

Sitzungsvorlage		Vorlage- Nr: VO/2017/1014-62
Federführend: 62 Bauordnungsamt		Status: öffentlich
Beteiligt:		Aktenzeichen: Datum: 05.07.2017 Referent: Beese Thomas
<p>Nutzungsänderung eines Ladens und Pferdestalls in ein Kulturcafé (EG), Einbau einer Kleinkunsthöhne im KG, Errichtung von zwei Freischankflächen Bamberg, Grüner Markt 31 Tischvorlage</p>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
05.07.2017	Bau- und Werksenat	Entscheidung

I. Sitzungsvortrag:

Kurzbeschreibung:

Ein bestehender Laden am Maxplatz soll zu einem Café umgenutzt und umgebaut werden. Es werden Toiletten und eine kleine Küche vorgesehen. Im nordwestlichen Gebäudeteil soll der ehemalige Pferdestall ebenfalls in ein Café umgenutzt und umgebaut werden. Zwei der noch vorhandenen Pferdeboxen bleiben erhalten und sind in das Gastronomiekonzept integriert.

Auf dem Maxplatz soll vor dem Café eine Freischankfläche mit 24 Sitzplätzen errichtet werden. Ebenso ist eine Freischankfläche im Innenhof des Gebäudes mit 24 Sitzplätzen und einer umlaufenden Bank geplant. Über dem Café im I. Obergeschoss des Gebäudes sind die Personalräume und eine Backküche sowie Lageräume vorgesehen.

Im Keller des Gebäudes ist im ehemaligen Weinkeller eine Kleinkunsthöhne mit 27 Sitzplätzen und 10 Stühlen geplant. In den „Katakomben“ (E.T.A. Hoffmann hat da gezecht) sind ebenfalls 48 Sitzplätze vorgesehen. Die beiden Räume sollen nur wechselseitig bespielt werden. Zwischen den beiden Spielräumen ist ein Ausschank zur Bewirtung der Gäste vorgesehen. Im hinteren Teil des Kellers werden Toiletten eingebaut.

Größe des Bauvorhabens:

Flächen der einzelnen Nutzungen:

Café im EG:	69,65 m ²
Pferdestall im EG:	45,05 m ²
Freischankfläche Maxplatz:	21,28 m ²
Freischankfläche Innenhof:	62,50 m ²
Kleinkunsthöhne im KG Kleinkunstkeller:	85,13 m ²
„Katakomben“:	76,13 m ²

Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO

bereits ausgeführt: ja nein
Antragseingang: 08.05.2017
vollständig: ---

Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

Zulässigkeit nach § 34 BauGB

Eigenart der näheren Umgebung: MK – Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO

Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

Nachbarzustimmung: nein – Nachbarunterschriften werden gerade eingeholt. Nachbarn, die die Eingabepläne nicht unterschreiben, erhalten eine Ausfertigung des Baubescheides.

Kfz – Stellplätze:

erforderlich: 14 anrechenbar: 4 nachzuweisen: 10
Nachweis auf Baugrundstück: / Nachbargrundstück: /
Ablösung der Stellplatzpflicht: 10

Fahrradstellplätze:

erforderlich: 16 anrechenbar: 5 nachzuweisen: 11
Nachweis auf Baugrundstück: 11

Kinderspielplatz:

nachgewiesen nicht erforderlich abzulösen

Barrierefreiheit:

nicht erforderlich nachgewiesen für das Erdgeschoss

Bußgeldverfahren wurde eingeleitet

ja nein

Besonderheiten:

Das Umweltamt sowie das Ordnungsamt haben noch keine Stellungnahme zum Bauvorhaben abgegeben. Eventuelle Auflagen werden in den Baubeschied übernommen.

Denkmalpflegerische Beurteilung – DSchG:

Stadtdenkmal:

ja nein

Einzeldenkmal:

ja nein

Zustimmung der örtl. Denkmalpflege: grundsätzlich ja

BLfD: grundsätzlich ja Stellungnahme liegt noch nicht vor.

Das Vorhaben ist eng mit dem BLfD abgestimmt worden. Es wird versucht werden, die schriftliche Stellungnahme bis zum Beginn der Senatssitzung zu erlangen und zur Verfügung zu stellen.

II. Beschlussvorschlag:

Der Senat stimmt der baurechtlichen Genehmigung zu.

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:

- 01 Lageplan
- 02 Grundriss KG
- 03 Grundriss EG
- 04 Grundriss OG
- 05 Fotos Innenhof
- 06 Visualisierung Licht und Einbauten
- 07 Fotos Außenansicht
- 08 Stellungnahme Untere Denkmalschutzbehörde

Verteiler:



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bamberg

Schranne 3
96049 Bamberg

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000

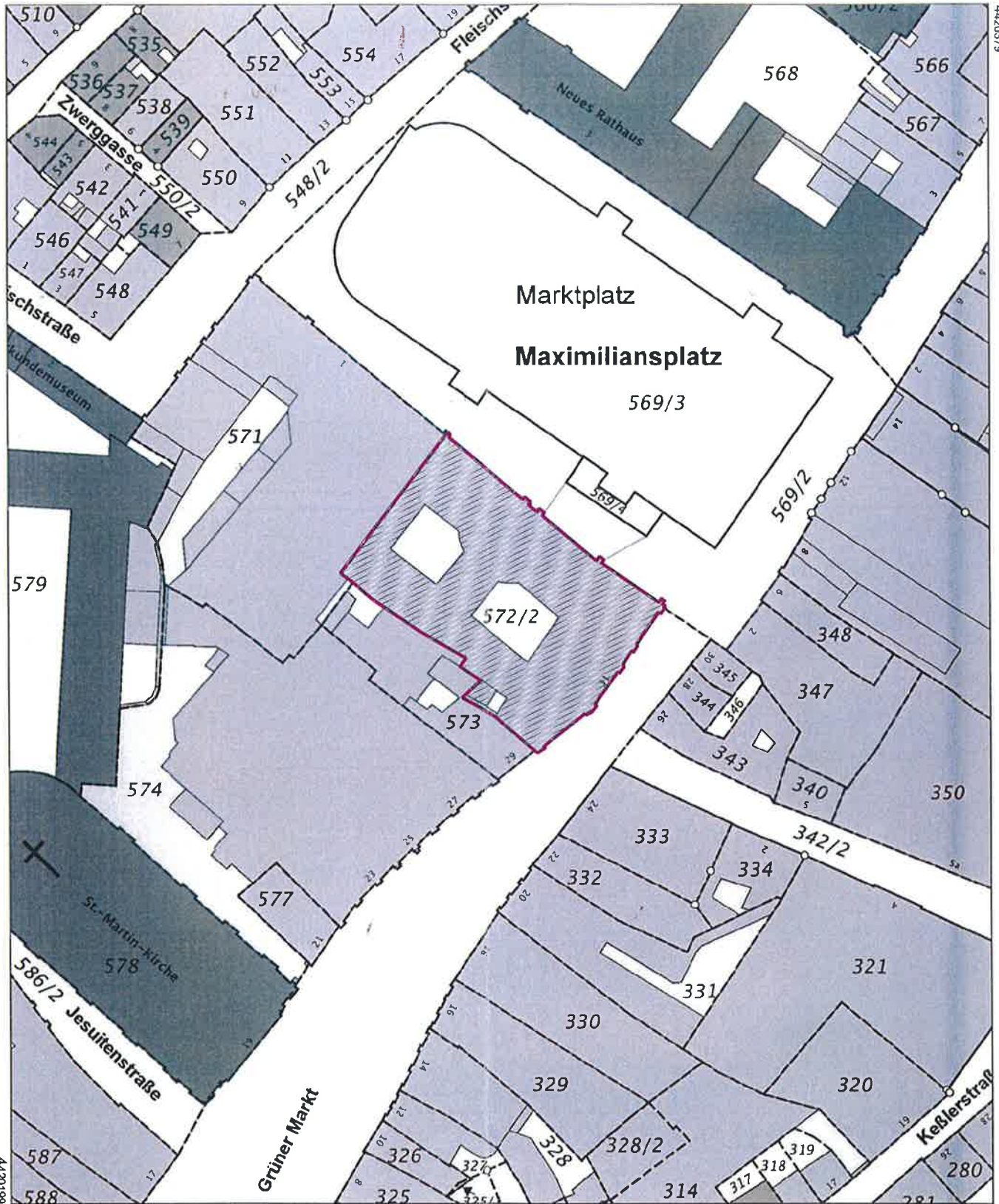
Erstellt am 11.04.2017

Flurstück: 572/2
Gemarkung: Bamberg

Gemeinde: Stadt Bamberg
Landkreis: Kreisfreie Stadt
Bezirk: Oberfranken

5529327

4420379



4420199

5529107

Maßstab 1:1000 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Dieser Auszug stimmt mit dem amtlichen Liegenschaftskataster überein.

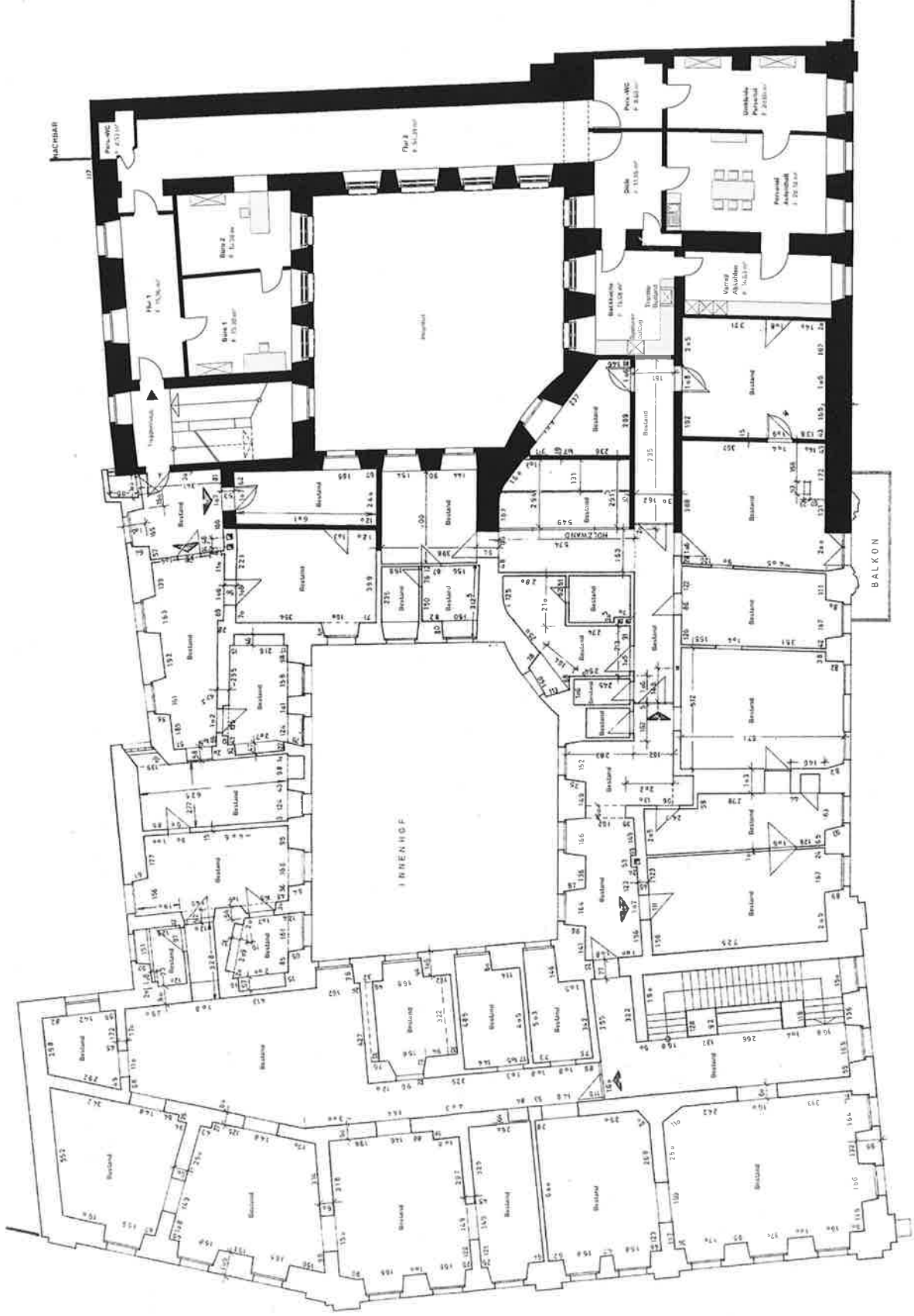
84-22.10 109
[Handwritten signature]



KultCafé im Krackhardthaus, Grüner Markt 31, 96047 Bamberg



KultCafé im Krackhardthaus, Grüner Markt 31, 96047 Bamberg



Grundriss OG

unmaßstäblich

21.06.2017

ARCHITEKTURBÜRO JÜRGEN REBHAN
HANS-MORPER-STR. 26A; 96052 BAMBERG
T. 0951/ 302 99 11; F. 0951/302 99 09

KultCafé im Krackhardthaus, Grüner Markt 31, 96047 Bamberg



Fotos Innenhof

unmaßstäblich

21.06.2017

KultCafé im Krackhardthaus, Grüner Markt 31, 96047 Bamberg



Visualisierung Licht und Einbauten

unmaßstäblich

21.06.2017

ARCHITEKTURBÜRO JÜRGEN REBHAN
HANS-MORPER-STR. 26A, 96052 BAMBERG
T. 0951/ 302 99 11; F. 0951/302 99 09

KultCafé im Krackhardthaus, Grüner Markt 31, 96047 Bamberg



Fotos

unmaßstäblich

21.06.2017

ARCHITEKTURBÜRO JÜRGEN REBHAN
HANS-MORPER-STR. 26A; 96052 BAMBERG
T. 0951/ 302 99 11; F. 0951/302 99 09

STELLUNGNAHME

Aktenzeichen: **764/17**

Bauherr: Eigentümergemeinschaft Krackhardt

Bauvorhaben: Nutzungsänderung eines Ladens und Pferdestalls in ein Kulturcafé (EG), Einbau einer Kleinkunstabühne im KG, Errichtung von zwei Freischankflächen
Bamberg, Grüner Markt 31

- Ia. Der Antrag ist nach den Vollzugsvorschriften dem LFD nicht vorzulegen.
- Ib. Der Antrag ist nach den Vollzugsvorschriften dem LFD zur Stellungnahme vorzulegen.
 Das Protokoll der Stellungnahme folgt

II. Stellungnahme zum Bauvorhaben.

Im Falle eines Erlaubnisverfahrens nach Art. 6 DSchG gilt diese Stellungnahme auch als Stellungnahme der Gemeinde zur Vorlage an das LFD.

Laut Denkmalliste:

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Einzel - Baudenkmal | <input checked="" type="checkbox"/> Stadt Denkmal |
| <input checked="" type="checkbox"/> besonderer Bereich | <input checked="" type="checkbox"/> in der Nähe von Baudenkmalern |

Stellungnahme:

Das Vorhaben wurde im Rahmen des Behördensprechtags am 29.06.2017 behandelt. Das Landesamt für Denkmalpflege signalisierte seine grundsätzliche Zustimmung zu dem Projekt. Eine entsprechende ausführliche Stellungnahme bei diesem prominenten Objekt wird folgen. Das Bauordnungsamt / Denkmalpflege schließt sich der grundsätzlich positiven Bewertung des Landesamtes an. Eine ausführliche Stellungnahme wird nach Vorliegen der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege gefertigt.

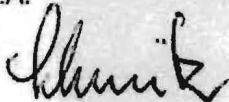
Diese Stellungnahme ist **positiv** negativ zu werten.

III. In das Amt 62 zur weiteren Bearbeitung.

Zu berücksichtigen ist die

- Stellungnahme unter II
 Stellungnahme des LFD folgt

Bamberg, den 30.06.2017
Bauordnungsamt
I.A.



Schmitz



30.6.17