dann die in diesem Sinne überprüften und wo möglich konkretisierten Folgerungen für die weitere Stadtentwicklung Bambergs, die in Empfehlungen und Beschlussvorschlägen münden. Die Empfehlungen versuchen, die Unwägbarkeit des Freiwerdens der Kasernenareale strategisch und prozessual zu berücksichtigen. Denn der Handlungsrahmen für städtebauliche Entwicklungen bis zu einem eventuellen Abzug des US-amerikanischen Militärs unterliegt deutlich anderen Konditionen als danach.

VI. Freiräume setzen den Rahmen

Ziel der Freiraumentwicklung ist es, das Gesamtgefüge »Stadt« zu harmonisieren. Das bedeutet, nicht nur Freiraum- und Siedlungsflächenentwicklung gegeneinander abzuwägen, sondern vielmehr auf stärkere Verknüpfungen zwischen baulicher Entwicklung und Freiraumentwicklung hinzuwirken.

Dies gilt in besonderer Weise für Städte wie Bamberg, die über ein insgesamt begrenztes Flächenangebot insbesondere für die Wohn- und Gewerbeentwicklung verfügen. Denn nur durch ein ausgewogenes Miteinander von Stadt und Landschaft kann die Siedlungsfläche geordnet entwickelt und der Freiraum sinnvoll geschützt werden.

In der Konsequenz bedeutet dies für Bamberg, vorrangig Flächen im Siedlungszusammenhang zu entwickeln und Außenbereiche zu sichern. Der Freiraum setzt der baulichen Entwicklung demnach sinnbildlich einen »Rahmen«. Dieser Rahmen ist jedoch nicht als Restriktion, sondern vielmehr als besondere Qualität der Stadtentwicklung zu begreifen. Qualitativ hochwertige Grünflächen sind für viele ein Indikator für ein attraktives Wohn- und Arbeitsumfeld. Die Qualifizierung und Profilierung von Freiräumen durch Erhalt und Erlebbarkeit der Bamberger (Kultur-)Landschaft sowie Schutz der Artenvielfalt ist demnach von entscheidender Bedeutung für die Lebensqualität der Stadt.



Bambergs »grüner Rahmen«

6.1 Das Verhältnis von Stadt und Landschaft

Bamberg verfügt über einen mit rund 54 % des Stadtgebietes relativ hohen Freiflächenanteil (der sich aber auf begrenzte Flächen verteilt) und ein differenziertes Angebot unterschiedlicher Freiräume. Für das Stadtklima besonders wertvoll sind die mit insgesamt rund 1.500 ha ausgedehnten Waldgebiete an den Rändern der Stadt.

Als besondere Freiraumqualität sind auch die oberirdischen Gewässer zu betrachten. Insbesondere der Regnitz kommt hier eine zentrale Bedeutung zu. Neben der hohen Aufenthaltsqualität übernimmt sie wichtige ökologische Funktionen, beispielsweise durch die Ausbildung hochwertiger Feuchtbiotope. Die Flächen für landwirtschaftliche Nutzung, zu denen auch die Ergänzungsbereiche für die Gärtnerflächen in der Nordflur zählen, beanspruchen ca. 22 % des Stadtgebietes. Betrachtet man die Verteilung auf die drei Wirtschaftssektoren, kommt der Landwirtschaft als primärem Sektor mit 1 % jedoch eine untergeordnete Rolle zu.

Erfreulich ist, dass in den letzten Jahren ein Anstieg der Biotope bzw. Biotopflächen verzeichnet werden konnte. Waren im Jahr 2000 noch 17,7 % der Stadtfläche als Biotopfläche ausgewiesen, konnten 2008 bereits 18,1 % (986,12 ha) der Flächen einen Schutzstatus aufweisen. Hierzu zählen die Naturschutzgebiete (44,9 ha), die Landschaftsschutzgebiete (856 ha), die Landschaftsbestandteile (21,8 ha) und die nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope (63,4 ha). Bezieht man die Flächen mit ein, die gemäß FFH-Richtlinie aus dem Stadtgebiet für das Natura 2000-Biotopnetz an die EU gemeldet wurden (491 ha), beträgt die Naturschutzfläche 27,1 % des Stadtgebietes (1.477 ha).

Der Druck auf die Freiflächen ist dennoch recht hoch, da in der Vergangenheit neue Bauflächen überwiegend durch die Inanspruchnahme von Freiflächen gewonnen wurden; deren Zahl und Größe hat dementsprechend kontinuierlich abgenommen. Im Jahr 2006 ist dieser Trend durch die Messung des Versiegelungsgrades anhand von Luftbildern bestätigt worden. Waren 1962 noch 12 % der Stadtfläche (670 ha) versiegelt, sind es 2006 schon 18 % gewesen (970 ha). Bei den privaten Grundstücken hat die Versiegelung in diesem Zeitraum mit 160 ha den stärksten Zuwachs erfahren, gefolgt von den großen Gewerbeflächen mit 110 ha und schließlich den Flächen der US-Army mit 20 ha. Als Bezugsgröße diente jeweils die jetzige Stadtfläche von 5.460 ha.

Durch die ortspezifische Topographie und die Tradition der Gärtnerflächen ist die Stadt in Teilbereichen stark durchgrünt, doch im Westen der dicht bebauten Altstadt und in den hoch verdichteten Siedlungserweiterungen im Bamberger Osten mangelt es an großen, zusammenhängenden Grünflächen.

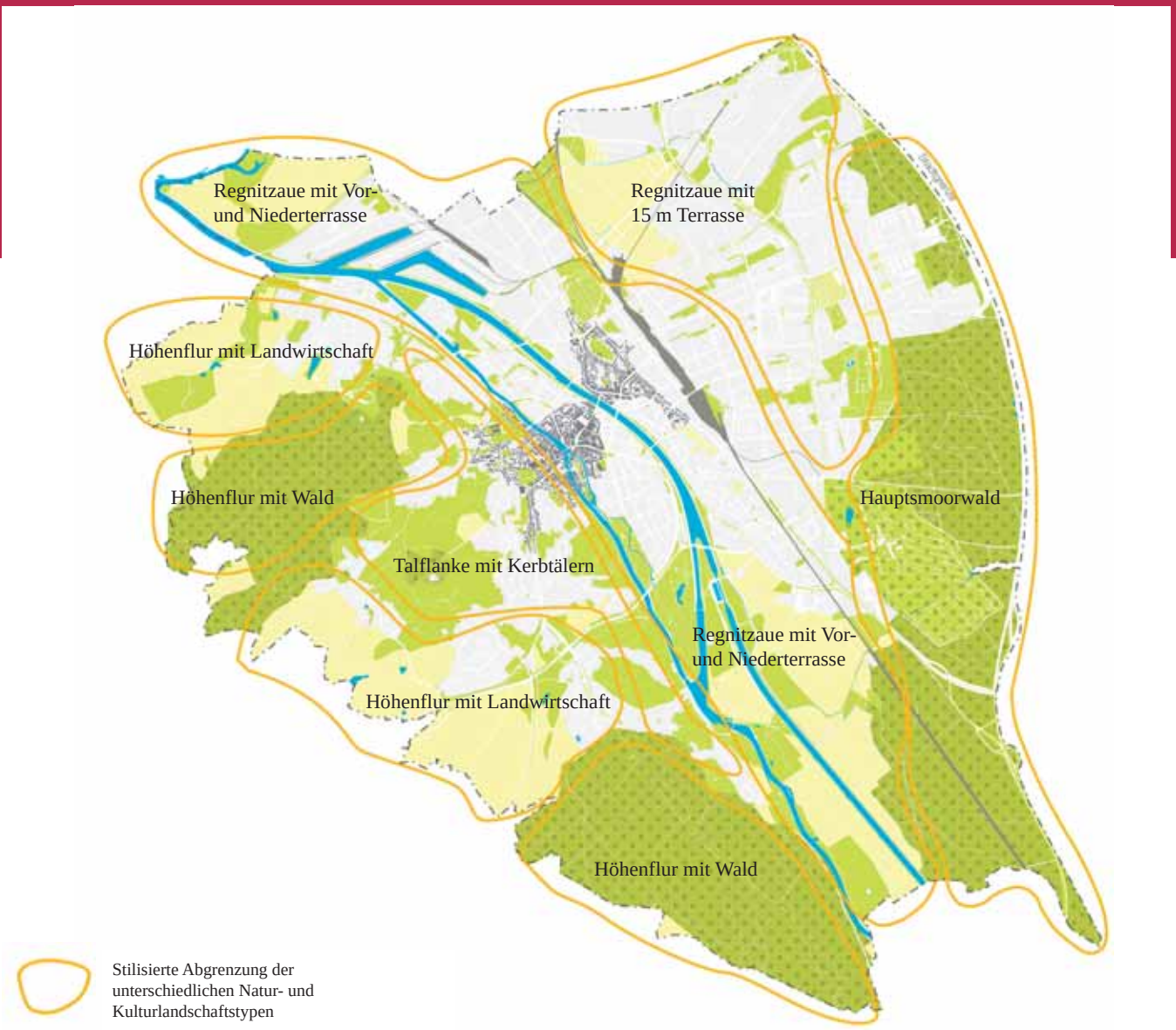
Handlungsempfehlungen

Erklärtes Ziel der Freiraumentwicklung ist es, dem Schutz der vorhandenen Freiräume besondere Beachtung zukommen zu lassen. Demnach müssen bei der Flächenausweisung für Wohnen und Gewerbe verstärkt vorhandene Innenpotenziale – beispielsweise in Form von Baulücken und Brachflächen – genutzt und bestehende Schutzgebiete langfristig gesichert werden. Darüber hinaus gilt es das innerstädtische Freiraumangebot zu erweitern und zu einem durchgehenden Freiraumsystem zu verknüpfen. Zudem ist das eher kleinteilige System über »Trittsteine« mit den regional bedeutsamen Grünzügen zu verbinden. Ein gutes Beispiel hierfür ist die Ausgestaltung neuer Wegeverbindungen entlang der Regnitzarme durch die Innenstadt und den Erba-Park im Zuge der Landesgartenschau 2012.

6.2 Natur- und kulturräumliche Typisierung des Stadtgebietes

Bamberg verfügt über ein naturräumlich sehr spannungsreiches Stadtgebiet, in dem zwei unterschiedliche topografische Bereiche aufeinandertreffen: Im Westen der Stadt das Berggebiet mit steilen Stufenabfällen und Prallhängen, im Osten das weite Tal der Regnitz. Diese Situation birgt großes Potenzial für die Lebensqualität in der Stadt, schafft interessante Wohnlagen und abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten direkt nebeneinander.

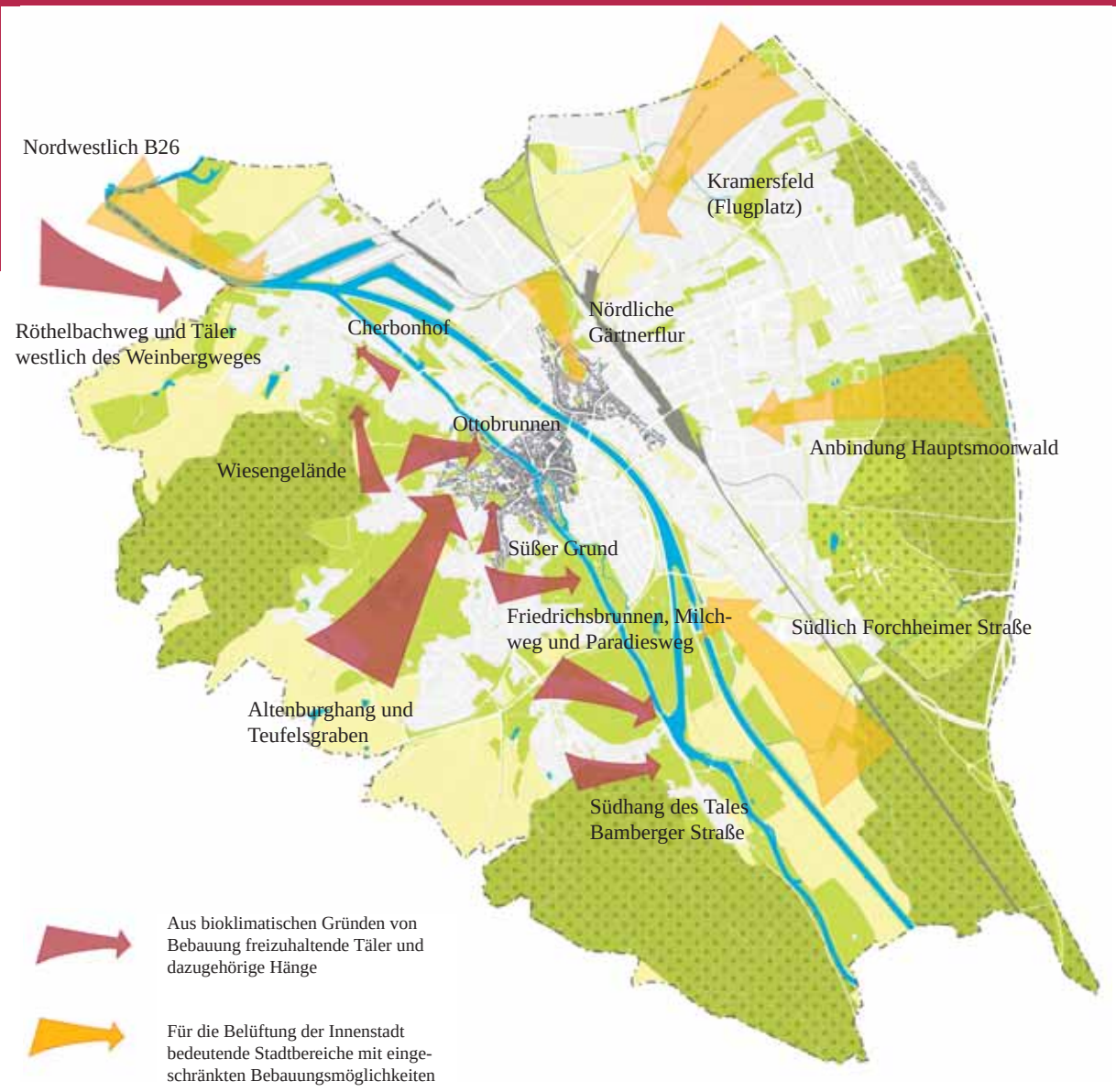
Die Konsequenzen dieser naturräumlichen Gegebenheiten spiegeln sich auch in der Nutzung wider. Während das Berggebiet durch eine eher aufgelockerte Wohnnutzung mit verschiedenen Gemeinbedarfseinrichtungen geprägt ist, sind die topografisch unproblematischeren, weil ebenen Flächen von Regnitzaue und Regnitztal baulich wesentlich intensiver genutzt. So erweist sich beispielsweise für das Industriegebiet im Norden der Stadt neben der Flächenverfügbarkeit insbesondere die Nähe zum Main-Donau-Kanal mit dem Hafen sowie zu Autobahn und Bahnhof als Standortvorteil.



Natur- und Kulturlandschaftstypen in Bamberg

Handlungsempfehlungen

Insgesamt gilt es für jeden Stadtraum ein der natur- und kulturräumlichen Situation angepasstes Nutzungskonzept zu finden. So müssen in der Mainaue die Belange des Hochwasserschutzes berücksichtigt werden. Das Berggebiet wiederum kann durch seine Topographie nur in beschränktem Maße Nutzungen aufnehmen, die große zusammenhängende Flächen erfordern bzw. eine gute Erreichbarkeit gewährleisten müssen. Im Rahmen des Mediationsverfahrens »Mobilität im Berggebiet« wurden die örtlichen Gegebenheiten intensiv untersucht. Anlass des Verfahrens war die hohe verkehrliche Belastung, die langfristig zu einer eingeschränkten Umwelt- und Lebensqualität im Bergebiet führen wird. Neben Leitzielen wie der Reduzierung der Verkehrsbelastung und der Erhöhung der Verkehrssicherheit wurde auch auf den Bestandsschutz besonderer Wert gelegt. »Die besonderen Qualitäten des Berggebietes sind durch die historische Bausubstanz und -struktur sowie die Kulturlandschaft im Übergang Stadt und Landschaft charakterisiert. Daher gilt es, Bauschäden zu reduzieren und das Bergebiet auch als Naherholungsge-



Von Bebauung freizuhaltende Stadtbereiche bzw. Stadtbereiche mit eingeschränkten Bebauungsmöglichkeiten

biet für Bamberg zu schützen.« (Mediationsverfahren »Mobilität im Berggebiet«, Entwurf Konvention, Stand 2010). Dies bedeutet, dass Nachverdichtung nicht oder nur im Ausnahmefall erfolgen sollte. Zudem ist auf verkehrsarme Nutzungen zu achten, da das Berggebiet durch die in der Vergangenheit dort angesiedelten Nutzungen – wie das Klinikum und die Schulen – bereits heute stark belastet wird. Daher muss bei neuen Flächenausweisungen oder der Verlagerung bzw. Ansiedlung neuer Nutzungen den jeweiligen räumlichen Gegebenheiten Rechnung getragen werden. Die ökologische Wertigkeit und die historische Bedeutung des jeweiligen Stadtraumes spielen zudem bei der Nutzungsverteilung eine sehr zentrale Rolle.

6.3 Klimatische Verhältnisse

Die naturräumliche Situation der Stadt Bamberg ist im Rahmen eines Klimagutachtens (Deutscher Wetterdienst, Wetteramt Nürnberg, 1985) untersucht worden. Dabei erwies sich die Lage am Südwestrand des Bam-

berger Talfächers als lokalklimatisch bedeutsam. Insbesondere die unverbauten von Westen bzw. Südwesten in den Altstadtbereich mündenden Täler und Gräben sowie der Bruderwald sorgen für die Zufuhr von Kaltluft. Neben den Tälern im Berggebiet gibt es laut Klimagutachten mit dem Flugplatz und dem Hauptsmoorwald auch Bereiche östlich der Regnitz, die für die Belüftung wichtig sind. Eine weitere zentrale Rolle für die Frischluftzufuhr übernehmen die beiden Regnitzarme. Für die Luftströme als problematisch könnten sich bei Ausbau der Bahnstrecke zur ICE-Trasse allerdings die bahnbegleitenden Lärmschutzwände erweisen, würden diese nahezu die gesamte Trasse von Nord nach Süd durch die Stadt begleiten und eine dementsprechend hohe Barrierewirkung entfalten.

Handlungsempfehlungen

Die auf Bamberger Stadtgebiet vorhandenen Frischluftschneisen sind aufgrund der Tallage bedeutsam, um an windschwachen bzw. wolkenarmen Tagen die Auswirkungen der Inversionswetterlagen abzumildern. Aus diesem Grund sollten die Täler westlich des Stadtkerns von weiterer Bebauung freigehalten werden. Auch bei den östlich gelegenen Stadtbereichen handelt es sich um stadtklimatisch bedeutsame Flächen, bei denen eine Bebauung zwar nicht vollständig ausgeschlossen wird, die Art der Nutzung allerdings einzuschränken ist, um bereits belastete Klimazonen nicht noch stärker zu beeinträchtigen. Darüber hinaus gilt es die lufthygienischen Defizitbereiche auszugleichen, die sich in den eng bebauten Innenstadtbereichen, im dicht besiedelten Bamberger Osten und auf den Gewerbeflächen im Norden der Stadt befinden.

6.4 Typisierung der Grün- und Freiräume

Die naturräumliche Ausstattung der Stadt Bamberg ist nicht nur aufgrund ihrer topografischen Situation sehr markant; sie verfügt auch über ein differenziertes Angebot an Grün- und Freiräumen. Da die Zielvorstellungen je nach Art des Freiraumes voneinander abweichen, werden im Folgenden die unterschiedlichen Freiraumtypen mit ihren heutigen Kennwerten und den daraus resultierenden Handlungsfeldern analysiert.

6.4.1 Waldflächen

Regional- und stadtklimatisch besonders wertvoll sind die ausgedehnten Waldgebiete an den Rändern der Stadt. Drei große Wälder umgeben Bamberg: Der Michaelsberger Wald im Westen, der Bruderwald im Süden und der Hauptsmoorwald im Osten. Insgesamt verfügt Bamberg über rund 1.500 ha Waldfläche, die durch ihre Nähe zur Stadt und die gute Erreichbarkeit neben der klimatischen Funktion auch einen wichtigen Erholungsfaktor darstellt. Darüber hinaus dient sie dem Immissions- und dem Bodenschutz, der Trinkwassergewinnung und forstwirtschaftlichen Zwecken. Der Wald prägt das Landschaftsbild und übernimmt wichtige Aufgaben im Artenschutz. Der Bruderwald ist mit knapp 160 ha Biotopfläche das größte Biotop des Stadtgebietes. Allerdings musste in der Vergangenheit ein stellenweise nicht unerheblicher Verlust an Fläche und Artenvielfalt verzeichnet werden.

Handlungsempfehlungen

Um den Verlust an ökologisch wertvollen Flächen aufzuhalten und den genannten Funktionen langfristig gerecht werden zu können, bedarf es gezielter Schutzmaßnahmen. Erste Schritte sind mit der Ausweisung von Michaelsberger, Bruder- und Hauptsmoorwald als Bannwälder bereits geschehen. Darüber hinaus weist der Landschaftsplan den Hauptsmoorwald aufgrund seiner stadtklimatischen Funktion und des hohen Erholungswertes als Landschaftsschutzgebiet aus. Die Übernahme von Bruderwald und Michaelsberger Wald

Waldfläche
Wasserfläche

als Landschaftsschutzgebiet ist geplant. Neben den bereits bestehenden Schutzgebieten gilt es die in Planung befindlichen Ausweisungen zu tätigen und weitere Flächen auf ihren Schutzstatus hin zu überprüfen. Begleitet werden sollten diese Bemühungen durch den kontinuierlichen Prozess, die Wälder einer standortgerechten, naturnahen Gestaltung zuzuführen.

6.4.2 Oberflächengewässer und Wassergewinnung

Die Oberflächengewässer auf Bamberger Stadtgebiet, Still- und Fließgewässer, sind Grundlage für komplexe Ökosysteme, die jedoch in der Vergangenheit durch zahlreiche Eingriffe stark dezimiert wurden. Dabei sind gerade die Feuchtbiotope an Flüssen und Seen Lebensraum für zahlreiche teils vom Aussterben bedrohte Tierarten. Für die Organismen ist auch die Herstellung einer Durchgängigkeit der Gewässer von zentraler Bedeutung. Ein gelungenes Beispiel ist der im zukünftigen Erba-Park bereits realisierte Fischpass, der am Steinwöhrlein/Hollergraben im Hain weitergeführt werden soll.

Darüber hinaus kommen den Gewässern weitere wichtige Funktionen zu. Teilweise übernehmen sie – beispielsweise als Transportweg – wirtschaftliche Aufgaben, prägen das Stadt- und Landschaftsbild und dienen der Naherholung. Die Anzahl der Stillgewässer war jedoch in den vergangenen Jahrzehnten durch Verfüllung stark rückläufig. Derzeit existieren mit den Fischteichen in Gaustadt und Wildensorg und den Teichen in Gaustadt und im Haingebiet zudem Gewässer, deren Biotope durch eine untypische Gestaltung und nicht standortgerechte Vegetation gefährdet sind. Anders stellt sich die Situation beim Himmelsweiher in Gaustadt und den Gewässern auf dem derzeit durch die US-Army genutzten Freigelände dar. Hier finden sich noch intakte Ökosysteme, die allerdings teilweise von Verfüllung bedroht sind.

Das größte Fließgewässer der Stadt ist die Regnitz mit ihren zwei Flussarmen. Besonders wertvoll ist sie als Frischluftschneise und klimaausgleichendes Element, aufgrund der dichten innerstädtischen Bebauung jedoch nur in unmittelbarer Flussnähe.

Neben dem nördlich von Gaustadt fließenden Röthelbach, dem See- bzw. Rothbach im Süden, dem Teufelsgraben im Westen und dem Sendelbach im Südosten gibt es eine Reihe kleinerer Bachläufe, die jedoch keine relevanten Auswirkungen auf das Stadtbild haben. Besondere Beachtung muss den Wasserschutzgebieten zukommen. Heute werden zwei Drittel des Trinkwasserbedarfs in Eigengewinnung erzeugt. Die dafür notwendigen Flächen sind aber einer Vielzahl konkurrierender Nutzungen ausgesetzt – die Ausweitung von Gewerbegebieten, die intensive landwirtschaftliche Nutzung und der geplante Ausbau der ICE-Trasse.

Handlungsempfehlungen

Der Gewässerschutz muss zentrales Anliegen sein, ist das Wasser doch die wichtigste Lebensgrundlage und

Landwirtschaftliche Fläche

Gärtnerfläche

darüber hinaus Lebensraum für viele Organismen. Ziel ist demnach die Gewässer vor Verunreinigungen zu schützen und sie in ihrer Selbstreinigungskraft zu stärken. Voraussetzung dafür ist ihre naturnahe Gestaltung. Dazu zählt unter anderem die Sicherung von Überschwemmungsgebieten bei Hochwasser. Für die ökologisch besonders wertvollen Bereiche ist zu prüfen, ob die Ausweisung als Naturschutzgebiet möglich ist.

Außerdem sollten Nutzungsbeschränkungen für die Ufer- bzw. Ufernahbereiche ausgesprochen werden. Problematisch ist die intensive landwirtschaftliche Nutzung in unmittelbarer Gewässernähe. Um die Gewässer mit ihren Uferbereichen als wertvolle Biotope langfristig zu erhalten, bedarf es einer Unterschutzstellung, beispielsweise als Naturschutzgebiet. Hier gilt es jedoch nicht zu pauschalisieren, sondern die Uferbereiche auf ihre ökologische Wertigkeit zu untersuchen.

Auch die bereits bestehenden Wasserschutzgebiete gilt es zu sichern. Ziel ist, die Wasserversorgung weiterhin zu zwei Dritteln über die Eigengewinnung sicher zu stellen. Um diese Zielvorgabe erreichen zu können, bedarf es der Ausweisung weiterer Wasserschutzgebiete, insbesondere des bereits 2009 erörterten Gebietes in Bamberg-Süd sowie der Gebietserweiterung in Bamberg-Gaustadt.

Die Stadtwerke Bamberg haben begonnen, großflächig Grundstücke aufzukaufen. Dies hätte zur Folge, dass die derzeit dort befindlichen Beregnungsverbände und landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen aufgegeben werden müssten. Die gärtnerische Nutzung wäre in Form von Kurzumtriebsplantagen gesichert.

6.4.3 Landwirtschaftliche Flächen

Die Flächen für landwirtschaftliche Nutzungen prägen das Landschaftsbild und übernehmen eine wichtige Rolle für das Stadtklima und als Naherholungsraum. Im Vordergrund steht aber ihre wirtschaftliche Rentabilität. Mit 1.199 ha, d.h. rund 22 % des Stadtgebietes, prägt die Landwirtschaft den Bamberger Nordwesten und Südwesten. Besonders deutlich ist die landwirtschaftliche Nutzung mit ihrer kleinteiligen Struktur rund um die Altenburg bis nördlich von Bug. Weniger ausgeprägt hingegen ist sie auf den Flächen nordwestlich von Gaustadt und südöstlich des Babenberger Viertels.

Eine Besonderheit stellen die gärtnerisch genutzten Flächen in der Nordflur dar. Im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen sind sie eine notwendige Ergänzung zu den innerstädtischen Gärtnerfluren. Im Gegensatz zu den kleinteiligen Parzellen im Stadtbereich ist die Nordflur groß genug, um wirtschaftlich tragfähig zu sein. Die Flurbereinigung hat nicht nur in der Nord-, sondern auch in der Südflur zu größeren, zusammenhängenden Landwirtschaftsflächen geführt.

Ökologisch müssen die beiden Bereiche jedoch gesondert betrachtet werden, ist die Südflur doch gleichzeitig

Gärtnerfläche und Häckermuseum
Gärtnerfläche Mannlehenweg
Gärtnerfläche Mannlehenweg

ein wichtiges Wasserschutzgebiet. Beiden Arealen wiederum kommt eine wichtige »Pufferfunktion« für den Welterbebereich zu.

Handlungsempfehlungen

Im Sinne der Nachhaltigkeit und zum Schutz bestehender Freiräume gilt es – bei für die Siedlungserweiterung notwendigen Flächen – verstärkt auf vorhandene Innenpotenziale zu setzen. Dies bedeutet, brachgefallene Flächen im Innenbereich wiederzunutzen, bevor Landwirtschaftsflächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden. Auch die bis ins 12. Jahrhundert zurückreichende Tradition der Häcker und Gärtner sollte bewahrt bleiben. Dies kann jedoch nur gelingen, wenn landwirtschaftlich wertvolle Bereiche nicht verbaut werden - etwa die Wiesen beiderseits des Stephansberges um die Altenburg und den Teufelsgraben, die sowohl unter klimatischen als auch unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten besonders schützenswert sind. Auch Nord- und Südflur sind als besondere Kulturlandschaft und wirtschaftliche Voraussetzung für den Erhalt des urbanen Gartenbaus vor Bebauung zu schützen. Darüber hinaus sind sie wichtiger Bestandteil der »Pufferzonen« um das Welterbe und den Stadtdenkmalbereich, da ihre niedrig bewachsenen Feldern den freien Blick auf die Stadtsilhouette zulassen.

Luftbild Gärtnerstadt Bamberg

Ausgewählte Sichtachsen von Bebauung freizuhalten wurde bereits im Landschaftsplan der Stadt Bamberg durch die »Blickbeziehungen« thematisiert und muss auch bei zukünftigen Planungen berücksichtigt werden. Durch eine Flächennutzungsplanausweisung als Grünfläche sind die Sichtachsen gesichert. Sollte dies jedoch nicht ausreichen, sind gegebenenfalls weitere planungsrechtliche Schritte zu erwägen.

6.4.4 Gärtnerflächen

Bei den Gärtnerflächen handelt es sich um schmale Parzellen, die stadthistorisch eine überragende Bedeutung haben und bis heute das Bild und die Kultur der Innenstadt mit prägen. Sie sind Bestandteil des Stadtdenkmals und des Welterbes, der langfristig gesichert

Parkfläche
Park mit Wasserfläche

werden muss. Für den Arten- oder Biotopschutz bzw. die Freiraumversorgung spielen die Gärtnerflächen zwar eine nachgeordnete Rolle. Sie leisten jedoch einen wichtigen Beitrag für die »Durchgrünung« und das Kleinklima der historisch eher steinern geprägten Kernstadt.

Noch heute werden insbesondere in Bamberg-Mitte, in der Jäckstraße, Erlichstraße und Egelseestraße, größere Flächen erwerbsgärtnerisch genutzt. Dabei profitieren die Betriebe von ihrer Lage inmitten der relativ dichten Bebauung, da die Erzeugnisse aufgrund des verhältnismäßig warmen Kleinklimas früher reifen. Allerdings ist wegen der kleinteiligen Parzellierung keine Bewirtschaftung mit Maschinen möglich. Erschwerend kommt hinzu, dass aufgrund des begrenzten Flächenangebotes und der innerstädtischen Bodenpreise die für eine rentable Bewirtschaftung notwendigen Flächen nicht zur Verfügung gestellt bzw. finanziert werden können.

Zusätzlich führen Umstrukturierungen im Erwerbsgartenbau dazu, dass große Teile der ursprünglichen Gärtnerflächen an Bedeutung verlieren, brachfallen oder anderweitig genutzt werden. Daher sind die innerstädtischen Gärtnerflächen wirtschaftlich vergleichsweise eher unbedeutend und die Zahl der Erwerbsgärtner seit Jahren rückläufig. Allein in der vergangenen Dekade ist der Anteil der durch Betriebe bewirtschafteten Gärtnerflächen um die Hälfte zurückgegangen. Durch die knappe Flächenverfügbarkeit ist der Druck, die Gärtnerflächen für andere Nutzungen wie Wohnen oder verträgliches Gewerbe bereitzustellen, jedoch sehr hoch.

Handlungsempfehlungen

Aufgrund der besonderen Stellung der Gärtnerflächen – immerhin sind sie ein Kriterium für den Status Bambergs als Welterbe – muss ihrer Sicherung besondere Aufmerksamkeit zukommen. Das vielfältig strukturierte Berggebiet mit den sieben Hügeln, Teil der Mosaiklandschaft, ist entscheidend für den städtebaulichen Gesamteindruck Bambergs. Daneben sind gärtnerisch genutzte, landwirtschaftliche Flächen für das Bild der »grünen Stadt« ausschlaggebend.

Um die Sicherung der Gärtnerflächen gewährleisten zu können, ist ein gemeinsamer Antrag zahlreicher Projektpartner für das Konjunkturpaket I erfolgreich eingereicht worden. Ziel des Projektes »Urbaner Gartenbau« ist es, »[...] Gärtnerbetriebe und Gärtnerflächen als wesentlichen Teil des UNESCO-Welterbes sowie als prägendes stadtstrukturelles Element zu erhalten und zu entwickeln. Dem Rückgang von Gärtnerbetrieben und dem Brachfallen von Gärtnerflächen im Stadtdenkmal soll dadurch Einhalt geboten, die spätmittelalterlichen Freiraumstrukturen sollen gesichert werden. Dabei ist wesentlich, den Gartenbau zukunftsfähig zu gestalten und damit die ursprünglichen Funktionen sowie die alte Gärtnerkultur lebendig zu halten.« (Antrag zum Investitionsprogramm Nationale UNESCO-Welterbestätten, Förderung von Investitionen in nationalen UNESCO-Welterbestätten)

Parkanlage
Private Gärten

Die Besonderheit dieses Projektes liegt jedoch nicht nur in der inhaltlichen Ausrichtung, sondern auch in der Verfahrensstruktur. Durch die frühzeitig in den Prozess eingebundenen, unterschiedlichen Akteure soll Sorge dafür getragen werden, dass sowohl die Belange der Stadtplanung als auch des Denkmalschutzes, des Tourismus und des Erwerbsgartenbaus entsprechend berücksichtigt werden. Denn nur durch eine breite Konsensbildung kann der urbane Gartenbau langfristig gesichert werden. Darüber hinaus gilt es jedoch auch, den innerstädtischen Gärtnerflächen einen eindeutigen Rechtsstatus zuzuweisen, der sie wirksam vor Überbauung schützt.

6.4.5 Öffentlich und eingeschränkt zugängliche Grünflächen

Park- und Gartenanlagen sind für die Bamberger Bevölkerung ein zentraler Erholungsfaktor, handelt es sich hierbei doch um öffentlich zugängliches Grün, das als Ausgleichsfläche zur steinernen historischen Innenstadt fungiert. Neben der reinen Erholungsfunktion für die Wohnbevölkerung leisten sie zudem einen wichtigen Beitrag für die Vielfalt von Flora und Fauna sowie ein gesundes Stadtklima.

Insbesondere den Gartenanlagen kommt darüber hinaus eine wichtige kulturhistorische Bedeutung als Teil des »Gesamtkunstwerks« der historischen Stadt zu. Sie bilden inselartige Freiräume mit einem besonderen Erlebnis- und Aufenthaltsreiz. Zu den wichtigsten Bamberger Park- und Grünanlagen zählen aufgrund ihres historischen Wertes bzw. ihrer Größe und der damit verbundenen ökologischen und stadtklimatischen Bedeutung der Theresien- und Luisenhain, der Michaelsberger Garten, die Grünanlage Giechburgblick, der mit der Landesgartenschau entstehende Erba-Park, der Volkspark in Bamberg-Ost sowie die gewässerbegleitenden Grünanlagen mit dem Luitpoldhain und dem Heinrichsdamm.

Daneben existieren bekannte Stadtteilgrünanlagen, wie Schönleinsplatz, Harmoniergarten, Rosengarten, Gartenstädter Markt und die Grünfläche rund um die Villa Remeis sowie zahlreiche kleinere öffentliche Grünflächen, die zum einen Bausteine innerhalb des städtischen Freiraumsystems darstellen und zum anderen eine zentrale Aufgabe in der Freiraumversorgung der einzelnen Stadtteile übernehmen (Mosaiklandschaft). Insgesamt verfügt Bamberg über rund 300 ha öffentlich zugängliche Grün- und Freiflächen. Neben den Park- und historischen Gartenanlagen sind auch eingeschränkt zugängliche Grünflächen wie die privaten Gärten für das gesamtstädtische Freiraumsystem von Bedeutung. Sie besitzen zwar in erster Linie einen hohen Gebrauchswert, erfüllen aber wichtige ökologische und stadtklimatische Funktionen, gliedern die Stadträume, schaffen bzw. ergänzen wichtige Wegebeziehungen und prägen generell das Bamberger Stadtbild.

Handlungsempfehlungen

Ziel ist, das Angebot qualitativ hochwertiger Grünflächen nachfrageorientiert auszubauen. Hierzu zählt

neben der Bereitstellung gesamtstädtisch bedeutsamer Grünflächen, wie der in Entwicklung befindlichen Erba-Insel, sowohl die Entwicklung quartiersbezogener Freiräume als auch die Sicherung ökologisch und stadtklimatisch wertvoller, wenn auch nur eingeschränkt zugänglicher Grünflächen.

Um ein entsprechendes Angebot an Grünflächen langfristig sichern zu können, bedarf es der Weiterentwicklung des systematischen Freiraumkonzeptes, das im Landschaftsplan der Stadt Bamberg bereits verankert ist. Sinnvoll erscheint es ein System in verschiedene »Freiraumebenen« zu unterteilen (Blockebene, Quartiersebene, Stadtteilebene, Gesamtstadt). Dabei ist es ratsam, mit Kennwerten zu arbeiten: Je nach Freiraumebene würde für das jeweilige Einzugsgebiet eine Quadratmeterzahl pro Einwohner angenommen, die bereitzustellen ist. Dabei liegt die Grünversorgung auf Blockebene naturgemäß deutlich unter den auf gesamtstädtischer Ebene vorzuhaltenden Flächenangeboten.

Der Vorteil eines solchen Freiraumsystems ist die Gewährleistung einer optimalen Einbindung in das jeweilige Umfeld, hängt die Nutzungshäufigkeit der Grünräume doch auch von ihrer Erreichbarkeit ab. Zu beachten bleibt, dass die Kennwerte in den eng bebauten Bereichen nicht einzuhalten sein werden. Vielmehr geht es darum, die Platzsituationen qualitativ hochwertig zu gestalten und die Quartiere der Innenstadt mit hoher baulicher Dichte über Wegeverbindungen an den Freiraum anzubinden.

6.4.6 Zweckgebundene Freiräume

Zu den zweckgebundene Freiräumen zählen Flächen, die einer bestimmten Nutzung vorbehalten sind, wie Kleingärten, Spiel- und Sportplätze oder Friedhöfe. Auch wenn diese Freiraumart in der Regel nur für einen bestimmten Zweck und daher von einem überschaubaren Benutzerkreis aufgesucht wird, hat sie für die Gesamtstadt doch eine zentrale Bedeutung. Sie wirkt sich positiv auf das Stadtklima aus und leistet einen wichtigen Beitrag für die Durchgrünung der Stadt sowie den Arten- und Biotopschutz.

Die Kleingartenanlagen dienen insbesondere der Bewohnerschaft der dicht bebauten Innenstadtbereiche als Freizeit- und Erholungsfläche und nehmen durch ihre öffentliche Zugänglichkeit gleichzeitig einen zentralen Stellenwert im Wegesystem ein. Entwicklungen wie die Bebauung des Graf-Stauffenberg-Gebietes oder der Mayerschen Gärtnerei mit einem hohen Anteil an Geschosswohnungsbau führen jedoch zu einem Mehrbedarf an Kleingartenflächen bzw. Gärten, den es zu berücksichtigen gilt.

Eine weitere Kategorie der zweckgebundenen Freiräume sind die öffentlichen Spiel- und Bolzplätze. Derzeit befinden sich im Stadtgebiet 82 Spiel- sowie 21 Bolzplätze, die ausschließlich dem Spiel und Aufenthalt von Kindern und Jugendlichen dienen und daher in räumlicher Nähe zu den Wohnquartieren angelegt sind. Wie die Gärten spielen sie eine entscheidende Rolle im öffentlichen Freiraum- und Wegesystem. Auch die Sportanlagen fungieren als Ausgleichsfläche und wichtiger Trittstein im gesamtstädtischen Freiraumsystem. Insgesamt verfügt Bamberg über drei Freibäder und 30 Sportplätze. Während die Begrünung der Freibadanlagen bereits heute als recht gut zu bezeichnen ist, werden die Anlagen mit Hart- und Rasenplätzen derzeit schrittweise aufgewertet. Der Volkspark fungiert als Verbindung zwischen Spielstätten für den Vereinssport und öffentlich zugänglichen Sportflächen. Die Sanierung des Volksparkstadions hat die Funktionsfähigkeit des Stadions erhalten und schafft ein neues Bewusstsein für die gesamte Parkanlage.

Sportanlage
Platzfläche

Den zweckgebundenen Freiräumen zuzuordnen sind darüber hinaus die vier städtischen Friedhöfe, die ca. 17,6 ha einnehmen. Erweiterungsabsichten bestehen derzeit nicht. Stadtklimatisch wertvoll sind die Friedhöfe durch ihre weitgehende Durchgrünung. Sie erfüllen eine wichtige Funktion als Ausgleichsfläche für fehlendes Erholungsgrün. Dies trifft aufgrund seiner Größe von 16 ha und seiner Gestaltung insbesondere auf den Hauptfriedhof zu.

Neben den eher flächigen Freiraumstrukturen zählt auch das Grün im Straßenraum zu den zweckgebundenen Freiräumen. Hier lässt sich feststellen, dass der Durchgrünungsgrad der Straßen im Wesentlichen von der angrenzenden Bebauungsstruktur abhängt.

In Bereichen wie dem Berggebiet lässt sich von einem stark durchgrünten Quartier sprechen, in der eher steinernen Innenstadt hingegen sind auch die Straßenräume kaum begrünt. Einzige Ausnahme bilden die historischen Radialen, die auch heute noch vielfach als Allee gestaltet sind. Insbesondere durch die Zunahme des motorisierten Verkehrs verschlechtern sich die Standortbedingungen jedoch stetig.

Handlungsempfehlungen

Die zweckgebundenen Freiräume unterliegen im Gegensatz zu anderen Freiraumarten einem steten Wandel der Nutzungsansprüche, dem es Rechnung zu tragen gilt. Dies zeigt sich unter anderem im Umgang mit Grün im Straßenraum. War die Innenstadt lange Zeit kein bevorzugter Ort zur Freizeitgestaltung, wandelt sich dieses Bewusstsein langsam. Mit der Wiederentdeckung der Innenstädte als Wohn- und Lebensraum verändern sich auch die Nutzungsansprüche.

Das Bewusstsein für die Stadt als potenzieller Lebensmittelpunkt geht einher mit einem zunehmenden stadtökologischen Bewusstsein. Die attraktive Gestaltung des Wohnumfeldes hängt dabei unmittelbar mit der Qualität der Durchgrünung zusammen.

Die Wohnbevölkerung fordert eine möglichst stadtteilbezogene Versorgung mit Grün- und Freiräumen. Dazu zählen in der Regel nicht die großen Parkanlagen, haben diese doch einen entsprechenden Flächenbedarf, sondern vielmehr kleinere Quartiersparks, Spielflächen für Kinder und Jugendliche sowie die Aufwertung der Wohnstraßen durch Alleen oder die Einrichtung von verkehrsberuhigten Bereichen bzw. Fußgängerzonen mit einem hohen Grünanteil.

Insbesondere in den Quartieren im Bereich des Welterbes bzw. des Stadtdenkmals gilt es jedoch sensibel mit Begrünungsmaßnahmen umzugehen und der Geschichte des Ortes mit seinem historisch eher steinern geprägten »Gesicht« Rechnung zu tragen.

Unter Umständen kann dies dazu führen, dass in bestimmten Bereichen eine nachträgliche Begrünung nicht möglich ist. Hier muss durch andere Maßnahmen wie die Art der Beleuchtung, die Auswahl des Stadtmobiliars oder aber die Pflasterung eine entsprechende Aufenthaltsqualität hergestellt werden.

6.4.7 Platzflächen

In der »steinernen« Innenstadt kommt den Platzflächen eine zentrale Freiraumfunktion für die gesamte Stadt zu. Sie sind Orte der Begegnung und Kommunikation und prägen das städtische Leben. Gleichzeitig übernehmen sie wichtige stadtklimatische Aufgaben, indem sie die Belüftung dicht bebauter Quartiere unterstützen.

Entscheidend ist daher, den Platz als eigenständiges Bauwerk und nicht als »Restfläche« zwischen den Gebäuden zu verstehen und ihm daher eine entsprechende Bedeutung zu geben.

Um die Plätze in ihrer Gestaltung, Funktion und Bedeutung zu begreifen, ist es wichtig, ihre Entstehungsgeschichten zu kennen. Der Grüne Markt beispielsweise ist ein für Bamberg typischer Straßenmarkt, in der Judenstraße hingegen handelt es sich lediglich um eine kleinere Aufweitung des Straßenraumes.

Typisch sind auch die Kirchenvorplätze wie vor St. Gangolf, St. Stephan oder dem Dom. Darüber hinaus gibt es ehemalige Anger wie den Schillerplatz und Plätze, die ursprünglich vor den Stadttoren Bambergs entstanden sind, wie den Schulplatz. Zu den jüngeren Platzflächen in Bamberg zählt z.B. der Bahnhofsplatz.

Nicht immer entstanden die Plätze auf vakanten Flächen. Teilweise konnten sie erst nach Abriss bestehender Gebäude angelegt werden. Prominentestes Beispiel hierfür ist sicherlich der größte Platz der Innenstadt – der Maximiliansplatz –, für den nach dem Anschluss der Stadt Bamberg an den Freistaat Bayern im Jahr 1802 die ehemals an dieser Stelle stehende Pfarrkirche abgerissen wurde. Der so entstandene Platz sollte durch seine Größe und Weite die neue Herrschaft symbolisieren und erhielt gleichzeitig seine neue Rolle als neue Mitte der Stadt.

Handlungsempfehlungen

Als eine der größten Aufgaben steht gewiss die Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes bevor. Auch der Wilhelmsplatz wartet auf seinen Umbau. Bereits erfolgreich durchgeführte Platzsanierungen wie die des Heumarktes und des Maximiliansplatzes können dabei als Vorbild für die Planung und Umsetzung dienen. Sie sind Bestandteil des Aktionsprogramms »Zehn Plätze für Bamberg«, mit dem der Gestaltung von Straßen und Plätzen besondere Beachtung zuteil werden soll. Seit Auflage des Programms im Jahr 2007 definiert es jeweils zehn Bamberger Plätze, die einer Umgestaltung bedürfen. Neben der Benennung der jeweiligen Ziele, notwendiger Maßnahmen und einer Zeitplanung wird eine erste Kostenschätzung vorgenommen und die Finanzierung anteilig der beteiligten Träger aufgeschlüsselt. Auf diese Weise wird eine fundierte Voruntersuchung gewährleistet und eine solide Basis für die spätere Umsetzung errichtet.

Beim Heumarkt und dem Maximiliansplatz wurden zudem die Vorgaben des 2006 verabschiedeten »Lichtmasterplans« eingehalten, der Qualitätsvorgaben für das Erscheinungsbild der historischen Stadt bei Nacht erhält. Neben der Präsentation wichtiger historischer Gebäude durch eine differenzierte Einzelbeleuchtung werden die Hauptachse zwischen Dom und Bahnhof sowie weitere stadträumlich bedeutsame Gebäude optisch herausgestellt. Darüber hinaus spielen Energieeffizienz, Umgang mit dem Bestand sowie soziale Sicherheit und Verkehrssicherheit eine Rolle bei der Platzgestaltung. Wie am Heumarkt und am Maximiliansplatz geschehen, sollten die zur Zielerreichung vorgegebenen Maßnahmen immer dann umgesetzt werden, wenn es zu Investitionen im öffentlichen Raum kommt.

Für die Vielfalt der Bamberger Plätze kann es kein allgemeingültiges planerisches Rezept geben. Vielmehr

Wohnbebauung an der Regnitz
Blick auf das ehemalige Kloster St. Michael
Wasserfläche

gilt es »maßgeschneiderte« Lösungen zu entwickeln, die der Gestaltung, Funktion und Entstehungsgeschichte des jeweiligen Platzes sowie den komplexen aktuellen Anforderungen Rechnung tragen.

Um die geschaffenen Qualitäten dann auch langfristig zu sichern, muss jedoch berücksichtigt werden, dass die Aufwertung und Instandhaltung der Platzflächen eine kontinuierliche Aufgabe ist, sind die Belastungen durch äußere Umwelteinflüsse und die teilweise sehr intensive Nutzung doch zu stark, um sie dauerhaft sich selbst zu überlassen.

6.5 Fazit: Freiraumvernetzung als Qualitätsmerkmal

Ziel der Freiraumentwicklung ist es, das Spektrum der skizzierten Freiraumtypen zu erhalten und im Sinne ihres Charakters weiterzuentwickeln sowie das Angebot qualitativ hochwertiger Grünflächen nachfrageorientiert auszubauen. Hierzu zählt neben der Sicherung und Entwicklung gesamtstädtisch bedeutsamer Freiräume, ökologisch und stadtklimatisch sowie strukturell, gestalterisch und historisch wertvoller Grünflächen auch die Entwicklung quartiersbezogener Freiräume.

Um ein entsprechendes Angebot herstellen und langfristig sichern zu können, bedarf es der Weiterentwicklung eines systematischen Freiraumkonzeptes, das den vorhandenen Gegebenheiten Rechnung trägt und an den bestehenden Landschaftsplan anknüpft.

Dabei bleibt zu berücksichtigen, dass dieses Freiraumsystem sowohl über ein breites Angebotsspektrum verfügen als auch eine gute Erreichbarkeit der Grünflächen gewährleisten sollte, um den unterschiedlichen Nutzungsanforderungen gerecht zu werden. Aus diesem Grund sind nicht nur die großen Freiflächen am Rande der Stadt zu schützen, sondern auch Erholungsräume innerhalb der dicht bebauten Stadtquartiere zur Verfügung zu stellen. Für alle Stadtviertel gilt daher, dem Druck nach neuer baulicher Verdichtung nur in einem für die Quartiersentwicklung verträglichen Maße nachzugeben.

Die Vernetzung der Grünräume ist jedoch nicht nur für die Lebensqualität der Stadtbevölkerung von entscheidender Bedeutung, sondern auch für den Erhalt und die Weiterentwicklung der Artenvielfalt.

Insbesondere bestehende Biotope müssen aus diesem Grund geschützt und gezielt ergänzt werden. Hier gilt es, Schritt für Schritt ein Biotopverbundsystem – untergliedert in Kernzonen, Korridore und Trittsteine – auszubauen, das dem Artenschutz dient, gleichzeitig aber auch der Naherholung Rechnung trägt. Orientierung gibt dazu der bestehende Landschaftsplan der Stadt Bamberg, der die unterschiedlichen Grünräume zusammenfasst und miteinander vernetzt.

Neben den vielfältigen Anforderungen an ein vernetztes Freiraumsystem muss auch den stadtklimatischen Erfordernissen auf gesamtstädtischer Ebene entsprochen werden. Besonders wichtig für die Qualität Bam-

Untere Gärtnerei
Blick Richtung Westen über die Gärtnerflächen

bergs ist dabei die Sicherung der vorhandenen Frischluftschneisen. Ohne diese käme es – insbesondere in der historischen Altstadt – zu großen Problemen bei der Belüftung. Außerdem sind Land- und Forstwirtschaft aus ökonomischen Gründen auf die Sicherung der vorhandenen Nutzflächen angewiesen.

Den Freiräumen müssen jedoch nicht nur funktionale Anforderungen entsprechen, ihnen kommt auch eine »atmosphärische« Bedeutung zu. Insbesondere die gestalteten Grünflächen in Form von Park- und Gartenanlagen, aber auch die für Bamberg typischen Gärtnerflächen dokumentieren die Entwicklung der Stadt, prägen ihren Charakter und machen sie dadurch unverwechselbar. Aufgrund ihrer historischen Entwicklung sind weite Teile der Stadt jedoch bereits recht dicht bebaut.

Auf – bedingt durch den wirtschaftlichen Strukturwandel – frei gewordenen Flächen ergeben sich weitere Möglichkeiten der Nachverdichtung. Das Hauptaugenmerk der Brachflächenrevitalisierung liegt dabei auf der baulichen Wiedernutzung der Areale.

Der Freiraumentwicklung kommt aber auch bei diesen Standortentwicklungen eine besondere Rolle zu. Die Freiräume heben die Qualität der Standorte und sind oftmals die Initialzündung für die weitere Entwicklung. Dies gilt in besonderer Weise für stadträumlich problematische Gebiete, wie sie im Bamberger Osten zu finden sind.

Es ergibt sich somit eine Art »doppelte« Innenentwicklung: Klare Akzentsetzung für die bauliche Entwicklung, unterstützt durch ein hochwertiges Freiraumkonzept. Auf diese Weise bleibt der kompakte Siedlungskörper der Stadt bestehen und die großflächigen Freiräume im Außenbereich werden wirksam geschützt.

VII. Potenziale der Innenentwicklung

Das Augenmerk muss in Zukunft auf den Entwicklungsmöglichkeiten im Rahmen des inneren Stadtumbaus durch Mobilisierung von integrierten Brachflächen und Baulücken liegen, um dem Leitsatz »Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung« Rechnung zu tragen. Dabei bergen vor allem jene Flächen ein besonderes Potenzial, die bereits erschlossen und vollständig oder teilweise Eigentum der Stadt Bamberg sind.

Weiterhin gilt es jene Flächen in den Blick zu nehmen, die aufgrund ihrer Lage entwicklungsrelevant sind. So konzentriert sich zum Beispiel ein Großteil der Brachflächen auf einen bogenförmigen Streifen beidseits der Bahnlinie bis hin zum Erba-Gelände – ein Raum, der als wichtiges Scharnier die Innenstadt über das Bahnhofsumfeld mit Bamberg-Ost verknüpfen soll. Wegen der naturräumlichen, landschaftskulturellen und historischen Rahmenbedingungen ist ein behutsamer Umgang mit den Freiräumen in Bamberg erforderlich. Die Zurückhaltung bei Planungen im Außenbereich der Stadt sollte daher auch zukünftig konsequent fortgesetzt werden.

7.1 Flächenbedarf

Der Flächenbedarf in Bamberg resultiert aus den Entwicklungserfordernissen zur Stabilisierung der Einwohnerzahl sowie zur Sicherung und Entwicklung des Wirtschaftsstandortes. Angesichts der limitierten Ressourcen ist die Effizienz der Flächennutzung ein entscheidender Faktor.

Wohnflächenentwicklung

Bamberg soll auch zukünftig als attraktiver Wohnstandort gestärkt werden. Für die nachhaltige Stabilisierung der aktuellen Einwohnerzahl müssen Flächen bereitgestellt werden, die in Größe, Lage und Qualität unterschiedlichen Wohnansprüchen genügen.

Der tatsächliche Rohzugang an Wohngebäuden und Wohnungen schwankt und nimmt seit 20 Jahren stark ab. Nach den Spitzenwerten der 1990er Jahre, die sich zwischen einem jährlichen Zuwachs von 511 (1990) bis 735 Wohnungen (1995) bewegen, sind in den vergangenen fünf Jahren nur noch jeweils 107 bis 182 neue Wohnungen entstanden.

Im Stadtentwicklungsplan für die Kernstadt wird in der Untersuchung zur Wohnflächenentwicklung bis zum Jahr 2020 ein Bedarf von 1.200 Wohneinheiten in Einfamilienhäusern und 1.770 Wohneinheiten in Geschossgebäuden prognostiziert. Um die Einwohnerzahl von 70.000 in Zukunft zu halten, ist daher die Schaffung von etwa 3.000 zusätzlichen Wohneinheiten erforderlich. Das entspricht laut Stadtentwicklungsplan etwa 88 ha Wohnbauland. Bei der Annahme, dass in 100 Wohneinheiten etwa 250 Einwohner leben – also einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,5 Personen – liegt die berechnete Dichte für das künftige Wohnbauland bei 80 Einwohnern pro ha.

Die Prognose im Pestel-Gutachten ist für die Jahre 2005-2020 errechnet. Demnach müssen bei einem Zuwachs von insgesamt 3.000 neuen Wohneinheiten jährlich etwa 200 Wohnungen entstehen. Ein Blick auf die Entwicklung seit 2005 zeigt, dass lediglich in den Jahren 2007 und 2008 (182/173 Wohnungen) eine Annäherung an diesen Wert erreicht wurde. Für die kommenden Jahre müssen daher insgesamt deutlich mehr neue Wohnungen auf dem Markt gebracht und somit auch weitere neue Wohnstandorte entwickelt werden.

Gewerbeflächenentwicklung

Eine besondere Aufgabe der Wirtschaftsförderung ist die Bereitstellung von Flächen, auf denen sich Unternehmen ansiedeln oder erweitern können. Der Großteil zusätzlicher Flächen wird zwar von bereits in Bamberg ansässigen Unternehmen benötigt. Es müssen aber

auch zusätzlich ausreichende Flächen für Neuansiedlungen in Bamberg vorgehalten werden.

Für den Gewerbeflächenbedarf bis 2020 legt die Wirtschaftsförderung Bamberg verschiedene Berechnungsmodelle zugrunde. Um ihn realistisch, ökonomisch und ökologisch vertretbar einschätzen zu können, werden Modellzahlen an der Praxis gespiegelt. Daraus ergibt sich ein jährlicher Gesamtbedarf von etwa 9 ha Gewerbeflächen in Bamberg, d.h. rund 90 ha bis 2020.

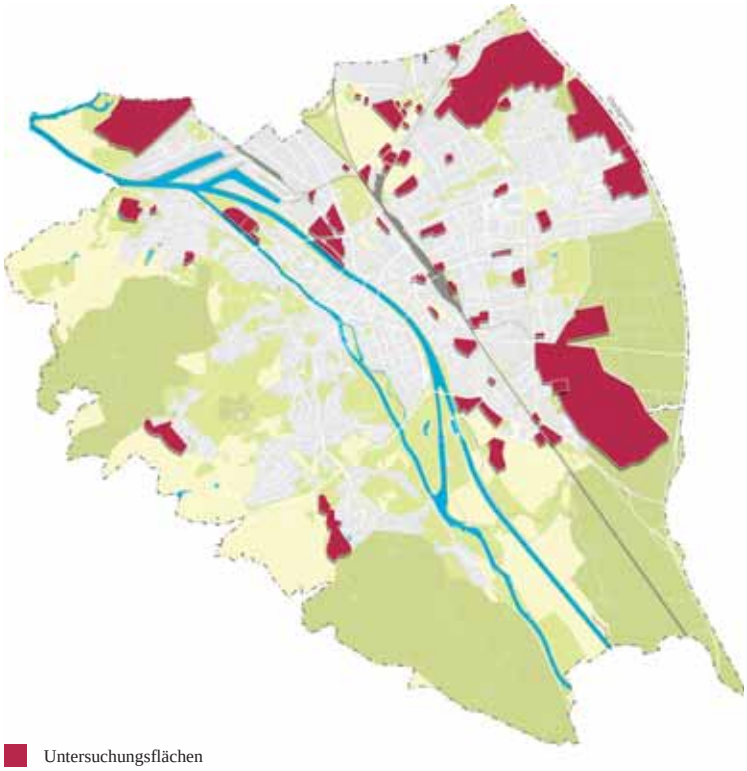
7.2 Methodisches Vorgehen bei der Beurteilung ausgewählter Flächen

Um die künftigen Entwicklungschancen der Stadt Bamberg zu erarbeiten, werden nur Flächen identifiziert, die im Eigentum oder im Teileigentum der Stadt Bamberg liegen und zudem bereits infrastrukturell erschlossen sind. So ist in einem Flächenportfolio von insgesamt 515 ha jede einzelne Fläche individuell zu prüfen.

Um Aussagen zu den unterschiedlichen Flächen zu bündeln, werden alle Standorte, die derzeit als Entwicklungsflächen in Frage kommen, mit Hilfe von Flächensteckbriefen mit Aussagen zu Nutzungseignung, städtebaulicher Struktur und Entwicklungsbedingungen erfasst.

Hier ist aber auch Vorsicht geboten: Bei einem Abzug des US-amerikanischen Militärs hat das Freiwerden der Flächen der Kaserne Auswirkungen auf die nachhaltige Stadtentwicklung Bambergs. Die Entwicklungsansprüche an andere Flächen im Stadtgebiet werden sich dadurch erheblich verändern.

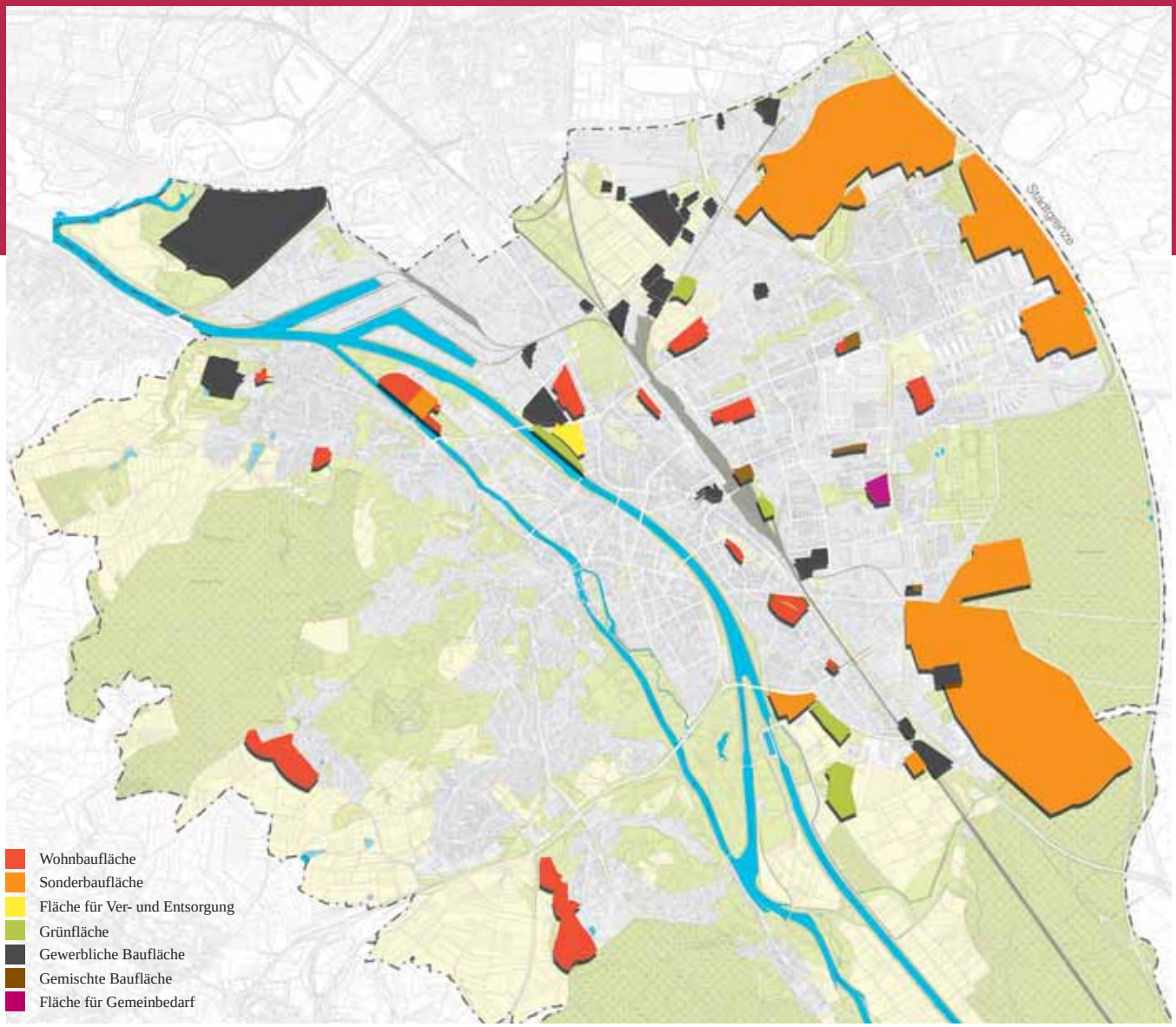
An dieser Stelle muss auf den exemplarischen Charakter der Flächensteckbriefe verwiesen werden. Die beschriebenen Standorte bilden das derzeitige Flächenportfolio der Stadt Bamberg ab. Die erarbeitete Liste ist jedoch nicht abgeschlossen, sondern kann jederzeit erweitert oder geändert werden.



Untersuchungsflächen in Bamberg

7.3 Flächensteckbriefe

In den Flächensteckbriefen sind Informationen zu Lage, Besitzverhältnissen, Nutzung und rechtlichen Rahmenbedingungen der einzelnen Flächen zusammengestellt und um eine gutachterliche Bewertung und



Untersuchungsflächen nach Flächennutzungsplanausweisung

Handlungsempfehlung ergänzt. Eine Überblickskarte, ein Luftbild und ein Schrägluftbild helfen die Lage der jeweiligen Fläche im Stadtgebiet zu veranschaulichen und den Standort räumlich zu erfassen.

Auch die Größe der Fläche und ihr Bezug zur unmittelbaren Umgebung werden beschrieben, um daraus planerische Schlüsse abzuleiten. Je größer eine Fläche ist, desto langfristiger ist auch die Entwicklungsperspektive. Große Flächen haben im Regelfall einen geringeren Erschließungsaufwand. Aber auch der Zusammenhang mit der unmittelbaren Nachbarschaft und die Lage eines Standortes innerhalb der Gesamtstadt beeinflussen die künftige Entwicklung.

Für eine zeitnahe Umsetzung sind hauptsächlich die Flächenverfügbarkeit bzw. die Eigentumsverhältnisse relevant. Flächen, die sich im Besitz oder Teilbesitz der Stadt Bamberg oder in Privatbesitz mit einer Verkaufsbereitschaft befinden, lassen sich schneller entwickeln als Standorte, bei denen die Verkaufsabsicht noch nicht geklärt ist.

Die Baulandpreise und somit auch die Vermarktungschancen werden u.a. von den Erschließungskosten der Fläche bestimmt. Daher ist eine Minimierung der Erschließungskosten bzw. die Entwicklung bereits erschlossener Flächen anzustreben. Zur Beurteilung der verkehrlichen Situation ist die Anbindung der Untersuchungsflächen an das übergeordnete Verkehrsnetz ein wichtiges Kriterium.

Neben der Darstellung der aktuellen Flächennutzung werden in den Steckbriefen - soweit möglich - auch frühere Nutzungen der Standorte aufgeführt. Wenn sich auf dem betroffenen Areal schützenswerte Kultur- oder Naturdenkmale befinden, werden auch Belange des Denkmalschutzes mit in die Betrachtung einbezogen. Denkmale sind dauerhaft zu erhalten, Kulturgüter und Welterbe langfristig zu sichern, daher bestimmen diese Schutzgüter die potenzielle Nutzung einer Fläche wesentlich mit.

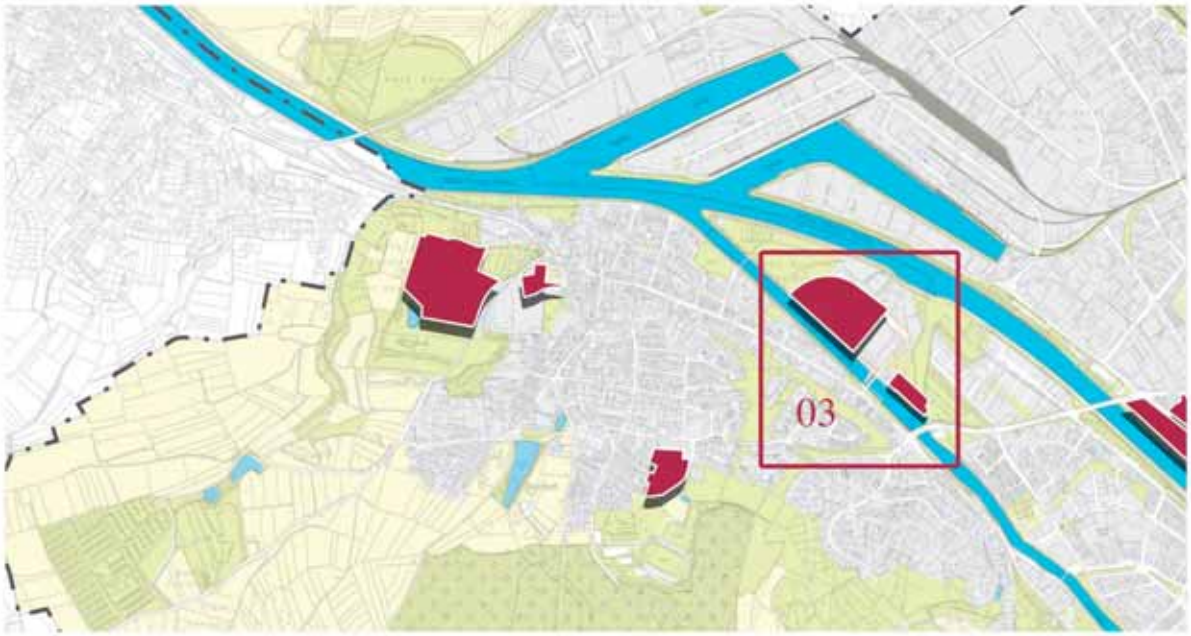
Zur Darlegung der aktuellen planungs- und baurechtlichen Bestimmungen für die Untersuchungsfläche werden neben den aktuellen Aussagen des Flächennutzungsplans die wichtigsten Inhalte der vorhandenen Bebauungspläne erläutert. Auch unterschiedliche Meinungen und Kommentare zu Entwicklungen auf den verschiedenen Flächen innerhalb Bambergs werden in den Flächensteckbriefen gesammelt und in den Entscheidungsprozess integriert.

Für die Beurteilung der Standorte wurden darüber hinaus landschaftsökologische Belange berücksichtigt. Zur Bewertung des Landschaftsbildes wird die landschaftliche Empfindlichkeit des Raumes herangezogen. Dabei geht es insbesondere um das Vorhandensein naturnaher Strukturen und ihre Schutzwürdigkeit. Außerdem werden Ausgleichs- und Entwicklungsmaßnahmen, die bei den ausgewählten Standorten im Landschaftsplan der Stadt Bamberg dargestellt werden, behandelt. Dies umfasst vor allem die Grünausstattung der Untersuchungsflächen und die Frage, ob bestimmte Bereiche einen Grünordnungsplan erfordern oder nicht.

Am Ende eines jeden Steckbriefes gibt die Arbeitsgemeinschaft eine gutachterliche Empfehlung hinsichtlich der zukünftigen Nutzung der Fläche, in die alle Potenziale und Risiken eines Standortes miteinbezogen wurden.

Es gibt einige Standorte in Bamberg, deren Entwicklung nicht kurzfristig angegangen werden sollte bzw. kann. Dazu gehören zum einen die Flächen, die in ökologisch sensiblen Bereichen liegen und daher nicht prioritär entwickelt werden sollten, zum anderen die Flächen der US-Army, die derzeit noch militärisch genutzt werden und daher kurzfristig nicht zur Verfügung stehen. Beispielhaft dient der Steckbrief der Erba-Fläche auf den folgenden Seiten der Veranschaulichung. Die hier gesammelten Informationen stellen den aktuellen Planungsstand des Standortes dar. In dieser Form werden alle Untersuchungsflächen in Bamberg dargestellt, so dass sie künftig gut fortgeschrieben und erweitert werden können.

Erba-Gelände (Wohnnutzungen) 03



Adresse und Lage

Straße	Gaustadter Hauptstraße, Erba-Brücke
Lage	Bamberg-Mitte, Inselspitze zwischen den Flussarmen der Regnitz und des Main-Donau-Kanals

Grundstück und Eigentümer

Größe	7,0 ha
Erschließung	Gaustadter Hauptstraße, Erba-Brücke
Nachbarschaft	Norden und Osten (innerhalb der beiden Flussarme): Grünflächen Süden und Westen: Wohnbebauung
ehem. Nutzung	Baumwollspinnerei Erlangen-Bamberg (Erba)
akt. Nutzung	nördlicher und östlicher Bereich: Realisierung der Landesgartenschau 2012 südwestlicher Abschnitt: geplante Realisierung eines hochwertigen Wohnparks und Bereitstellung eines Bereiches für die Etablierung eines neuen Universitätsstandortes
Eigentümer	Privat, Stadt Bamberg

Planungs- und Baurecht

Aussagen FNP und B-Plan	Bebauungsplan G 10 A »Wohnpark Regnitz-Insel« mit integriertem Grünordnungsplan und Änderung des Flächennutzungsplans für den nordwestlichen Teilbereich der Regnitz-Insel: »Der zentrale Bereich um den denkmalgeschützten Spinnereihochbau wird als Sonderbaufläche für die Universität ausgewie-

sen. Nordwestlich und südlich direkt angrenzende Flächen werden als Mischgebiet dargestellt. Als Grundlage für die Realisierung des Wohnparks werden der nordwestliche Teil und der Bereich südöstlich der Erba-Brücke als Wohnbaufläche definiert. Eine zentrale Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage/Spielplatz und fünf kleinere Grünflächen im Uferbereich dienen der Gliederung der Wohnbauflächen und der Verzahnung mit dem Regnitzufer. Zwei Grünflächenachsen stellen eine Verbindung zwischen den nördlichen Grünflächen und dem linken Regnitzarm her. Ziel ist die Sicherung der Flächen für die geplante Nutzung im Rahmen der Landesgartenschau und den im Anschluss daran geplanten Nordpark als Stadt(teil)park.« (Auszug aus: Satzungsbeschluss 14. Juli 2010)

Sichtweisen und Meinungen

Kommentare

Durch die geplante Nutzungsmischung auf der Fläche wird ein lang brach fallendes Gebiet sinnvoll umgenutzt. Wohnnutzung und die Universität schaffen Lebendigkeit an dem Standort.

Gutachterliche Bewertung

Empfehlung

Künftig werden durch die Nutzungsmischung auf der Fläche positive Effekte für die Gesamtstadt erzielt. Generell werden das städtebauliche und landschaftsräumliche Konzept sowie die Integration denkmalgeschützer Gebäude zu einer neuen Adressbildung beitragen. Durch die Entwicklung der Grünachsen und deren Verzahnung in angrenzende Strukturen wird die Fläche in das innerstädtische Freiraumsystem integriert. Architektonische Sonderformen bedeuten neue Potenziale am Standort. Zudem wird die Etablierung des Universitätsstandortes in zentraler Lage einen starken Entwicklungsimpuls auslösen, der eine Aktivierung neuer Flächen in der Umgebung fördert.

Luftbild

Schrägluftbild

7.4 Entwicklungsschwerpunkte

Einige Brachflächen sind als Entwicklungsgebiete von vorrangiger Bedeutung und werden in dieser Stelle deshalb ausführlicher als in den Steckbriefen analysiert: Das Erba-Gelände, das Megalith-Gelände, das Schaeffler-Gelände und das Glaskontor-Gelände.

Für eine erfolgreiche Stadtentwicklung ist es wichtig, Modellprojekte für weitere Entwicklungen zu initiieren, um langfristige Umstrukturierungseffekte auszulösen. Als räumlicher Handlungsschwerpunkt im Themenfeld der Brachflächentransformationen, die weitergehende Entwicklungen auslösen können, ist der Bereich beidseits der Bahnlinie identifiziert worden. Seine Reaktivierung wird eine neue Verbindung zwischen der Innenstadt und dem Bamberger Osten zur Folge haben.

Die Planungen für die Erba-Fläche sind im Gegensatz zu den anderen ausgewählten Flächen weit vorangeschritten. Die Entwicklungskonzepte werden im Bebauungsplan G 10 A (Wohnpark Regnitz-Insel) vom Juli 2010 und im Bebauungsplan 10 B (Landesgartenschau Bamberg 2012) vom Mai 2010 gebündelt. Das Gebiet westlich und östlich der Breitäckerstraße in Bamberg-Gaustadt, das Megalith-Gelände, ist im Verfahren. Im Bebauungsplan G8 vom April 2008 wird der Standort als ein künftiges Wohnbaugebiet mit Einfamilienhäusern beschrieben. Für die Nachnutzung der Schaeffler-Fläche gab es bereits eine Vielzahl unterschiedlicher Ansätze. Die Idee, dort eine Wohnnutzung zu etablieren, findet sowohl Befürworter als auch Kritiker. Ein Bebauungsplan liegt in diesem Bereich noch nicht vor.

Der rechtskräftige Bebauungsplan 242 E von 1997 für das Glaskontor-Gelände, der auf Grundlage eines städtebaulichen Wettbewerbs entstand, wurde bis heute nicht umgesetzt.

7.5 Schlüsselbereiche

7.5.1 Erba-Gelände

Brachflächenentwicklung mit Mischnutzung

Auf der nördlichen Inselspitze zwischen den beiden Flussarmen der Regnitz befindet sich das 20 ha große Erba-Gelände. Die frühe Ansiedlung einer Textilfabrik in diesem Bereich wurde durch die vorhandene Wasserkraft begünstigt. 1927 schloss sich das dort ansässige Unternehmen mit der Baumwollspinnerei Erlangen zusammen und hieß seitdem Baumwollspinnerei Erlangen – Bamberg, kurz »Erba«. 1992 wurde dieser Produktionsstandort stillgelegt. Zurück blieb eine Industriebrache, die seitdem ungenutzt ist.

Im nordöstlichen Teilbereich der innerstädtischen Brachfläche wird in naher Zukunft die Landesgartenschau 2012 stattfinden, nach deren Ende der neu entstehende »Nordpark« entlang des Main-Donau-Kanals auch langfristig erhalten bleiben soll.

Im südwestlichen Abschnitt wird durch die Revitalisierung der ehemaligen Erba-Fläche zum einen ein hochwertiger Wohnpark auf der Regnitz-Insel realisiert werden, zum anderen ein Bereich für die Etablierung eines neuen Universitätsstandortes zur Verfügung stehen.

Der Stadt Bamberg ist es 2004 gelungen, das Projekt »Entwicklung der Erba-Brache - Nördliche Insel Bamberg« in das Programm Stadtumbau-West zu überführen, dessen Gebietskulisse neben der Erba-Fläche auch die beiden Regnitzarme und deren Uferflächen umfasst, um wichtige Erschließungsaufgaben erfüllen zu können. Das Gelände soll über neue und alte Grünbereiche entlang der Regnitz mit dem historischen Hain am anderen Ende der Stadt verbunden werden. Im Juli 2010 wurde für das Projekt der Bebauungsplan G 10 A »Wohnpark Regnitz« verabschiedet. Parallel dazu wur-

Erba-Gelände

Luftbild Erba-Gelände (September 2010)

de eine Änderung des Flächennutzungsplans für den nordöstlichen Teilbereich der Regnitz-Insel erarbeitet (Parallelverfahren). Der neue Plan weist das Gebiet im zentralen Bereich um den denkmalgeschützten Spinnereihochbau als »Sonderbaufläche Universität« aus und stellt die nordwestlich angrenzenden Flächen sowie kleine, südöstlich angrenzende Bereiche als gemischte Bauflächen dar.

Als Grundlage für die Realisierung des Wohnparks werden der nordwestliche Teil des Plangebietes sowie der Teil südöstlich der Erba-Brücke als Wohnbaufläche definiert. Damit sollen die Flächen für höherwertigere Nutzungen – insbesondere einen Universitätsstandort – gesichert und die Wohnqualität der Gesamtstadt durch die Entwicklung eines attraktiven, innenstadtnahen Wohngebietes gestärkt werden. Eine zentrale Grünfläche, die als Parkanlage und Spielplatz dienen soll, gliedert die Wohnbaufläche. Fünf kleinere Grünflächen verzahnen die Wohnbereiche mit dem Ufer der Regnitz. Zwei Grünflächenachsen verbinden die nördlichen Grünflächen mit dem linken Regnitzarm. So sollen die Flächen für die Nutzung im Rahmen der Landesgartenschau und den im Anschluss daran geplanten Nordpark gesichert werden.

Leitidee der Landesgartenschau 2012 ist die Ergänzung der bestehenden Siedlungszentren Bergstadt, Inselstadt und Gärtnerstadt durch die Schaffung einer »Naturstadt«, die eine neue und zusammenhängende Grünzonierung in Bamberg etablieren kann. Zur Realisierung der Gartenschau und zur nachhaltigen Reaktivierung der innenstadtnahen Fläche soll eine umfangreiche Neuordnung des gesamten Standortes vollzogen werden, die die Entwicklung neuer Grünstrukturen und Wohneinheiten umfasst. An den zentralen Platz soll sich künftig nach Nordwesten ein großzügiges, städtisches Wohnquartier anschließen, das durch eine offene Stellung der Baukörper entlang des Flusses den Bezug zur Regnitz gewährleisten will.

Geprägt wird das gesamte Gelände durch den sechsgeschossigen Ziegelbau und den Wasserturm, die beide unter Denkmalschutz stehen. Sie sollen in das Gesamtkonzept einbezogen werden und eine adäquate Nachnutzung erhalten. Aktueller Baustein ist die Ausweisung eines Sanierungsgebietes im Bereich der überwiegend denkmalgeschützen Gebäude. Ziele sind der Erhalt der Bauwerke, eine sinnvolle und dauerhafte Nutzung sowie die Aktivierung privaten Kapitals für ihre Sanierung.

Weiterer wesentlicher Bestandteil der Gesamtkonzeption ist die Etablierung eines neuen Universitätsstandortes. An zentraler Stelle nahe der Erba-Brücke wird dazu ein urbaner Platzbereich entstehen, der durch ergänzende Nutzungen (Läden, Gastronomie usw.) den geplanten Campus belebt.

Perspektivische Entwicklung

Nach fast 20 Jahren als Industriebrache soll das Erba-Gelände künftig durch Nutzungsmischung positive Effekte für die Gesamtstadt erzielen. Generell werden das markante städtebauliche und landschaftsräumliche Ge-

Flächennutzungsplanausweisung Erba-Gelände
Städtebaulicher Entwurf Erba-Gelände

samtkonzept sowie die Integration denkmalgeschützter Gebäude zu einer neuen Adressenbildung beitragen. Neu entwickelte Grünachsen knüpfen an weitere innerstädtischen Freiräume an, so dass ein zusammenhängendes Freiraumsystem entstehen kann, das eine Anbindung an wichtige Naherholungsgebiete sicherstellt und regionale Grünzüge im Regnitz- und Maintal verbindet.

Der Nordpark als Bestandteil der »Naturstadt« wird in seinen wesentlichen Elementen und Strukturen (z.B. Wege, Fischpass) dauerhaft bestehen bleiben. Als neuer Stadtpark soll er vielfältigen Nutzungen Raum bieten und die Grünversorgung – insbesondere für Gaustadt – sichern. Die beiden Flussarme verflechten Grünflächen und Stadträume und tragen damit zur Aufwertung der Qualität des Wohnens und Arbeitens bei.

Offene Baustrukturen, architektonische Sonderformen der neuen vier- bis fünfgeschossigen Wohngebäude wie die Überbauung von Wasserflächen und die neuen Grünflächen geben dem Standort zukünftig neues Potenzial. Durch einen zentralen Wohnpark, der als gliederndes Element den urbanen Stadtplatz mit dem hochwertigen Wohnbereich verbindet, bekommt das neue Quartier eine besondere Qualität.

Zudem wird die Etablierung des Universitätsstandortes in zentraler Lage einen starken Entwicklungsimpuls auslösen, der Akzente setzt und eine Aktivierung neuer Flächen in der Umgebung fördert. Die Universität Bamberg wird aufgrund ihrer Vielzahl unterschiedlicher Gebäude und Standorte nur schwer ein Campus werden, sie kann aber wie ein Netz in einem überschaubaren Stadtbereich liegen und damit Wege verkürzen.

7.5.2 Megalith-Gelände

Brachflächenentwicklung mit Wohnbebauung

Im Nordwesten der Stadt, am Ortsrand von Bamberg-Gaustadt in der Nähe des Hafens liegt das 6,75 ha große Megalith-Gelände. Dort waren bis 2001 die Megalith-Ziegelwerke ansässig, weshalb der Standort im aktuellen Flächennutzungsplan als Industriegebiet ausgewiesen ist. Nördlich befindet sich eine Biotopfläche, östlich liegt der Gewerbebetrieb der Kaiserdom-Privatbrauerei, an den Wohnbebauung angrenzt. Im zentralen Bereich der ehemaligen Ziegelei existiert alter Gebäudebestand, der unmittelbar an großzügige Schutzgebiete und den offenen Landschaftsraum bzw. an landwirtschaftliche Flächen im Süden und Westen anschließt.

Der vorhandene Gebäudebestand setzt sich aus einer lockeren Aneinanderreihung von Hallen, Anbauten und kleineren Einzelbauten zusammen, deren bauhistorischer Wert jedoch als gering einzustufen ist. Auf der gesamten Fläche befinden sich keine Denkmäler, die in eine Konzeption integriert werden müssen. Mit Ausnahme einiger ehemaliger Betriebswohnungen im Nordosten ist das Gebiet unbewohnt. Ziel der Bebauungsplanung ist die Entwicklung des Standortes als qualitätvolles, nachhaltiges Wohnbaugebiet mit einer

Mischung verschiedener Bautypen (Reihen-, Doppel-, Ketten-, Mehrfamilien- und freistehende Einfamilienhäuser).

Das Konzept zeichnet sich durch eine klare Gliederung in der Bebauungsstruktur mit einem zentralen, identitätsstiftenden Platz aus. Über ein weites fußläufiges Wegenetz werden die einzelnen Elemente bis hin zu den Aufenthaltsbereichen an den Rändern miteinander verknüpft. Im Zentrum des neuen Wohngebietes und an den Übergängen entstehen dadurch Treffpunkte.

Differenzierte Übergänge zum Landschaftsraum bilden den Stadtraum aus. Weil der südlich angrenzende Bereich als festgesetzter Landschaftsbestandteil nicht zugänglich sein soll und das Gelände im Norden zum Regnitztal stark abfällt, erfolgt eine grünräumliche Verzahnung mit der westlich angrenzenden Landschaft über eine Grünfläche, die das Gebiet von West nach Ost durchzieht. Weder das »Wasserschutzgebiet für die Versorgung des Stadtteils Gaustadt« noch der geschützte Landschaftsbestandteil »Tongruben in Gaustadt« werden von der Bebauung berührt.

Da der Betrieb der Kaiserdom-Privatbrauerei Lärmemissionen verursacht, sind Konflikte im Hinblick auf die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung vorauszusehen. Zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf die geplante neue Siedlung müssen daher bei Realisierung des Gebietes auch Schallschutzmaßnahmen umgesetzt werden. Als aktive Lärmschutzmaßnahme soll entlang der Breitäckerstraße eine geschlossene Lärmschutzbebauung errichtet werden. Für den angrenzenden Friedhof werden zusätzliche Parkplätze geschaffen. Auf der gegenüberliegenden Seite der Breitäckerstraße ist dem Bestand entsprechend ein eingeschränktes Gewerbegebiet geplant.

Vorentwurf Gestaltungsplan Megalith-Gelände

Perspektivische Entwicklung

Durch die Lage des Gebietes am äußersten Rand des Bamberger Stadtgebietes grenzt eine künftige Nutzung unmittelbar an den regionalen Grünzug. Bereits bestehende Verbindungen zum Naherholungsgebiet Rothof und zum Michaelsberger Wald verknüpfen den Standort direkt mit der Landschaft. Bei der Realisierung eines Wohngebietes – die eine Änderung der aktuellen Flächennutzungsplanausweisung vom Industriegebiet zur Wohnbaufläche voraussetzt – werden dadurch hohe Freizeitqualitäten sichergestellt. Differenzierte Über-

gänge in der Konzeption des Wohngebietes unterstützen diesen Effekt. Durch eine Ausrichtung der Wohnstrukturen auf die westlichen Grünverbindungen werden schützenswerte Grünstrukturen im Süden nicht berührt und leisten weiterhin ihren Beitrag zum lokalen Klima. Großflächige Versiegelungen der Betriebsflächen können bei einer Realisierung zurückgenommen werden. Mit positiven Effekten auf die umliegenden Stadtteile, wie sie von den Entwicklungen zur Landesgartenschau 2012 auf der Erba-Insel zu erwarten sind, kann man auch in Gaustadt rechnen, wenn das Megalith-Gelände einer neuen Nutzung zugeführt wird. Ergänzungen zur vorhandenen Infrastruktur in Gaustadt sind auf der Entwicklungsfläche nicht erforderlich, vielmehr trägt die Reaktivierung des ehemaligen Ziegeleistandortes zur generellen Belebung des Stadtteils und zur besseren Auslastung der Infrastruktur bei.

Denkmalgeschützte Gebäude auf dem Schaeffler-Gelände und in der Umgebung

7.5.3 Schaeffler-Gelände

Brachflächenentwicklung mit Mischnutzung

Das 5,34 ha große Schaeffler-Gelände liegt im Norden Bambergs und besitzt aufgrund seiner innerstädtischen Situation und der direkten Wasserlage am Main-Donau-Kanal vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten. Aufgrund seiner ursprünglichen Nutzung als Teppichwerk ist der Bereich im Flächennutzungsplan als eingeschränktes Industriegebiet ausgewiesen.

Das Unternehmen Schaeffler hat seine Produktion ab den 1990er Jahren jedoch schrittweise an andere Standorte verlagert. Die großen, noch vorhandenen Hallen dienen Lagerzwecken. Der Großteil des Geländes wird allerdings nicht mehr genutzt und von vielen Bambergern nur noch als industrielle Brachfläche mit wenig Entwicklungschancen wahrgenommen.

Das Schaefller-Gelände darf nicht losgelöst von den benachbarten Strukturen und bestehenden Restriktionen betrachtet werden, da die unterschiedlichen Nutzungen in der näheren Umgebung gerade bei dieser Untersuchungsfläche besonderen Einfluss auf die Entwicklung des Standortes haben.

In direkter Nachbarschaft grenzt nördlich der Lichtenhaidestraße der städtische Schlachthof an, der die größte Restriktion darstellt. Weiter in Richtung Nordwesten befindet sich das Areal der Feuerwehr. Beide Bereiche sind im Flächennutzungsplan als Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Im Osten des Gebietes liegen an der Jäckstraße historisch bedeutsame Gärtnerflächen, die durch ihre Lage im Stadtdenkmal als schützenswert einzustufen sind. Im Süden befindet sich das Gelände der Stadtwerke Bamberg, der Versorgungs- und Verkehrsbetriebe (im Flächennutzungsplan: Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen), im Westen fließt der Main-Donau-Kanal.

Schaeffler
Schaeffler-Gelände (Blick in die Jäckstraße)

Für ein künftiges Entwicklungskonzept ist es sinnvoll die Fläche des ehemaligen Hallenbades mit in die Planungen einzubeziehen, da ein Standort für ein neues Bad im Bamberger Osten bebaut und das alte nicht mehr genutzt wird. Durch die Einbindung dieses Areals, das unmittelbar am Main-Donau-Kanal liegt, kann eine Verknüpfung von bestehenden und neuen Strukturen mit den Freiräumen am Ufer hergestellt werden.

Besondere Beachtung verlangen die unter Denkmalschutz gestellten Gebäudeteile des großen Firmengeländes. Die ehemalige mechanische Seilerwarenfabrik mit ihren dazugehörigen Bauten aus der Zeit zwischen 1885 und 1914 steht mit vielen Einzelelementen unter Denkmalschutz: dem Verwaltungs- und Direktionsgebäude (Bau IX), dem Flachbau (Bau II), der Gebäudezeile von Bau I, der Pforte, der Kantine (Bau VIII), dem Wasserturm und der Langfront von Bau IV.

Perspektivische Entwicklung

Das Gelände des ehemaligen Teppichwerkes hat das Potenzial ein modernes, lebendiges Stadtquartier zu werden, das auf der Mischung von Wohnen, Arbeiten, Kultur, Erholung und Sozialem basiert. Auch wenn die Umgebung Restriktionen hervorruft, gilt die langfristige Entwicklung dieses Standorts als ein Kernprojekt innerhalb der nachhaltigen Stadtentwicklungsstrategie Bambergs. Dazu trägt hauptsächlich die innerstädtischen Lage der Fläche bei.

Die räumliche Nähe zur Erba-Insel lässt auch für das Schaeffler-Gelände vielversprechende Auswirkungen der Landesgartenschau 2012 und der sich anschließenden Entwicklungen erwarten.

Eine vielfältige Nutzung der Schaeffler-Fläche mit kleinteiligem Gewerbe wirkt sich nicht nur positiv auf den Standort selbst aus, sondern belebt auch den Stadtteil oder sogar die Gesamtstadt. Vor allem neue soziale oder kulturelle Einrichtungen können stadtweite Bedeutung erlangen. Das Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten prägt unmittelbar das Alltagsleben und ermöglicht kurze Wege im Stadtraum.

Der Begriff Arbeiten ist dabei nicht näher definiert, um eine Ansiedlung von verschiedenen Unternehmen zu ermöglichen: So können sich Büros, Läden, Betriebe, aber auch kleine Werkstätten am Standort etablieren. Die denkmalgeschützen Hallen auf dem Gelände können dabei in die Konzeption integriert werden, soweit sie sich in einem guten Zustand befinden. Wohnbebauung an diesem Standort wird möglich, wenn entsprechende Lärmschutzmaßnahmen getroffen werden.

7.5.4 Glaskontor-Gelände

Brachflächenentwicklung mit Mischnutzung

Das 4,58 ha große Glaskontorgelände liegt in Bamberg-Wunderburg nahe dem Stadtteilzentrum mit seinen Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Einrichtungen, einer Kirche und einer Grundschule. Im aktuellen Flächennutzungsplan ist der Standort hauptsächlich als Wohnbaufläche mit einer »grünen Insel« in der Mit-

Glaskontor-Gelände (Blick aus Richtung Erlichstraße / Ecke Hedwigstraße)

Glaskontor

Glaskontorbetrieb an der Kapellenstraße

te definiert. An den Rändern grenzen teils gemischte Bauflächen an. Das Areal zeichnet sich durch die leer stehenden Gebäude des ehemaligen Glaskontorbetriebs im nordwestlichen Bereich, Wohnbebauung an der im Süden verlaufenden Ehrlichstraße und die großen in der Mitte liegenden Erwerbsgärtnerflächen aus, die in Teilen regelmäßig genutzt werden.

Bereits Mitte der 1990er diente ein städtebaulicher Ideenwettbewerb für den Standort als Grundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplans. Planungsziel war die Stärkung des Stadtteilzentrums durch eine Bebauung mit einer Mischung aus Wohnen und Arbeiten.

So wurde ein Konzept erstellt, in dem ein neues innerstädtisches Wohnquartier geschaffen, gleichzeitig aber auch der identitätsstiftende Charakter der Wunderburg als Gärtnerstadt betont wurde. Lücken innerhalb alter Baulinien können geschlossen werden, da die Struktur der Blockrandbebauung in 4-geschossiger Wohnnutzung fortgesetzt werden soll.

Die neue Bebauung mit gemischter Nutzung - Geschäfte, Büros und Appartements - im Nordwesten der Fläche formt einen dreieckigen Innenhof. Das Blockinnere bestimmen 2-3-geschossige Baukörper mit reiner Wohnnutzung. Zwischen den Gebäudezeilen bleibt genügend Platz für Grünflächen.

Die Haupterschließung folgt einem verlandeten Altarm der Regnitz, begleitet von einem lang gezogenen Teich, der deutlich das öffentliche Grün dominiert. Durch diese große Freifläche wird eine hohe Dichte an den Blockrändern ausgeglichen.

Perspektivische Entwicklung

Das Glaskontor-Gelände erhält durch eine neue kleinteilige Nutzungsmischung – wie die Schaeffler-Fläche – eine besondere Lebendigkeit. Die Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten, die in Ansätzen bereits vorhanden war, soll künftig weiterentwickelt werden, um die Attraktivität des Standortes zu steigern.

Eine städtebauliche und funktionale Anbindung an den Stadtteil Wunderburg ist durch die vorhandene Bebauung gegeben, so dass eine Entwicklung auch für die angrenzende Nachbarschaft positive Effekte hervorrufen wird. Die Fläche hat durch ihre zentrale Lage im Stadtteil bzw. in der Gesamtstadt ein hohes Entwick-

Bebauungsplan Glaskontor-Gelände

lungspotenzial, durch das eine qualitätvolle Dichte erzeugt werden kann, die der Zersiedelung im Umland entgegenwirkt.

Die zukünftige Entwicklung der Fläche ist prioritär durch die Stadt Bamberg zu behandeln. Ein wichtiger Schritt hierzu ist durch den Erwerb des Schlüsselgrundstückes Glaskontor durch die Stadt bereits erfolgt.

7.6 Fazit: Potenziale der Innenentwicklung

Es zeigt sich, dass eine Vielzahl zumeist kleiner Flächen, die bereits in Siedlungszusammenhänge eingebunden sind, für bauliche Entwicklungen mit einem unterschiedlichen Nutzungsspektrum gut geeignet ist. Die Notwendigkeit der Entwicklung der peripheren Flächen ist wesentlich davon abhängig, ob und wann die Kasernenareale frei werden und in welchem Umfang sie welchen Nutzungen verträglich und rentabel zugeführt werden können. Deshalb ist ein Kranz an Untersuchungsflächen unter einen Entwicklungsvorbehalt gestellt, der erst nach erneuter Eignungsprüfung im Rahmen eines um die Militärflächen vergrößerten Flächenportfolios aufgehoben werden sollte.

Flächenbilanz

Die Flächenprüfung ergibt folgende Bilanz:

- untersuchte Flächen: rund 515 ha
- davon Militärflächen: rund 327 ha

Dabei sind die heute schon baulich genutzten Flächen der Kaserne nicht erfasst. Aus den untersuchten Flächen abzüglich der Militärflächen ergibt sich demnach ein Flächenpotenzial von rund 188 ha, welches sich in folgende Nutzungseignungen gliedert:

Potenziell geeignet für...

- Wohnen: rund 44,7 ha
- Mischnutzung: rund 14,2 ha
- Gewerbe: rund 24,3 ha
- Sondergebiet: rund 11,2 ha
- Grünfläche: rund 16,1 ha
- Fläche mit Diskussionsbedarf: rund 77,5 ha (ohne Militärflächen)

Die Bewertung der Flächen mit Hilfe der Steckbriefe, die zu dieser Auflistung geführt hat, lässt Schlussfolgerungen für künftige Entwicklungen in Bamberg zu.

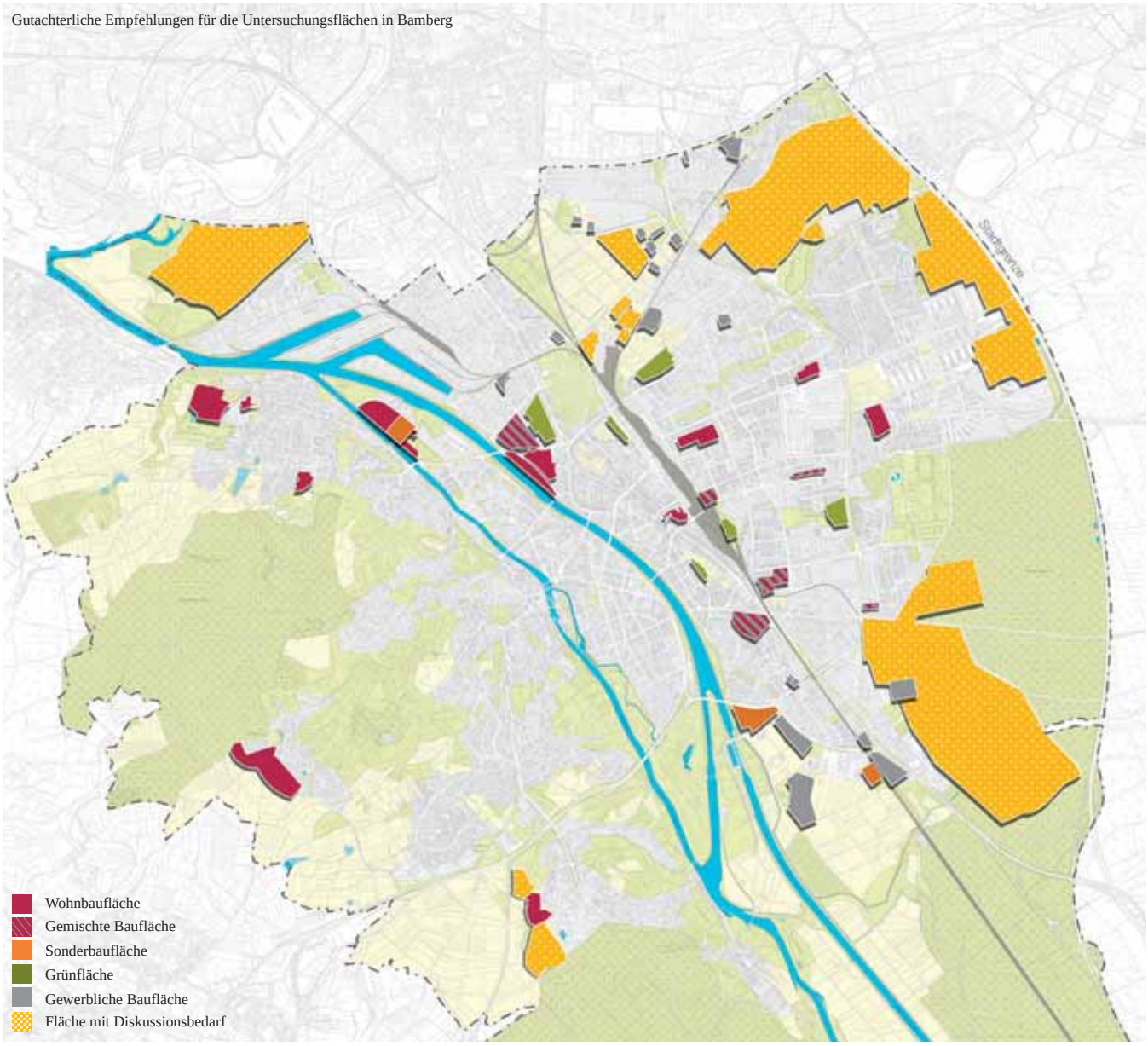
Fazit: Wohnbauflächenpotenziale

Bamberg muss sich als attraktiver Wohnstandort weiter entwickeln. In Zukunft entscheiden neben den Quantitäten auch die Qualitäten der Wohnangebote. Um die aktuelle Einwohnerzahl zu sichern, gilt es die Potenziale der Stadt zu nutzen und differenzierte Wohnangebote zu schaffen.

Um den unterschiedlichen Ansprüchen - vom studentischen bis zum seniorengerechten Wohnen - Rechnung zu tragen, müssen sowohl Räume mit hoher städtebaulicher Qualität im Bestand als auch Flächen für den Wohnungsneubau bereitgestellt werden. Ein attraktiver Angebotsmix reicht von Flächen für das Eigenheim bis zu qualitätvollen Alternativen in dichter besiedelten Gebieten.

Ausgehend von den Berechnungen des »Kernstadt-Stadtentwicklungsplans Wohnen« sind bis 2020 etwa 3.000 neue Wohneinheiten erforderlich. Weiterhin wird dargelegt, dass für die künftige Wohnbautätigkeit ein

Gutachterliche Empfehlungen für die Untersuchungsflächen in Bamberg



Baulandbedarf von etwa 88 ha besteht. Das entspricht einer sehr niedrigen Dichte von etwa 80 Einwohnern/ha. Vergleicht man diese Wohndichte mit schon realisierten Projekten in Bamberg, dann wird deutlich, wie entscheidend die Intensität der Flächennutzung sich auf den Flächenbedarf auswirkt. So liegt etwa die Einwohnerdichte in der Mayerschen Gärtnerei bei 204 Einwohnern/ha.

Das Thema der Flächen(um)nutzung wird von unterschiedlichen Faktoren und vielen Unwägbarkeiten bestimmt. Sobald die amerikanischen Militärflächen verfügbar sind, besteht neuer Diskussionsbedarf. Solange diese Konversionsflächen nicht verfügbar sind, ist der Dichtewert, der stets standortabhängig definiert werden muss, eine große Stellschraube zur Beeinflussung der Flächeninanspruchnahme.

Flächensparendes Bauen und die Begrenzung der Versiegelung stehen schon seit Jahren auf der Agenda der Bundesregierung. Der tägliche Flächenverbrauch für Siedlungen und Verkehrswege in Deutschland ist mit 113 ha pro Tag ungebrochen hoch.

Das Ziel, den Flächenverbrauch bis zum Jahr 2020 auf 30 ha am Tag einzudämmern, ist richtig, verlangt aber ein Umdenken im Umgang mit den verfügbaren Flächen – auch im Stadtgebiet von Bamberg. Bisher erfolgt eine Verdichtung der Wohnbebauung in Bayern jedoch überwiegend in den Ballungsräumen und Stadtkernen – und auch dort nur aufgrund der hohen Baulandpreise.

Um Angebote zu schaffen, die von der Bevölkerung angenommen werden, ist es notwendig, kostengünstige Bauformen in höheren Dichten, aber dennoch mit hoher Wohnqualität zu entwickeln und stärker als bisher für diese Wohnformen in der Öffentlichkeit zu werben. Denn nicht allein die Dichte entscheidet über die Wohnqualität eines Quartiers.

Fazit: Gewerbeflächenpotenziale

Für die Gewerbeflächenentwicklung gilt der Grundsatz effizienter Flächennutzung gleichermaßen. Zudem muss bei der Ausweisung neuer gewerblich genutzter Flächen ganz gezielt auf die Ansprüche der Nutzergruppen reagiert werden. Auch weiche Standortfaktoren sind für Bamberg wesentlich. Es gilt, den Wirtschaftsstandort Bamberg mit all seinen Qualitäten zu stärken, auch in Freizeit- und Erholungsfunktionen. Analog muss dazu auch in diesem Bereich für Neuansiedlungen zunächst auf Brachflächen zurückgegriffen werden, um dem Ziel der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung gerecht zu werden und Entwicklungsimpulse zu geben. Bilanziert man dazu die Flächen, bei denen eine künftige gewerbliche Nutzung vorstellbar ist, ist ablesbar, dass zwar 24,3 ha zur Verfügung stehen, diese jedoch keine zusammenhängende Fläche darstellen. Vielmehr umfassen die einzelnen Teilflächen nicht mehr als 5 ha.

So ist es für die Stadt Bamberg unabdingbar – solange die Frage nach den Flächen der Kaserne noch nicht geklärt ist – auch über eine gemeindeübergreifende Zusammenarbeit bei der Ausweisung neuer Gewerbegebiete nachzudenken. So werden finanzielle Mittel und Flächenressourcen geschont. Zudem können attraktive Gewerbegebiete gemeinsam vermarktet werden.

Vor der Entwicklung neuer Gewerbeflächen ist in jedem Fall eine sorgfältige Bedarfsanalyse – vorzugsweise in Abstimmung mit den Nachbargemeinden – zu erstellen. Bei der planerischen Umsetzung sind die Möglichkeiten einer mehrgeschossigen Bebauung auszuschöpfen. Erste Ansätze bestehen bereits durch das Interkommunale Entwicklungskonzept der Gemeinden Bamberg, Bischberg, Hallstadt und Hirschaid aus dem Jahre 2001, in dem es um den Einzelhandel und seine Funktion in der Region geht. Dieses Konzept wird fortgeschrieben, wodurch ein einheitliches, konzeptionelles Vorgehen ausgehend von der weiteren Einzelhandelsentwicklung sichergestellt werden kann.

Handlungsschwerpunkte

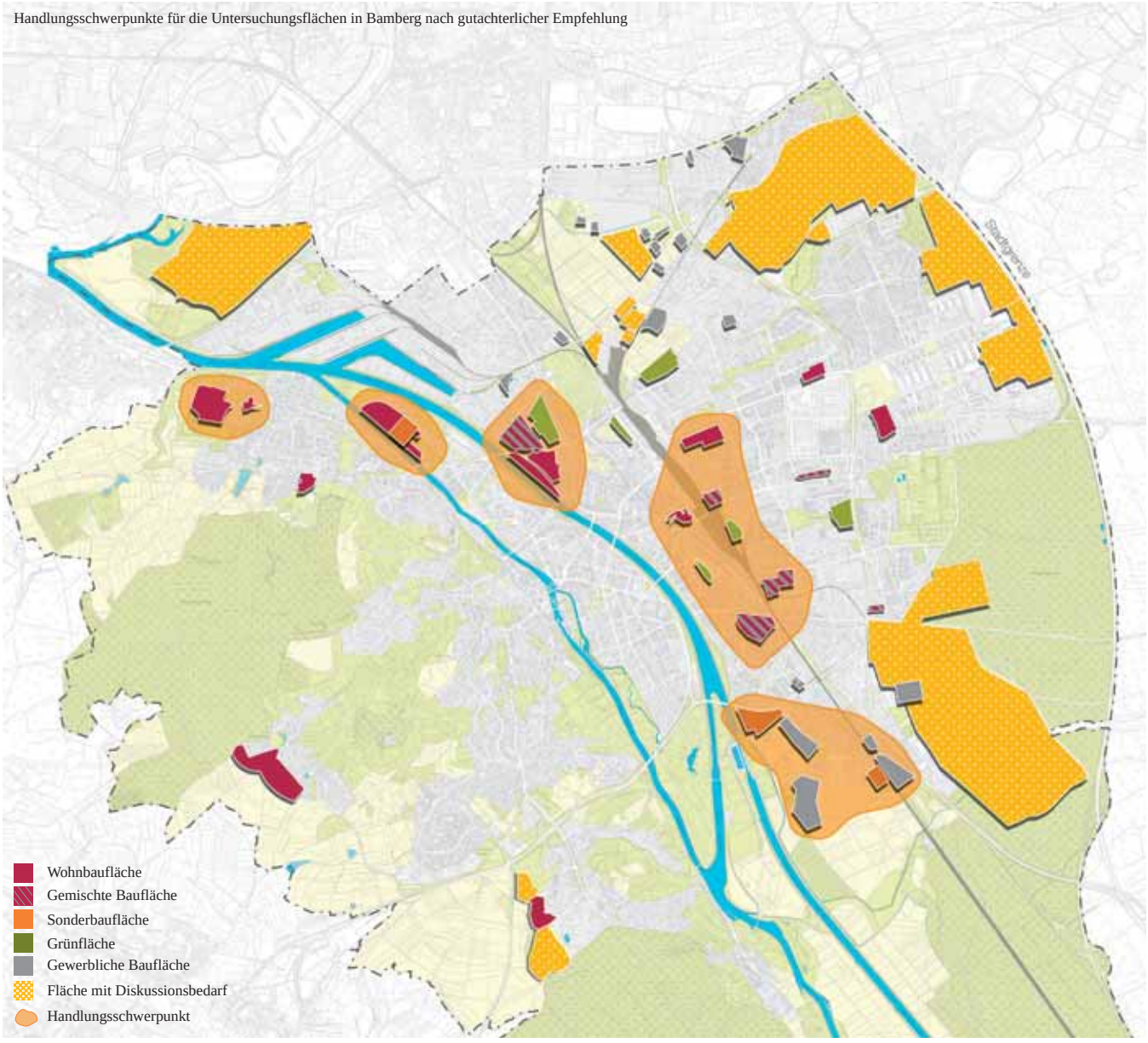
Brach gefallene, zentral gelegene Flächen müssen in den Stadtentwicklungsprozess zwingend integriert werden. Geeignete Lösungen zu finden und die Entwicklung der Gebiete voranzutreiben ist eine wesentliche Aufgabe für die Zukunft. Mit der Realisierung der Standorte werden wichtige Weichen gestellt, um die aufgestellten Leitlinien fortzuführen.

Um die Innentwicklung in Bamberg zu fördern, wurde mit der Neugestaltung der Erba-Fläche ein Schritt in die richtige Richtung getan. Sie hat gezeigt, dass die Transformation ehemals gewerblich oder industriell genutzter Areale gelingen kann, auch wenn Probleme auftreten, die zu erhöhten Kosten und Mühen führen, etwa die Kontamination mit Altlasten. Diese Flächen bergen dennoch ein großes Entwicklungspotenzial.

Die Erba-Fläche – aber auch andere Standorte, die für eine gemischte Nutzung empfohlen werden, wie das Schaeffler-Gelände oder die Glaskontor-Fläche – eignen sich hervorragend für neue Wohntypologien und werden Bambergs Bild als Stadt zum Wohnen, nachhaltig prägen. Die oftmals gut erschlossenen Flächen bergen aber auch als »Orte der Arbeit« neue Potenziale. Im Sinne der Entwicklung integrierter Zukunftsstandorte und nachhaltiger Arbeitswelten werden Visionen benötigt, die einen Impuls für die umgebenden Stadtteile und sogar positive Effekte für die Gesamtstadt erzielen können. Um neue Ideen zu erhalten können Wettbewerbsverfahren oder Werkstätten erprobt werden, bei denen Planer und Wirtschaftler zusammen arbeiten. Bei der Suche nach zukunftsfähigen Nutzungen bedarf es der genauen Kenntnis der aktuellen Nachfragestruktur. Besonders wichtig ist jedoch, dass einzelne Standorte nicht isoliert entwickelt, sondern in ein gesamtstädtisches Konzept mit größerem räumlichen Bezug integriert werden.

Mit der Entwicklung der Erba-Fläche ist ein erster Schwerpunkt der künftigen Stadtentwicklung gesetzt. Weitere Schwerpunkte ergeben sich aus den bereits ausführlich beschriebenen Schlüsselbereichen des Megalith-Geländes, der Schaeffler-Fläche und des größeren Bereiches um die Bahnlinie mit dem Glaskontor-Gelände sowie dem Areal um die Jako-Arena.

Handlungsschwerpunkte für die Untersuchungsflächen in Bamberg nach gutachterlicher Empfehlung



VIII. Fokus Ost

Stadtentwicklung ist ein dynamischer Prozess, in dem alle Funktionen, die eine Stadt zu erfüllen hat, einem ständigen Wandel unterliegen. Dieser Wandel hat unter anderem zur Folge, dass Flächen nicht mehr benötigt, einer neuen Nutzung zugeführt oder aber neu erschlossen werden müssen. Eine kritische Auseinandersetzung mit den vorhandenen Flächenpotenzialen – wie im vorangegangenen Kapitel beschrieben – ist daher für die Stadtentwicklung von zentraler Bedeutung. Dies gilt für Bamberg in besonderer Weise, da die Dispositionsmöglichkeiten für die Siedlungsentwicklung aufgrund der vergleichsweise geringen Flächenausdehnung und der damit einhergehenden eingeschränkten Flächenverfügbarkeit insgesamt limitiert sind. Hier gilt es verstärkt auf vorhandene Innenpotenziale zu blicken.

Der Vertiefungsbereich »Fokus Ost«

Den geringen Möglichkeiten für Flächenneuausweisungen stehen insbesondere im Osten der Stadt Brachflächen und Baulücken entgegen. Große Entwicklungsmöglichkeiten bergen – bei einem Truppenabzug – zudem die US-amerikanischen Militärflächen, für die in enger Abstimmung der Akteure Nachnutzungskonzepte zu entwickeln sind. Der Stadtumbau könnte sich demnach zukünftig verstärkt auf den Bamberger Osten konzentrieren, sowohl in Bezug auf die Brachen- und Bestandsentwicklung als auch in Form von wirtschaftlichen und kulturellen Impulsen innerhalb der verschiedenen Quartiere.

Dies ist Anlass für eine detaillierte Betrachtung – den »Fokus Ost«, für den sich folgende Fragen stellen:

- Wie kann im Bamberger Osten das Wohnraumangebot der Gesamtstadt erweitert werden?
- Welche Aktivierungsprozesse zur Bestandsentwicklung sind notwendig?
- Welche Entwicklungschancen hat der Bamberger Osten und welche kulturellen, sozialen und wirtschaftlichen Impulse sind notwendig?
- Wie kann das Zusammenspiel von innerstädtischem Wohnen und Freiräumen in Einklang gebracht werden?

Insgesamt kommen dem Bamberger Osten – zwischen Bahntrasse und A 73 gelegen – aufgrund seiner sozialen, baulichen und funktionalen Vielfalt wesentliche

gesamtstädtische Aufgaben zu. Er ist wichtiger Gewerbestandort, Heimat vieler Bamberger und weist zudem eine Vielzahl wichtiger Infrastrukturen auf. Darüber hinaus ist er Standort der US-Army. Allerdings ist für »den Osten« keine eindeutige und eigenständige Definition oder Abgrenzung im Stadtgefüge erkennbar. Es gibt vielmehr kleinteilige Bereiche, die in sich geschlossene Siedlungsstrukturen darstellen. Schon die historische Entwicklung des Siedlungsgebietes verweist auf die unterschiedlichen Nutzungen und die daraus resultierenden Raumtypologien.

Die Bereiche östlich der Regnitz waren lange Zeit durch den Hauptsmoorwald und die Siedlungen der Ackerbürger und Gärtner geprägt. Durch den Bau der Bahnlinie 1844 wurden die Gärtnerflächen zerschnitten, gleichzeitig war dies aber auch Voraussetzung für die weitere Besiedelung des Stadtgebietes. Entlang der Trasse entstanden zahlreiche Industrieanlagen, die zu einem Großteil mittlerweile aufgegeben wurden. Später erstreckten sich die großflächigen Anlagen auch im Norden und Südosten der Stadt. Um 1890 entstand an der Pödeldorfer Straße zudem die Kaserne des 5. Bayerischen Infanterieregiments, die die lange Tradition der Garnisonsstadt Bamberg fortsetzte. Nach dem Zweiten Weltkrieg wurden am gleichen Standort US-amerikanische Truppen stationiert. Noch heute sind weite Teile des östlichen Stadtgebietes Teil der Warner Barracks.

1920 entstanden die ersten geschlossenen Wohnsiedlungen. Die größten Bauaktivitäten waren zwischen den 1950er und den 1980er Jahren zu verzeichnen. Der Bamberger Osten zeichnet sich durch ein heterogenes Nutzungsgefüge und unterschiedliche Einwohnerdichten aus, die zwischen 81 und 208 Einwohnern/ha schwanken. Dass hohe Dichtewerte allein kein qualitätvolles, städtisches Leben erzeugen, zeigt das Malerviertel, das zwar den höchsten Dichtewert verzeichnet, aber mit einer sozialräumlichen Polarisierung kämpft, der durch das Programm »Soziale Stadt« Einhalt geboten werden soll. Hier zeigt sich einmal mehr, dass Wohnquartiere einer inneren Qualifizierung bedürfen.

Verstärkt wird die starke »Verinselung« der unterschiedlichen Stadtquartiere durch die Barrierewirkung der Verkehrstrassen. Die Anbindung der östlichen Stadtteile kann durch die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Bahntrasse nur punktuell an Über- oder Unterführungen geleistet werden. Die Querungsmöglichkeiten der Bahntrasse sind bislang nicht optimal ausgestaltet. Der von der Bahn AG geplante Ausbau zur ICE-Strecke und die mögliche Erweiterung der bahnparallelen Verkehrsführung könnten die Barrierewirkung im Raumgefüge zukünftig verstärken. Zwar geht mit dem Ausbau der Bahntrasse eine bessere überregionale Anbindung an das Bahnnetz veinher. Zugleich ist die Maßnahme jedoch ein massiver Eingriff in das Stadtgefüge. Darüber hinaus fungieren auch die stark befahrene Straßen des Gebietes als interne Grenzen, die den Stadtraum zergliedern.

Ein weiteres Problem ist der Mangel an großen zusammenhängenden Grünräumen. Die bestehenden Grünverbindungen sind oftmals nicht durchgängig vernetzt. Die nördliche Grünverbindung beginnt westlich des Berliner Rings und ist über eine Fußgängerunterführung an die Gartenstadt angeschlossen, endet jedoch recht abrupt an der Heidelsteigschule. Die südliche Grünverbindung erstreckt sich vom Volkspark, der über eine Fußgängerbrücke über den Berliner Ring angegliedert ist, Richtung Westen. Durch den Grünraum hindurch führt der zentrale Fuß- und Radweg bis in die Innenstadt. Die unterschiedlichen Freiräume sind vielfach durch die angrenzende schulische Nutzung geprägt, so dass es viele Sportflächen gibt und der Grünraum insgesamt einen hohen Aufenthaltswert hat. Ergänzt wird das Sport- und Freiflächenangebot im Osten durch den weitläufigen Volkspark. Darüber hinaus ist der Anteil öffentlich zugänglicher Grünräume in den integrierten

Pödeldorfer Straße
Quartiere der Gründerzeit

Lagen des Bamberger Ostens eher gering. Viele der begrünten, gemeinschaftlichen und privaten Flächen sind lediglich wenig gestaltete Abstandsflächen.

Zusammenfassend lassen sich zahlreiche strukturelle und gestalterische Defizite feststellen, die auf der großen Heterogenität des Bamberger Ostens beruhen. Dazu zählen neben den sozialräumlichen Problemlagen das baukulturelle Gefälle und Lagen mit einer minderen städtebaulichen Qualität. Zugleich eröffnet dieser Raum zahlreiche Gestaltungsspielräume, die künftig verstärkt zu nutzen sind.

8.1 Typisierung der Quartiere

Neben dem breiten Nutzungsspektrums verfügt der Bamberger Osten über ein differenziertes Angebot an Wohn- und Gewerbestandorten mit unterschiedlichen Entwicklungsmöglichkeiten und -erwartungen. Im Folgenden werden daher Stadträume mit ähnlichen Bau- und Raumstrukturen zusammengefasst, vertiefend betrachtet und in Form von Siedlungstypologien mit daraus resultierenden generellen Handlungsempfehlungen zusammengefasst.

Als engerer Betrachtungsraum wurde das Areal zwischen Memmelsdorfer Straße und Geisfelder Straße, Bahntrasse und Berliner Ring ausgewählt. In diesem Vertiefungsbereich konzentrieren sich alle für Bamberg-Ost relevanten Nutzungen, Funktionen und stadträumlich interessanten Situationen, so dass er stellvertretend für den gesamten Stadtteil stehen kann. Am Beginn steht die Betrachtung verschiedener Wohnlagen, die jeweils durch die unterschiedlichen Siedlungskonzepte gekennzeichnet sind. Statt eines geschlossenen Siedlungsgefüges zeigt sich ein heterogenes Stadtbild, in dem jedoch der Geschosswohnungsbau mit weitläufigen Frei- und Abstandsflächen eine Dominante bildet.

Gründerzeit

Die östlichen Stadtgebiete waren zunächst durch die Siedlungen der Ackerbürger und Gärtner geprägt. Nach dem Bau der Bahntrasse entstanden außerdem zahlreiche Industrieanlagen. Heute fällt insbesondere die städtische Blockrandbebauung entlang der Ausfallstraßen ins Auge.

Handlungsempfehlungen

Die gründerzeitliche Blockrandbebauung schafft im Stadtbild einen Übergang zwischen der Innenstadt und den östlichen Stadtbereichen. Durch den klar strukturierten Straßenraum entstehen ein starker räumlicher Zusammenhalt und eindeutige Raumkanten. Diese stadträumlich wertvolle Situation sollte – beispielsweise durch die Schließung von Baulücken – gestärkt werden.

1920/30er Jahre

In den 1920/30er Jahren entstanden im Osten zunehmend introvertierte Wohnsiedlungen. So wurden – in räumlicher Distanz und funktional unabhängig von der

Quartiere der 1920/30er Jahre
Eichendorffstraße

Innenstadt – die Wohnquartiere an der Eichendorffstraße und rund um St. Heinrich entwickelt. Letzteres zeichnet sich aus durch die 2-geschossige Blockrandbebauung, die klare Raumkanten definiert. In den Innenhöfen liegen begrünte private oder gemeinschaftliche Freiräume. An der Eichendorffstraße hingegen steht eine 3-geschossige Zeilenbebauung mit Satteldach. Die gemeinschaftlichen Freiräume dienen eher als Abstandsflächen und haben ihre ursprüngliche Funktion als Nutzfläche nahezu vollständig verloren.

Handlungsempfehlungen

Die Quartiere der 1920/30er Jahre weisen homogene Baustrukturen auf, durch die sie sich von ihrer Umgebung absetzten. Diese Einheitlichkeit wirkt in der insgesamt eher unruhigen städtebaulichen Situation des Bamberger Ostens identitätsstiftend und zeugt von einer hohen Qualität für das Quartier. Problematisch für diese Bestände sind aus heutiger Sicht jedoch die bautechnische Situation sowie die Wohnungsgrößen und -zuschnitte. Die bereits begonnene Sanierung der Gebäudebestände und die Grundrissanpassung müssen langfristig fortgesetzt werden. Trotz Schwierigkeiten gilt es die vorhandene Einheitlichkeit der Baustruktur zu sichern und so das spezifische Bild des jeweiligen Quartiers zu erhalten.

1950/60er Jahre

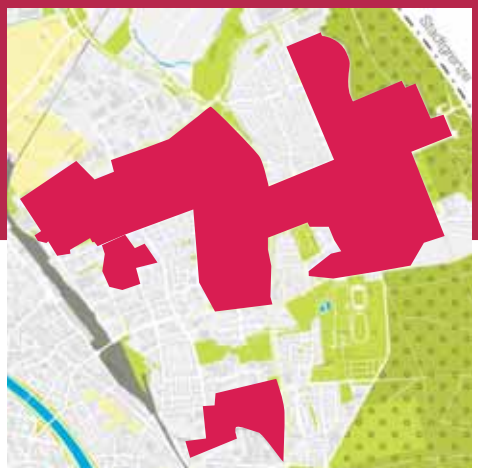
In den 1950/60er Jahren entstanden überwiegend Zeilenbauten mit weitläufigen, halböffentlichen Freiräumen, die heute vorwiegend als Abstandsflächen dienen. Ein Beispiel ist der Bereich nördlich der Pödeldorfer Straße. Die dortige Art der Bebauung führt in der Regel zu einem homogenen Erscheinungsbild des Quartiers. Doch ähnlich den Beständen aus den 1920/30er Jahren sind die bautechnische Bestandssituation, die Wohnungsgrößen und -zuschnitte nicht mehr zeitgemäß. Selbst bereits durchgeführte Sanierungen entsprechen den heutigen Anforderungen nicht. Betroffen sind teilweise auch die zeitgleich entstandenen Gebäudebestände der US-amerikanischen Kaserne.

Handlungsempfehlungen

Gemessen an heutigen Standards sind die Wohnungen dieses Bestandstyps klein, unflexibel und eher ungeeignet für Familien. Sie kommen aufgrund von Größe und Zuschnitt jedoch als Single- und Seniorenwohnungen infrage, wobei bei letzteren einen altersgerechter Umbau erforderlich ist. Durch Zusammenlegungen könnten die Wohnungen auch familiengerecht erweitert werden.

1970/80er Jahre

Bauten der 1970/80er Jahre liegen in der Starkenfeldstraße, der Wassermannstraße, dem Birkengraben, der Eichendorffstraße und der Kantstraße. Sie sind zumeist 3- bis 7-geschossig, also deutlich höher als der ältere Gebäudebestand. Teilweise heben die Häuser sich durch ihre Farbgebung, etwa durch schwarze Dächer, im Stadtbild ab. Auch hier werden die wohnungsnahen, halböffentlichen Freiflächen kaum genutzt. Ein großer Vorteil ist die weitgehende Versorgung mit Stellplätzen



Hans-Birkmayr-Straße
Quartiere der 1950/60er Jahre

in Tiefgaragen. Außerdem entsprechen die Bausubstanz und die Wohnungsgrundrisse eher heutigen Anforderungen, so dass Modernisierungen weit weniger dringend sind als bei den älteren Gebäudebeständen. Die Ausweisung der Bestände an der Starkenfeldstraße als Gebiet der »Sozialen Stadt« macht deutlich, dass auch diese Quartiere Defizite aufweisen. An den Sozialbindungen einiger Bestände lassen sich zudem problematische Belegungsstrukturen ablesen. Darüber hinaus führt die räumliche Konzentration von Nationalitäten in einigen Bereichen zu erhöhten Segregationstendenzen. Die Wohnzufriedenheit ist – ausgehend von der durchschnittlich recht hohen Wohndauer – dennoch relativ hoch, was durch die geringen Mietkosten, die günstige Lage, die Versorgungsqualität und das attraktive Freizeitangebot begründet werden kann.

Handlungsempfehlungen

Da die Grundrisse und bautechnischen Standards heutigen Ansprüchen weitgehend genügen, liegen die kurzfristigen Aufgaben hauptsächlich in der Aufwertung der Freiräume. In den hochverdichteten Wohnquartieren müssen die öffentlichen Plätze und Grünflächen zugänglich gemacht und attraktiver gestaltet werden.

Gewerbe- und Industriegebiete

Entlang der Bahnlinie sowie im Süden und Norden des Bamberger Ostens befinden sich die großen zusammenhängenden Gewerbe- und Industriegebiete der Stadt. Der Osten nimmt demnach die weitläufigen Gewerbe- und Industrieflächen auf, für die innerhalb des historischen Stadtkerns und in den topografisch stark bewegten westlichen Stadtbereichen kein Raum zur Verfügung steht. Das Spektrum des baulichen Bestands reicht von Produktionsanlagen über mehrgeschossige Bürobauten bis zu großflächigem Einzelhandel. Weitläufige Gewerbegebiete liegen an der Greisfelder Straße und der Memmelsdorfer Straße, kleinere Gewerbeflächen befinden sich entlang der Bahntrasse, z.B. an der Brennerstraße. Trotz der Agglomeration gewerblicher Anlagen liegen einige ehemalige Produktionsstandorte entlang der Bahntrasse brach.

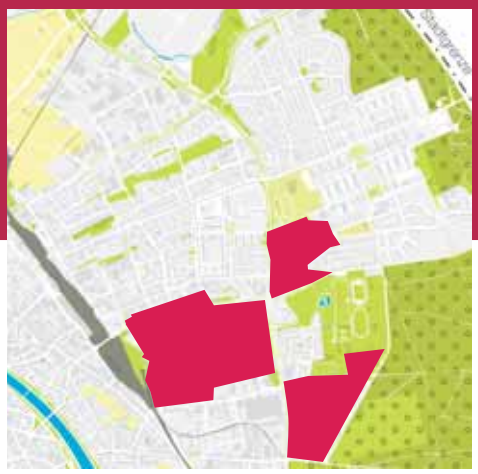
Handlungsempfehlungen

Zur Stabilisierung der vorhandenen Wirtschaftsstruktur gilt es insbesondere in den östlichen Stadtbereichen Maßnahmen zur Standortsicherung und dosierten Erweiterung auszuloten. Adäquate Nachnutzungen müssen gesucht, brachgefallene Gewerbeflächen aktiv auf den Markt gebracht werden. Gleichzeitig gilt es aber auch bestehende Gewerbeflächen – beispielsweise im Rahmen von Expansionen und/oder Umbaumaßnahmen – besser auszulasten.

Mischlagen

Neben den Gewerbeflächen gibt es im Osten Bambergs einige gemischt genutzte Bauflächen. Im Einzelhandelskonzept der Stadt Bamberg, dessen Fortschreibung 2009 im Stadtrat beschlossen wurde, sind ihre unterschiedlichen Funktionen benannt. So decken die Stadtteilzentren an der Starkenfeldstraße, Ecke Berliner Ring/Pödeldorfer Straße und am Troppauplatz die

Quartiere der 1970/80er Jahre
Starkenfeldstraße



Versorgung mit Waren des kurz- und mittelfristigen Bedarfs ab, dienen darüber hinaus aber auch als Treffpunkte und übernehmen Kommunikations- und Identifikationsfunktion für den Stadtteil. Die kleinteiligen Geschäftszentren rund um St. Heinrich, an der Zollnerstraße oder an der Moosstraße decken eine wohnortnahe Versorgung mit Artikeln des täglichen Bedarfs ab. An der Georgenstraße hingegen findet man für die Gesamtstadt bedeutsame Einrichtungen wie die städtischen Verkehrsbetriebe. An der Pödeldorfer Straße und der Zollnerstraße gibt es neben gewerblichen auch handwerkliche Nutzungen. Der kleinteilige Einzelhandel konnte sich hingegen in den vergangenen Jahren an einigen Standorten wie der Katzheimerstraße nicht etablieren. Neben den Einzelhandelsstandorten dienen die Kirchengemeinden wie St. Heinrich als soziale Kristallisationspunkte.

Handlungsempfehlungen

Die aus dieser »Gemengelage« an Nutzungen und Funktionen entstehenden Stadtteil- und Nahversorgungszentren tragen maßgeblich zu den vielen räumlichen Einzelidentitäten im Bamberger Osten bei. Diese gilt es entsprechend des Einzelhandelskonzepts zu erhalten und in ihrer Nutzungsvielfalt zu stärken.

Um diesem Anspruch gerecht zu werden, bedarf es der Sicherung vorhandener Einzelhandelsstandorte, tragen sie doch maßgeblich zur wohnortnahen Versorgung und zur Attraktivität des Bamberger Ostens als Wohnstandort bei. Mit dieser Intention schreiten das interkommunale Entwicklungskonzept der ARGE Bamberg, Bischberg, Hallstadt und Hirschaid und die Fortschreibung des interkommunalen Konzeptes durch das Büro Dr. Acocella (Stadt- und Regionalentwicklung) bereits voran.

Darüber hinaus kann das Versorgungsnetzwerk zukünftig durch die Entwicklung neue Quartierszentren ergänzt werden. Das Einzelhandelskonzept sieht an der Pödeldorfer Straße/Brennerstraße Potenziale für ein Nahversorgungszentrum.

8.2 Fazit: Patchwork der Qualitäten

Ziel des »Fokus Ost« ist es, mögliche Ansatzpunkte für einen für die Gesamtstadt gewinnträchtigen Stadtumbau zu finden. Dabei muss es oberstes Ziel sein, die Vielzahl kleinräumlicher, patchworkartig nebeneinander stehender Qualitäten zu erhalten und im Sinne ihres spezifischen Charakters nachfrageorientiert weiterzuentwickeln.

Um die unterschiedlichen Qualitäten erlebbar zu machen und den Osten stärker ins öffentliche Bewusstsein zu rufen, müssen vor allem die räumlichen Bezüge gestärkt werden. Eines der wichtigsten Themen östlich der Bahn ist daher die Frage nach der Anbindung und Vernetzung mit der Innenstadt. Die räumlichen Grenzen und Barrieren zwischen Ost und West müssen überwunden und der Gestaltung von Querungspunkten an Bahn und Straße oberste Priorität eingeräumt werden.

Die Integration und städtebauliche Aufwertung des Ostens muss jedoch mit Maßnahmen auf der Westseite der Bahn beginnen. Reaktivierte Brachflächen können die räumliche Zäsur überwinden, Areale westlich der Bahn wie das Glaskontorgelände als »Trittstein« zwischen dem östlichen und westlichen Bamberg fungieren. Die vorhandenen Brachflächen mindern derzeit die Attraktivität der umliegenden Quartiere, bergen jedoch größtes Entwicklungspotenzial. Schlüsselbereiche, die eine hohe Strahlkraft für die angrenzenden Viertel besitzen, müssen strukturell wie gestalterisch überarbeitet werden. Viele Standorte sind jedoch in erheblichem Umfang verlärmt oder aus anderen Gründen nicht baulich zu verwerten. Ihre Neu- oder Nachnutzung stellt hohe Anforderungen und setzt differenzierte Betrachtungen voraus. Neben baulichen Neunutzungen ist in diesen Fällen auch ein Ausbau von Freiräumen, beispielsweise in Form von Nachbarschaftsgärten, denkbar.

Im Rahmen der Freiraumentwicklung können weitere »Trittsteine« im Netz der räumlichen Bezüge und Verbindungswege gesetzt werden.

Das interne Wegenetz muss durch neue Fuß- und Radwegeverbindungen verdichtet werden, so dass sich die Erreichbarkeit zwischen den Wohnlagen und der Querungspunkte entlang der Bahn erhöht. Im Sinne des gesamtstädtischen Freiraumsystems gilt es neben der Sicherung und Fortführung der großen, öffentlichen Grünverbindungen auch kleinere Quartiersparks zu etablieren. Ergänzt werden sollte das Freiraumangebot durch Platzflächen als Orte der Begegnung und Kommunikation. So bestehen an der Ecke Berliner Ring/ Starkenfeldstraße oder an der Katzheimerstraße durchaus Potenziale zur Ausbildung eines Quartiersplatzes, der bislang unzureichend gestaltet im Stadtraum liegt.

Insgesamt wirkt das Erscheinungsbild des Bamberger Ostens heterogen und dispers. Oftmals fehlen klare städtebauliche Strukturen und deutliche Raumkanten, wodurch auch die Orientierung erschwert wird. Es gibt jedoch viele kleinräumliche, qualitativ hochwertige Stadträume – so genannte »Idyllen« – die des Schutzes bedürfen, der nur im Rahmen einer strategischen Bestandsentwicklung gewährleistet werden kann. Auch preisgünstiger Wohnraum, kleine Ortsteilzentren und wohnungsnahe Infrastruktur müssen dauerhaft gesichert werden. Die Vielfalt der einzelnen Stadtteile ist angemessen zu berücksichtigen und als Qualitätsmerkmal zu würdigen.

Generell gilt es die Bestände durch energetische Ertüchtigung, Umbau und Modernisierung zu entwickeln. Gleichzeitig gibt es potenzielle Nachverdichtungsräume für Neubauten mit neuen Nachfragergruppen und Trägern in Form von Genossenschaften, Baugemeinschaften oder Mehrgenerationenprojekten. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Bamberger Osten wichtige soziale Integrationsfunktionen für die Gesamtstadt übernimmt. In besonderer Weise ist deshalb der soziale Zusammenhalt mit Bevölkerungsgruppen zu wahren, die ansonsten von gesellschaftlicher Ausgrenzung betroffen wären.

Um die vorangegangenen generellen Handlungsempfehlungen verständlich zu machen, werden im Folgenden fünf Aktionsräume näher betrachtet: die Grünverbindung entlang des Mannlehenweges und der Ohmstraße, die Brennerstraße, das Maisel-Gelände, der Universitätsstandort Feldkirchenstraße sowie die Querungssituation entlang der Bahntrasse.

8.3 Aktionsräume: Die speziellen Flächenpotenziale

Zur Initiierung und Weiterentwicklung von Stadtumbauprozessen im Bamberger Osten müssen Schlüsselbereiche identifiziert werden, von denen langfristige Umstrukturierungseffekte ausgehen. Im Folgenden sollen einige ausgewählte Standorte eingehender betrachtet werden, um sie hinsichtlich ihrer städtebaulichen Potenziale zu prüfen. Die identifizierten Schlüsselbereiche zielen dabei vor allem auf die Stärkung der Verbindung zwischen Ost und West sowie auf die Fortführung von Grünverbindungen ab. Ziel ist die Entwicklung von Räumen, von denen eine hohe Strahlkraft für die Umgebung ausgeht.

Nördliche Grünverbindung

Abseits der Hauptverkehrsstraßen dienen die Grünverbindungen der Ost-West-Querung. Sie sind jedoch an mehreren Stellen unterbrochen. Der nördliche »Grünfinger« beginnt westlich des Berliner Rings und ist über eine Fußgängerunterführung an die Gartenstadt angeschlossen. Weitläufige Rasenflächen werden durch Fuß- und Radwege gerahmt und durch Baumgruppen zoniert. Der nördliche Teil ist durch Sport- und Spielflächen geprägt (Mountainbike-Parcour, Basketballplatz usw.). Der südliche Bereich wird von den angrenzenden Einrichtungen der Universität dominiert. Der Grünraum endet jedoch recht abrupt an der Heidelsteigschule; die weitere Wegeführung Richtung Innenstadt bleibt unklar. Dabei bieten die Gärtnerflächen in den Innenhöfen der Blockbebauung an der Veit-Schloß-Straße/Zollnerstraße die Möglichkeit das interne Fußwegenetz fortzuführen und/oder Querverknüpfungen mit der südlichen Grünverbindung herzustellen.

Südliche Grünverbindung / Mannlehenweg / Ohmstraße

Die südliche Grünverbindung erstreckt sich – mit Unterbrechungen – in Ost-West-Richtung von der Innenstadt über den Volkspark in Richtung Hauptsmoorwald. Zum weitläufigen Volkspark gehören neben Sport- und Grünflächen auch Gebäude der Sportvereine, ein Kindergarten und das neue Hallenbad. Der Park birgt enormes, gesamtstädtisch bedeutsames Potenzial. Unmittelbar grenzt der Hauptsmoorwald an, der der gesamten Stadt als gemeinsamer Naherholungsraum dient.

Durch den Grünraum verläuft der zentrale Fuß- und Radweg, gerahmt von öffentlichen Grünflächen. Inmitten des Grünfingers liegen soziale Einrichtungen wie ein Jugendtreff, mehrere Schulen und Sportplätze. Deutliche Barrieren innerhalb des Grünraums bilden die Bahntrasse und der Berliner Ring, über den jedoch eine gut ausgebaute Fußgängerbrücke führt. Weitere Unterbrechungen existieren beispielsweise zwischen Schildstraße und Kloster-Langheim-Straße. Hier ist die Wegeführung unklar und die Gestaltung der Freiräume wenig attraktiv.

Da die Querung der Bahntrasse nur an einigen Punkten möglich ist, ist es umso wichtiger die Erreichbarkeit dieser Unter- und Überführungen durch ein dichtes, internes Wegenetz zu verbessern. So kann in Teilabschnitten eine bahnparallele Fuß- und Radwegeverbindung auf der östlichen Seite der Bahn einen leichteren Zugang zur Innenstadt bei Vermeidung der Hauptverkehrsstraßen gewährleisten.

Optimale Voraussetzungen zur Integration in die Fortführung der südlichen Grünverbindung und die Wegeverbindung parallel zur Bahnlinie bietet die 3,24 ha

Berliner Ring
Fläche am Mannlehenweg
Freifläche an der Ohmstraße

große Fläche am Mannlehenweg. Der Standort wurde ursprünglich durch die Bahn belegt und später lange als Sportplatz genutzt, liegt jedoch derzeit brach. Im nördlichen und südlichen Bereich sind Kleingartenanlagen entstanden, die mittlerweile auch in den Flächennutzungsplan aufgenommen wurden. Durch den geplanten Ausbau der ICE-Trasse wird die Verlärmung des Standortes zunehmen, weshalb eine zukünftige Wohnnutzung ausgeschlossen werden kann. Als Freiraum, optimiert durch kleinere Maßnahmen wie die Installation einer durchgehenden Beleuchtung, kann die Fläche die Grünverbindung Richtung Innenstadt fortsetzen. Der ehemalige Sportplatz kann frei gestaltet das Freiraumangebot ergänzen. Die angrenzende Wohnbebauung an der Schildstraße ist in sehr gutem Zustand, ab der zweiten Reihe ist die Wohnlage trotz Bahntrasse ruhig. Im Bereich der südlichen Schildstraße gibt es Verdichtungsmöglichkeiten durch einige Baulücken, deren Entwicklung durch eine gestalterische Aufwertung der Freiflächen vorangetrieben werden kann.

Im weiteren Verlauf der Grünverbindung steht die Entwicklung einer 2,3 ha großen Fläche an der Ohmstraße zur Diskussion. Sie wird derzeit von Jugendlichen als Spiel- und Sportfläche genutzt. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich, der sich im Eigentum der Städtischen Berufschule befindet, als Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen, wenngleich er von der Schule nicht mehr benötigt wird.

Diskutiert werden derweil die möglichen Nachnutzungen. Hemmnis für die Entwicklung eines Wohnstandortes ist die unmittelbare Nähe zum Berliner Ring, hier würden flächen- und kostenintensive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Da im Süden ein großflächiges Gewerbegebiet angrenzt, ist auch eine gewerbliche Nutzung denkbar, die jedoch zu Konflikten mit den angrenzenden Wohngebieten führen könnte. Zur Stärkung der »Grünfinger« und der Anbindung des Volksparks ist der Erhalt der Grünflächen auf Grundlage des gültigen Flächennutzungsplans ratsam. Die Sportanlagen unterstützen darüber hinaus die Aufenthaltsqualität des Grünraums.

Brennerstraße

Mit der Umgestaltung des Bahnhofs und seines Umfelds soll die Fortführung des Bahnhoftunnels verbunden sein. Dadurch wird die Brennerstraße direkt an die Innenstadt angeschlossen und zum wichtigen Brückenschlag zwischen den Stadtbereichen.

Bislang stellt sich die unmittelbare Umgebung als städtebauliche Gemengelage dar, in der es sowohl gewerbliche Betriebe und Einzelhandel als auch unsanierte Geschosswohnungsbestände und gepflegte Einzelgebäude gibt. Im Norden und Osten erstreckt sich entlang der Zollnerstraße und der Neuerbstraße Wohnblockrandbebauung. Im Süd-Westen grenzen Gewerbebetriebe, im Osten die städtischen Verkehrsbetriebe an. Die Brachfläche an der Brennerstraße wird bereits als Gärtnerfläche genutzt. Der westliche Bereich dient als Erweiterungsgelände. Die vielen kleinen Parzellen des insgesamt 1,46 ha umfassenden Geländes sind im Besitz unterschiedlicher Eigentümer.

Maisel-Gelände
Moosstraße / Zum Eichelberg
Maisel-Gelände

Angesichts der Binnenlage eignet sich die Brachfläche zur Entwicklung eines Wohnstandortes. Das Gelände wird lediglich im Süden über die Katharinenstraße erschlossen und ist dadurch sehr ruhig. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche bereits für Wohnnutzung ausgewiesen, ein Bebauungsplan existiert bislang nicht. Die Nähe zum Bahnhof und die geplante Neuordnung der Verkehrsführung machen die Entwicklung der Fläche zu einem weiteren wichtigen »Trittstein« zwischen den östlichen und westlichen Stadtgebieten, durch den das interne Wegenetz verdichtet und die Anbindung von Ost und West gestärkt wird.

Maisel-Gelände

Das ehemalige Gelände der Maisel-Brauerei an der Oberen Schildstraße bildet die Schnittstelle zwischen der Wohnnutzung und dem großen angrenzenden Gewerbegebiet Geisfelder Straße. Aufgrund seiner Vornutzung ist es im Flächennutzungsplan als Fläche für Gewerbe ausgewiesen, mittlerweile liegt das 1,5 ha große Gelände jedoch brach und ist nicht ausreichend in den städtebaulichen Kontext integriert. Die Lage ist problematisch, da es von drei Seiten durch gewerblich genutzte Areale eingefasst wird. Angrenzend an das Maisel-Gelände befinden sich die Parkplätze der umliegenden Betriebe.

Da jedoch auch Wohngebäude im Umfeld zu finden sind, muss der Standort nicht zwangsläufig rein gewerblich nachgenutzt werden. Der Gebäudebestand der ehemaligen Brauerei mit dem großen Innenhof eignet sich vielmehr für eine gemischte Nutzung. Ein kleinteiliger Mix aus Wohnen und Arbeiten kann zu einer neuen Lebendigkeit des Standortes und seiner Umgebung führen. Das Quartier würde stärker profiliert und die Identität der Nachbarschaft gefördert.

Da die historische Bausubstanz für die Umgebung identitätsstiftend ist, sollte sie im Sinne der »Industriekultur« erhalten werden. Die alten Brauereigebäude sind wichtige Dominanten mit einer hohen städtebaulichen Qualität, die dem Standort ein eigenes Profil geben. Durch Abriss von nicht verwertbaren Produktionsgebäuden kann entweder der Freiraum erweitert oder Raum für innovative Neubauten geschaffen werden. Ein besonderes Potenzial zur Entwicklung eines urbanen Mischgebietes birgt auch der nahe gelegene Bahnanschluss. Derzeit befindet sich die Fläche im Eigentum eines Bauträgers. Grundlage für die Realisierung eines gemischt genutzten Gebietes könnte ein städtebaulicher Wettbewerb sein.

Feldkirchenstraße

Im Bamberger Osten konzentrieren sich an unterschiedlichen Standorten Bildungseinrichtungen, die für die Gesamtstadt von großer Bedeutung sind. So liegen an der Feldkirchenstraße nicht nur verschiedene Schulen, sondern auch Bauten der Bamberger Universität, die zwischen 1960 und 2009 entstanden sind. Auf 24.000 qm sind Einrichtungen für 4.000 - 4.500 Studierende untergebracht, vom Hauptgebäude über die Bibliothek bis zur Mensa. Die Zukunft dieses Standortes ist jedoch

Neue Mensa Feldkirchenstraße
Universität Feldkirchenstraße

ungewiss. Angesichts der Absichten der Universität, ihre Einrichtungen in der inneren Stadt zu konzentrieren (u. a. im Rahmen der Entwicklung des Erba-Geländes), ist auf lange Sicht nach Alternativen zu suchen, die die derzeitige Nutzung sinnvoll ersetzen oder an sie anschließen.

Zu den ansässigen Schulen gehören viele Einrichtungen mit hohem Freizeit- und Erholungswert. Bei der Suche nach neuen Nutzungen sollte im Bereich der Feldkirchenstraße daher hauptsächlich die soziale und integrative Funktion von Bildungsstandorten berücksichtigt werden.

Bahntrasse

Zur besseren Anbindung und Vernetzung des Bamberger Ostens mit der Innenstadt sind die punktuellen Querungsmöglichkeiten der Bahntrasse an den Über- oder Unterführungen, die bislang nicht optimal oder attraktiv ausgestaltet sind, von zentraler Bedeutung für die Standortentwicklung. Derzeit bergen die vorhandenen Fuß- und Radwege zahlreiche Gefahren: Sie bieten kaum Platz für sich begegnende Verkehrsteilnehmer, sind teilweise sogar unterbrochen und durch den motorisierten Verkehr stark belastet. Zugleich gibt es aber Potenziale für eine verkehrstechnische und gestalterische Aufwertung:

- Unterführung Memmelsdorfer Straße: Besonderer Wiedererkennungswert durch die angrenzenden Backsteinbauten der Mälzerei
- Unterführung Zollnerstraße: Im Rahmen der Bahnhofsumgestaltung ist die weitere Verkehrsbedeutung eingehend zu prüfen und im gesamtstädtischen Verkehrskonzept zu integrieren. Dem Rad- und Fußverkehr wird dadurch neben dem ÖPNV mehr Platz eingeräumt, die Sicherheit wird erhöht.
- Überführung Pfisterbrücke: Schnelle Anbindung in den Osten, auch für Fußgänger und Radfahrer. Besonderes Potenzial: bahnparalleler Radweg über die Sportplatzbrache am Mannlehenweg
- Unterführung Moosstraße: Unklare Wegeführung nach Norden, unattraktive Anschlusswege. Kleiner Weg entlang der Bahnlinie von der Kleingartenanlage nach Süden und Unterführung können durch gestalterische Aufwertung zu einer sinnvollen Wegeverbindung werden.
- Unterführung Geisfelder Straße: Sehr beengte Unterführung mit schmalen Fußgängerwegen, aber klarer Wegeführung aufgrund der vorgeschalteten Ampeln.

Die Planung der neuen Bahntrasse birgt sowohl Chancen als auch Restriktionen. Zur Erhöhung der Durchfahrtsgeschwindigkeit müssen neben zusätzlichen Gleisanlagen im Bahnhofsbereich ca. 5 m hohe Lärmschutzwände errichtet werden, die sich entlang weiter Teile der Bahntrasse durch das Siedlungsgebiet erstrecken werden und aktiv mitgestaltet werden müssen. Darüber hinaus wird der Neubau der Trasse jedoch die Anbindung an das (über-)regionale Verkehrsnetz

verbessern. Querungspunkte können und müssen verkehrstechnisch und gestalterisch optimiert, frühzeitige städtebauliche und gestalterische Aussagen zum ICE-Streckenausbau getroffen werden.

8.4 Ein Exkurs: Was wäre wenn...

Einige Prozesse der Bamberger Stadtentwicklung sind bereits heute absehbar, auch wenn sie den Zeithorizont des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes bis 2020 bei weitem überschreiten. Daher sollen mögliche langfristige Entwicklungen im Folgenden lediglich in Form von Szenarien aufgezeigt werden.

Das Kasernen-Gelände

Die mögliche Aufgabe des Kasernenstandortes löst zukünftige Entwicklungsimpulse aus. Ein genauer Zeitpunkt für einen Truppenabzug kann bislang allerdings nicht benannt werden, da es sich weniger um eine militärische als um eine politische Frage handelt, die auf höchster Ebene in den USA entschieden wird. Dass es langfristig zu einer Aufgabe des Bamberger Standortes kommen wird, gilt jedoch als sehr wahrscheinlich. Daher sind bereits jetzt mögliche Nachnutzungsstrategien für das große Areal zu entwickeln.

Auch wenn das Kasernengelände nach außen klar zur Stadt abgegrenzt ist, bestehen doch vielfältige Verflechtungen: Einige Soldaten wohnen im Bamberger Stadtgebiet, während deutsche Arbeitnehmer bei der Kaserne angestellt sind. Ebenso bestehen bei der Bereitstellung von Infrastruktur enge Verbindungen: Die Kaserne bezieht sowohl Wasser als auch Elektrizität über die Stadtwerke Bamberg, lokale Unternehmen werden für Arbeiten auf dem Gelände herangezogen und die Müllentsorgung wird koordiniert. Es gibt enge Kooperationen zwischen der Army und Institutionen wie der Polizei. Beispiele für das Zusammenspiel im Freizeitbereich sind die Mitnutzung des neu errichteten Hallenbades seitens der Army und die gemeinschaftliche Nutzung des Golfclubs auf dem Kasernengelände. Das alles macht deutlich, dass der amerikanische Standort derzeit eine erhebliche wirtschaftliche Bedeutung für die Stadt hat. Gleichzeitig stellt das Kasernengelände nach wie vor eine erhebliche Zäsur im Raumgefüge dar. An einigen Stellen scheinen die Siedlungsbereiche nahtlos ineinander überzugehen und werden wie an der Eichendorffstraße und der Wörthstraße lediglich durch einen Zaun vom Kasernengelände getrennt. Hier ist es leicht den städtebaulichen Zusammenhang herzustellen, da Gebäudestrukturen und Erschließungswege durchlaufen. Entlang der Weißenburgstraße und der Zollnerstraße sind die Grenzen im Stadtbild hingegen sehr dominant. Zwar sind die historischen Kasernenbauten identitässtiftend, doch schotten sie das Gelände nach außen hin völlig ab. An diesen Stellen sind Maßnahmen zur städtebaulichen Integration erforderlich.

Der Vertiefungsbereich »Warner Barracks«

Die Fläche der »Warner Barracks« umfasst ca. 448 ha, von denen jedoch 324 ha nicht zugänglich sind, da sie als Munitionslager oder als Schießplatz genutzt werden. Derzeit leben von über 4.000 stationierten Soldaten rund 1.300 auf dem Gelände. Zu den amerikanischen Liegenschaften gehören der Flugplatz, Schießplatz und Munitionslager, der Golfplatz und weitere Sportflächen sowie die La-Garde-Kaserne und das interne Kasernengelände. Die Nachnutzungs- bzw. Umnutzungsmöglichkeiten wurden von der Stadt Bamberg bereits 2004 in einem Strategiepapier zu »Entwicklungsperspektiven für den Bamberger Osten« untersucht und im Wohnraumkonzept des Pestel-Instituts benannt.

Ein Problem bei der Nachnutzung sind die flächen- und objektbezogenen Altlasten, die in weiten Teilen des Geländes zu erwarten sind und bei den Planungen berücksichtigt werden müssen. Der Erhalt des Flugplatzes Breitenau erscheint sinnvoll, da er für den Betrieb von mittelgroßen Verkehrsflugzeugen funktionstauglich ist. Darüber hinaus befinden sich entlang der Start- und Landebahn wertvolle Magerbiotope, die es zu schützen gilt. Das Munitionslager liegt inmitten des Hauptsmoorwaldes und sollte langfristig renaturiert werden. Der Sandmagerrasen auf dem Flugplatz und der Muna muss durch die Ausweisung als Naturschutzgebiet gesichert werden. Zudem sollten Verbindungen zwischen beiden Flächen geschaffen werden.

Der Vertiefungsbereich »Warner Barracks«

Der Golfplatz ließe sich beiderseits der Autobahn auf 18 Bahnen erweitern, wodurch sein Freizeitwert gesteigert würde. Der Schießplatz kann den angrenzenden Nutzungen als Erweiterungsfläche dienen. So könnten die ansässigen Gewerbebetriebe und die Einrichtungen der Lebenshilfe expandieren. Vorteilhaft wären zudem die Verlängerung der Armeestraße und ihr Anschluss an die Gutenbergstraße.

Das Kasernengelände gliedert sich in unterschiedliche Bereiche. Westlich des Berliner Ringes befindet sich die historische La-Garde-Kaserne. Sie ist lediglich durch eine Brücke über den Berliner Ring mit dem übrigen Kasernengelände verbunden. Die historischen Gebäude stehen zum Teil unter Denkmalschutz und müssen somit in jedem Fall erhalten werden. Erste Überlegungen zogen eine Nachnutzung der Gebäude durch die Universität in Betracht, um in unmittelbarer Nähe zum Standort Feldkirchenstraße einen neuen Campus zu entwickeln. Angesicht der Planungen der Universität ihre Standorte zukünftig stärker in der Innenstadt zu konzentrieren, scheint dies jedoch keine dauerhafte Lösung zu sein. Sinnvoll ist dagegen eine Nachnutzung durch Behörden oder als Bürostandort, wie das Beispiel der Bayerischen Bereitschaftspolizei zeigt, die ehemals militärisch genutzte Gebäude bezogen hat. Die Mannschaftsgebäude im südlichen Bereich sind aber nicht erhaltenswert und könnten neuer Wohnbebauung weichen. Unmittelbar östlich des Berliner Rings befinden sich großzügige Spiel- und Sportflächen sowie eine erst kürzlich errichtete Sport- und Fitnesshalle.

Das sich daran anschließende engere Kasernengelände besteht aus der Housing Area im Süden, einem Streifen mit Funktionsbauten im Zentrum sowie den Mannschaftsunterkünften im Norden. Das strenge Straßenraster, in dem Mannschaftsunterkünfte und Funktionsbauten angeordnet sind, wird im Bereich der Housing Area aufgebrochen. Bei einer Öffnung des Geländes und seiner Integration in das Stadtgefüge könnte die Kaserne im Westen geradewegs mit der Bamberger Innenstadt verbunden werden.

Die Housing Area umfasst derzeit ca. 800 Wohneinheiten in dreigeschossigen Bauten mit durchschnittlich 18 Wohneinheiten. Ergänzt wird dieses Wohnraumangebot durch 185 Wohneinheiten in Einfamilien-, Reihen- und Doppelhäusern. Der gesamte Bestand ist hinsichtlich der Bausubstanz, der Lage und des Zuschnitts für eine zivile Nachnutzung geeignet und könnte dem Bamberger Wohnungsmarkt zugeführt werden. Da es sich um sanierte und modernisierte Gebäude aus den 1950/60er Jahren handelt, würden sie den Markt im mittleren Preissegment maßgeblich beeinflussen. Einige Erweiterungen stammen jedoch auch aus den letzten Jahren, darunter 122 Doppel- und Reihenhäuser, die 2002 errichtet wurden. Zudem würden auch außerhalb der Kaserne Wohnungen frei, die derzeit von US-Amerikanern bewohnt werden.

Der Funktionsbereich wird durch Infrastruktureinrichtungen wie ein medizinisches Versorgungszentrum, Schulen und einen Kindergarten sowie durch Freizeiteinrichtungen wie eine Bowlingbahn und ein Kinocenter geprägt. Diese sind auch bei einer zivilen Nachnutzung eine sinnvolle Ergänzung der Wohnbebauung. Die Bausubstanz in diesem Kasernenbereich ist jedoch nur teilweise saniert (ca. 40 %), für den Großteil besteht Modernisierungsbedarf. Einige Gebäude stammen aus der jüngeren Vergangenheit. Die Mannschaftsgebäude sind für eine Nachnutzung ungeeignet, da ihre Grundrisse sehr unflexibel und die Bausubstanz weitgehend unsaniert ist. Sie könnten abgerissen und durch eine aufgelockerte Bebauung ersetzt werden, die sich in die Umgebung der angrenzenden Gartenstadt einfügt.

Nachnutzungsstrategie

Da das Kasernengelände in vielfacher Hinsicht autonom funktioniert, würden nach dem vollständigen Abzug der amerikanischen Truppen Wohnraum, Infrastruktureinrichtungen und Freiräume zur Verfügung stehen, die städtebaulich integriert werden müssen. Erforderlich ist die Regulierung des Marktzugangs. Dabei müssen Verwaltungsmodelle im Vorfeld diskutiert und abgewogen werden (z.B. Bund bleibt Eigentümer, öffentlich-privates Modell, bei denen Private Bauland erwerben und Entwicklungsverpflichtung übernehmen, Stadt als Zwischenerwerber und Vermarkter, Beteiligung des Bundes durch vertragliche Regelungen, Kaufpreisanzahlung und Restzahlung bei Weiterveräußerung). Als Grundeigentümer kann die Stadt den Marktzugang und die städtebauliche Integration einfacher steuern. Die Stadtentwicklung ist jedoch nicht abhängig vom Freiwerden der amerikanischen Liegenschaften, da der Stadt an anderer Stelle ausreichend Flächen für die Wohn- und Gewerbeentwicklung zur Verfügung stehen.

IX. Strategische Elemente der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung

Es ist »Stand der Kunst«, dass städtebauliche Entwicklung nicht nur als reine Angebotsplanung oder Flächenbereitstellung angelegt wird, sondern aktive Strategien der Standort- und Projektentwicklung zum Repertoire einer kooperativ ausgerichteten, kommunalen Stadtplanung gehören. Einige dieser Elemente, die für die Stadt Bamberg von besonderer Bedeutung sind, werden hier angesprochen:

Flächenmanagement

Wenn es um Innenentwicklung im Kontext einer nachhaltigen Stadtentwicklung geht, bedürfen die Siedlungsflächen nicht nur entsprechender Rechte, um bebaut werden zu können (wie es »auf der Grünen Wiese« der Fall ist), sie müssen vielmehr im Bestand identifiziert und oft, trotz erheblicher Restriktionen, mobilisiert werden. Im nächsten Schritt gilt es – im Wohn- wie im gewerblichen Bereich – diese Flächen nicht nur bereit zu stellen, sondern gezielte Angebotsentwicklung für klar umgrenzte Nutzergruppen zu betreiben. Hierbei kann die frühzeitige Kooperation mit geeigneten Trägern/Entwicklern hilfreich sein. Ein solches Flächenmanagement setzt die effiziente und vertrauensvolle Zusammenarbeit verschiedener städtischer Dienststellen voraus und erfordert in der Regel auch ein (öffentliches) Unternehmen, das die notwendigen wirtschaftlichen Aktivitäten (z.B. Zwischenerwerb, Grundstücksfonds, Vermarktung) übernimmt oder begleitet.

Neue Träger im Wohnungsbau

In vielen Städten und Regionen Deutschlands ist zu beobachten, dass insbesondere im Wohnbereich, aber auch bei Kultureinrichtungen etc. neben vorhandene Unternehmen neue »Träger« treten. So wird die Genossenschaftsidee wiederbelebt und im Wohnbereich sind vielfach Baugemeinschaften aktiv. Mit ihnen wurden z.B. in Freiburg und Tübingen ganze Stadtteile errichtet. In München hingegen sind verschiedene bewohnergetragene Genossenschaften u.a. bei der Entwicklung des Stadtteils Ackermannbogen aktiv. In vielen anderen Städten (Hamburg, Hannover etc.) zeigt sich zudem, dass diese neuen Träger auch im Bestand sehr wirkungsvoll tätig werden können. Zudem sind viele Mischformen vorzufinden: Kooperationen mit traditionellen Genossenschaften oder Wohnungsunternehmen, Anlegermodelle und gemeinschaftliche Trägerformen (etwa beim Henriettenstift und im Ahrbergviertel, zwei interessanten Wiedernutzungsprojekten in Hannover).

Damit gelten Bauherrengemeinschaften als bundesweites Modell zur Förderung von individuellem und bezahlbarem Wohnraum auch für Bamberg.

Impulsprojekte (insbesondere im Bamberger Osten)

Wiedernutzung in problematischen Lagen bedarf ebenso wie langfristige Stabilisierungs- und Aufwertungsstrategien erster Impulse, um in Gang zu kommen. Das können mutige Private sein, die hier mit Investitionen voran gehen, das können auch öffentliche Maßnahmen z.B. im öffentlichen Raum sein, die neue Standortqualitäten erzeugen und zur Adressbildung beitragen. Besonders sinnvoll sind Impulse, in denen private und öffentliche Mittel und Maßnahmen zusammenfließen und so Synergien erzeugen.

In Bamberg sind solche Impulsprojekte in vielen Zusammenhängen denkbar. Insbesondere in den östlichen Stadtteilen sind sinnvolle Kooperationen – etwa zwischen öffentlicher Grün- und Freiraumplanung (Vernetzung/Ost-West-Verbindungen) und privatem Wohnungsbau (z. B. von Baugemeinschaften getragen) oder kulturellen Projekten – vorstellbar, die aktiv gefördert werden sollten.

Impulsprojekte müssen sich aber nicht nur auf den Neubau beziehen, sondern können auch im Bestand ansetzen: Die aktuelle Diskussion über das innerstädtische Wohnen wie auch die Beeinflussung der Zu- und Abwanderung richten den Fokus in aller Regel auf die Klientel der »besserverdienenden Schichten«. Dabei geraten die weniger mobilen und weniger zahlungskräftigen Nachfragergruppen meist aus dem Blickfeld. Auch ein Großteil der Bestände aus den 1950/60er Jahren erfährt häufig nur marginale Beachtung. Die Erneuerung dieser Bestände bleibt den Unternehmen der Wohnungswirtschaft überlassen, die hier – oft nur punktuell – im Rahmen ihrer Modernisierungs- und Instandhaltungsroutine tätig werden.

Angesichts der Quantität dieser Bestände, der Veränderungen der Bevölkerungs- und Nachfragestruktur und der verschärften Konkurrenz auf dem Wohnungsmarkt ist ein präventives, strategisches Vorgehen erforderlich. Ein aktuelles Beispiel für das vorausschauende Handeln der Wohnungswirtschaft ist die Flüssesiedlung in Bochum-Gumme. Die kommunale Wohnungsbaugesellschaft VBW Bauen und Wohnen GmbH erneuerte hier ihre 1950/70er Jahre Bestände, die siedlungs- und zeittypische Merkmale aufweisen, die auch in Bamberg Ost vorzufinden sind: hoher Freiflächenanteil, ruhige, aber verkehrsgünstige Lage, schlichte Architektur, »bescheidene« Wohnungsausstattungen und -zuschnitte, gewachsene Bevölkerungsstruktur mit Überalterungstendenzen.

Trotz der hohen Wohnzufriedenheit der Mieter ergriff die Wohnungsbaugesellschaft die Initiative und begann den Bestand altengerecht und nachfrageorientiert zu entwickeln. Kernidee war die thematische Profilierung einzelner Siedlungsbereiche und die Realisierung von Ankerprojekten wie der Neubau eines Altenwohnprojektes.

Kooperation

Es ist bereits früh deutlich geworden, dass viele Fragen der städtebaulichen Entwicklung Bambergs des Blicks über die Gemeindegrenzen hinaus bedürfen. Es gibt hier auch schon viel versprechende Ansätze – etwa im Bereich des Einzelhandels, des Klimaschutzes oder des ÖPNV. Insbesondere bei der – nicht nur in der Region Bamberg – heiklen Frage der Flächenbereitstellung im regionalen Kontext könnten jedoch noch weitere Schritte getan werden. Ob es sich nun um einen regionalen Flächenpool für das Wohnen handelt, um die gemeinsame Vermarktung von Gewerbeflächen oder um Zweckverbandslösungen – hier ist vieles denkbar (und andernorts auch praktiziert), das von dem Gedanken getragen ist, dass eine Region, die intern konkurriert, sich nur schwächen kann. Bamberg ist der »Motor« der regionalen Entwicklung. Von der Sogkraft der Stadt profitiert auch die Umgebung. In diesem Selbstbewusstsein kann Bamberg initiativ die Umlandgemeinden einladen, zu einer regionalen Flächen- und Standortdisposition zu kommen, die eine nachhaltige Stadt- und Regionalentwicklung verspricht.

X. Vorrangige Handlungsfelder und Empfehlungen

Vier vorrangige Handlungsfelder

Im Verlauf der Ausführungen zum »gesamtstädtischen städtebaulichen Entwicklungskonzept« wurden erste Empfehlungen formuliert, die hier aufgegriffen und zusammenfassend gebündelt werden.

In den vergangenen Jahren wurden schon viele zuvor begonnene Handlungsfelder der Stadterneuerung durch zusätzliche Städtebauförderungsmaßnahmen abgerundet. Dies gilt insbesondere für den Bereich des historischen Stadtkerns. Mit der Entwicklung der Erba-Fläche und mit Durchführung der Landesgartenschau in 2012 werden weitere Bausteine einer Strategie des inneren Wandels der Stadt gesetzt, mit denen Flächenpotenziale für innerstädtisches Wohnen und für eine räumliche Bündelung universitärer Einrichtungen in der inneren Stadt ausgeschöpft und zugleich wichtige, neue Freiräume und Freiraumverknüpfungen in der Innenstadt hergestellt werden. Im Rahmen des Programms »Soziale Stadt« sind zudem erste Maßnahmen einer sozialorientierten Aufwertung einzelner Areale auf den Weg gebracht worden, die auch auf andere Bereiche im Bamberger Osten ausstrahlen sollen. Diese punktuellen Akzentsetzungen der Stadterneuerung gilt es in eine gesamtstädtische städtebauliche Entwicklungsstrategie einzubetten.

Die städtebauliche Innenentwicklung wirkt dabei als Leitlinie für die strategische Ausrichtung der Stadtplanung in der kommenden Dekade und als Grundlage für weitere Maßnahmen, die mit Hilfe von Städtebauförderungsmitteln umgesetzt werden sollen.

Die Überprüfungen in Teilthemen und einzelnen Räumen haben aus gutachterlicher Sicht gezeigt, dass eine konsequente Innenentwicklung in Bamberg nicht nur notwendig oder wünschenswert, sondern auch realisierbar ist. Daher ist der bereits formulierte Grundsatz zu erneuern, dass für die weitere städtebauliche Entwicklung Bambergs Innen- und Bestandsentwicklung eindeutig Vorrang vor der Außenentwicklung haben müssen.

Generell sprechen viele Argumente für diesen Grundsatz, seien sie stadtwirtschaftlicher, umweltpolitischer, sozialer, siedlungsstruktureller oder baukultureller Natur. Wegen des vergleichsweise geringen Flächenzuschnitts, der dominierenden Rolle in der engeren Region, der kompakten Stadtstruktur, der vielfältigen und herausgehobenen Freiraumqualitäten und des baukulturellen Wertes im Kern der Stadt hat diese strategische Orientierung für Bamberg eine besondere Bedeutung. Um diesen Grundsatz umzusetzen, bedarf es der Gleichzeitigkeit der Freiraumentwicklung im Inneren und vor allem an den Rändern der Stadt sowie der Mobilisierung von innerstädtischen Flächenpotenzialen. Ein Großteil der Entwicklungspotenziale und Problemlagen konzentriert sich im Osten der Stadt. Deshalb ist diesem Bereich für die künftige gesamtstädtische Entwicklung noch mehr Aufmerksamkeit als bislang zu schenken. Will man dieses Potenzial im Ostteil Bambergs für die gesamtstädtische Entwicklung nutzbar machen, kommt auch der »physischen wie mentalen Überwindung« der Bahnlinie, die die Stadt fast in zwei Hälften teilt, eine besondere Rolle zu. Daher ist die strategische Orientierung im Wesentlichen auf vier Handlungsfelder zu konzentrieren, die einander bedingen, aber auch Synergien auslösen können.

1. Die Freiraumentwicklung definiert den Rahmen der städtebaulichen Entwicklung und schafft im Inneren neue Lagequalitäten!

Das naturräumliche Potenzial der vorhandenen Grün- und Freiräume gilt es zu erhalten, im Sinne ihres jeweiligen Charakters auszubauen und somit das bereits im Landschaftsplan verankerte Freiraumkonzept systematisch weiterzuentwickeln. Dabei sind nicht nur die

großen Grünflächen am Rand der Stadt, sondern vor allem auch die Freiräume innerhalb der Stadtquartiere von Bedeutung. Für alle Stadtviertel ist es nötig, dem Druck nach baulicher Verdichtung nur in einem für die Quartiersentwicklung verträglichen Maße nachzugeben. In diesem Zusammenhang gilt es auch tragfähige Konzepte für die Sicherung und Bewirtschaftung der Gärtnerflächen zu formulieren; immerhin sind sie ein Kriterium für den Welterbestatus Bambergs.

Sinnvoll erscheint es, das Freiraumsystem in verschiedene »Freiraumebenen« zu unterteilen. Denkbar ist eine Unterteilung in eine Block-, Quartiers-, Stadtteil- und Gesamtstadtebene.

Die Vernetzung der Freiräume ist jedoch nicht nur für die Lebensqualität der Stadtbevölkerung von zentraler Bedeutung, sondern auch für die Artenvielfalt. Aus diesem Grund müssen insbesondere bestehende Schutzgebiete gesichert und gezielt ergänzt werden. Hier gilt es, Schritt für Schritt ein Verbundsystem auszubauen, das dem Artenschutz dient, gleichzeitig aber auch der Naherholung Rechnung trägt. Zur Orientierung dient dabei der bestehende Landschaftsplan der Stadt Bamberg.

Neben den vielfältigen Anforderungen an ein vernetztes Freiraumsystem muss auch den stadtklimatischen Erfordernissen auf gesamtstädtischer Ebene entsprochen werden. Besonders wichtig für die Qualität Bambergs ist dabei die Sicherung der vorhandenen Frischluftschneisen.

Und schließlich heben Grün- und Freiräume die Qualität von Standorten und geben oftmals Impulse für eine weitere Entwicklung. Dies gilt in besonderer Weise für stadträumlich problematische Gebiete, wie sie zum Teil im Bamberger Osten zu finden sind. Es ergibt sich somit ein doppelter Effekt: Klare Akzentsetzung für die bauliche Entwicklung, unterstützt durch ein hochwertiges Freiraumkonzept. Auf diese Weise bleibt der kompakte Siedlungskörper der Stadt bestehen; die großflächigen Freiräume im Außenbereich werden wirksam geschützt.

Folgende Maßnahmen lassen sich in diesem Kontext beispielhaft nennen:

- Entwicklung eines Freiraumsystems für die Gesamtstadt ausgehend von den vorliegenden Planwerken (»Blockebene, Quartiersebene, Stadtteilebene, Gesamtstadt«)

- Entwicklung einer inneren nördlichen Grünverbindung zur Anbindung von Bamberg-Ost:

  Die Gärtnerflächen in den Innenhöfen der Blockbebauung an der Veit-Stoß-Straße/Zollnerstraße bieten die Möglichkeit, das interne Fußwegenetz fortzuführen und/oder Querungsmöglichkeiten mit der südlichen Grünverbindung herzustellen.

- Entwicklung einer südlichen inneren Grünverbindung Mannlehenweg/Ohmstraße:

  Die südliche Grünverbindung und Wegeverbindung parallel zur Bahnlinie sollte durch Nutzung der derzeitigen Brachfläche am Mannlehenweg fortgeführt werden. Als Freiraum, optimiert durch kleinere Maßnahmen wie die Installation einer durchgehenden Beleuchtung, kann die Fläche die Grünverbindung Richtung Innenstadt fortsetzen. Der ehemalige Sportplatz kann das Freiraumangebot ergänzen. Der Standort südlich der Schildstraße sollte durch Freiraumgestaltung aufgewertet werden, um Baulücken schließen zu können. Zudem stärkt die Nutzung der Brachfläche an der Ohmstraße als Grünfläche die Grünverbindung und verbessert gleichzeitg die Anbindung an den Volkspark.

2. Das Ausschöpfen der Flächenpotenziale im Inneren der Stadt ist eine der wichtigsten Voraussetzungen für eine städtebaulich nachhaltige Entwicklung!

Das Augenmerk ist deshalb auf die Mobilisierung integrierter Brachflächen und Baulücken zu legen. Neue städtische Dichten sind zu schaffen, um den zur Verfügung stehenden Grund und Boden effizienter zu nutzen. In Bamberg stehen neben einer Vielzahl von Baulücken zwar rechnerisch einschließlich des Erba-Geländes etwa 60 ha zur Verfügung, allerdings ist die Umnutzung der Flächen aufgrund unterschiedlicher Beschaffenheiten sehr genau zu prüfen.

Jede Fläche braucht eine eigene, individuelle Projektentwicklung, bei der sich die Stadt Bamberg aktiv in die Prozesse der Flächenmobilisierung und -entwicklung einbringen muss. Besondere Potenziale bieten dabei Standorte, die bereits erschlossen und vollständig oder teilweise Eigentum der Stadt Bamberg sind.

Die heutige Knappheit an Entwicklungsflächen wird sich mit dem Freiwerden der Kasernenareale schlagartig verändern. Deshalb muss das Portfolio der heute verfügbaren Flächen einer neuen Bewertung unterzogen werden. Mit den im Rahmen der Erarbeitung des »gesamtstädtischen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes« aufbereiteten Flächensteckbriefen ist dafür eine fortschreibungsfähige Grundlage geschaffen worden. Da die heutigen Flächen einer neuen Bewertung zu unterziehen sind, sollte kurzfristig keine konfliktträchtige Fläche in Angriff genommen werden.

Für die Entwicklung attraktiver Wohnformen ist neben der Bereitstellung von Wohnungen im Bestand auch die Verfügbarkeit von Flächen für Wohnungsneubau sicher zu stellen.

Um Angebote zu etablieren, die von der Bevölkerung angenommen werden, ist es notwendig kostengünstige und auch flächensparende Bauformen zu schaffen. Für die Gewerbeentwicklung gelten ähnliche Zielsetzungen wie für das Themenfeld Wohnen. Neue Bauformen und Nutzungskombinationen sind auf ihre Trag- und Marktfähigkeit abzuschätzen. Zudem ist es unabdingbar über eine gemeindeübergreifende Zusammenarbeit bei z.B. der Ausweisung neuer Gewerbegebiete nachzudenken. Für beinahe alle Flächenentwicklungen wird in erster Linie ein Nutzungsmix anzustreben sein. Darin kann auch ihr besonderes Standortprofil liegen, für das zugleich aber auch die künftige räumliche Atmosphäre ganz entscheidend ist. Diese kann durch die Sicherung, Neu- und Umnutzung des historisch wertvollen Gebäudebestandes erreicht werden, denn es zeigt sich auch in vergleichbaren Fällen, dass gerade das Zusammenwirken von Alt- und Neubebauung ein besonderes Flair erzeugt. Letztlich helfen neue öffentliche Räume, kleine Plätze oder Grünräume den Standorten neue, gute Adressen zu verleihen.

In diesem Sinne wird das Erba-Gelände bereits entwickelt, für die Areale Megalith und Glaskontor liegen bereits sehr detaillierte Planungen vor. Vorrangig sollten deshalb Nach- und Neunutzungskonzepte für das Schaeffler-Gelände erarbeitet werden, welche eine entwicklungsträchtige Lage besitzt.

- Entwicklung des Schaeffler-Geländes:

  Die Fläche eignet sich für eine Mischnutzung: Wohnen, kleinteiliges Gewerbe, neue soziale und/oder kulturelle Einrichtungen, universitäre Angebote.

  Für ein künftiges Entwicklungskonzept ist es sinnvoll, die Fläche des ehemaligen Hallenbades in die Planungen einzubeziehen.

  Durch die Einbindung dieses Areals, das unmittelbar am Main-Donau-Kanal liegt, kann eine Verknüpfung

von bestehenden und neuen Strukturen mit den Freiräumen am Ufer hergestellt werden. Besondere Beachtung verlangen die unter Denkmalschutz gestellten Gebäudeteile.

3. Der Osten Bambergs weist einige Flächenpotenziale als Impulse für die Stadt- wie auch für die Quartiersentwicklung auf!

Der Erneuerungs- und Umbauprozess kann sich in Phasen von West nach Ost vollziehen und könnte in der zweiten Hälfte des hier betrachteten Planungszeitraumes einen Schwerpunkt im Osten der Stadt haben (Brachenentwicklung, Bestandssicherung und -modernisierung, wirtschaftliche und kulturelle Impulse).

Obwohl für den »Bamberger Osten« keine eindeutige Abgrenzung im Stadtgefüge erkennbar ist, er vielmehr ein heterogenes Gebilde mit zahlreichen unterschiedlichen Wohn- und Gewerbestandorten darstellt, liegt seine große Chance in den vorhandenen Flächenpotenzialen.

Zahlreiche Brachflächen und Baulücken östlich und westlich der Bahnlinie bis hin zum Erba-Gelände definieren einen für die Stadtentwicklung zentralen Bereich, ist die Flächenverfügbarkeit der Stadt Bamberg aufgrund ihres recht kompakten Stadtgebietes insgesamt doch recht limitiert. Diesem Streifen von Flächenpotenzialen kommt im Gefüge der Stadt als »Brücke« zum Bamberger Osten eine besondere Bedeutung zu. Zusätzliche Flächen- und somit Entwicklungspotenziale, gleichzeitig aber auch neue städtebauliche Aufgaben, würden sich im Konversionsfall ergeben – und zwar nicht nur auf dem Kasernengelände selbst, sondern auch hinsichtlich des Herstellens von funktionalen und räumlichen Bezügen zwischen den freiwerdenden Flächen und ihrer Umgebung. Es lassen sich auch im Gefüge von Bamberg-Ost Grün- und Wegeverbindungen sowie Trittsteine mit neuen Nutzungen aufbauen, die darauf angelegt sind, die heutigen Kasernenareale künftig besser in die Stadt zu integrieren und mit der Innenstadt zu verknüpfen.

Der Osten Bambergs bietet somit die große Chance zukunftsorientierte Stadtentwicklung zu betreiben. Dabei muss es Ziel sein, die vorhandenen Flächenpotenziale im Sinne der Gesamtstadt zu entwickeln, gleichzeitig aber auch die Vielzahl kleinräumiger, patchworkartig nebeneinander stehender Qualitäten im Sinne der Quartiersentwicklung und entsprechend ihres Charakters nachfrageorientiert zu nutzen. Schlüsselbereiche, die eine hohe Strahlkraft haben, müssen strukturell und gestalterisch herausgearbeitet werden, ohne die wichtige soziale Integrationsfunktion des Bamberger Ostens zu konterkarieren.

Aus diesem Kontext lassen sich beispielhaft einige Maßnahmen benennen:

- Entwicklung von Lagen an der Brennerstraße:

  Angesichts der Binnenlage eignet sich die Fläche als (ruhiger) Wohnstandort.

  Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen, allerdings gibt es noch keinen Bebauungsplan.

  Durch die Planungen im Bahnhofsumfeld wird der Standort zum wichtigen »Trittstein« zwischen dem östlichen und westlichen Stadtgebiet.

- Entwicklung des Maisel-Geländes:

  Die derzeitige Brachfläche eignet sich aufgrund der Lage und des vorhandenen Gebäudebestandes der ehemaligen Brauerei mit dem großen Innenhof für eine Mischnutzung.

Ein kleinteiliger Nutzungsmix aus Wohnen und Arbeiten kann zu einer neuen Lebendigkeit des Standortes und seiner Umgebung führen.

Da die historische Bausubstanz für die Umgebung identitätsstiftend ist, sollte sie im Sinne industriekultureller Prägungen erhalten werden.

Durch Abriss nicht verwertbarer Produktionsgebäude kann entweder Freiraum entstehen oder Raum für innovative Neubauten geschaffen werden.

Grundlage für die Realisierung dieses wichtigen Areals sollte ein städtebaulicher Wettbewerb sein.

- Entwicklung von Standorten an der Feldkirchenstraße:

  Angesichts der Absichten der Universität, ihre Einrichtungen in der inneren Stadt zu konzentrieren, ist auf lange Sicht nach Alternativen zu suchen.

  Zu den ebenfalls an der Feldkirchenstraße ansässigen Schulen gehören viele Einrichtungen mit hohem Freizeit- und Erholungswert.

  Bei der Suche nach neuen Nutzungen sollte im Bereich der Feldkirchenstraße daher hauptsächlich die soziale und integrative Funktion von Bildungsstandorten berücksichtigt werden.

4. Eine aktive Entwicklung des Bamberger Ostens verlangt bessere Verknüpfungen mit der Innenstadt!

Bei einer stärkeren Akzentsetzung auf die städtebauliche Entwicklung im Bamberger Osten gilt es, die Flächenpotenziale beidseits der Bahn als »Brücken« zu nutzen, insbesondere die Fuß- und Radwegeverbindungen großzügig, komfortabel und sicher zu gestalten sowie der Qualität des jeweiligen Zulaufs Aufmerksamkeit zu schenken. Dafür ist ein Großteil der in den anderen Handlungsfeldern benannten Maßnahmen komplementär sehr wichtig, nur im Zusammenhang bilden sie ein schlüssiges Handlungspaket.

Hauptsächlich ist darauf zu achten, dass im Zuge des Ausbaus der ICE-Strecke durch Bamberg keine markante Zäsur mit einem Lärmschutzkorridor entsteht, welche die Stadt in zwei Hälften trennt. Um dem zu begegnen, ist aus Gutachtersicht neben den notwendigen Aushandlungen mit der Bahn ein städtisch initiierter städtebaulicher Rahmenplan für den Streifen beidseits der Bahn zu erarbeiten. Abstützen kann sich der Rahmenplan auf die »Vorbereitenden Untersuchungen« zum Bahnhofsbereich mit seinem Umfeld, er sollte aber deutlich weiträumiger zugeschnitten sein.

- Entwicklungskonzept für den Streifen beidseits der Bahn:

  Die technischen Restriktionen müssen konzeptionell stadtverträglich verarbeitet werden.

  Kleinere und größere Brachflächen und Baulücken sowie potenzielle Umstrukturierungsflächen sollten Eingang in das Konzept finden.

  Die Qualität der Bahnquerungen muss besonders thematisiert werden:

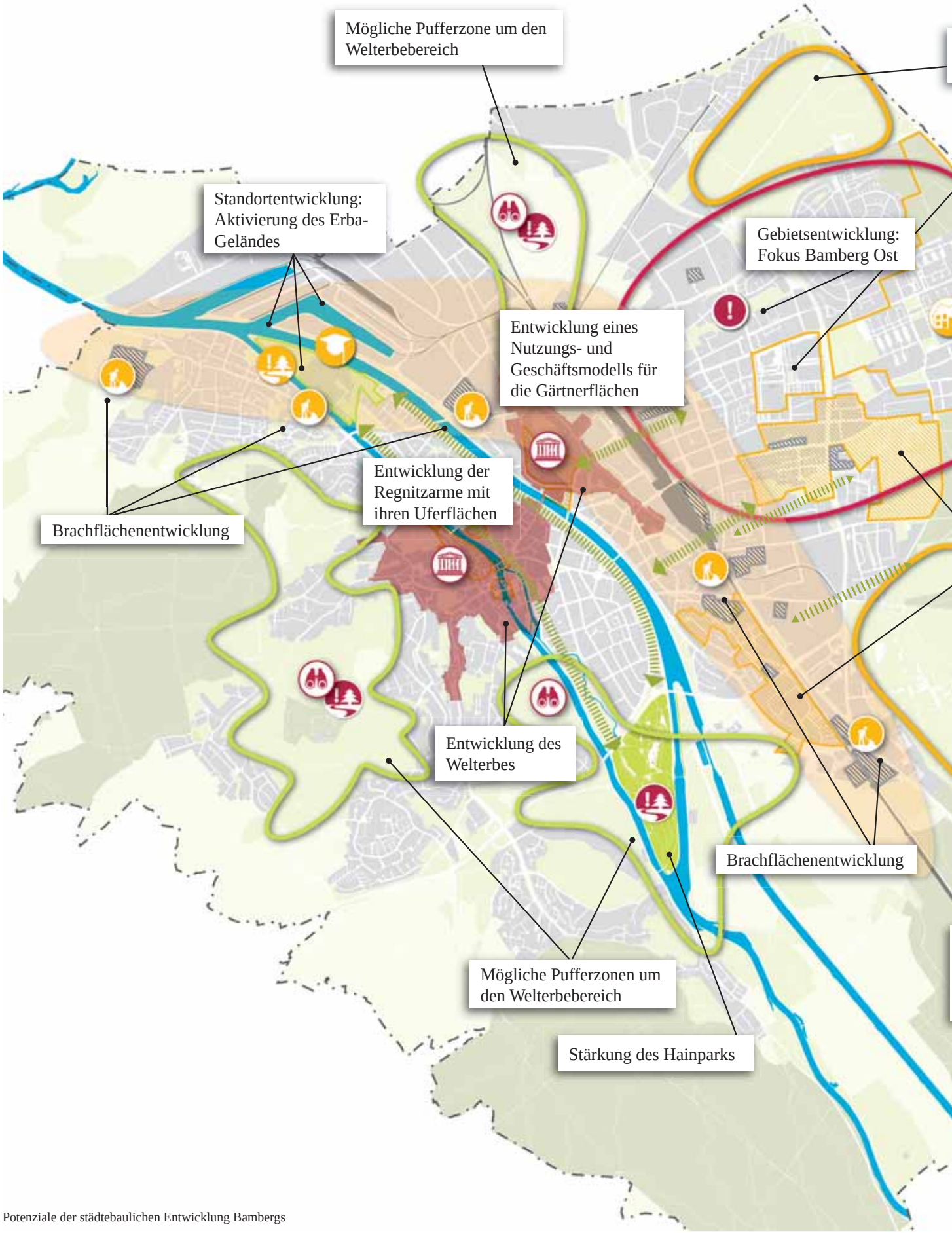
- Unterführung Memmelsdorfer Straße: Wiedererkennungswert durch die angrenzende Mälzerei

- Unterführung Zollnerstraße: Im Rahmen der Bahnhofsumgestaltung ist die weitere Verkehrsbedeutung eingehend zu prüfen und im gesamtstädtischen Verkehrskonzept zu integrieren. Dem Rad- und Fußverkehr wird dadurch neben dem ÖPNV mehr Platz eingeräumt, die Sicherheit wird erhöht.

- Überführung Pfisterbrücke: Schnelle Anbindung in den Osten, auch für Fußgänger und Radfahrer. Besonderes Potenzial: bahnparalleler Radweg über die Sportplatzbrache am Mannlehenweg.

- Unterführung Moosstraße: Kleiner Weg entlang der Bahnlinie von der Kleingartenanlage nach Süden und die Unterführung können durch eine gestalterische Aufwertung zu einer sinnvollen Wegeverbindung werden.

- Unterführung Geisfelder Straße: Sehr beengte Unterführung mit schmalen Fußwegen aber klarer Wegeführung aufgrund der vorgeschalteten Ampeln.


Mögliche Pufferzone um den Welterbebereich
Standortentwicklung: Aktivierung des Erba-Geländes
Gebietsentwicklung: Fokus Bamberg Ost
Entwicklung eines Nutzungs- und Geschäftsmodells für die Gärtnerflächen
Entwicklung der Regnitzarme mit ihren Uferflächen
Brachflächenentwicklung
Entwicklung des Welterbes
Brachflächenentwicklung
Mögliche Pufferzonen um den Welterbebereich
Stärkung des Hainparks

Empfehlungen

Abschließend lassen sich die wesentlichen Empfehlungen noch einmal zusammenfassend auflisten:

1. Für die weitere städtebauliche Entwicklung Bambergs haben Innen- und Bestandsentwicklung eindeutig Vorrang vor der Außenentwicklung.

Um diesen Grundsatz umzusetzen gilt es:

2. ...das naturräumliche Potenzial der vorhandenen Grün- und Freiräume zu erhalten, im Sinne ihres jeweiligen Charakters auszubauen und somit das bereits im Landschaftsplan verankerte Freiraumkonzept systematisch weiterzuentwickeln.

3. ... das Augenmerk auf die Mobilisierung integrierter Brachflächen und Baulücken zu legen und neue städtische Dichten zu schaffen.

4. ... das Flächenpotenzial im Bamberger Osten zu nutzen und als Impuls für eine nachhaltige Quartiersentwicklung zu verstehen.

5. ... durch zahlreiche Verknüpfungen und die Entwicklung von Trittsteinen die Barriere der Bahn als Zäsur zwischen der Innenstadt und dem Bamberger Osten abzumildern.

Als besonderer Baustein der Innenentwicklung ist in Bamberg die Sicherung und Entwicklung des Welterbes anzusehen. Hierbei ist insbesondere erforderlich:

6. Sicherung der visuellen Integrität des Welterbes durch Pufferzonen und Sichtachsen.

7. Sicherung der wirtschaftlichen Tragfähigkeit und energetische Ertüchtigung des Welterbes.

Darüber hinaus sind wünschenswert:

8. Städtebauliche Neuordnung nicht optimal genutzter (und gestalteter) Gewerbestandorte.

9. Städtebauliche Aufwertung der Peripherie und wichtiger Zufahrten zur Stadt.

10. Sicherung von Entwicklungsflächen für die Universität und universitätsnahe Einrichtungen/Unternehmen (»spin offs«).

Als strategische Elemente werden empfohlen:

11. Eine stärkere Präsenz der Stadt am Bodenmarkt (Flächenmanagement, Vorkauf/Zwischenerwerb, Flächenpool etc.).

12. Die Klärung der städtischen Position hinsichtlich der Entwicklung des Wohnungsangebotes (Zielgruppen, Standorte, Dichten) und Intensivierung der Kooperation mit den in diesem Bereich tätigen Unternehmen (»Runder Tisch Wohnen«).

13. Entwicklung einer Wirtschaftsförderungsstrategie, die neben der Begleitung des Technologiewandels im produzierenden Sektor insbesondere die Möglichkeiten einer »wissensbasierten Stadtentwicklung« (bzw. einer »creative city«) auslotet.

14. Die Förderung auch neuer Trägerformen im Wohnungsbau.

15. Die Intensivierung und Verstetigung der interkommunalen Kooperationen bei der Entwicklung gemeinsamer Gewerbe- und Wohnstandorte (bis hin zu regionaler Flächenvermarktung, Flächenpool, Zweckverbandslösungen, Gewerbesteuerverbund o.ä.).

Anhang

Die nachfolgenden Quellen beziehen sich auf die wesentlichen Unterlagen, die zur Erarbeitung des »gesamtstädtischen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes« (SEK) herangezogen wurden.

Darüber hinaus sind zahlreiche Gespräche geführt worden, aus denen sich weitere wichtige Informationen für das SEK ergeben haben.

Aus diesem Grund erhebt die nachfolgende Quellenübersicht keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Arbeitsgrundlagen und weiterführendes Material

Acocella, Donato (2010): Fortschreibung des Interkommunalen Entwicklungskonzepts der ARGE Bamberg, Bischberg, Hallstadt und Hirschaid – Konzeptentwurf. Kurzbericht

Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie (2006): Raumordnerisches Entwicklungskonzept (ROEK) »Zukunftsplan Maintal«, Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie

Büro Heinritz, Salm & Stegen (2008): Evaluierung des Interkommunalen Entwicklungskonzepts Stadt-Umland Bamberg. München

CIMA-Stadtmarketing Gesellschaft für gewerbliches und kommunales Marketing mbH, Bäumler und Zagar Architekten und Stadtplaner im PLANKREIS (2001): Interkommunales Entwicklungskonzept Bamberg-Bischberg-Hallstadt-Hirschaid. München

Deutscher Wetterdienst | Wetteramt Nürnberg (1985): Klimagutachten

Eduard Pestel Institut für Systemforschung e. V. (2006a): Kernstadt-Stadtentwicklungsplan Wohnen mit besonderer Berücksichtigung der möglichen militärischen Konversionen – Wohnraumversorgungskonzept für die Stadt Bamberg bis 2020. Untersuchung im Auftrag der Stadt Bamberg. Hannover, Bamberg

Eduard Pestel Institut für Systemforschung e. V. (2006b): Stadtteilanalyse: Bevölkerungsentwicklung in den zehn Stadtteilen sowie stadtinterne Wanderungen innerhalb Bambergs. Untersuchung im Auftrag der Stadt Bamberg. Hannover, Bamberg

GMA (2008): Einzelhandelskonzept für das Oberzentrum Bamberg, GMA, München (erarbeitet im Auftrag der Stadt Bamberg | Amt für Wirtschaft)

Knefelkamp, Ulrich; Reddig, Wolfgang; Zink, Robert (2008): Vielfältiges Bamberg - eine Stadtgeschichte, Fränkischer Tag GmbH

Landratsamt Bamberg - Tourismus-Newsletter Juli 2009. Bamberg / Website Landkreis Bamberg

Regierung von Oberfranken, Sachgebiet 420 (2002): Bayrische Innenstädte: attraktiv, lebenswert, unverwechselbar – Interkommunales Entwicklungskonzept Bamberg, Bischberg, Hallstadt und Hirschaid

Stadt Bamberg (1996 ff.) Flächennutzungs- und Landschaftsplan für die Gesamtstadt, (aktuell 33 Änderungen in Teilen, aktueller Planstand 2007/2008), Erläuterungsbericht

Stadt Bamberg (2007): Jahresbericht 2006, Jahresbericht in themenorientierten Kapiteln (für die Bürger der Stadt)

Stadt Bamberg (Hrsg.), Project M Gruppe (2008): Fort-

schreibung Tourismuskonzept Bamberg - Endfassung. Berlin

Stadt Bamberg (2000): Verkehrsentwicklungsplan (VEP): Teile A und B

Stadt Bamberg (2008): Zahlenspiegel 2007, Flyer mit Zahlen, Daten, Fakten

Stadt Bamberg (2009): Zahlenspiegel 2008, Flyer mit Zahlen, Daten, Fakten

Stadt Bamberg (2009): Bamberger Zahlen 2008 – Statistisches Jahrbuch – 55. Jahrgang

Stadt Bamberg (2010): Bamberger Zahlen 2009 – Statistisches Jahrbuch – 56. Jahrgang

Stadt Bamberg | Amt für Wirtschaft (2009): Einzelhandelskonzept für das Oberzentrum Bamberg - Kurzfassung

Stadt Bamberg | Stadtplanungsamt (1991): Baulücken-Kataster der Stadt Bamberg

Stadt Bamberg | Stadtplanungsamt; BauGrund (1999): Voruntersuchung nach § 165 Abs. 4 BauGB »Nordwestich der B 26«. Abschlussbericht

Stadt Bamberg | Stadtplanungsamt; BauGrund (1999): Ergebnis Überprüfung B26, Mobilisierung von gewerblichen Bauflächen nordwestlich der B 26

Stadt Bamberg | Stadtplanungsamt; BauGrund (1999): Strategiepapier B26

Stadt Bamberg | Stadtplanungsamt (2002): Landesgartenschau Bamberg 2012: Innerstädtische Brachflächenrevitalisierung einer alten Textilfabrik zu Wohnnutzungen, Dienstleistungen (UNI) und einem Stadt(teil)park, Bewerbungsbroschüre. Bamberg

Stadt Bamberg | Stadtplanungsamt (2002): Landesgartenschau Bamberg 2012 Ergebnisse des landschaftsplanerischen Wettbewerbs

Stadt Bamberg | Stadtplanungsamt (2003): Entwicklungsperspektiven für den Bamberger Osten, Potentiale der Stadtentwicklung. Strategiepapier für den Bamberger Osten

Stadt Bamberg | Stadtplanungsamt (2006): Stadtsanierung: Sand. Vorbereitende Untersuchung und Entwicklungskonzept

Stadt Bamberg | Stadtplanungsamt (2006): Stadtsanierung: Neugestaltung der Nördlichen Promenade, Neugestaltung öffentlicher Räume am Beispiel der nördlichen Promenade

Stadt Bamberg | Stadtplanungsamt; Wittmann, Valier und Partner GbR, Bamberg und PLANWERK, Nürnberg (2006): Soziale Stadt Gebiete, Voruntersuchungsberichte, Entwicklungskonzept Starkenfeldstraße

Stadt Bamberg | Stadtplanungsamt; Wittmann, Valier und Partner GbR, Bamberg und PLANWERK, Nürnberg (2006): Soziale Stadt Gebiete, Voruntersuchungsberichte, Entwicklungskonzept Gereuth/Hochgericht

Stadt Bamberg | Stadtplanungsamt (2007): Entwicklungskonzept Universitätsstadt Bamberg. Abschlussbericht der Arbeitsgruppe

Stadt Bamberg | Stadtplanungsamt; Landschaftsarchitekten Ammermann + Döhler; Wittmann, Valier und Partner; PLANWERK (2007): Rahmenplan Volkspark Konzept. Nürnberg

Stadt Bamberg | Stadtplanungsamt (2008) Kommunale Steuereinnahmen und demografischer Wandel – Auswirkungen von Veränderungen der Einwohnerzahlen auf die kommunalen Steuereinnahmen in der Stadt Bamberg bis 2020 [Bearbeitung: Büro für Systemanalysen - Dr. Möller, Hameln]

Stadt Bamberg | Stadtplanungsamt; Eggenfelden Coaching AG (2008): Mediationsverfahren Zukunft Innenstadt Bamberg - Konvention, Identität & Image

Stadt Bamberg | Stadtplanungsamt (2009): Konjunkturprogramm I – Förderung von Investitionen in nationalen UNESCO-Welterbestätten. UNESCO-Welterbestätte Nr. 624: Stadt Bamberg. Antrag 03: Urbaner Gartenbau

Stadt Bamberg | Stadtplanungsamt (2009): Sanierungsgebiet Aktive Kettenbrücke – Königstraße Bahnhof. Vorbereitende Untersuchungen und Rahmenplan

Stadt Bamberg | Stadtplanungsamt (2010): Mediationsverfahren »Mobilität im Berggebiet«: Projektbeschreibung der Pilotprojekte

Stadt Bamberg | Zentrum Welterbe Bamberg (2006): Periodische Berichterstattung an die UNESCO 2005

Stadt Bamberg | Zentrum Welterbe Bamberg (o.J.): fachführer durchs weltKULTURerbe

Stadtwerke Bamberg (2008): Zielvereinbarungen 2008

Stadtwerke Bamberg (o.J.); Stadtmarketing Bamberg: Flyer: Ab in die Mitte! Parken leicht gemacht. Einkaufen - Verweilen – Genießen

Links

www.flussparadies-franken.de

www.gesundheitsportal-bamberg.de

www.inFranken.de

www.innenministerium.bayern.de/bauen

www.klimaallianz.bamberg.de

www.stadt.bamberg.de

www.uni-bamberg.de

Zahlen und Daten

Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

Berlin Institut

Bertelsmann-Stiftung

Statistisches Bundesamt

Statistisches Jahrbuch der Stadt Bamberg: verschiedene Jahrgänge

Stadtplanungsamt Bamberg

Wirtschaftsförderung Bamberg

Zahlenspiegel der Stadt Bamberg: verschiedene Jahrgänge

Bilder, Grafiken und Pläne

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege;
BayernViewer-Denkmal:
S. 68

Dietz, Hajo - Nürnberg (Luftbilder), zur Verfügung gestellt durch die Stadt Bamberg - Stadtplanungsamt:
S. 63 rechts | S. 65 rechts

Stadt Bamberg - Pressestelle:
Titel | S. 11 | S. 25 Mitte + rechts | S. 28 rechts | S. 29 Mitte + rechts | S. 50 links + unten | S. 51 | S. 56 rechts | S. 57

Stadt Bamberg - Stadtplanungsamt:
S. 66 | S. 67 | S. 70 unten

Google Earth:
S. 47 | S. 49 | S. 52 | S. 54 | S. 63 links | S. 78 links | S. 79 rechts | S. 80 links | S. 81 rechts

scheuvens + wachten:
alle Bilder, Grafiken und Pläne soweit nicht anders gekennzeichnet

Aufbruch Bayern

Zukunft Bauen