

Sitzungsvorlage Federführend: 61 Stadtplanungsamt Beteiligt:	Vorlage- Nr: VO/2017/0939-61 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 24.05.2017 Referent: Beese Thomas						
Rahmenplan "SPIEGELFELDER" für das Gebiet zwischen Brennerstraße, Zollnerstraße und Neuerbstraße - Sachstandsbericht - Billigung der Rahmenplanung - Auftrag zur Information und Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Informationsveranstaltung und eines dreiwöchigen Aushangs - Auftrag zur Abstimmung des Rahmenplans mit den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie weiterer Organisationen und Verbände							
Beratungsfolge: <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 15%;">Datum</td> <td style="width: 45%;">Gremium</td> <td style="width: 40%;">Zuständigkeit</td> </tr> <tr> <td>21.06.2017</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	21.06.2017	Bau- und Werksenat	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
21.06.2017	Bau- und Werksenat	Entscheidung					

I. Sitzungsvortrag:

1. Anlass und Ziel der Planung

Im Jahr 2015 war die Stadt Bamberg ein Standort des European 13 Wettbewerbs, der unter dem Titel „The Adaptable City“ („Die anpassungsfähige Stadt“) die Anpassungsfähigkeit von Städten an sich permanent ändernde Rahmenbedingungen in den Mittelpunkt stellte. European ist ein europaweit ausgeschriebener Wettbewerb, der sich an junge Architekten/innen, Stadt- und Landschaftsplaner/innen richtet. Unter gleichen Rahmenbedingungen werden zeitgleich an etwa 50 Standorten in ca. 16 europäischen Ländern Wettbewerbsverfahren durchgeführt.

Die Durchführung des Wettbewerbs in Bamberg diente dem Ziel, die stadträumliche Verknüpfung zwischen Kasernenareal und Kernstadt zu verbessern. Der planerische Fokus wurde dabei ganz bewusst auf ein bisher wenig beachtetes Stadtgebiet gelenkt, das durch seine Lage zwischen Innenstadt und Kasernengelände für die stadträumliche Verflechtung von zentraler Bedeutung ist.

Im Vertiefungsbereich der „Spiegelfelder“ sollten neue Impulse und Planungsansätze für das Gebiet südlich der Zollnerstraße entwickelt werden. Die im Städtebaulichen Entwicklungskonzept (SEK) bereits angedachte Grünverbindung durch einen Rad- und Fußweg in den Bamberger Osten sollte das Konversionsgelände in stärkerem Maße als bisher an die Innenstadt anbinden.

Für Bamberg wurde von der nationalen Jury als Preisträger der Architekt Christian Eickelberg aus Dortmund für seine Arbeit TRADITION : ADAPTION : VERKNÜPFUNG ausgezeichnet. Die Jury befand, dass die Arbeit „durch ein schlüssig entwickeltes städtebauliches und freiräumliches Konzept, das durch großräumige Grün- und Wegeverbindungen, präzise stadträumliche Verknüpfungen über kleine Plätze und maßstäbliche bauliche Ergänzungen geprägt ist“, überzeugt.

Bereits zu Beginn des EUROPAN Wettbewerbs wurde eine öffentliche Informationsveranstaltung durchgeführt, zu der alle Grundstückseigentümer/innen im Bereich der Spiegelfelder persönlich eingeladen wurden. Um die Öffentlichkeit über die Ergebnisse zu informieren, fand im Sommer 2016 im Rathaus eine Ausstellung aller eingereichten Arbeiten statt. Darüber hinaus wurden durch das Stadtplanungsamt alle betroffenen Grundstückseigentümer/innen per Schreiben informiert und das Wettbewerbsergebnis bei Interesse in einem persönlichen Gespräch im Stadtplanungsamt erläutert.

Zur Weiterentwicklung des prämierten Konzepts wurde der Architekt Christian Eickelberg im Sommer 2016 durch das Stadtplanungsamt mit der Erarbeitung eines Rahmenplans für den Bereich der Spiegelfelder beauftragt.

2. Lage des Plangebiets

Der Geltungsbereich des Rahmenplans „Spiegelfelder“ befindet sich in Bamberg Ost, im Rückbereich des Bahnhofs zwischen Brennerstraße, Zollnerstraße, Neuerbstraße und Georgenstraße und umfasst eine Fläche von ca. 7,18 ha.

Die „Spiegelfelder“ sind durch ihre Gemengelage zwischen unterschiedlichen Wohnnutzungen und gewerblichen Nutzungen geprägt. Im Norden und Osten befindet sich eine zwei- bis fünfgeschossige Blockrandbebauung an der Zollnerstraße und der Neuerbstraße, im Westen grenzen die Brennerstraße mit fünfgeschossiger Wohnbebauung, der rückwärtige Bereich des Bahnhofs sowie das Fahrradparkhaus an das Plangebiet. Im Südwesten und Süden finden sich gewerbliche Nutzungen u.a. durch ein Unternehmen der Elektroindustrie sowie das Busdepot der Stadtwerke. Die rückwärtigen Grundstücksbereiche sind durch teilweise brachgefallene Gärtnerflächen, geschotterte Firmenparkplätze sowie private Höfe, Garagen und Gärten geprägt.

Erschließungsmöglichkeiten für die Spiegelfelder existieren über die Katharinenstraße, die Zollnerstraße, die Neuerbstraße im Bereich des Heinrich-Weber-Platzes und die Brennerstraße. Das Gebiet ist über die Zollnerstraße und die unmittelbare Nähe zum Bahnhof optimal an den ÖPNV angeschlossen. Die Nahversorgung der Spiegelfelder kann als sehr gut bezeichnet werden. Mit dem Nahversorgungszentrum in der Brennerstraße, den Supermärkten am Bahnhofsvorplatz und den Läden entlang der Zollnerstraße sind Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung erreichbar.

Detailliertere Informationen können den Analyseplänen im Anhang zum Erläuterungsbericht entnommen werden.

3. Planungsrechtliche Grundlagen

Flächennutzungsplan

Im geltenden Flächennutzungsplan sind seit 1996 eine Erweiterung der Wohnbaufläche sowie eine Grünfläche im Rückbereich zwischen Brenner-, Zollner- und Neuerbstraße dargestellt. Im Norden grenzen entlang der Zollnerstraße gemischte Bauflächen und im Süden gewerbliche Bauflächen, gemischte Bauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf an. Die Bereiche entlang der Neuerb- und Brennerstraße sind als Wohnbaufläche dargestellt. Aufgrund der vorhandenen Gemengelage zwischen Wohnen und Gewerbe wird per Signatur darauf aufmerksam gemacht, dass Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen zu berücksichtigen sind.

Im Teilplan Landschaftsplan ist eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und Spielplatz dargestellt. In Ost-Westrichtung zwischen Neuerb- und Brennerstraße sowie in Nord-Südrichtung in Verlängerung der Katharinenstraße ist eine Hauptwegeverbindung dargestellt. Die grüne Schraffur weist darauf hin, dass für den Bereich ein Grünordnungsplan erforderlich ist.

Städtebauliches Entwicklungskonzept

Das gesamtstädtische städtebauliche Entwicklungskonzept (SEK) aus dem Jahr 2011 wurde im Jahr 2015

durch die Fortschreibung „Perspektive Ost“ ergänzt. Die durch die Konversion stark veränderten Rahmenbedingungen zeigen durch die Fortschreibung Chancen auf, wie sich neben den Konversionsflächen auch städtebauliche Perspektiven für die bestehenden Siedlungsgebiete des Bamberger Ostens entwickeln lassen.

Dem Bereich der „Spiegelfelder“ kommt dabei durch seine zentrale Lage in Bahnhofsnähe eine wichtige Bedeutung als Anknüpfungspunkt in den Bamberger Osten zu. Die Aufwertung der „Spiegelfelder“ könnte gleichzeitig zur Realisierung einer wertvollen Grünverbindung zwischen Kernstadt und Lagarde Kaserne beitragen.

Bestehender Rahmenplan von 1988

Aus dem Jahr 1998 existiert bereits ein alter Rahmenplan für den Bereich „Spiegelfelder“, der für den Bereich zwischen Brennerstraße, Zollnerstraße, Neuerbstraße und Georgenstraße eine grobe Einteilung zwischen den Gebietskategorien Mischgebiet (MI), Gewerbe (GE) und allgemeinem Wohngebiet (WA) vornimmt. An der Zollnerstraße und im südöstlichen Bereich zwischen Neuerbstraße und Katharinenstraße ist Mischgebiet, im südwestlichen Teilbereich Gewerbegebiet ausgewiesen, um die damaligen Erweiterungsflächen für ein Unternehmen der Elektroindustrie zu sichern. Im rückwärtigen Bereich der Zollnerstraße ist allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Dieser Rahmenplan wurde am 14.09.1988 vom Bausenat gebilligt und bildet die Grundlage für den Bebauungsplan Nr. 325 aus dem Jahr 1989, der die gewerblichen Bauflächen des Firmenareals eines Unternehmens der Elektroindustrie festsetzt. Die Einteilung der Gebietskategorien des Rahmenplans wurde bei der Aufstellung des geltenden Flächennutzungsplans von 1996 übernommen

Der bestehende Rahmenplan von 1988 soll durch den aktuell zu erarbeitenden Rahmenplan „Spiegelfelder“ in Teilen ersetzt werden, sobald dieser durch den Bausenat beschlossen wird.

Bebauungsplan

Im rückwärtigen Bereich zwischen Brenner-, Zollner- und Neuerbstraße sind bisher keine Bebauungspläne vorhanden. Die bestehenden Straßenverläufe sind durch Baulinien definiert. Darüber hinaus sieht die Baulinie Nr. 59 (Rechtskraft 04.07.1887) eine Verlängerung der Katharinenstraße vor. Im Bereich der Neuerbstraße sieht die Baulinie 112 A (Rechtskraft 26.07.1929) eine Erschließung des Innenbereichs in Verlängerung der Schweitzerstraße vor.

Der Bebauungsplan Nr. 325 (Rechtskraft 30.06.1989) setzt für die Flächen eines Unternehmens der Elektroindustrie ein Gewerbegebiet (GE) fest. Aufgrund der bestehenden Gemengelage sind jedoch nur nicht störende Gewerbebetriebe zulässig und die von den Gewerbebetrieben ausgehenden Lärmemissionen dürfen bei den angrenzenden Wohngebieten keine Überschreitung der gesetzlichen Orientierungswerte verursachen. Im Gegensatz zur bestehenden Parkplatzsituation sind die Parkplätze im Bebauungsplan nördlich der Firmengebäude angeordnet und durch Pflanzgebote mit einer doppelten Baumreihe eingefasst.

Bereits in den 1990er Jahren wurde durch die Stadt Bamberg versucht, einen Bebauungsplan für den Bereich südlich der Zollnerstraße aufzustellen, um die Nachverdichtung im Bereich Spiegelfelder voranzutreiben. Dieser Bebauungsplan scheiterte damals am Widerstand der betroffenen Bürger/innen und Grundstückseigentümer/innen und wurde nicht weiterverfolgt.

Das Stadtplanungsamt ist inzwischen bemüht, die Eigentümer/innen und Anwohner/innen stärker als damals üblich in den Planungsprozess einzubeziehen und hat bereits im Zuge des European 13 Wettbewerbs betroffene Bürger/innen zu Informationsveranstaltungen, Ausstellungen etc. eingeladen. Dieser offene Planungsprozess soll auch im weiteren Verfahren beibehalten werden.

4. Eigentumsverhältnisse

Die Flächen befinden sich zum Großteil in privatem Eigentum. Eine Ausnahme bilden die Zugänge von der Neuerbstraße und der Brennerstraße, die sich in städtischem Besitz befinden. Im Bereich nördlich der verlängerten Katharinenstraße besitzt eine Wohnungsbaugenossenschaft größere Flächenanteile. Im südlichen Bereich sind mehrere Flächen im Eigentum eines Unternehmens der Elektroindustrie.

5. Rahmenplan

Ein städtebaulicher Rahmenplan definiert die grundsätzlichen Entwicklungsziele für ein Plangebiet und trifft dabei Aussagen zur Erschließung, zur baulichen Struktur und Dichte, zu Grünflächen und zur sozialen Infrastruktur. In seinem Detaillierungsgrad ist ein Rahmenplan zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan angesiedelt. Als informelles Planungsinstrument entwickelt er allerdings keine Rechtswirkung.

Ein Rahmenplan bietet die Möglichkeit private und öffentliche Belange frühzeitig in die Planung mit einzu beziehen. Nach Beschluss gilt der Rahmenplan für die Verwaltung als richtungsweisendes Konzept für die zukünftige städtebauliche Entwicklung eines Teilbereiches. Im Gegensatz zu einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan stellt er aber kein starres Ortsrecht dar, sondern ermöglicht im Sinne eines dynamischen Planungsprozesses noch gewisse Anpassungen vorzunehmen, insofern diese erforderlich werden.

Auf Grundlage eines Rahmenplans können und sollen dann im nächsten Schritt Bebauungspläne ausgearbeitet werden, welche die Ziele des Rahmenplans anhand konkreter Festsetzungen umsetzen. Erst durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan wird ein verbindliches Baurecht geschaffen. Ein Bebauungsplan schafft die rechtliche Voraussetzung für eine Bebauung, ein Zwang zur Umsetzung besteht jedoch nicht.

6. Inhalte des Rahmenplans

Grundsätzliches Konzept

Das Konzept des Rahmenplans stellt die Weiterentwicklung des EUROPAN 13 Wettbewerbs dar. In zwei möglichen Bebauungsvarianten für eine Nachverdichtung werden Lösungsansätze für die Spiegelfelder entwickelt, die stadträumlich auf die bestehende heterogene Blockrandbebauung reagieren und zwischen unterschiedlichen Wohnnutzungen und gewerblichen Nutzungen vermitteln.

Durch den beabsichtigten Wohnungsmix sollen Wohnungen für unterschiedliche Bewohnerstrukturen, insbesondere aber dringend benötigter Wohnraum für Familien geschaffen werden. Im ersten Bauabschnitt, im östlichen Teil des Plangebietes, plant eine Wohnungsbaugenossenschaft auch einige Wohnungen im sozial geförderten Wohnungsbau zu errichten, um auch Familien mit mehreren Kindern und eher durchschnittlichem Einkommen das Wohnen in zentraler städtischer Lage und mit guter Anbindung zum Bahnhof zu ermöglichen.

Grünflächen

Zentrale Idee ist bei beiden Bebauungsvarianten die Schaffung einer zentralen Grünfläche im südlichen Teilbereich des Plangebietes, die die entstehenden Wohngebäude von den angrenzenden gewerblichen Nutzungen abschirmt.

Dieser zentralen Grünfläche, die als Idee bereits im historischen Entwicklungskonzept für den Bamberger Osten von Herrmann Jansen aus dem Jahr 1932 auftaucht, im Stadtentwicklungsplan von 1976 verortet ist und in der Fortschreibung des Städtebaulichen Entwicklungskonzepts für den Bamberger Osten (Fortschreibung SEK, 2015) aufgegriffen wurde, kommt auch für die angrenzenden Wohngebiete eine übergeordnete Bedeutung zu.

Fuß- und Radwegeverbindung

Neben der Schaffung von Freiflächen für Freizeit und Erholung, soll durch den neuen (Stadtteil-) Park vor allem auch der Ausbau einer grünen Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Bahnhof und Heinrich-Weber-Platz und weiter zum künftigen Wohnquartier „Lagarde“ geschaffen werden.

Von einer zusammenhängenden Parkanlage mit vielfältigen Angeboten, grünen Querverbindungen und einer verbesserten Anbindung an Bahnhof und Kernstadt profitieren die Bewohner der bestehenden Nachbarschaften ebenso wie die künftigen Bewohner des neuen Quartiers.

Erschließung

Die Erschließung für den motorisierten PKW-Verkehr des neuen Wohnquartiers soll dezentral über vier Zufahrten erfolgen. Geplant sind zwei Zufahrtsmöglichkeiten von der Zollnerstraße aus, die zum einen die Verlängerung der Katharinenstraße und zum anderen eine bestehende Baulücke im nordöstlichen Bereich des Plangebietes nutzt. Beide Zufahrten sind als Stichstraßen geplant und dienen ausschließlich dem Anliegerverkehr.

Die zentrale Grünfläche soll nicht durch Erschließungsstraßen des neuen Wohngebietes zerschnitten werden, um den Charakter eines grünen und ruhigen Innenbereichs zu stärken. Lediglich für Versorgungs- und Rettungsdienste kann die Parkanlage in der Verlängerung der Katharinenstraße durchquert werden.

Der westliche Bereich des Plangebietes wird von der Brennerstraße, der östliche Bereich von der Neuerbstraße auf Höhe des Heinrich-Weber-Platzes erschlossen. Analog zu den Zufahrten von der Zollnerstraße ist auch in diesem Bereich zwar eine Querung des Gebietes für Fußgänger/innen und Radverkehr vorgesehen, allerdings keine Durchfahrt für den motorisierten Individualverkehr (MIV).

Die Zufahrten für PKW erfolgen nur bis zu den Einfahrten der Tiefgaragen, Stellplätze und den Wendepunkten am Ende der Stichstraßen, die auch eine Kurzparkmöglichkeit für Post- und Lieferdienste vorsehen.

Die erforderlichen Stellplätze sollen in beiden Varianten in Tiefgaragen gebündelt werden. Die Tiefgaragen sollen nicht vollständig unter der Oberfläche errichtet werden, sondern nur um ca. ein halbes Geschoss ins Erdreich reichen, so dass lange Rampen verhindert werden und gleichzeitig eine natürliche Belüftung ermöglicht werden kann. Durch das Halbgeschoss entstehen leicht erhöhte Terrassen im Rückbereich, wodurch eine bauliche Abstufung zwischen öffentlichen und privaten Freiflächen erzielt wird.

Bebauungsstruktur

In beiden Entwurfsvarianten ist die Nachverdichtung in Form einer lockeren Bebauung nördlich der zentralen Grünfläche geplant.

Grundsätzlich lässt sich das Plangebiet in einen westlichen und einen östlichen Bauabschnitt unterteilen, die im Bereich der verlängerten Katharinenstraße aneinander stoßen. Der östliche Teil, der sich aus Flächen der Wohnungsbaugenossenschaft, privater Grundstückseigentümer sowie der Stadt Bamberg zusammensetzt, ist als erster Bauabschnitt vorgesehen. Der zweite Bauabschnitt befindet sich im westlichen Plangebiet, auf dem sich gegenwärtig hauptsächlich Stellplätze des benachbarten Unternehmens der Elektroindustrie sowie ein Gärtnerbetrieb befinden.

Südlich der Grünfläche ist auf dem Areal eines Unternehmens der Elektroindustrie eine Fläche für eine Betriebserweiterung vorgesehen, die auch über die Katharinenstraße von Süden angedient werden kann. Ebenfalls südlich der Grünfläche und angrenzend an die Fläche des Busdepots der Stadtwerke, ist ein Bereich als Vorhaltefläche für eine Kindertagesstätte vorgesehen, die über die Zufahrt von der Neuerbstraße erschlossen wird.

Variante A

Die Bebauungsstruktur des Rahmenplans orientiert sich in der Variante A eng am Wettbewerbsergebnis. Der Entwurfsverfasser, der Architekt Christian Eickelberg aus Dortmund sieht hier eine Nachverdichtung in Form von drei- bis fünfgeschossigen Gebäuden vor, die die vorhandene Bebauung der Zollnerstraße, der Brennerstraße und der Neuerbstraße als Blockrand ergänzen. Die Entwicklung der Gebäudehöhen folgt dabei dem vorhandenen Bestand und sieht im westlichen Bereich zur Brennerstraße hin eine Bebauung mit einem fünfgeschossigen Riegel vor. Die Bebauung im inneren Bereich der Spiegelfelder und hin zur Neuerbstraße sieht eine Ergänzung des Blockrands mit einer drei- bis viergeschossigen Bebauung vor.

In den Blockinnenbereichen entstehen so großzügige private Grünbereiche, die an die bestehenden Gärten der Bestandsbebauung an der Zollnerstraße und der Neuerbstraße angrenzen. Eine Bebauung in zweiter Reihe bzw. eine Nachverdichtung im Blockinnenbereich ist in dieser Variante nicht angedacht.

Die Erschließung der Gebäude, die entsprechend des Bedarfs und der Realisierungsabsichten der Grundstückseigentümer sowohl als klassischer Geschosswohnungsbau als auch als Townhouses oder Maisonnetten denkbar sind, erfolgt über die oben beschriebenen Stichstraßen und kleine Wohnwege.

Variante B

Die zweite Entwurfsvariante des Rahmenplans stellt eine freiere Weiterentwicklung des Wettbewerbsentwurfs dar: Die Blockstrukturen werden bei den beiden inneren Blöcken zugunsten einer Zeilenbebauung aufgelöst, wodurch die Idee einer Bebauung in 2. Reihe der Zollnerstraße gestärkt wird.

In den beiden zentralen Strukturen des 1. und 2. Bauabschnitts erfolgt die Bebauung in zwei bzw. drei Reihen, wobei die jeweils nördlichste Reihe eine Bebauung in 2. Reihe der Zollnerstraße darstellt und auch über diese bzw. über die privaten Grundstücke erschlossen wird. Dies bietet den Eigentümern die Option, bei Bedarf zusätzlichen Wohnraum im rückwärtigen Grundstücksbereich in Form einer maßvollen Nachverdichtung zu schaffen.

Im Block östlich der Katharinenstraße können zwei Reihen über die darunter liegenden Tiefgaragen zu einem Siedlungsmodul verbunden werden, das die leicht erhöhten, privaten Freiflächen im Innenbereich vom öffentlichen Raum abgrenzt. Dies wäre auch für die Bebauung westlich der verlängerten Katharinenstraße unter Einbeziehung der Bebauung in 2. Reihe der Zollnerstraße denkbar, insofern die Eigentümer dies wünschen. Die Tiefgaragen, werden über die Köpfe der Zeilenbebauung angedient, während die drei- bis viergeschossigen Gebäuderiegel über Wohnwege erschlossen werden.

Ähnlich wie in der Entwurfsvariante A sollen auch in diesem Entwurf unterschiedliche Wohntypen zur Realisierung kommen und durch eine differenzierte Höhenentwicklung zu einem lebendigen Erscheinungsbild des Quartiers beitragen. Die vertikale Gliederung der einzelnen Gebäudeteile erleichtert eine abschnittsweise Realisierung.

7. Stadtgrün

Die Idee einer zentralen Grünverbindung im Bereich der Spiegelfelder findet sich erstmals in einem übergeordneten Plan von Herrmann Jansen aus dem Jahr 1932, der in diesem Plan Entwicklungsstrukturen für den Bamberger Osten aufzeigt. Obwohl die angedachte Grünfläche auch im geltenden Flächennutzungsplan von 1996 ausgewiesen ist und der Landschaftsplan als Teilplan des FNP, hier sogar den Schnittpunkt zweier Hauptwegebeziehungen sieht, wurden diese Planungen bisher nicht umgesetzt.

Auch die Fortschreibung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, Perspektive Ost (SEK 2015) sieht in der Verbesserung der stadträumlichen Verknüpfungen und dem Aufbau attraktiver Grünverbindungen eine Schlüsselmaßnahme, um die Anbindung der Innenstadt an den Bamberger Osten und die Konversionsflächen auf der Lagarde Kaserne zu verbessern.

Der Grünfläche im Gebiet der Spiegelfelder kommt hierbei eine zentrale Bedeutung zu, nicht zuletzt um die Versorgung mit Grün- und Freiflächen in diesem eher dicht besiedelten Bereich zu verbessern. Mit der Nachverdichtung der „Spiegelfelder“ sollte die Chance genutzt werden, gleichzeitig auch die übergeordnete, öffentliche Grünverbindung zu realisieren.

Die zentrale Bedeutung innerstädtischer Grünflächen wurde auch von der Bundesregierung erkannt, die im Rahmen der Städtebauförderung Ende 2016 beschlossen hat, ein neues Programm „Zukunft Stadtgrün“ aufzulegen, für das ab 2018 jährlich 47,5 Millionen Euro bereitgestellt werden. Details zum Förderprogramm „Zukunft Stadtgrün“ wurden erst ganz aktuell im Mai 2017 veröffentlicht, wobei das Stadtplanungsamt die „Spiegelfelder“ bereits im Dezember 2016 bei der Regierung von Oberfranken als förderwürdigen Grünraum gemeldet hat und darauf hofft, dass Bamberg als eine der ersten Städte in das Förderprogramm „Zukunft Stadtgrün“ aufgenommen wird. Durch die Nachverdichtung im Bereich der Spiegelfelder bietet sich hier die Chance, den Bau von dringend benötigtem Wohnraum mit der Realisierung einer attraktiven Grünanlage zu verknüpfen.

Die Bundesregierung beschreibt in ihrem Förderprogramm urbanes Grün als einen wichtigen Aspekt der Baukultur und nicht zuletzt als Standortvorteil.

Neben der grundlegenden Verbesserung des Stadtklimas, des Wasserhaushalts und der Biotopvernetzung spielt das Stadtgrün auch eine entscheidende Rolle für die wohnortnahe Erholung und ist „unersetzlich als Ort der Begegnung und der gesellschaftlichen Teilhabe“. Gerade dort, wo „Verdichtung Prinzip und politische Verpflichtung ist ...“ und „Freiraum zum knappen Gut wird“ (Grünbuch Stadtgrün, BMUB 2015) sieht die Bundesregierung die Aufgabe der Kommunen, die Bedeutung des Stadtgrüns in der Planung zu stärken und will dies mit entsprechenden Programmen stärken und offensiv fördern.

Die in beiden Varianten dargestellte Gestaltung der öffentlichen Grünfläche stellt nur eine mögliche Option dar. Auch eine andere gestalterische Umsetzung ist denkbar. Da es sich um eine Grünfläche von überörtlicher Bedeutung handelt wäre die Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens oder eine alternierende Mehrfachbeauftragung wünschenswert, um mehrere Gestaltungsvorschläge zu erhalten.

8. Weiteres Vorgehen

Die beiden beschriebenen Varianten zeigen eine perspektivische Entwicklung für den Bereich der Spiegelfelder auf und sollen als Diskussionsgrundlage für das Beteiligungsverfahren dienen. Im Juli haben die Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit in einem dreiwöchigen Beteiligungszeitraum Anregungen zu den beiden Entwürfen abzugeben. Zu Beginn der Beteiligung wird am 4. Juli 2017 im Pfarrsaal St. Heinrich eine öffentliche Informationsveranstaltung für alle Interessierten stattfinden, bei der die beiden Varianten durch den Architekten Christian Eickelberg und die Verwaltung vorgestellt und anschließend in Form eines Workshops gemeinsam diskutiert werden.

Die während der Beteiligung gewonnenen Anregungen und Erkenntnisse fließen in die weitere Ausarbeitung des Rahmenplans ein. Der zu entwickelnde finale Rahmenplan kann dabei auch eine Mischung aus beiden Varianten darstellen.

Im Herbst 2017 könnte der Rahmenplan dem Bau- und Werkssenat erneut vorgestellt und anschließend beschlossen werden. Zeitgleich soll dann für den Teilbereich nördlich der verlängerten Katharinenstraße ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst werden, da die Wohnungsbaugenossenschaft, als Eigentümerin/innen großer Flächenanteile, hier bereits konkrete Entwicklungsabsichten hat. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens besteht für die betroffenen Eigentümer/innen, die interessierte Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut die Möglichkeit Anregungen zu äußern.

Der Bereich östlich der verlängerten Katharinenstraße, südlich Zollnerstraße 38 bis 68 und westlich Neuerbstraße 31 bis 55 wird voraussichtlich den ersten Bauabschnitt in der Umsetzung des Rahmenplans darstellen.

Beide Varianten ermöglichen aufgrund ihrer städtebaulichen Figur eine Realisierung in Teilabschnitten, bei der jeweils nur eine überschaubare Anzahl an Eigentümern betroffen wäre. Auf diese Weise soll vorrangig versucht werden, die Durchführung von zeitintensiven Umlegungsverfahren möglichst zu vermeiden.

Für den Bereich westlich der verlängerten Katharinenstraße ist noch keine unmittelbare Realisierung geplant, da hier ein Unternehmen der Elektroindustrie Eigentümerin großer Flächenanteile ist und diese Flächen aktuell als Firmenparkplätze benötigt werden. Die Entwicklung dieses Bereichs kann nur in enger Abstimmung mit dem Unternehmen erfolgen.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werkssenat nimmt den Bericht des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werkssenat billigt die Rahmenplanung in zwei Varianten für den Bereich der Spiegelfelder vom 21.06.2017
3. Der Bau- und Werkssenat beauftragt das Baureferat die Öffentlichkeit in Form einer Informationsveranstaltung und eines dreiwöchigen Aushangs über die Rahmenplanung zu informieren.
4. Der Bau- und Werkssenat beauftragt das Baureferat die Rahmenplanung mit den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie weiterer Organisationen und Verbände abzustimmen.

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 **Finanzreferates**:

Anlage/n:

- Anlage 1: Entwurf Rahmenplan Variante A (ohne Maßstab)
- Anlage 2: Räumliche Perspektive Variante A (ohne Maßstab)
- Anlage 3: Entwurf Rahmenplan Variante B (ohne Maßstab)
- Anlage 4: Räumliche Perspektive Variante B (ohne Maßstab)

Verteiler:



SPIEGELFELDER BAMBERG
Rahmenplan / Vorentwurf
Variante A

- Gebäude Bestand
- Gebäude Neubau - Bauabschnitt 1
- Gebäude Neubau - Bauabschnitt 2
- III Anzahl Vollgeschosse
- Zugang Nutzungseinheiten
- Parkgarage mit Zufahrt
- Grünfläche
- Poller







SPIEGELFELDER BAMBERG
Rahmenplan / Vorentwurf
Variante B

- Gebäude Bestand
- Gebäude Neubau - Bauabschnitt 1
- Gebäude Neubau - Bauabschnitt 2
- III Anzahl Vollgeschosse
- Zugang Nutzungseinheiten
- Parkgarage mit Zufahrt
- Grünfläche
- Poller



