

Vorlagennummer: VO/2023/6882-61
Vorlageart: Berichtsvorlage
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich



Sanierungsgebiete in Bamberg - Sachstandsbericht

Datum: 04.09.2023
Referent:in: Thomas Beese
Federführung: 61 Stadtplanungsamt
Beteiligte Ämter:

Beratungsfolge

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Bau- und Werksenat (Kenntnisnahme)	20.09.2023	Ö

I. Sitzungsvortrag:

Vorgang:

Seit Inkrafttreten des Städtebauförderungsgesetzes 1971 spielt die Stadtsanierung in Bamberg eine gewichtige Rolle beim Erhalt der wertvollen historischen Altstadt. Mit finanzieller Unterstützung aus der Städtebauförderung konnten bislang neunzehn Sanierungsgebiete und zahlreiche Einzelmaßnahmen erfolgreich abgeschlossen werden.

Hierzu gehören beliebte Institutionen wie die Stadtbücherei im Deutschen Haus, die VHS im alten E-Werk, die BaskIDhall in der Gereuth, das Stadtarchiv in der alten Chirurgie, das E.T.A.-Hoffmann-Theater, aber auch Straßensanierungen, (Spiel-) Platzgestaltungen, zahlreiche Denkmäler, Fahrrad- / Kfz-Parkhäuser und weitere Gebäude vorrangig in der Innenstadt. Darüber hinaus wurden Maßnahmen des Lichtmasterplans, Wettbewerbe, Gutachten, Grunderwerbe, Abbrüche, Entsiegelungen, Umsiedlungen von Firmen und bis heute auch Straßen- und Stadtteilmanagements in mehreren Quartieren gefördert.

Aktuell werden laufende Maßnahmen durch die Städtebauförderung maßgeblich unterstützt: hierzu zählen die laufenden Sanierungen von St. Michael, dem Schloss Geyerswörth, dem Rathaus Maxplatz sowie dem Brückenrathaus. Hinzu kommen noch zahlreiche Baumaßnahmen auf den Konversionsflächen wie die Offizierssiedlung, das Casino, die Energiezentrale und die Parkpaletten auf dem Lagarde-Campus, sowie Erschließungsmaßnahmen.

Insgesamt flossen bislang über **130 Millionen Euro** in Bamberger Städtebauförderungsprojekte, davon über 80 Millionen Euro von Bund und Land. Durch die Unterstützung von Stiftungen und Spendern konnte der verbleibende städtische Anteil zusätzlich reduziert werden.

Aktueller Anlass:

Im Zuge der Stadtratsbeschlüsse über die Festsetzung von Sanierungsgebieten werden jeweils Zeit-Maßnahmen-Pläne zur Umsetzung der Sanierungsziele in den jeweiligen Sanierungsgebieten beschlossen. Diese Zeit-Maßnahmen-Pläne gehen jeweils von einer Fertigstellung aller Maßnahmen innerhalb von 10-15 Jahren aus.

Es liegt in der Natur komplexer Planungs- und Realisierungsprozesse, dass nicht alle zeitlichen Vorstellungen der ursprünglich anvisierten Zeit-Maßnahmen-Pläne jahresgenau umgesetzt werden können. Dies hängt sowohl mit finanziellen als auch mit technischen oder rechtlichen

Rahmenbedingungen zusammen.

Damit Sanierungsziele dennoch zeitnah zu einem Abschluss gebracht werden, hat der Gesetzgeber 2007 eine Fristbeschränkung für die Fertigstellung der geplanten Maßnahmen beschlossen. Mit dem Inkrafttreten der Gesetzesänderung vom 01.01.2007 gilt gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB eine **Frist von 15 Jahren**, in der die Sanierung durchgeführt werden soll. Gemäß einer Überleitungsvorschrift für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen des § 235 Abs. 4 BauGB hätten alle Sanierungssatzungen die vor dem 01.01.2007 bekanntgemacht worden sind, spätestens bis zum 31.12.2021 aufgehoben werden müssen. Es war jedoch möglich eine Fristverlängerung auf Basis des § 142 Abs. 3 Satz 4 zu erwirken. Für die Sanierungsgebiete „Sand“ und „Bamberg Mitte“ - die beiden einzigen Gebiete, welche im klassischen Verfahren abgewickelt werden - wurde diese Fristverlängerung bis zum 31.12.2028 festgelegt.

Handlungsbedarf Fortschreibung von Sanierungszielen:

In den meisten Sanierungsgebieten wurden noch längst nicht alle Sanierungsziele umgesetzt und zahlreiche Baumaßnahmen stehen noch aus.

Hinzu kommt die Notwendigkeit, einmal beschlossene Sanierungsziele im Laufe der Sanierung zu evaluieren, auf ihre Aktualität zu überprüfen und fortzuschreiben.

Die Fortschreibung eines jeden Sanierungsgebietes stellt einen hohen zeitlichen Arbeitsaufwand dar. Das Sachgebiet Stadtsanierung/Stadtgestaltung des Stadtplanungsamtes wird daher in den Folgemonaten für jedes einzelne Sanierungsgebiet einen detaillierten Bericht zur Fortschreibung der jeweiligen Zeit-Maßnahmenpläne erarbeiten und im Bau- und Werksenat vorstellen.

Priorisierung durch den Stadtrat:

Tatsache ist, dass die finanziellen Mittel, die nötig wären, um alle Sanierungsziele innerhalb von jeweils 15 Jahresfristen umzusetzen, bei Bund, Land und Stadt nicht ausreichend zur Verfügung stehen. Eine Priorisierung ist erforderlich.

Seitens der Regierung von Oberfranken wird aufgrund der begrenzten Mittel seit einiger Zeit auf die Notwendigkeit einer eigenständigen Priorisierung der beantragten Städtebauförderanträge durch den Bamberger Stadtrat als gewählter Gemeindevertretung verwiesen.

Mit diesem Sitzungsvortrag soll dem Stadtrat ein aktueller Sachstandsbericht aller zehn Sanierungsgebiete gegeben werden.

Der Sachstandsbericht soll künftig jährlich rechtzeitig vor den Haushaltsberatungen erfolgen. Somit können Prioritäten stets nach aktuellen Bedarfen festgelegt werden.

Übersicht Sanierungsgebiete:

Übersicht bestehender **Sanierungsgebiete** mit Jahresangabe des Satzungsbeschlusses:

1998: Bamberg Mitte

2006: Sand

2006: Starkenfeldstraße

2009: Aktive Kettenbrücke-Königstraße-Bahnhof (AKKB)

2009: Geyerswörth

2010: Gereuth / Hochgericht

2010: Schulplatz / Hölle

2013: St-Getreu-Straße

2016: Lagarde-Campus

2020: Warner Barracks

Hinzu kommen Gebiete im Rahmen der **Förderkulisse „Zukunft Stadtgrün“:**

2017: Giechburgblick

2017: Achsen Bahnhof / Lagarde-Campus

2017: Vernetzung Lagarde-Campus / Giechburgblick

2017: Ulanenpark

2017: Bürgerpark – Hain

Aktuell laufende **Vorbereitende Untersuchungen** zur Ausweisung eines Sanierungsgebietes:
2023/24: Tor zur südlichen Kernstadt (Bereich Friedrichstraße – Schönleinsplatz – mittlere und südliche Promenadestraße – Lange Straße – Theatergassen/Prälat-Meixner-Platz

Kurzbeschreibung Sanierungsgebiete:

In der Sitzung erfolgt im Rahmen einer Powerpoint-Präsentation eine Kurzvorstellung der einzelnen Sanierungsgebiete.

Sanierungsgebiet Bamberg-Mitte

- Das Sanierungsgebiet "Bamberg-Mitte" trat am 13.03.1998 in Kraft und ist damit das älteste noch laufende Verfahren.
- Für dieses Sanierungsgebiet wurde eine Fristverlängerung zur Aufhebung auf Basis des § 142 Abs. 3 Satz 4 erwirkt.
- Das Sanierungsgebiet wird im „klassischen“ Verfahren durchgeführt.
- Es wurden bereits nahezu alle Ablösebeträge, die sich aus den sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen ergeben, eingenommen. Lediglich 4 Grundstücke sind noch abzulösen.
- Mit der Errichtung der „KulturGärtnerei“ in der ehemaligen Rostscheune durch die Stadtbau GmbH hat das Gebiet ein kulturelles Zentrum erhalten, welches rege in Anspruch genommen wird.
- Zur Umsetzung und Verstetigung von Sanierungszielen im nicht investiven Bereich wurde im Rahmen des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" die „Interessengemeinschaft Aktive Mitte" gegründet. Die Arbeit der IG „Aktive Mitte“ läuft noch voraussichtlich bis Ende 2026.
- Nahezu alle Sanierungsziele konnten bereits umgesetzt werden.
- Drei der wichtigsten noch ausstehenden Maßnahmen betreffen die Herstellung einer öffentlichen Wegeverbindung zwischen der Letzengasse und dem öffentlichen Spielplatz in der Tockler-/Färbergasse, die Neugestaltung der Tocklergasse zwischen An den Wachsbleichen und Färbergasse sowie die Neugestaltung der Färbergasse inklusive Pflanzung von sechs großkronigen Bäumen.

Sanierungsgebiet Sand

- Das Sanierungsgebiet trat am 14.07.2006 in Kraft.
- Für dieses Sanierungsgebiet wurde eine Fristverlängerung zur Aufhebung auf Basis des § 142 Abs. 3 Satz 4 erwirkt.
- Das Sanierungsgebiet wird im „klassischen“ Verfahren durchgeführt.
- Es wurden bereits 106 Ablösebeträge, die sich aus den sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen ergeben, eingenommen. 95 Grundstücke sind noch abzulösen.
- Zahlreiche Neugestaltungsmaßnahmen wurden noch nicht umgesetzt, darunter auch Maßnahmen wie z.B. die Neugestaltung des Leinritts, des Katzenberges oder der Karolinenstraße.
- Die im Rahmen des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" gegründete „Interessengemeinschaft interesSAND..." - die bis Ende 2022 finanziell gefördert wurde, aber weiterhin besteht – wirkte mit ihrer kooperierenden Arbeit maßgeblich mit an der erfolgreichen Stadtentwicklung im Sand. Im Auftrag der IG interesSAND... wurde ein Straßenmanagement beauftragt.

Soziale Stadt - Sanierungsgebiet Starkenfeldstraße

- Das Sanierungsgebiet trat am 29.11.2006 in Kraft.
- Gemäß der Überleitungsvorschrift des § 235 Abs. 4 BauGB hätte auch dieses

Sanierungsgebiet bis zum 31.12.2021 aufgehoben oder eine Fristverlängerung auf Basis des § 142 Abs. 3 Satz 4 erwirkt werden müssen. Da dies versäumt wurde, drängt die Regierung von Oberfranken auf eine umgehende Fortschreibung dieses Sanierungsgebietes.

- Vor diesem Hintergrund erhält die Fortschreibung dieses Sanierungsgebietes die höchste Priorität. Eine Behandlung im Bau- und Werkssenat erfolgt Anfang 2024
- Seit 2005 arbeitet in diesem „Soziale Stadt“ Gebiet erfolgreich ein Stadtteilmanagement.
- Aktuell findet seitens des Sozialreferates die zweite Evaluierung des Gebietes statt. Die Evaluierung wird wichtige Erkenntnisse liefern, welche in die Fortschreibung der Sanierungsziele einfließen werden.

Sanierungsgebiet Aktive Kettenbrücke-Königstraße-Bahnhof (AKKB)

- Das Sanierungsgebiet trat am 29.07.2006 in Kraft.
- Zahlreiche Sanierungsziele und Maßnahmen sind eng verzahnt mit dem Sanierungsgebiet Bamberg Mitte.
- Insbesondere mit der Aufwertung des Bahnhofsumfeldes stehen noch zahlreiche bauliche Maßnahmen aus.
- Analog zum Sand wurde auch hier im Rahmen des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ die „Interessengemeinschaft Aktive Mitte“ gegründet, die wiederum ein Straßenmanagement finanziert. Die Förderung dieser IG wird gerade um drei Jahre bis Ende 2026 verlängert.

Sanierungsgebiet Geyerswörth

- Das Sanierungsgebiet trat am 29.07.2009 in Kraft.
- Teilbereiche des Sanierungsgebietes „Geyerswörth“ waren bereits in den früheren Sanierungsgebieten „Untere Mühlen“ bzw. „Obere Brücke“ Gegenstand von umfangreichen Untersuchungen und Planungen.
- Mit der Wiederbebauung der Anwesen der ehemaligen Leibelsmühle, Kaufmannsmühle und Sterzermühle sowie der Sanierung des Treidelpfades im Zuge der Landesgartenschau 2012 wurden wesentliche Sanierungsmaßnahmen bereits umgesetzt.
- Die Oberflächenneugestaltung der Oberen Brücke mit barrierefreiem Pflasterstreifen konnte bereits umgesetzt werden.
- Die Sanierung der Geyerswörthstraße und der Neubau des Geyerswörthsteges einschließlich Wettbewerb warten noch auf die Umsetzung.

Sanierungsgebiet Gereuth/Hochgericht

- Das Sanierungsgebiet trat am 22.10.2010 in Kraft.
- Der Neubau des Bürgerhauses am Rosmarinweg, die BasKIDhall und die Neugestaltung des Bereiches Hüttenfeldstraße / Am Hochgericht stellen Leuchtturmprojekte im Gebiet dar.
- Wie im Soziale Stadt Gebiet Starkenfeldstraße leistet auch hier ein übergreifendes Stadtteilmanagement wertvolle Arbeit vorwiegend im Bereich nicht-investiver Maßnahmen.
- Aktuell findet seitens des Sozialreferates die zweite Evaluierung des Gebietes statt. Die Evaluierung wird wichtige Erkenntnisse liefern, welche in die Fortschreibung der Sanierungsziele einfließen werden.

Sanierungsgebiet Schulplatz/Hölle

- Das Sanierungsgebiet trat am 22.10.2010 in Kraft.
- In diesem Sanierungsgebiet wurden seit vielen Jahren keine förderrelevanten Maßnahmen angemeldet.
- Wichtigste ausstehende Maßnahmen wären die Realisierung einer Anwohner Tiefgarage sowie die Neugestaltung des Schulplatzes.

Sanierungsgebiet St-Getreu-Straße

- Das Sanierungsgebiet trat am 06.02.2013 in Kraft.
- Zahlreiche Hochbaumaßnahmen konnten in diesem Sanierungsgebiet mit hohen Fördersummen umgesetzt werden.
- Die Neuordnung des ruhenden Verkehrs und sonstige Maßnahmen gegen eine weitere Zunahme des motorisierten Individualverkehrs wurden noch nicht angegangen.

Sanierungsgebiet Lagarde-Campus

- Das Sanierungsgebiet trat am 03.06.2016 in Kraft.
- Das Sanierungsziel, den 21 ha großen Lagarde-Campus zu einem gemischt genutzten urbanen Stadtquartier mit Kultur- und Kreativnutzungen, einem Gesundheitsquartier und vor allem auch Wohnraum und Dienstleistungsarbeitsplätze zu entwickeln, ist in vollem Gange.
- Weitere Erschließungsabschnitte stehen zur Umsetzung an.
- Die Realisierung des Kulturhofes hat begonnen.
- Die Sanierung der ehemaligen Reithalle wird ein wichtiges Leuchtturmprojekt sein, weil alle Investoren und Mieter sich ein lebendiges Kulturquartier Lagarde mit Strahlkraft für den gesamten Bamberger Osten erwarten.

Sanierungsgebiet Warner Barracks

- Das Sanierungsgebiet trat am 15.05.2020 in Kraft und ist somit das jüngste Bamberger Sanierungsgebiet.
- Da sich im Eigentum der Stadt bzw. Stadtbau GmbH bislang nur die relativ kleinen Flächen „Offizierssiedlung“ und die ehemalige „Pines housing area“ befinden, ist dieses Sanierungsgebiet bislang auf diese beiden Flächen begrenzt.
- Die Vorbereitenden Untersuchungen betrachteten jedoch bereits das Gesamtareal der Warner Barracks, sodass es zu gegebener Zeit zu entsprechenden Erweiterungen des Sanierungsgebietes kommen wird.

Förderkulisse Zukunft Stadtgrün

- 2017 wurde das Bund-Länder-Programm „Zukunft Stadtgrün“ für Maßnahmen zur Verbesserung der urbanen grünen Infrastruktur für einen dreijährigen Förderzeitraum aufgelegt.
- Das Programm ist somit bereits 2019 ausgelaufen. Aktuell werden nur noch Restmittel auf Seiten des Fördergebers bewilligt.
- Für die Bereiche „Achsen Bahnhof / Lagarde-Campus“ sowie „Bürgerpark-Hain“ wurden jeweils ein Antrag bewilligt.
- Im Bereich „Achsen Bahnhof/Lagarde-Campus“ wurde der Grunderwerb des Bauabschnittes 1 im Bereich der Spiegelfelder sowie ein Umsetzungskonzept der grün- und freiräumliche Vernetzung HBF-Lagarde gefördert. Für einige Grundstücke war der Grunderwerb noch nicht möglich, da keine Einigung mit der Eigentümerschaft erzielt werden konnte.
- Im Bereich „Bürgerpark Hain“ konnten mehrere Maßnahmen im Umfeld des Hainweihers umgesetzt werden, aktuell erfolgt der Wegebau „Buger Spitze - Jahnwehr“.
- Anfang August 2023 wurde ein Antrag gestellt für den Bereich „Ulanenpark“. Hier soll nach Möglichkeit die Herstellung des Quartiersparks gefördert werden.

Weiteres Vorgehen:

Trotz aller Erfolge ist die Stadtsanierung eine Daueraufgabe und wird nie zu einem Abschluss gelangen. Zahlreiche weitere Aufgaben und Herausforderungen, gerade auch was die Gestaltung und Nutzung des wertvollen öffentlichen Raumes anbelangt, liegen noch vor uns.

Aktuell besteht akuter Handlungsbedarf hinsichtlich Fortschreibung und Priorisierung von Sanierungszielen.

Wie oben beschrieben, wird das Stadtplanungsamt in den nächsten Monaten für jedes einzelne Sanierungsgebiet jeweils einen detaillierten Bericht zur Fortschreibung der jeweiligen Zeit-Maßnahmenpläne sowie Vorschläge einer Priorisierung von Sanierungszielen erarbeiten und im Bau- und Werkssenat vorstellen.

Stadtratsantrag

Mit Schreiben vom 14.11.2022 beantragt die Stadtratsfraktion „Grünes Bamberg“ einen jährlichen Sachstandsbericht zu den Sanierungsgebieten in Bamberg. Es soll jeweils am Anfang eines Jahres dargelegt werden, welche Sanierungsziele in den jeweiligen Gebieten erreicht wurden, welche Maßnahmen bereits umgesetzt wurden und welche Maßnahmen in welchem Zeitraum noch geplant sind.

Aufgrund des großen Maßnahmenumfangs soll der erste Sachstandsbericht zu den Bamberger Sanierungsgebieten zunächst in gesonderten Sitzungsvorlagen vorgestellt werden. Der mit Stadtratsantrag geforderte Sachstandsbericht soll künftig jährlich rechtzeitig vor den Haushaltsberatungen erfolgen, damit die Prioritäten stets nach aktuellen Bedarfen festgelegt werden können.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werkssenat nimmt den Sitzungsvortrag der Verwaltung zur Kenntnis
2. Der Antrag der Stadtratsfraktion „Grünes Bamberg“ vom 14.11.2022 ist hiermit geschäftsordnungsmäßig behandelt.

III. Finanzielle Auswirkungen

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

X	1.	Keine Kosten
	2.	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	3.	Kosten in Höhe von für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht:
	4.	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferats**:

Anlage/n

- 1 - 2023_09_Übersichtskarte Sanierungsgebiete (öffentlich)

Verteiler:

- Bamberg Service – SuB
- Bamberg Service – Kanal
- Bamberg Service – GuF
- Amt 23
- Amt 61-Verkehrsplanung
- Amt 50
- Amt 52