

Sanierungsgebiet „Sand“ Erweiterung und Fortschreibung des Zeit- und Maßnahmenplanes

Seit dem Sommer 2006 besteht das Sanierungsgebiet „Sand“. Neben der formellen Sanierungssatzung hat der Stadtrat seinerzeit auch den „Zeit- und Maßnahmenplan“ als Grundlage für das weitere Vorgehen im Gebiet verabschiedet. Viele der dort aufgeführten Maßnahmen sind in den letzten Jahren erfolgreich realisiert worden.

Fortschreibung des Zeit- und Maßnahmenplanes

Bei der Umsetzung der Maßnahmen entsprechend des Zeit-Maßnahmen-Planes aus dem Jahr 2006 kam es teilweise auch zu zeitlichen Verschiebungen: Manche Maßnahmen wurden vorgezogen realisiert, einige Maßnahmen jedoch auch verspätet.

Neben diesen zeitlichen Verschiebungen hat sich im Zuge von gut fünf Jahren Sanierung im Sand aber auch gezeigt, dass es etliche zusätzliche neue erforderliche Maßnahmen gibt. Andere, im Jahr 2006 angedachte Maßnahmen, werden sich hingegen nicht oder nicht in der damals vorgesehenen Form realisieren lassen.

Aus diesen Gründen ist eine aktualisierte Fortschreibung des Zeit-Maßnahmen-Planes erforderlich.

Zudem hat der Stadtrat bereits im Jahr 2008 vor dem Hintergrund des Auslaufens des „Grundprogrammes“ der Städtebauförderung eine umfassende Neustrukturierung der Sanierungsgebietskulisse in Bamberg beschlossen. Diese ist praktisch vollständig satzungsmäßig umgesetzt, mit Ausnahme dessen, dass das Sanierungsgebiet „Altes Krankenhaus“ noch aufzuheben ist und Teile dieses Sanierungsgebietes in eine Erweiterung des Sanierungsgebietes „Sand“ einzufließen haben. Es ist daher sinnvoll, die Neuabgrenzung des Sanierungsgebietes mit der Aktualisierung des Zeit-Maßnahmen-Planes zu verbinden.

Entfallene Maßnahmen

Der ursprüngliche Rahmenplan aus dem Jahr 2006 sieht vor, dass der mögliche Standort einer Quartiertiefgarage im rückwärtigen Bereich des Ottoplatzes sich teilweise auch unter die Michaelsberger Gärten erstreckt. Die Naturschutzbehörde hat inzwischen erklärt, dass innerhalb des geschützten Landschaftsbestandteiles der Michaelsberger Gärten die Befahrung mit einem Unimog zur Durchführung einer Bohrung für eine Baugrunduntersuchung naturschutzrechtlich nicht zugelassen werden kann. Hieraus ergibt sich, dass auch die Realisierung einer Tiefgarage in diesem Bereich nicht möglich ist. Die Ausdehnung der Tiefgarage muss sich daher auf die Bereiche außerhalb des geschützten Landschaftsbestandteiles beschränken. Folglich kann auch die Ausdehnung des Sanierungsgebietes in diesem Bereich reduziert werden.

Der Rahmenplan aus dem Jahr 2006 sah vor, dass im Bereich des Griesgartens ein öffentlicher Spielplatz errichtet wird. Diese Zielsetzung setzte von vornherein den Erwerb dieser privaten Grundstücksfläche voraus. Der Erwerb hat sich als nicht ganz einfach herausgestellt. Hinzu kommt, dass auf dem für den Spielplatz angedachten Gelände zahlreiche alte Eiben stehen, die auch erhalten bleiben sollen, was sich mit einer Spielplatznutzung nur eingeschränkt sinnvoll verknüpfen lässt. Außerdem müsste der Spielplatz sowohl zur Errichtung als auch zum ständigen Unterhalt mit Fahrzeugen des Gartenamtes angefahren werden. Dies ist wegen der geschlossenen historischen Bebauung zur Schrottenberggasse hin nur über den Weinberg des Michaelsberges und dann durch den geschützten Landschaftsbestand-

teil hindurch möglich. Eine solche Zufahrt aber kann (wie dargestellt) naturschutzrechtlich nicht in Aussicht gestellt werden. Dementsprechend ist die Idee eines Spielplatzes im Bereich des Griesgartens nicht mehr realisierungsfähig.

Für den Bereich des Ottoplatzes war vorgesehen, neben der Tordurchfahrt für Kraftfahrzeuge auch eine Fußgängertoröffnung in der historischen Stadtmauer zu errichten. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege und die Untere Denkmalschutzbehörde haben inzwischen erklärt, dass sie einer solchen Fußgängeröffnung nicht zustimmen können.

Neue Maßnahmen

Dem gegenüber haben sich aber auch neue Maßnahmen herausgestellt:

Durch den Entfall des Spielplatzes im Bereich des Griesgartens ist nunmehr angedacht, den Spielplatz im Rahmen der Grünanlagen des Stadtarchivs zu verwirklichen. Diese Grünanlagen lagen bislang nicht im Sanierungsgebiet „Sand“, sondern im Sanierungsgebiet „Altes Krankenhaus“. Durch die ohnehin vorgesehene Erweiterung des Sanierungsgebietes „Sand“ in diesem Bereich kann der Spielplatz nunmehr auf diesen Standort ins Auge gefasst werden. Dies hat zusätzlich den Vorteil für die Stadt, dass Grunderwerbskosten entfallen. Neu hinzugetreten ist auch das Ziel der Stadtwerke flächendeckend Glasfaserkabel zu verlegen.

Zwischen dem Beschluss über die vorgesehenen Maßnahmen im Sand im Jahr 2006 und dem Beginn der ersten Tiefbaumaßnahmen im Jahr 2007 mussten die Stadtwerke zwei Leitungsschäden im Bereich der Oberen Sandstraße verzeichnen. Die genaue Untersuchung der schadhaften Rohre ergab, dass die Rohre sich in einem außergewöhnlich stark gealterten Zustand befanden, in welchem sie sich eigentlich nicht hätten befinden sollen. Dies veranlasste die Stadtwerke ihre Zielsetzung für das Sanierungsgebiet hinsichtlich der Gas-, Strom- und Wasserleitung vollkommen zu aktualisieren. War im Jahr 2006 noch vorgesehen, die vorhandenen Leitungen nur in ganz wenigen Straßen zu erneuern, wurde im Jahr 2007 beschlossen, die Leitungen nunmehr in fast allen Straßen zu erneuern. Diese Maßnahmen sind somit generell mit in den Zeit-Maßnahmen-Plan mit aufzunehmen.

Im Jahr 2006 hatten die Stadtwerke beschlossen, dass innerhalb des Sanierungsgebietes „Sand“ keinerlei Fernwärmetrassen verlegt werden. Auch dieser Beschluss wurde im Jahr 2008 revidiert. Seitdem besteht die Absicht, den Sand mit Fernwärme zu erschließen. Die entsprechenden Maßnahmen sind mit zu berücksichtigen. Neu hinzugetreten ist auch das Ziel der Stadtwerke, flächendeckend Glasfaserkabel zu verlegen.

Der Umweltsenat hat in seiner Sitzung am 16.11.2011 den Auftrag erteilt, dass im Zuge der Umgestaltung der Unteren Sandstraße dort baulich-gestalterische Maßnahmen zur Erleichterung der Fahrbahnquerung mit zu verwirklichen sind. Durch die Erweiterung des Sanierungsgebietes um Teilflächen des Sanierungsgebietes „Altes Krankenhaus“ können auch hier neue Maßnahmen Berücksichtigung finden.

Geänderte Zeitachse

Die verschiedenen Bauabschnitte im öffentlichen Raum ändern sich inhaltlich nicht, sind jedoch hinsichtlich der Zeitachse zu aktualisieren.



Rahmenplan

GEBÄUDE

-  bestehendes Gebäude
-  bestehende Überdachung
-  bauliche Maßnahme (mit Angabe der Zahl der Vollgeschosse)
-  bauliche Maßnahme (in die Topographie eingebettet)
-  zu sanierendes Gebäude
-  abzubrechendes Gebäude/Bauteil
-  abzubrechende Überdachung
-  Quartiersgarage

GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

-  bestehende Gestaltung öffentliche Freifläche
-  Neugestaltung öffentliche Freifläche mit durchgehender Pflasterung
-  Neugestaltung öffentliche Freifläche mit Asphalt und Pflaster
-  Freischankfläche Gastronomie
-  potenzieller Skulpturenstandort
-  Brunnen/Kleindenkmal
-  öffentlicher KFZ-Stellplatz
-  öffentliche Fahrradabstellanlage
-  automatisch versenkbarer Poller
-  Fußwegeverbindung
-  Grünfläche
-  Geschützter Landschaftsbestandteil
-  Blotop Grenze
-  Klestrand
-  Freifläche
-  Neuparzellierung Grundstück
-  Kinderspielplatz
-  Baum
-  Geltungsbereich der Satzung

Stadtsanierung
Vorbereitende Untersuchungen "Sand"



27

Rahmenplan



Maßstab: 1:1000
Erhebung: -
Datum: 21.06.2006

transform
ARCHITECTURE | URBAN PLANNING | ENVIRONMENT



Zeit-Maßnahmenplan mit Kostenschätzung

Nr.	Maßnahme	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
1.	vorbereitende Untersuchungen und weitere Vorbereitungen							
1.1	Vorbereitende Untersuchungen "Sand"	60						
1.2	Erstellung und Druck eines Sanierungsleitfadens	20						
1.3	Untersuchung der Akzeptanz einer alternativen Energieversorgung	5						
1.4	Erstellung eines Lichtkonzepts für das Sandgebiet	10						
1.5	Gestaltungskonzept Leinritt				20			
1.6	Gestaltungskonzept Griesgarten							
1.7	Öffentlichkeitsarbeit zu den Maßnahmen der Stadtsanierung	25	5	5	5	5	5	5
1.8	Einrichtung eines "Runden Tisches" zu den Themen Sicherheit, Sauberkeit, Ordnung	2	2	2	2	2		
1.8	"Vereinbarung gegen den Lärm"	2						
1.9	Öffentlichkeitsarbeit zu den Themen Sicherheit, Sauberkeit Ordnung	10	10					
SUMME Untersuchungen/ Vorbereitungen		262	144	17	7	27	7	5

2. Ordnungsmaßnahmen im Sinne des §147 BauGB

2.1 Grunderwerb

2.1.1	Grunderwerb im Bereich Griesgarten (Flur-Nr. 2833)					60		
2.1.2	Grunderwerb im Bereich Griesgarten (Flur-Nr. 2833-2837)							
SUMME Grunderwerb		€ 100				60		

2.2 Freilegung von Grundstücken

2.2.1	Freilegung und Entsiegelung von Grundstücken (insbesondere im Blockinnenbereich)	20	20	20	20	20	20	20
SUMME Freilegung		€ 280	20	20	20	20	20	20

2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	(Teil-)Finanzierung	Federführung
							StBauF	Stadtplanungsamt
							StBauF	Stadtplanungsamt
							StBauF	Stadtwerke Bamberg
							StBauF	Stadtplanungsamt
							StBauF	Stadtplanungsamt
			15				StBauF	Garten- und Friedhofsamt
5	5	5	5	5	5	5	StBauF	Stadtplanungsamt
							StBauF	Ordnungsamt
							StBauF	Ordnungsamt
							StBauF	Ordnungsamt
5	5	5	20	5	5	5		

							StBauF	Amt für Wirtschaft
			40				StBauF	Amt für Wirtschaft
			40					

20	20	20	20	20	20	20	StBauF	Stadtplanungsamt
20	20	20	20	20	20	20		

Zeit-Maßnahmenplan mit Kostenschätzung

Nr.	Maßnahme	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
2.	Ordnungsmaßnahmen im Sinne des §147 BauGB							
2.3	Herstellung und Veränderung von Erschließungsanlagen							
2.3.1	Aufwertung des "Strandes" am südlichen Leinritt	10						
2.3.2	Einbau automatisch versenkbarer Poller in der Dominikaner- und Karolinenstraße		30					
2.3.3	Straßenraumgestaltung Obere Sandstraße		340					
2.3.4	Neugestaltung des Kreuzungsbereiches Eingang Untere Sandstr.		50					
2.3.5	Verlegung von Leerrohren für die Infrastruktur der Sandkerwa		10	10	10	10		
2.3.6	Neubeschilderung des Untersuchungsgebietes		10					
2.3.7	Straßenraumgestaltung Elisabethenkirche			350				
2.3.8	Straßenraumgestaltung Grünhundsbrunnen			60				
2.3.9	Tordurchbruch Toranlage Residenzstraße			20				
2.3.10	Straßenraumgestaltung Dominikanerstraße (Obere Sandstraße bis Herrenstraße)				80			
2.3.11	Straßenraumgestaltung Herrenstraße				200			
2.3.12	Quartiersgarage Ottoplatz				1.800			
2.3.13	Gestaltung Südlicher Leinritt (Kasernstr. - Elisabethenstraße)					200		
2.3.14	Straßenraumgestaltung Kasernstraße					180		
2.3.15	Quartiersgarage Elisabethenstraße					600		
2.3.16	Quartiersgarage Elisabethenstraße/Leinritt					200		
2.3.17	Austausch der Gas- und Wasserleitungen am Unteren Leinritt						150	
2.3.18	Gestaltung Nördlicher Leinritt (Elisabethenstr. - Staub'sches Haus)						250	
2.3.19	Straßenraumgestaltung Bereich südlich der Markusbrücke						40	
2.3.20	Treppenaufgang Markusbrücke						20	
ZWISCHENSUMME Erschließungsanlagen		€ 4.630	10	440	440	2.090	1.190	460

2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	(Teil-)Finanzierung	Federführung
Ordnungsmaßnahmen im Sinne des §147 BauGB								
Herstellung und Veränderung von Erschließungsanlagen								
							StBauF	Wasserwirtschaftsamt
							StBauF	Stadtplanungsamt
							StBauF	Stadtplanungsamt
							StBauF	Stadtplanungsamt
		10					Sandkerwa-Veranstaltungs-GmbH	EBB
							StBauF	Ordnungsamt
							StBauF	Stadtplanungsamt
							StBauF	Stadtplanungsamt
							StBauF	Stadtplanungsamt
							StBauF	privater Investor
							StBauF	Stadtplanungsamt
							StBauF	Stadtplanungsamt
							StBauF	privater Investor
							StBauF	privater Investor
							Stadtwerke Bamberg	Stadtwerke Bamberg
							StBauF	Stadtplanungsamt
							StBauF	Stadtplanungsamt
							StBauF	Stadtplanungsamt
		10						

Zeit-Maßnahmenplan mit Kostenschätzung

Nr.	Maßnahme	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
2.	Ordnungsmaßnahmen im Sinne des §147 BauGB							
2.3	Herstellung und Veränderung von Erschließungsanlagen							
ZWISCHENSUMME Erschließungsanlagen		4.630	10	440	435	2.090	1.195	460
2.3.21	Quartiersgarage Staatliches Bauamt							
2.3.22	Quartiersgarage "Alte Wäscherei" (optional)							
2.3.23	Straßenraumgestaltung Untere Sandstraße (Kreuzung Mar- kusbrücke bis Elisabethenstraße)							
2.3.24	Straßenraumgestaltung Katzenberg							
2.3.25	Auswechslung der Niederspan- nungsleitung im Bereich Katzen- berg und in der Ringleinsgasse							
2.3.26	Straßenraumgestaltung Dominikanerstraße (Herrenstraße bis Untere Brücke), Verbindung Karolinenstraße-Untere Brücke) Ringleinsgasse							
2.3.27	Gartengestaltung Griesgarten							
2.3.28	Straßenraumgestaltung Östliche Karolinenstraße (Obere Brücke bis Herrenstraße)							
2.3.29	Straßenraumgestaltung Westliche Karolinenstraße (Herrenstraße bis Domplatz)							
2.3.30	Straßenraumgestaltung Schrottenberggasse							
2.3.31	Straßenraumgestaltung Sandbad							
2.3.32	Straßenraumgestaltung Elisabethenstraße (Obere Sandstra- ße bis Leinritt)							
SUMME Erschließungsanlagen		€ 7.780	10	440	440	2.090	1.190	460
SUMME Grunderwerb		€ 100				60		
SUMME Freilegung		€ 280	20	20	20	20	20	20
SUMME Ordnungsmaßnahmen		€ 8.160	30	460	460	2.110	1.270	480

2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	(Teil-)Finanzierung	Federführung
Ordnungsmaßnahmen im Sinne des §147 BauGB								
Herstellung und Veränderung von Erschließungsanlagen								
1.300							StBauF	Stadt Bamberg
(1.500)							StBauF	Stadt Bamberg
150							StBauF	Stadtplanungsamt
	290						StBauF	Stadtplanungsamt
	25	25					Stadtwerke	Stadtwerke
			260				StBauF	Stadtplanungsamt
			80				StBauF	Garten- und Friedhofsamt
			230				StBauF	Stadtplanungsamt
				400			StBauF	Stadtplanungsamt
					100		StBauF	Stadtplanungsamt
						200	StBauF	Stadtplanungsamt
							80	StBauF
1.450	315	295	310	400	300	80	ø 556/a	
			40				ø 7/a	
20	20	20	20	20	20	20	ø 20/a	
1.470	335	315	370	420	320	100	ø 583/a	

Zeit-Maßnahmenplan mit Kostenschätzung

Nr.	Maßnahme	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
3.	Baumaßnahmen im Sinne des §148 BauGB							
3.1	Sanierung von Privatgebäuden	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
3.2	Sanierung Elisabethenkirche	30	30	30	30	30	30	30
3.3	Sanierung Dominikanerbau			800	800	800	800	800
3.4	Architekturwettbewerb zur Neubebauung eines Hotels am Katzenberg (Flur-Nr. 2515, 2517)			100				
3.5	Neubebauung Hotel Katzenberg (Flur-Nr. 2515, 2517)						2.000	
3.6	Architekturwettbewerb zur Erweiterung des Staatlichen Bauamtes (Flur-Nr. 2504)							150
3.7	Erweiterung des Staatlichen Bauamtes (Flur-Nr. 2504)							
3.10	Neubebauung Sandbad 2a und rückwärtiger Bereich Obere Sandstraße 22 und 24 (Flur-Nr. 2701-2703, 2700/2, 2701/2)							
SUMME Baumaßnahmen € 32.650		2.030	2.030	2.830	2.930	2.830	4.830	2.980
4.	sonstige Kosten							
4.1	Straßenmanagement "interesSAND..." inkl. Nebenkosten	50	73					
4.2	Einzelprojekte im Rahmen von "interesSAND..."	100	157					
SUMME sonstige Kosten € 380		150	230					

Kostenübersicht

	€	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Untersuchungen/ Vorbereitungen	262	144	17	7	27	7	5	5
Ordnungsmaßnahmen	8.160	30	460	455	2.110	1.275	480	20
Baumaßnahmen	37.850	2.030	2.030	2.830	2.930	2.830	4.830	2.980
sonstige Kosten	380	150	230					
GESAMTSUMME	€ 46.652	2.354	2.737	3.292	5.067	4.112	5.315	3.005

2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	(Teil-)Finanzierung	Federführung
2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	StBauF	private Investoren
30	30	30					StBauF	private Investoren
800							StBauF	private Investoren
							StBauF	Privater Investor
								privater Investor
							StBauF	Staatliches Bauamt
1.500								Staatliches Bauamt
						1.000		privater Investor
4.330	2.030	2.030	2.000	2.000	2.000	3.000	ø 2.704/a	
								Interessengemeinschaft „interesSAND“
								Interessengemeinschaft „interesSAND“

2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	(Teil-)Finanzierung	Federführung
5	5	5	20	5	5	5		ø 19/a
1.470	325	315	370	420	320	100		ø 583/a
4.330	2.030	2.030	2.000	2.080	2.000	3.000		ø 2.704/a
5.805	2.370	2.350	2.390	2.425	2.325	3.105		ø 3.332/a

