

<p>Sitzungsvorlage</p> <p>Federführend: 6 Baureferat</p> <p>Beteiligt: 61 Stadtplanungsamt 62 Bauordnungsamt 65 Entsorgungs- und Baubetrieb FB 6A Baurecht, Zentrale Vergabe- und Beschaffungsstelle</p>	<p>Vorlage- Nr: VO/2020/3143-R6</p> <p>Status: öffentlich</p> <p>Aktenzeichen: Datum: 11.05.2020 Referent: Beese Thomas</p>						
<p>Bericht über den Sachstand wichtiger Vorhaben der Bauleitplanung, der Stadtsanierung, der Stadtgestaltung, der Bauordnung, der Denkmalpflege, des Baurechts, des Straßenbaus, des Brückenbaus, des Kanalbaus und der Kläranlage aus Anlass der Neukonstituierung des Bau- und Werksenats (Projektsachstandsbericht)</p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">Datum</td> <td style="width: 40%;">Gremium</td> <td style="width: 40%;">Zuständigkeit</td> </tr> <tr> <td>15.07.2020</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	15.07.2020	Bau- und Werksenat	Kenntnisnahme
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
15.07.2020	Bau- und Werksenat	Kenntnisnahme					

I. Sitzungsvortrag:

Am 6. Mai 2020 ist der neu gewählte Stadtrat zu seiner konstituierenden Sitzung zusammen getreten. Der neu gewählte Stadtrat hat sich nach seiner Vereidigung eine neue Ortssatzung gegeben, welche unter anderem die Einrichtung eines „Senates für Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Werksenates für den Entsorgungs- und Baubetrieb der Stadt Bamberg („Bau- und Werksenat“) vorsieht. Der Bau- und Werksenat ist ein beschließender Ausschuss des Stadtrates. Am 17. Juni 2020 tritt der Bau- und Werksenat zu seiner ersten Sitzung in der neuen Wahlperiode zusammen. Aus diesem Anlass ist es sinnvoll, einen Überblick über ausgewählte, wichtige öffentliche und private Planungen und private Bauvorhaben zu geben.

Dabei sollen die Projekte lediglich in ihren Grundzügen dargestellt und der aktuelle Verfahrensstand aufgezeigt werden, um dem Bausenat einen ersten Überblick über wichtige Themen zu vermitteln. Die vertiefende Erörterung dieser und weiterer Themen wird zu gegebener Zeit, entsprechend dem jeweiligen Verfahrensfortschritt, im Rahmen eigener Tagesordnungspunkte im Bau- und Werksenat erfolgen.

Der Baureferent wird hierzu mündlich vortragen.

Es wird unter anderem über den aktuellen Stand der Planungen für den barrierefreien Domplatz sowie zum „Roten Ochsen“ in der Unteren Königstraße berichtet werden. Hierzu wird die Anlage 1 zur Verfügung gestellt. Außerdem liegen hierzu zwei Stadtratsanträge vor, die sich in den Anlagen 2 und 3 finden.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine gleichartige Information zu aktuellen Themen der Verkehrsplanung in der ersten Sitzung des Mobilitätssenates vorgesehen ist.

II. Beschlussvorschlag

1. Der Bau- und Werkssenat nimmt den Bericht des Baureferenten zur Kenntnis.
2. Der Antrag der Stadtratsfraktion Grünes Bamberg vom 13. März 2020 und der Antrag von Frau Stadtratsmitglied Reinfelder vom 16.09.2019 sind hiermit geschäftsordnungsmäßig behandelt.

Anlage/n:

Anlage 1: Planstand barrierefreier Domplatz

Anlage 2: Antrag der Stadtratsfraktion Grünes Bamberg vom 13.03.2020

Anlage 3: Antrag von Frau Stadtratsmitglied Reinfelder vom 16.09.2019

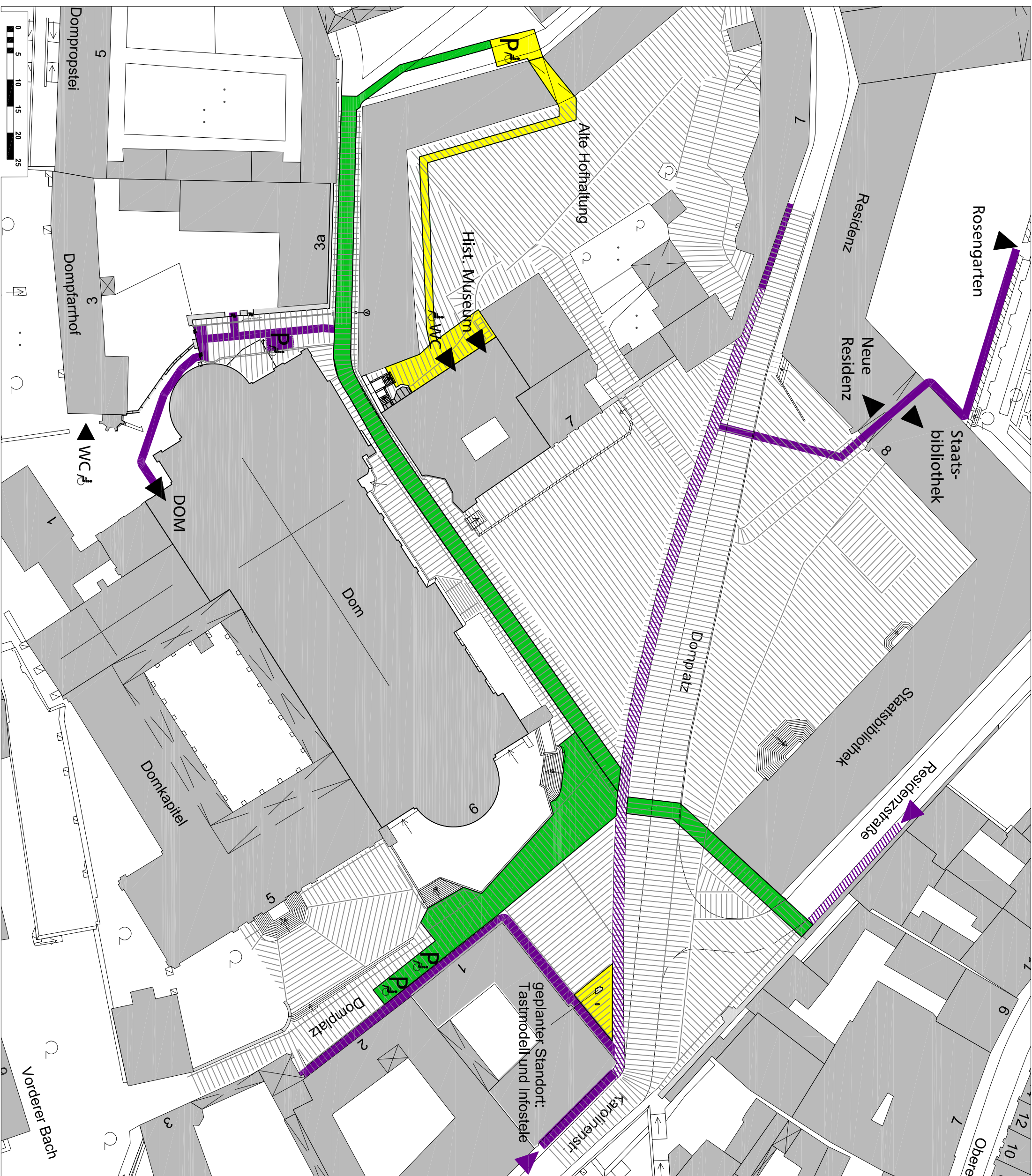
Verteiler:

FB 6/A

Amt 61

Amt 62

EBB



Zeichenerklärung:

- P_♿** Behinderten-Stellplatz
- ♿** Behinderten - WC
- ◀** Eingang / Zugang
- geplanter Standort: Tastmodell und Infostele
- bereits umgesetzte barrierefreie Maßnahmen
- ▨** bereits vorhandene, beschränkt barrierefreie Wege
- geplante barrierefreie Maßnahmen in 2020
- geplante barrierefreie Maßnahmen ab 2021

AG Barrierefreier Domplatz



**Zielplan:
Barrierefreie Wegeführungen
(Bestand und Neuplanungen)**

BAMBERG, 20.05.2020
 BAUREFERAT STADTPLANUNGSAMT
 T. BESE BAUREFERENT A. WETZEL AMTSLIEFERER
 BEARBEITET VON: BEARBEITET VON: BEARBEITET VON: BEARBEITET VON: BEARBEITET VON:



GRÜNES BAMBERG · Grüner Markt 7 · 96047 Bamberg

Herrn Oberbürgermeister
Andreas Starke
Rathaus Maxplatz

96047 Bamberg

Stadtratsfraktion
GRÜNES BAMBERG

Eingang Stadt Bamberg
Sekretariat OB
16. März 2020

Grüner Markt 7
96047 Bamberg
Tel.: +49 (951) 23 777
fraktion@gruenes-bamberg.de

Bamberg, 13. März 2020

(Neuer) Antrag: Barrierefreie Erschließung des Domplatzes
Ihr Schreiben vom 10.2.2020

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, *Lieber Andi,*

zunächst gilt es wohl, einige entstandene Verwirrungen zu benennen, die vermutlich jetzt nicht mehr ganz zu entwirren sind.

1. In Ihrem Schreiben vom 10.2.2020 an meinen Kollegen Grader nehmen Sie Bezug auf einen grünen Antrag vom 9.4.2018 zur barrierefreien Erschließung des Domplatzes. Nicht mein Kollege, sondern ich habe einen solchen Antrag gestellt, der jedoch nicht vom 9.4.2018 datiert, sondern bereits vom 5.2.2018.
2. Sie verweisen auf die GO-mäßige Behandlung des Antrags im Kultursenat am 14.3.2019. Diese wird allerdings im Alriss nicht so protokolliert. Überdies erhielt ich noch im darauffolgenden Juli 2019 auf Nachfrage eine freundliche Mail von Frau Klotzek, dass mein Antrag noch im Bearbeitungsverfahren ist.

Aber ich möchte mich nicht weiter mit diesem Antragsverfahrensknäuel beschäftigen und auch Sie nicht damit aufhalten, sondern zurück zur Sache kommen.

Mir liegt das Protokoll der 21. Vorstandssitzung „Freundeskreis der Museen um den Bamberger Dom“ vom Dienstag, 11.2.2020 von 17:00 bis 18:00 Uhr im Diözesanmuseum, Domplatz 5, 96049 Bamberg, vor.

Darin heißt es unter Punkt 7. Sonstiges/Termine:

Frau Wendenburg berichtet vom Treffen der „AG Barrierefreier Domberg“, das am 23.1.2020 im Dompfarrheim stattfand. Die AG war zuletzt im Juli 2013 zusammengetreten. Zwischenzeitlich hat das Staatliche Bauamt eine Planung zur barrierefreien Erschließung der WC-Anlage innerhalb der Alten Hofhaltung erstellt (s. Anlage 5), die Freigabe aus München steht allerdings noch aus. In der Domstraße sollen nach Abstimmung mit der Stadt Bamberg auf städtischen Grund barrierefreie Parkplätze errichtet werden (im Hinblick auf Veranstaltungen wie z.B. Calderon-Festspiele).

Frau Klotzek (stellv. Stadtplanungsamtsleiterin) erläuterte beim Treffen der AG die geplante Reihenfolge der nächsten Bauabschnitte auf städtischem Grund (BA I bis BA IV lt. Anlage 5). BA I könne bereits 2020 umgesetzt werden.

Dr. Jung regt an, im Zuge von BA IV auch das Pflaster vor dem nördlichen Treppenaufgang zum Domkranz erneuern zu lassen.

Ich verzichte nun auf die Behandlung meines Antrags vom 5.2.2018 und stelle ersatzweise den folgenden neuen **Antrag**:

- 1. Die Planungen für eine barrierefreie Gestaltung des Domplatzes (inkl. Alte Hofhaltung, aber auch benachbarter Bereiche wie etwa Domstraße) wird dem Stadtrat in der nächstmöglichen Vollsitzung vorgestellt.**
- 2. Insbesondere wird von der Sitzung der „AG Barrierefreier Domberg“ am 23.1.2020 berichtet und werden deren Ergebnisse erläutert.**
- 3. Alle einzelnen geplanten Maßnahmen werden dargelegt.**
- 4. Es wird die Reihenfolge der einzelnen Bauabschnitte sowie ein Zeitplan für diese dargestellt.**
- 5. Es wird die Finanzierung der Maßnahmen dargestellt.**

Eine Behandlung in der Vollsitzung halte ich für angebracht, da es sich bei einer Barrierefreiheit des gesamten Domplatzes um Politikbereiche handelt, die mehrere Senate und Gremien (Kultursenat, Bausenat, Umweltsenat, Beirat für Menschen mit Behinderung) betreffen.

Vielen Dank für Ihre Bemühungen.
Mit freundlichen Grüßen

Ursula Sowa, Ursula

Ursula Sowa

Stadträtin
1. Vors. Bambergers unabhängige Bürger
Daniela Reinfelder
Schorkstr. 2
96049 Bamberg



Telefon
0951 / 68277

Telefax
0951 / 69374

E-Mail
architekturbueroeinfelder@t
-online.de

Herrn
Oberbürgermeister
Andreas Starke
Rathaus Maxplatz

96047 Bamberg

Bamberg, 16.09.2019

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
als Stadträtin von Bambergers unabhängigen Bürgern (BuB) stelle ich folgenden

Antrag

Die Immobilie "Roter Ochse" Königstraße 13 /15 ist von der Stadt Bamberg zu erwerben, notfalls ein Enteignungsverfahren anzustreben.

Begründung

Bereits im April 2008 gab es einen Baubescheid für die Sanierung des o.g. Objektes. Danach wechselten die Besitzer, ohne dass an der Notsicherung des Denkmals bisher weitere Überprüfungen stattgefunden haben. Es ist längst an der Zeit diesen Schandfleck in der Innenstadt, der von den verschiedensten Sichtachsen eingesehen werden kann, zu beseitigen.

Mit freundlichen Grüßen

Stadträtin Bambergers unabhängige Bürger (BuB)

Projektsachstandsbericht

TOP 5 (VO/2020/3143-R6):



Aktuelle Projekte im Überblick

Bau- und Werkssenat 15.07.2020

Aktuelle Projekte im Überblick



Grundsätzliche Vorbemerkung

Die nachfolgende Kompaktfassung der Präsentation aus der Sitzung des Bau- und Werkssenates am 15. Juli 2020 besteht in hohem Maße aus Folien, die wenig oder keinen Text enthalten. Die jeweils dargestellten Inhalte ergeben sich folglich insbesondere aus den mündlichen Darstellungen in der Senatssitzung. Maßgeblich ist das gesprochene Wort und nie die Folie alleine.

Reproduktion und Weiterverbreitung sowie Zitat – auch auszugsweise – ist nur mit schriftlichem Einverständnis der Stadt Bamberg zulässig.

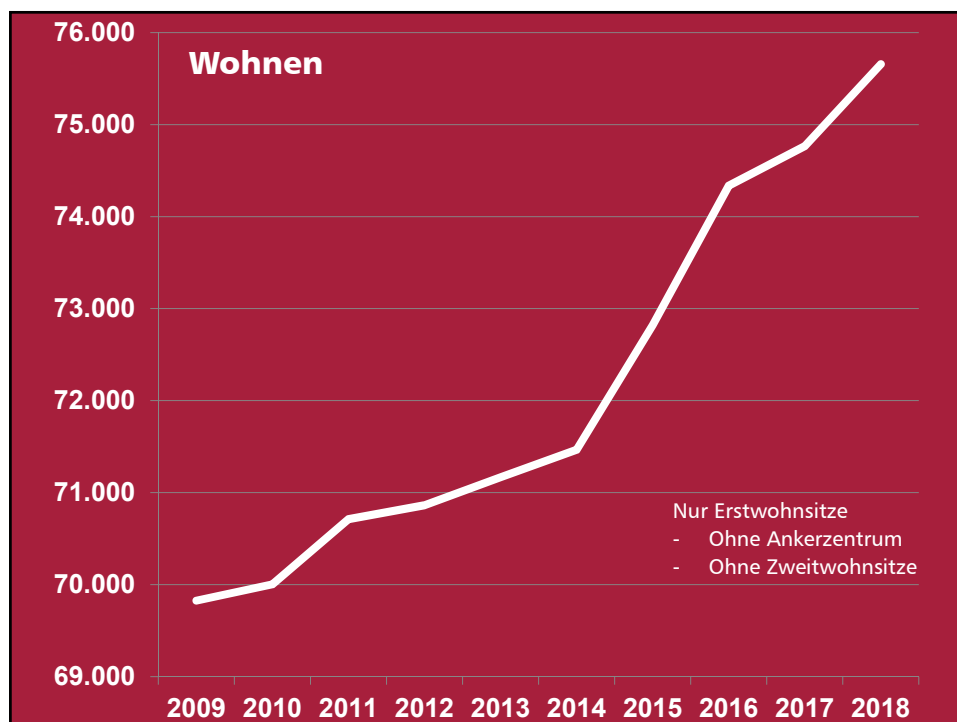
Vielen Dank

Aktuelle Projekte im Überblick



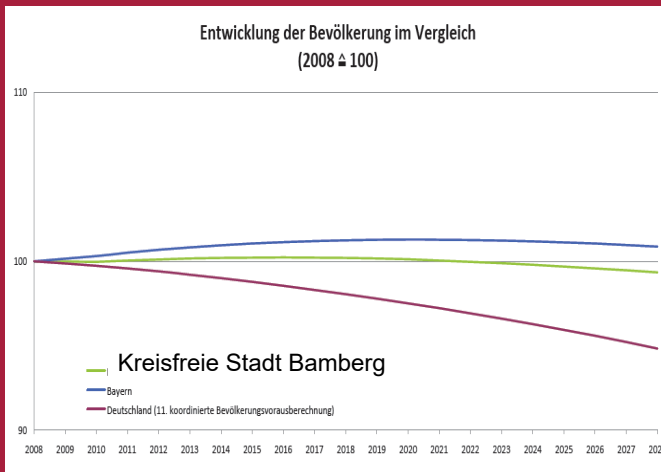
Themen im Bau- und Werksenat

- Allgemeines Städtebaurecht / Bauleitplanverfahren
- Besonderes Städtebaurecht / Stadtsanierung
- Stadtgestaltung / Straßen / Brücken
- Stadteigener Hochbau (Referat 2)
- Bauanträge / Denkmalschutz
- Satzungen nach Bayerischer Bauordnung
- Stadtentwässerung / Kläranlage
- Widmungen
- Vergaben
- Anträge zu weiteren Themen
- Personalangelegenheiten EBB



Aktuelle Projekte im Überblick

Wohnen

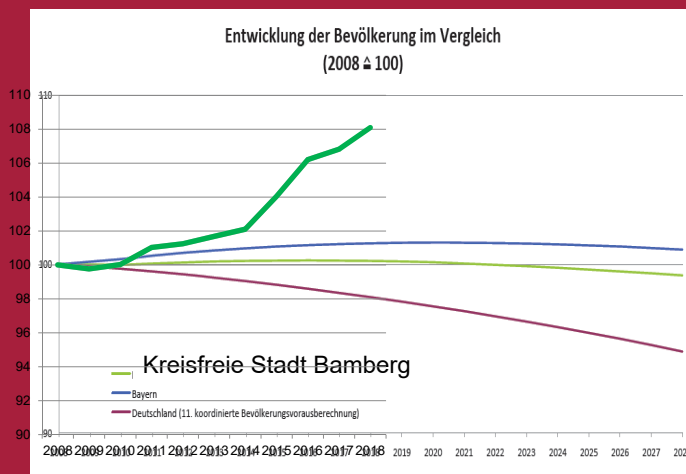


Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

Amtliche Prognose Einwohnerentwicklung Bamberg aus dem Jahr 2010

Aktuelle Projekte im Überblick

Wohnen



Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

Aktuelle Projekte im Überblick



Wohnen - Lösungsansätze

1. Abgabe von Baugrundstücken zu vergünstigten Preisen?

Aktuelle Projekte im Überblick



Wohnen - Lösungsansätze

Alle Gemeinden Bayerns

Einwohnerzahl

Fläche

.

.

9. Bamberg

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

313. Bamberg

.

.

Aktuelle Projekte im Überblick



Wohnen - Lösungsansätze

- > Grund und Boden in Bamberg sind ein begrenztes Gut
- > Dieses repräsentiert einen tatsächlichen Wert
- > Heute Grundstücke subventioniert abzugeben, beschleunigt die Verknappung des raren Gutes in der Zukunft

Aktuelle Projekte im Überblick



Wohnen - Lösungsansätze

Ohnehin liegt - historisch bedingt – nur ein kleiner Teil bebaubarer Grundstücke in städtischem Eigentum.

Ohnehin machen die Grundstückskosten nur ca. +/- 10% der Wohnungsbauprojektkosten aus.

Aktuelle Projekte im Überblick



Wohnen - Lösungsansätze

1. Abgabe von Baugrundstücken zu vergünstigten Preisen?
2. Rückkehr zu bautechnischen Standards der 1960er Jahre?

Aktuelle Projekte im Überblick



Wohnen - Lösungsansätze

Rückkehr zu bautechnischen Standards der 1960er Jahre?

- Lärmschutz
- Energieverbrauch
- Elektroausstattung
- Sanitärausstattung
- Legionellenvorsorge

Erfahrungen der Stadtbau als Vermieterin

Die jüngsten Wohngebiete werden immer die teuersten sein!

Aktuelle Projekte im Überblick



Wohnen - Lösungsansätze

1. Abgabe von Baugrundstücken zu vergünstigten Preisen?
2. Rückkehr zu bautechnischen Standards der 1960er Jahre?
3. Hilft die Mietbremse des Bundesgesetzgebers?

Aktuelle Projekte im Überblick



Wohnen - Lösungsansätze

1. Abgabe von Baugrundstücken zu vergünstigten Preisen?
2. Rückkehr zu bautechnischen Standards der 1960er Jahre?
3. Hilft die Mietbremse des Bundesgesetzgebers?
4. Hilft der neue §7b EStG?

Aktuelle Projekte im Überblick



Wohnen - Lösungsansätze

§7b EStG 2019:
Sonderabschreibungen auf Wohnungsbauinvestitionen
in Höhe von zusätzlich 5% in den ersten vier Jahren
für neuen Wohnraum, der maximal 3.000 €/m² kostet
und mindestens 10 Jahre zu Wohnzwecken vermietet wird.

Ziel:
600.000 neue Wohnungen

Internetrecherche:
Es ist bundesweit kein einziges Kapitalanlageprojekt zu finden,
welches mit diese Steuerabschreibungsmöglichkeit anbietet.

Aktuelle Projekte im Überblick



Wohnen - Lösungsansätze

1. Abgabe von Baugrundstücken zu vergünstigten Preisen?
2. Rückkehr zu bautechnischen Standards der 1960er Jahre?
3. Hilft die Mietbremse des Bundesgesetzgebers?
4. Hilft der neue §7b EStG?
5. Wie verhalten sich die Finanzämter gegenüber Vermieter/innen?

Aktuelle Projekte im Überblick



Wohnen - Lösungsansätze

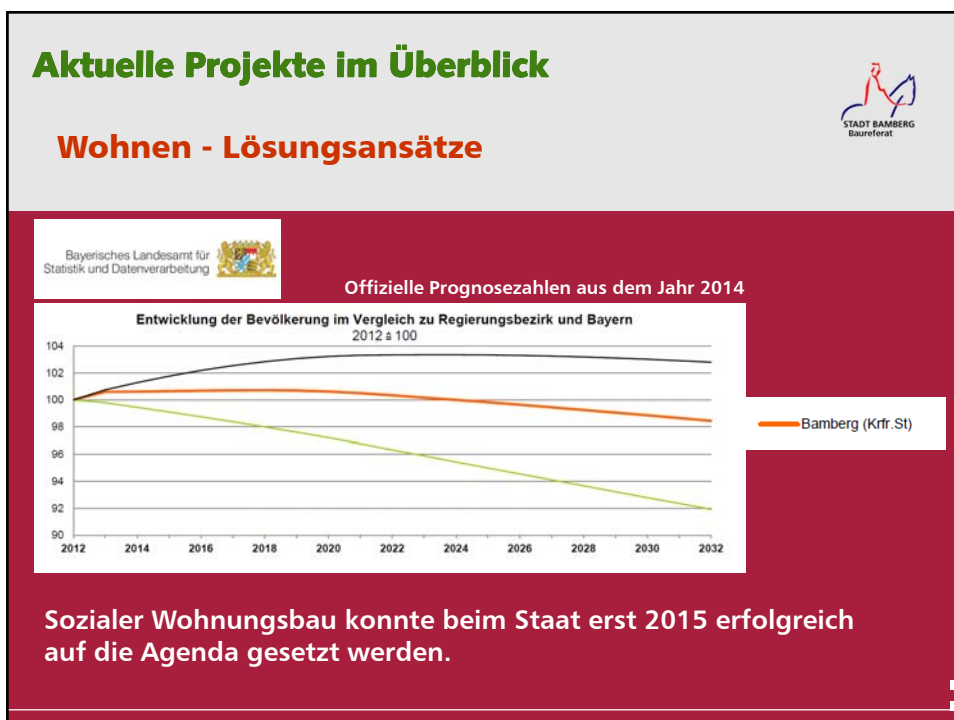
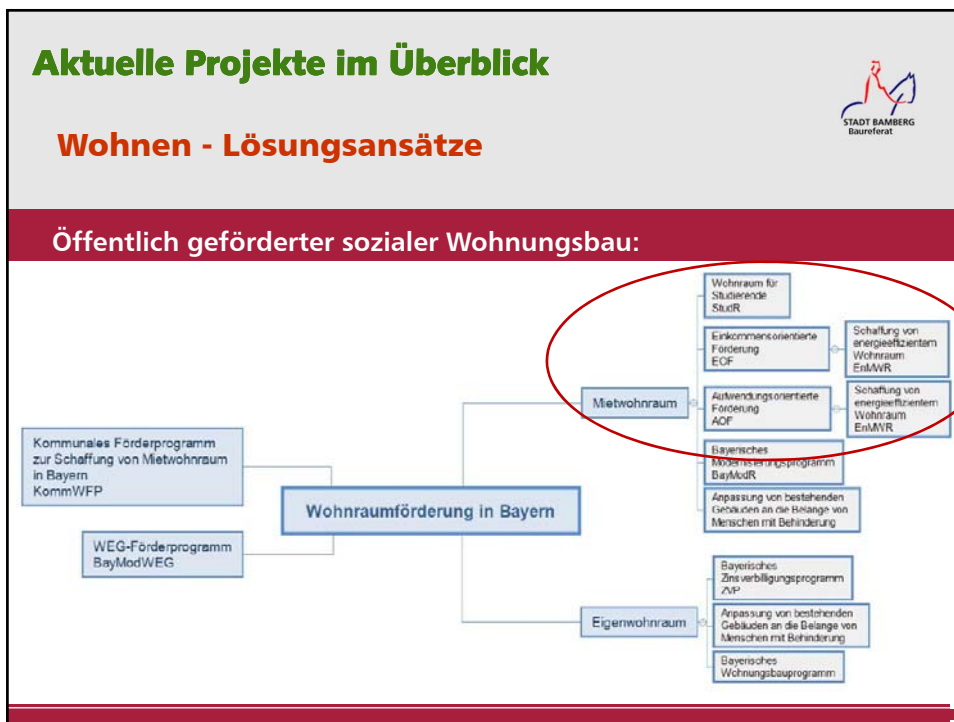
1. Abgabe von Baugrundstücken zu vergünstigten Preisen?
2. Rückkehr zu bautechnischen Standards der 1960er Jahre?
3. Hilft die Mietbremse des Bundesgesetzgebers?
4. Hilft der neue §7b EStG?
5. Wie verhalten sich die Finanzämter gegenüber Vermieter/innen?
6. Wie wirken sich die niedrigen Zinsen aus?

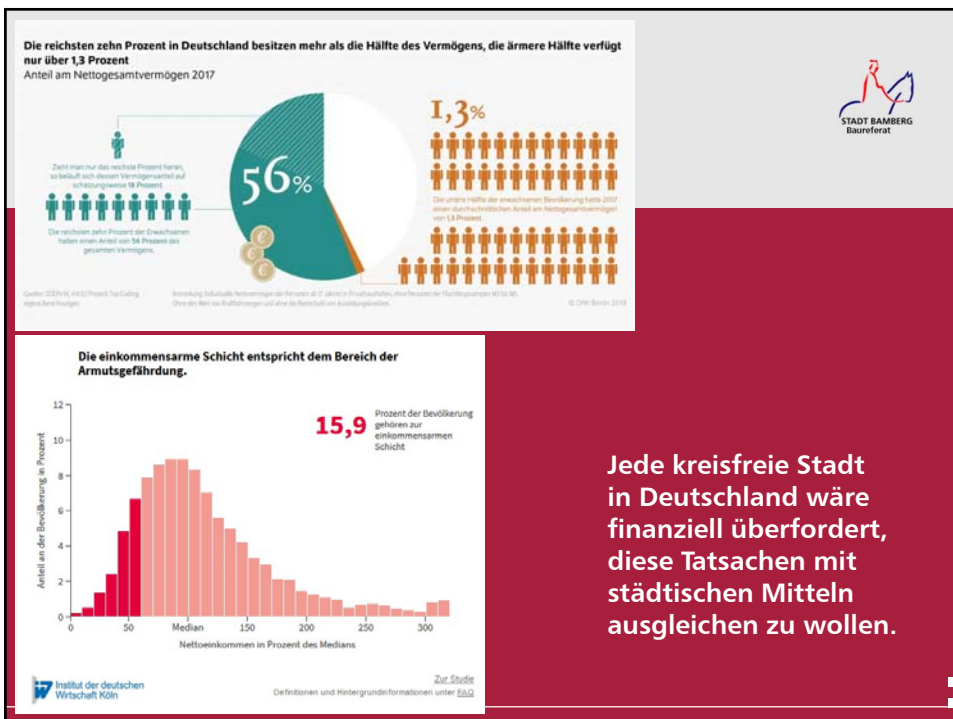
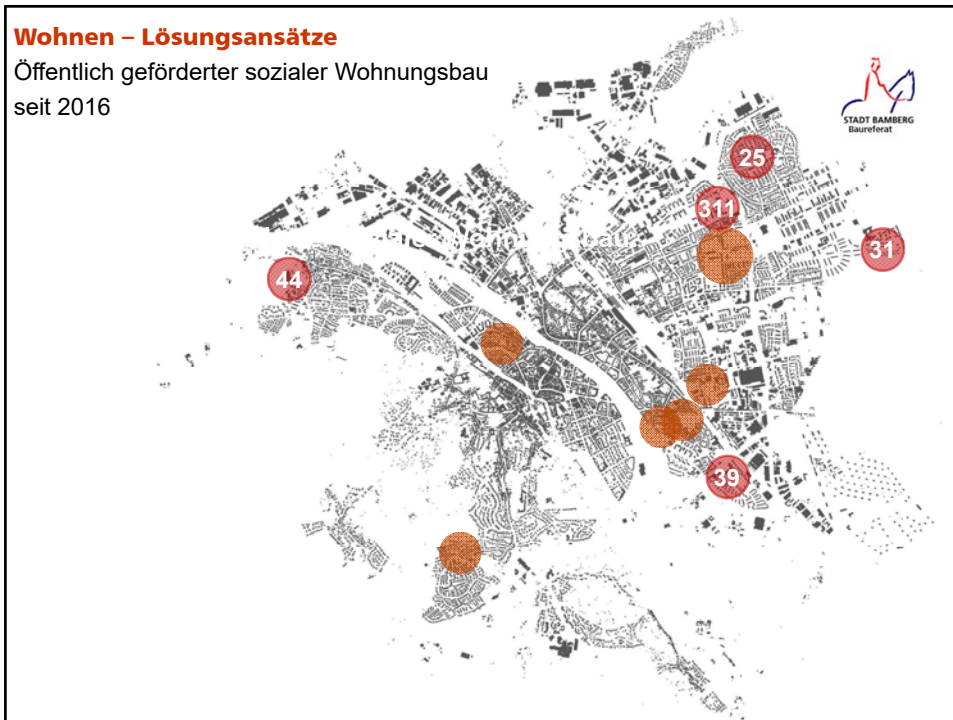
Aktuelle Projekte im Überblick



Wohnen - Lösungsansätze

1. Abgabe von Baugrundstücken zu vergünstigten Preisen?
2. Rückkehr zu bautechnischen Standards der 1960er Jahre?
3. Hilft die Mietbremse des Bundesgesetzgebers?
4. Hilft der neue §7b EStG?
5. Wie verhalten sich die Finanzämter gegenüber Vermieter/innen?
6. Wie wirken sich die niedrigen Zinsen aus?
7. Öffentlich geförderter sozialer Wohnungsbau?





Aktuelle Projekte im Überblick



Wohnen - Lösungsansätze

1. Abgabe von Baugrundstücken zu vergünstigten Preisen?
2. Rückkehr zu bautechnischen Standards der 1960er Jahre?
3. Hilft die Mietbremse des Bundesgesetzgebers?
4. Hilft der neue §7b EStG?
5. Wie verhalten sich die Finanzämter gegenüber Vermieter/innen?
6. Wie wirken sich die niedrigen Zinsen aus?
7. Öffentlich geförderter sozialer Wohnungsbau?
8. Sind Sozialwohnungen „verschwunden“?

Aktuelle Projekte im Überblick



Wohnen - Lösungsansätze

1. Abgabe von Baugrundstücken zu vergünstigten Preisen?
2. Rückkehr zu bautechnischen Standards der 1960er Jahre?
3. Hilft die Mietbremse des Bundesgesetzgebers?
4. Hilft der neue §7b EStG?
5. Wie verhalten sich die Finanzämter gegenüber Vermieter/innen?
6. Wie wirken sich die niedrigen Zinsen aus?
7. Öffentlich geförderter sozialer Wohnungsbau?
8. Sind Sozialwohnungen „verschwunden“?
9. Hat die Stadt an Interesse an besonders vielen Sozialwohnungen?

Aktuelle Projekte im Überblick



Wohnen - Lösungsansätze

1. Abgabe von Baugrundstücken zu vergünstigten Preisen?
2. Rückkehr zu bautechnischen Standards der 1960er Jahre?
3. Hilft die Mietbremse des Bundesgesetzgebers?
4. Hilft der neue §7b EStG?
5. Wie verhalten sich die Finanzämter gegenüber Vermieter/innen?
6. Wie wirken sich die niedrigen Zinsen aus?
7. Öffentlich geförderter sozialer Wohnungsbau?
8. Sind Sozialwohnungen „verschwunden“?
9. Hat die Stadt an Interesse an besonders vielen Sozialwohnungen?
10. Veränderung der Sozialklausel?

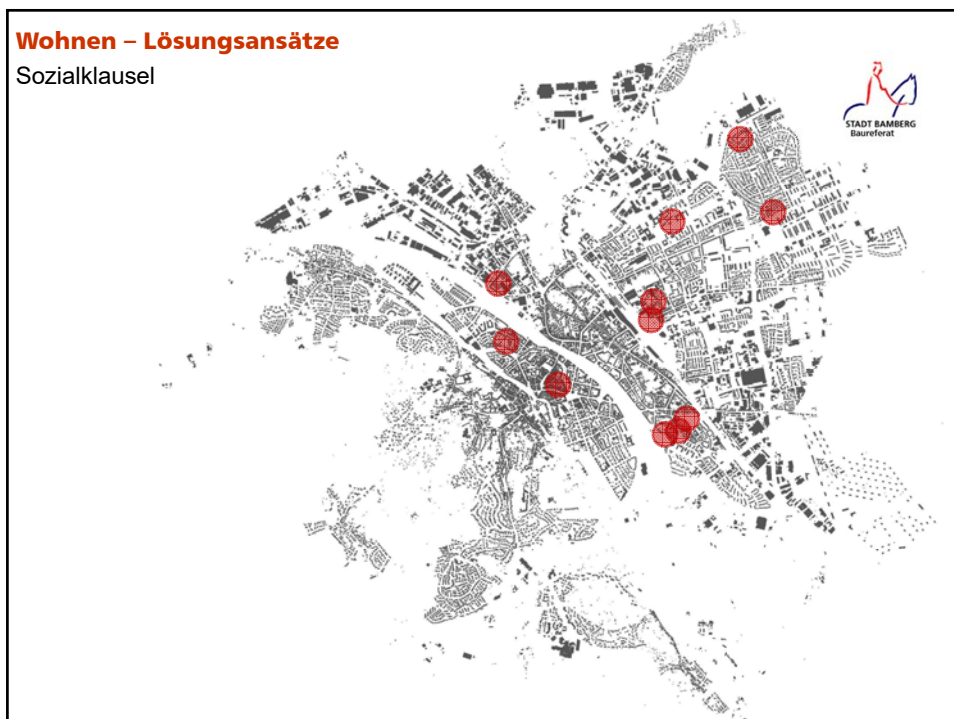
Aktuelle Projekte im Überblick



Wohnen - Lösungsansätze

Sozialklausel

- Wohnungsbauvorhaben ab einer Größe von 1.000 m² Wohnfläche, davon entfallen auf Sozialklausel 20%
- Vier Wege:
 - Einkommensorientierte Förderung (EOF)
 - Städtische Mietobergrenze
 - Mittelbare Belegung (bisher nicht ausgewählt)
 - Ablösung (bisher nicht ausgewählt)
- Instrument: städtebauliche Verträge



Aktuelle Projekte im Überblick

Wohnen - Lösungsansätze

Veränderung der Sozialklausel?

Bamberger Umland ist vergleichsweise dünn besiedelt und bietet preiswerte Baugrundstücke.

Wenn Wohnungsbauinvestitionen in das Umland abwandern, folgen die Menschen und kommen als Verkehrsproblem zurück.

Marktverträgliche Balance wahren.

Aktuelle Projekte im Überblick



Wohnen - Lösungsansätze

1. Abgabe von Baugrundstücken zu vergünstigten Preisen?
2. Rückkehr zu bautechnischen Standards der 1960er Jahre?
3. Hilft die Mietbremse des Bundesgesetzgebers?
4. Hilft der neue §7b EStG?
5. Wie verhalten sich die Finanzämter gegenüber Vermieter/innen?
6. Wie wirken sich die niedrigen Zinsen aus?
7. Öffentlich geförderter sozialer Wohnungsbau?
8. Sind Sozialwohnungen „verschwunden“?
9. Hat die Stadt an Interesse an besonders vielen Sozialwohnungen?
10. Veränderung der Sozialklausel?
11. Eindämmung von Ferienwohnungen?

Aktuelle Projekte im Überblick



Wohnen - Lösungsansätze

Zweckentfremdungssatzung 2019

- „Zweck“ = „Wohnzweck“
- Umwandlung Wohnraum in Nichtwohnraum nur mit Genehmigung
- Illegal zweckentfremdeter Wohnraum wieder Wohnzwecken zuführen
- Genehmigung möglich
 - vorrangige öffentliche Interessen
 - überwiegende schutzwürdige private Interessen
 - beachtlicher Ersatzwohnraum geschaffen wird
- Weitere Sonderfälle
 - Nachgewiesen unvermietbar
 - Baumaßnahmen anstehend

Aktuelle Projekte im Überblick



Wohnen - Lösungsansätze

Zweckentfremdungssatzung

Erste Erfahrungen:

- Umnutzungen werden gar nicht erst geplant
- Umnutzungsideen werden nach Beratung aufgegeben
- Nicht genehmigte Ferienwohnungen werden durch Beratung wieder in Dauermietverhältnissen angeboten
- Genehmigungsanträge werden gestellt
 - ca. ¼ abgelehnt oder zurückgezogen
 - ca. ¼ genehmigt
 - ca. ½ im Verfahren
- Hinweisen auf Leerstand wird nachgegangen
 - ca. 1/3 keine Leerstände
 - ca. 2/3 im Verfahren

Aktuelle Projekte im Überblick



Wohnen - Lösungsansätze

1. Abgabe von Baugrundstücken zu vergünstigten Preisen?
2. Rückkehr zu bautechnischen Standards der 1960er Jahre?
3. Hilft die Mietbremse des Bundesgesetzgebers?
4. Hilft der neue §7b EStG?
5. Wie verhalten sich die Finanzämter gegenüber Vermieter/innen?
6. Wie wirken sich die niedrigen Zinsen aus?
7. Öffentlich geförderter sozialer Wohnungsbau?
8. Sind Sozialwohnungen „verschwunden“?
9. Hat die Stadt an Interesse an besonders vielen Sozialwohnungen?
10. Veränderung der Sozialklausel?
11. Eindämmung von Ferienwohnungen?
12. Senkung der Kfz-Stellplatznachweispflicht?

Aktuelle Projekte im Überblick



Wohnen - Lösungsansätze

Senkung der Kfz-Stellplatznachweispflicht?

- > Baukostensenkung möglich (tw. erheblich)
- > Führt nicht automatisch zugleich zu weniger Kfz-Besitz (selbst bei Sozialwohnungen aktuell real 0,85 Kfz / Wohneinheit)
- > Parken stattdessen im öffentlichen Raum? (bei gleichzeitigem Wegfall der Stellplatzablöseerträge)
- > Privatisierung der Gewinne, Sozialisierung der Lasten?

- > Aktuell Einzelfalllösungen bei schlüssigen Mobilitätskonzepten über Abweichungen nach § 10 der Stellplatzsatzung

Aktuelle Projekte im Überblick



Wohnen - Lösungsansätze

1. Abgabe von Baugrundstücken zu vergünstigten Preisen?
2. Rückkehr zu bautechnischen Standards der 1960er Jahre?
3. Hilft die Mietbremse des Bundesgesetzgebers?
4. Hilft der neue §7b EStG?
5. Wie verhalten sich die Finanzämter gegenüber Vermieter/innen?
6. Wie wirken sich die niedrigen Zinsen aus?
7. Öffentlich geförderter sozialer Wohnungsbau?
8. Sind Sozialwohnungen „verschwunden“?
9. Hat die Stadt an Interesse an besonders vielen Sozialwohnungen?
10. Veränderung der Sozialklausel?
11. Eindämmung von Ferienwohnungen?
12. Senkung der Kfz-Stellplatznachweispflicht?
13. Tiny-Houses?

Aktuelle Projekte im Überblick



Wohnen - Lösungsansätze

Tiny-Houses

Wohndichte? Anschlusspflichten? Wirtschaftlichkeit? -> FNP



Aktuelle Projekte im Überblick



Wohnen - Lösungsansätze

Es gibt keine „einfache“ Lösung!

In Zeiten knapper Finanzmittel wird die Zahl der Lösungsansätze eher kleiner als größer!

Grundlegende Strategien werden im Konversions- und Sicherheitssenat beschlossen

Aktuelle Projekte im Überblick



Wohnen

Aktuelle in Bau befindliche größere Wohnungsbauvorhaben



Aktuelle Projekte im Überblick



Wohnen

Aktuelle in Bau befindliche größere Wohnungsbauvorhaben



Aktuelle Projekte im Überblick



Wohnen

Aktuelle in Bau befindliche größere Wohnungsbauvorhaben



Aktuelle Projekte im Überblick



Wohnen

Aktuelle in Bau befindliche größere Wohnungsbauvorhaben



Aktuelle Projekte im Überblick



Wohnen

Aktuelle in Bau befindliche größere Wohnungsbauvorhaben

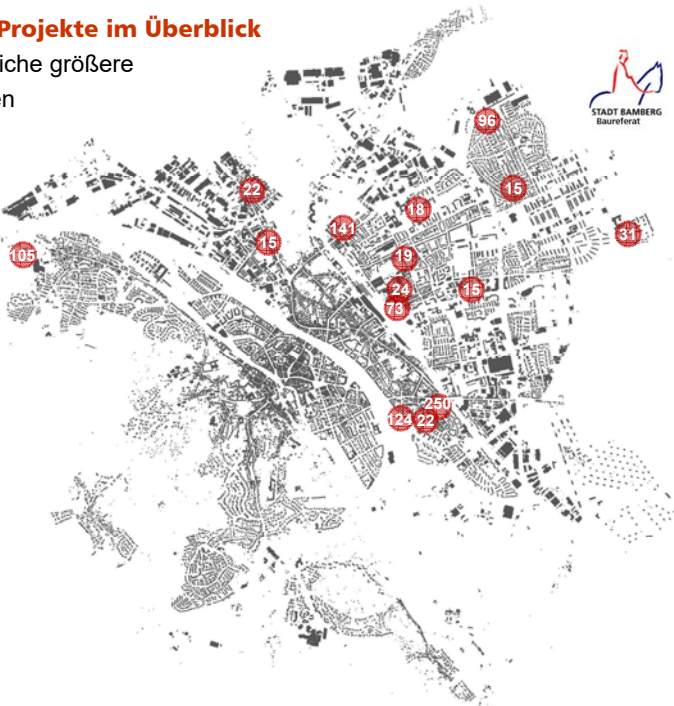


Wohnen – aktuelle Projekte im Überblick

Aktuelle in Bau befindliche größere Wohnungsbauvorhaben

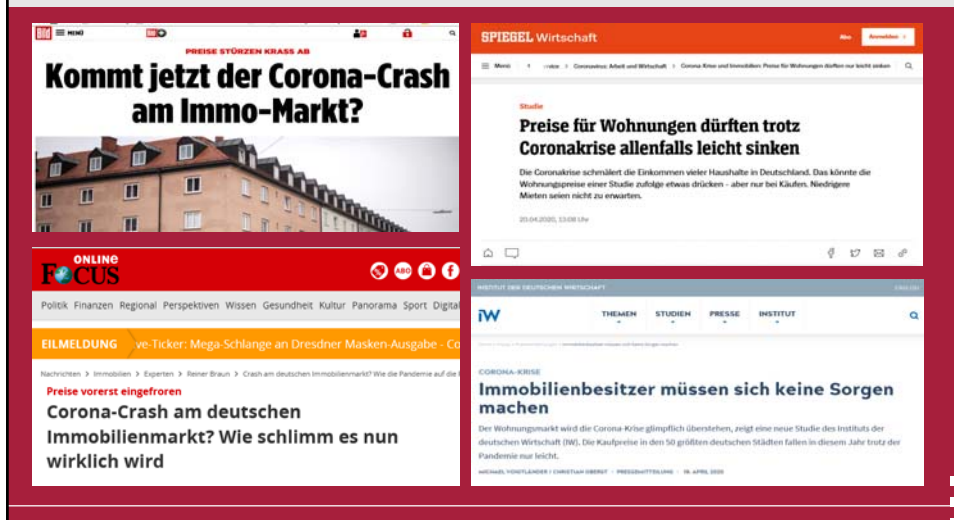


GESAMT
970



Aktuelle Projekte im Überblick

Wohnen – Corona - Auswirkungen



Aktuelle Projekte im Überblick

Corona - Auswirkungen



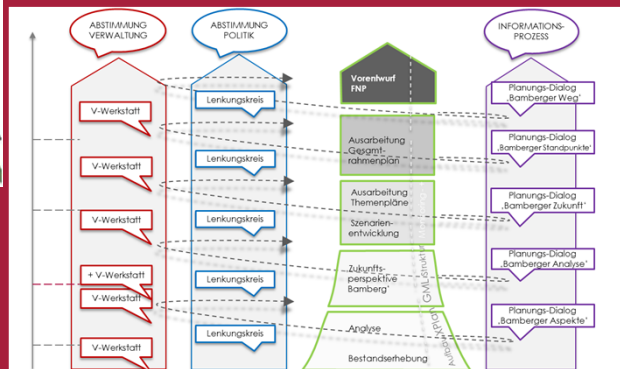
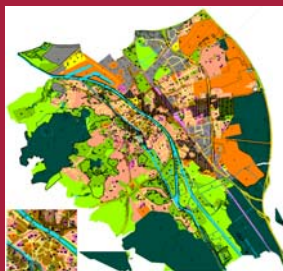
Aktuelle Projekte im Überblick

„Normal“ - Zustand



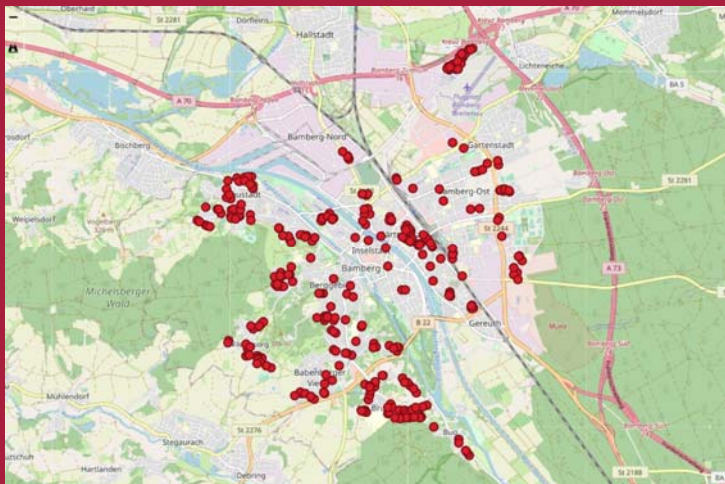
Aktuelle Projekte im Überblick

Neuaufstellung Flächennutzungsplan



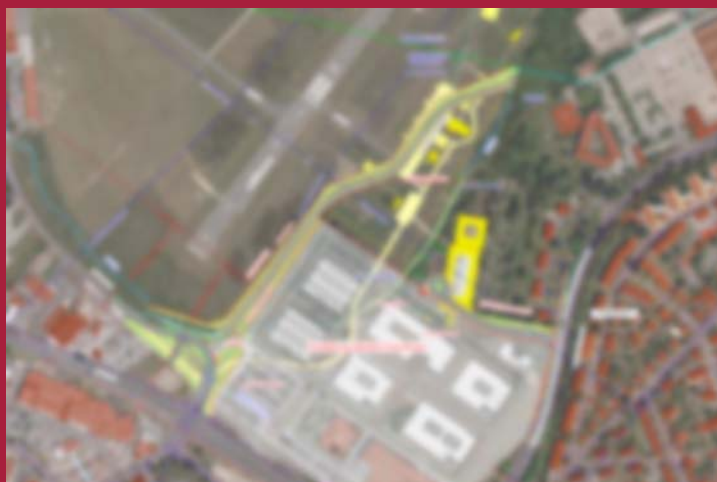
Aktuelle Projekte im Überblick

Baulandkataster



Aktuelle Projekte im Überblick

Städtebauliche Entwicklung „Brose“



Aktuelle Projekte im Überblick

Städtebauliche Entwicklung „Maisel“



Aktuelle Projekte im Überblick

Städtebauliche Entwicklung „Atrium“



Aktuelle Projekte im Überblick

Städtebauliche Entwicklung „Lagarde“



Aktuelle Projekte im Überblick

Städtebauliche Entwicklung „Spiegelfelder“



Aktuelle Projekte im Überblick

Städtebauliche Entwicklung „Eon“



Aktuelle Projekte im Überblick

Städtebauliche Entwicklung „Gereuth“



Aktuelle Projekte im Überblick

Städtebauliche Entwicklung „Kaimsgasse“



Aktuelle Projekte im Überblick

Städtebauliche Entwicklung „Südflur“



Aktuelle Projekte im Überblick

Städtebauliche Entwicklung „Klinikum“



Aktuelle Projekte im Überblick

Städtebauliche Entwicklung „Jungkreut“



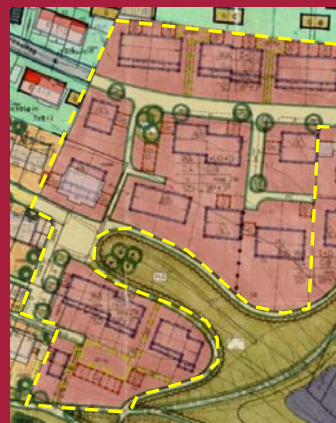
Aktuelle Projekte im Überblick

Städtebauliche Entwicklung „Heidengasse“



Aktuelle Projekte im Überblick

Städtebauliche Entwicklung „Wagnersleite“



Aktuelle Projekte im Überblick

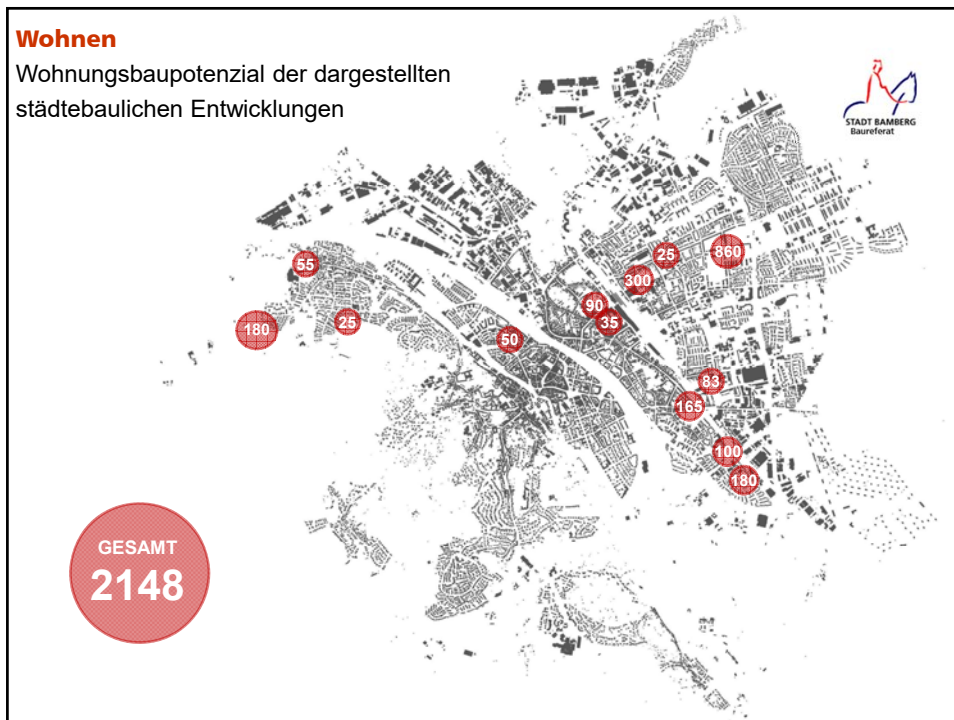
Städtebauliche Entwicklung „Peter Schauer“



Aktuelle Projekte im Überblick

Städtebauliche Entwicklung „Zollnerstraße“





Aktuelle Projekte im Überblick

STADT BAMBERG
BAUORDNUNGSAMT

Ein Blick auf Details

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

private Grünflächen

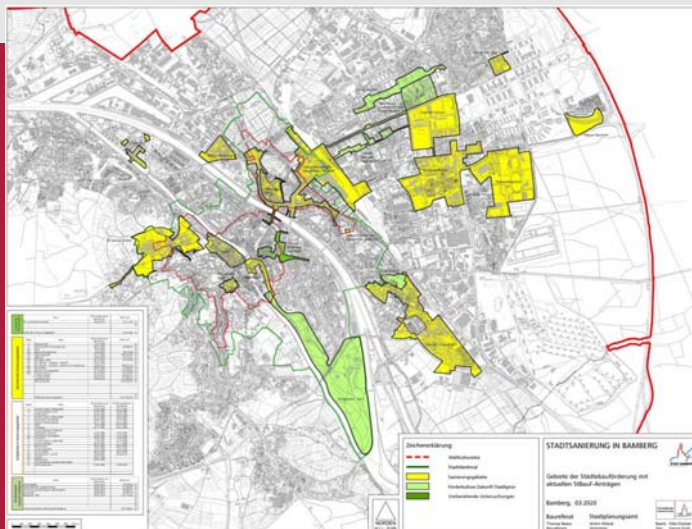
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind vorwiegend gärtnerisch zu gestalten und mit standortheimischen Gehölzen zu strukturieren.

Kooperationspapier 2020:
„Die Verwaltung wird beauftragt, die Bebauungspläne für Um- und Neubauten dahingehend abzuändern, dass insbesondere geschotterte Gärten und Kunstrasenflächen untersagt sind.“

Aktuelle Projekte im Überblick



Stadtsanierung



Aktuelle Projekte im Überblick



Stadtsanierung



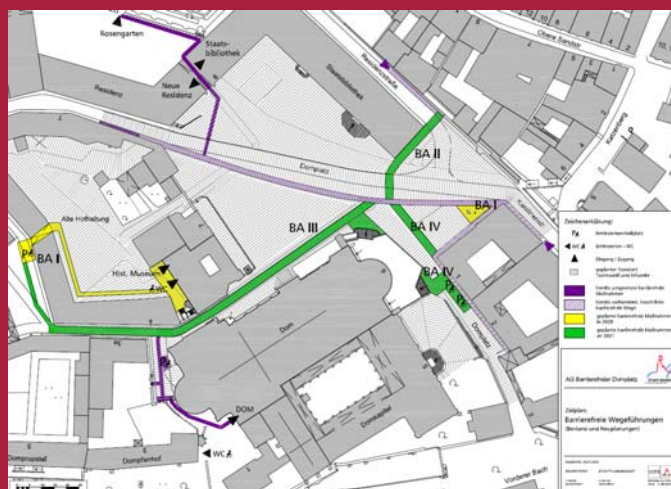
Aktuelle Projekte im Überblick

Stadtgestaltung – Plätze in Bamberg



Aktuelle Projekte im Überblick

Stadtgestaltung – Plätze in Bamberg



Aktuelle Projekte im Überblick



Aktuelle Hochbauvorhaben Wirtschaft und Infrastruktur



Aktuelle Projekte im Überblick



Aktuelle Hochbauvorhaben Sozialwesen und Bildung



Aktuelle Projekte im Überblick

Aktuelle Hochbauvorhaben Sozialwesen und Bildung



Aktuelle Projekte im Überblick

Aktuelle Hochbauvorhaben Sozialwesen und Bildung



Aktuelle Projekte im Überblick



Denkmalschutz



1 von 15

Kloster Karree


Leben im Denkmal in der UNESCO-Welterbe Altstadt Bamberg

90% vermarktet

234.316 € - 2.106.786 €

Kloster Karree

 Adresse Karmelitenplatz 1	 60 Einheiten 60 Wohnungen	 Bezugstermin 2022
---	---	---------------------------------



1 von 15

Kloster Karree

Leben im Denkmal in der UNESCO-Welterbe Altstadt Bamberg


90% vermarktet

234.316 € - 2.106.786 €

Adresse
Karmelitenplatz 1

60 Einheiten
60 Wohnungen

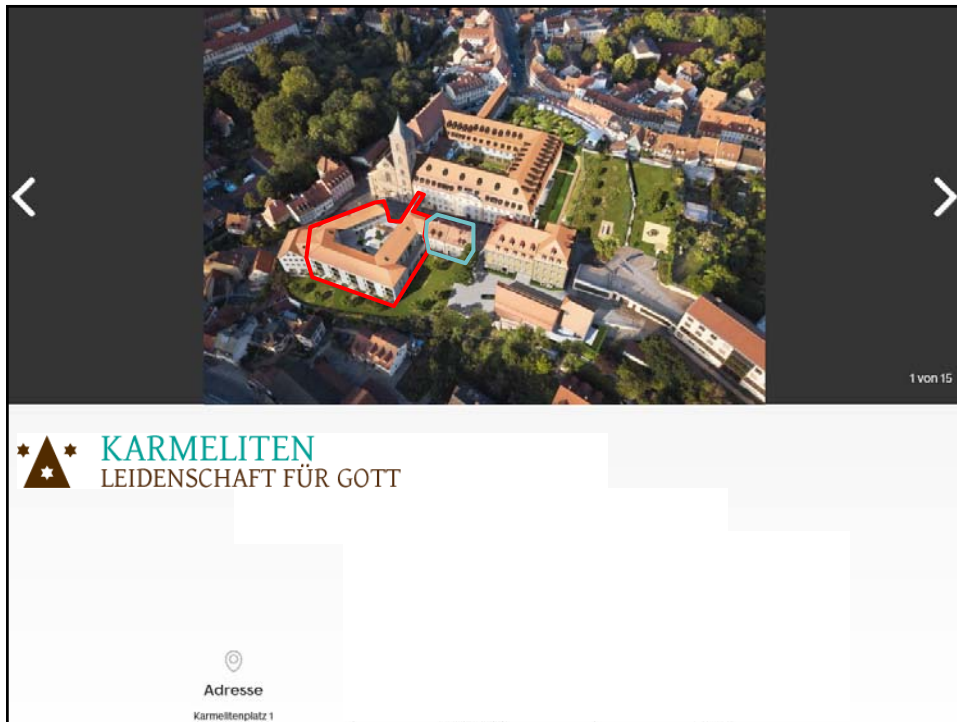
Bezugstermin
2022



Aktuelle Projekte im Überblick

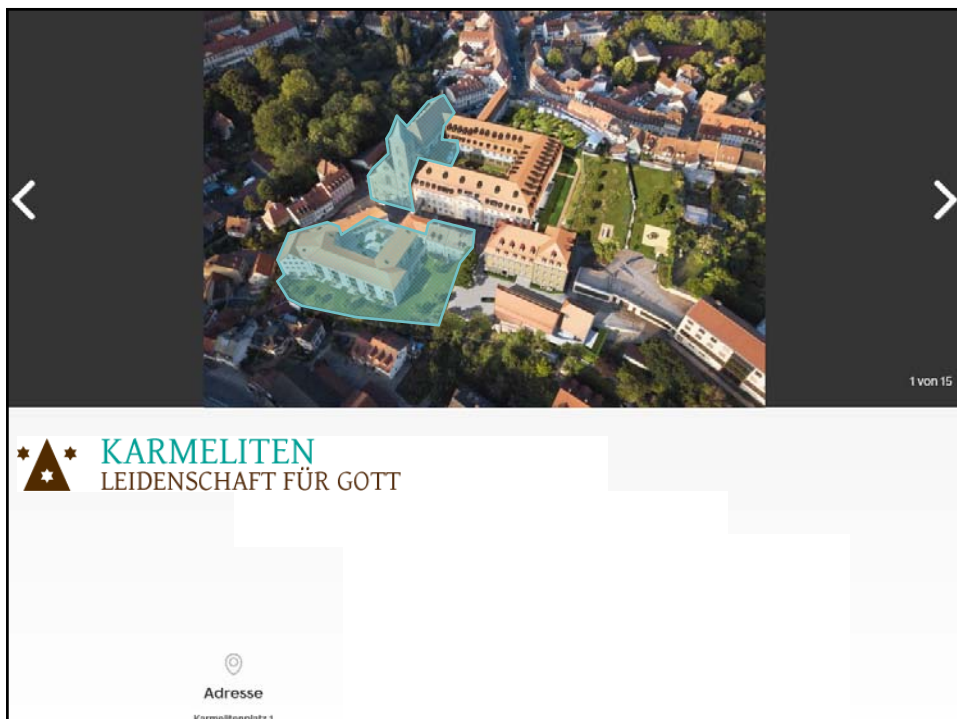
Denkmalschutz





 **KARMELITEN**
LEIDENSCHAFT FÜR GOTT


Adresse
Karmelitenplatz 1



 **KARMELITEN**
LEIDENSCHAFT FÜR GOTT


Adresse
Karmelitenplatz 1

Aktuelle Projekte im Überblick



Denkmalschutz

Obere Sandstraße 20



Aktuelle Projekte im Überblick



Denkmalschutz

Fakten zur Oberen Sandstraße 20

1. Sofort nach dem Kauf durch Dolphin hat die Verwaltung verhindert, dass Grundschulden in Höhe 4 Mio. Euro eingetragen worden sind.
2. Der Bausenat wurde frühzeitig eingebunden.
3. Kauf Dolphin von Privat zu hohem sechsstelligen Betrag, Verkauf an Stadt zu mittlerem sechsstelligen Betrag.

Aktuelle Projekte im Überblick



Denkmalschutz

Fakten zur Oberen Sandstraße 20

4.

Gesetzlich zwingende Reihenfolge:

- A. Versuch der Sanierung durch Privat
- B. Versuch des freihändigen Erwerbes
- C. Instandsetzungsgebot
- D. Enteignung

5.

Immer finanzieller Aufwand für die Stadt

- A. Kaufpreis zum Verkehrswert
- B. Entschädigung unrentierlicher Kosten
- C. Entschädigung des Verkehrswertes

Aktuelle Projekte im Überblick



Denkmalschutz

Zusammenfassung zur Oberen Sandstraße 20

- Die Verwaltung war von Anfang aktiv tätig.
- Dolphin Capital hat keinen Gewinn erzielt, sondern Verlust.
- Kauf erfolgte um Jahre schneller, als Enteignung möglich wäre.
- Einen Weg ohne Kosten existiert nicht.
- Andere „Dolphin-Städte“ bewundern Bamberg für das entschlossene, erfolgreiche, schnelle Vorgehen.

Aktuelle Projekte im Überblick

Denkmalschutz



Denkmalschutz



Aktuelle Projekte im Überblick

Denkmalschutz



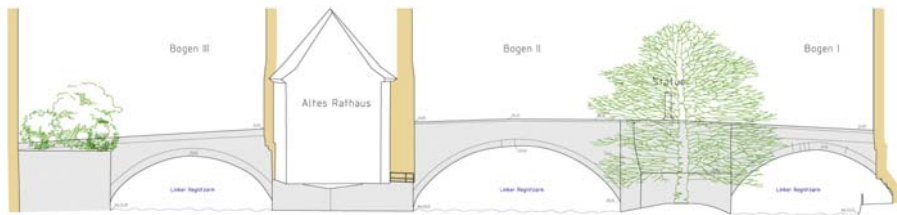
Aktuelle Projekte im Überblick

Archäologie





Obere Brücke



Schwarze Brücke





Fußgängerbrücke Hollergraben



Erschließungsmaßnahmen



Lagarde



Erschließungsmaßnahmen

Buchenstraße



Erschließungsmaßnahmen

St.-Getreu-Straße





Erschließungsmaßnahmen



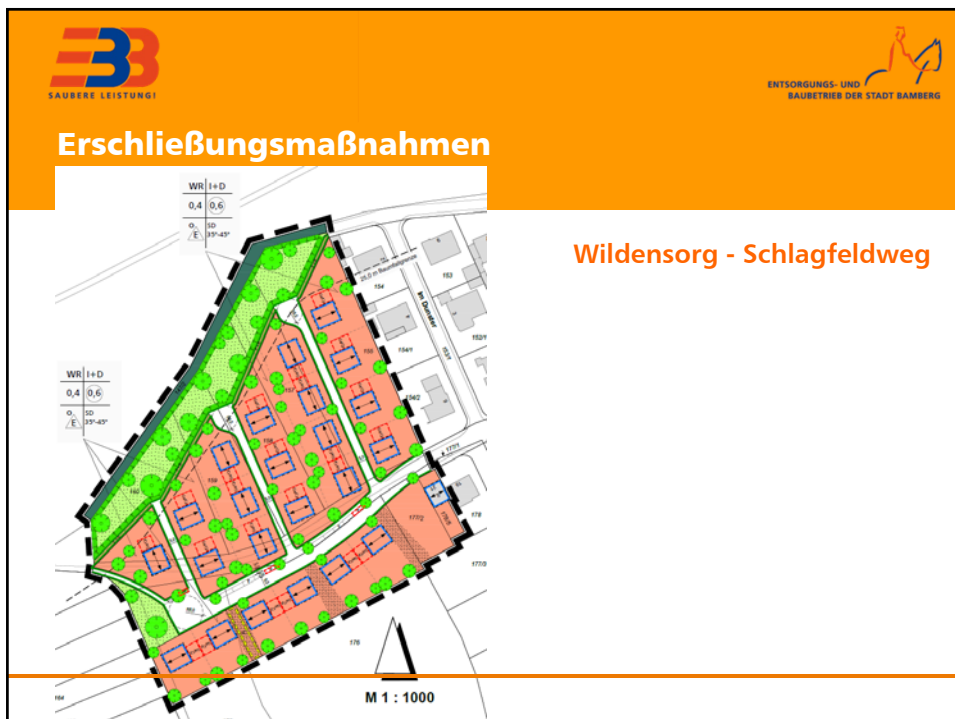
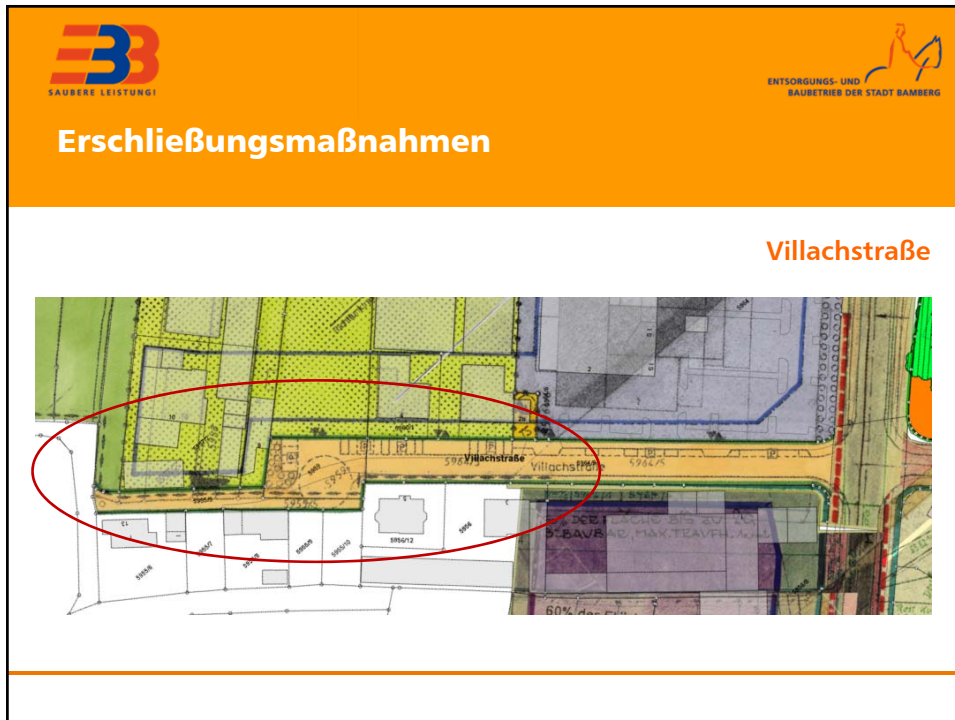
Südflur



Erschließungsmaßnahmen



Am Tännig



3
SAUBERE LEISTUNG

ENTSORGUNG- UND
BAUBETRIEB DER STADT BAMBERG

Äußere Erschließung



Megalith

3
SAUBERE LEISTUNG

ENTSORGUNG- UND
BAUBETRIEB DER STADT BAMBERG

Projekt Wasser 2025



Sutte

Aktuelle Projekte im Überblick



Abschaffung der Straßenausbaubeiträge

Wegfall der Rechtsgrundlage zum 01.01.2018 (Art. 5 Abs. 1 KAG):

- dafür: Erstattungsanträge nach Art. 19 Abs. 9 KAG
- insgesamt ca. 100 Erstattungsanträge
- davon 80 bereits gestellt (Volumen ca. 773.000 €)
- 20 noch zu stellen (Volumen ca. 70.000 €)
- Zuzüglich Hinterer Graben / Hochgericht / Sutte (Volumen ca. 1,6 Mio. €)



Projekt Wasser 2025



Michelsberger Straße
Michelsberg

EB
SAUBERE LEISTUNG

ENTSORGUNG- UND
BAUBETRIEB DER STADT BAMBERG

Straßenbauinvestitionen

Hauptwachstraße



EB
SAUBERE LEISTUNG

ENTSORGUNG- UND
BAUBETRIEB DER STADT BAMBERG

Straßenbauinvestitionen

Regensburger Ring



33 SAUBERE LEISTUNG **ENTSORGUNG- UND BAUBETRIEB DER STADT BAMBERG**

Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit

Burgzufahrt



33 SAUBERE LEISTUNG **ENTSORGUNG- UND BAUBETRIEB DER STADT BAMBERG**

Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit

Stollen unter öffentlichen Straßen



EB
SAUBERE LEISTUNG

ENTSORGUNG- UND
BAUBETRIEB DER STADT BAMBERG

Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit

Stützmauern



EB
SAUBERE LEISTUNG

ENTSORGUNG- UND
BAUBETRIEB DER STADT BAMBERG

Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit

Lärmschutzwände



EBB
SAUBERE LEISTUNG

ENTSORGUNG- UND
BAUBETRIEB DER STADT BAMBERG

Weitere Aufgaben im Straßenunterhalt



EBB
SAUBERE LEISTUNG

ENTSORGUNG- UND
BAUBETRIEB DER STADT BAMBERG

Weitere Aufgaben im Straßenunterhalt

Kooperationspapier 2020:
 „Ökologisches Grünflächenmanagement: Das heißt: keine übertriebene Grünlandpflege, Rasenflächen und -streifen entlang von Straßen werden prinzipiell nur noch zwei Mal im Jahr gemäht, sofern die Verkehrssicherheit oder eine intensive Erholungsnutzung nicht entgegenstehen. Und: kein Einsatz von Pestiziden.“

Der EBB setzt keine Insektizide, Fungizide, Herbizide, Pestizide und auch kein Glyphosat ein.

3 SAUBERE LEISTUNG **ENTSORGUNGSGES. UND BAUBETRIEB DER STADT BAMBERG**

Herausforderungen im Straßenunterhalt

Schwerlastverkehr und Hitzesommer

1 LKW-Achse (10 t) entspricht 160.000 PKW-Achsen (0,5 t)

• Straßenbeanspruchung durch Achslast

Grafik: Oberste Baubehörde des Bayerischen Staatsministerium des Innern

3 SAUBERE LEISTUNG **ENTSORGUNGSGES. UND BAUBETRIEB DER STADT BAMBERG**

Sicherung von Baustellen

StVO
VwV-StVO

RSA

Sicherheitsabstand

ASR A5.2

Sicherheitsabstand

Mindestbreite Arbeitsplatz

Arbeitsschutzgesetz
Arbeitsstättenverordnung
Baustellenverordnung

tatsächlich erforderliche Arbeitsbreite

Fahrstreifenbreite
mdt. 2,20m

Sicherheits +
Arbeitsraum 1,50m

verbleibende Fahrstreifenbreite

zusätzlicher Platzbedarf

Baubreite



TKG und DigiNetzG



Brücken

Franz-Fischer-Brücke





Eisenbahnquerungen



Eisenbahnquerungen



3 SAUBERE LEISTUNG

Druckrohrleitung Kemmern

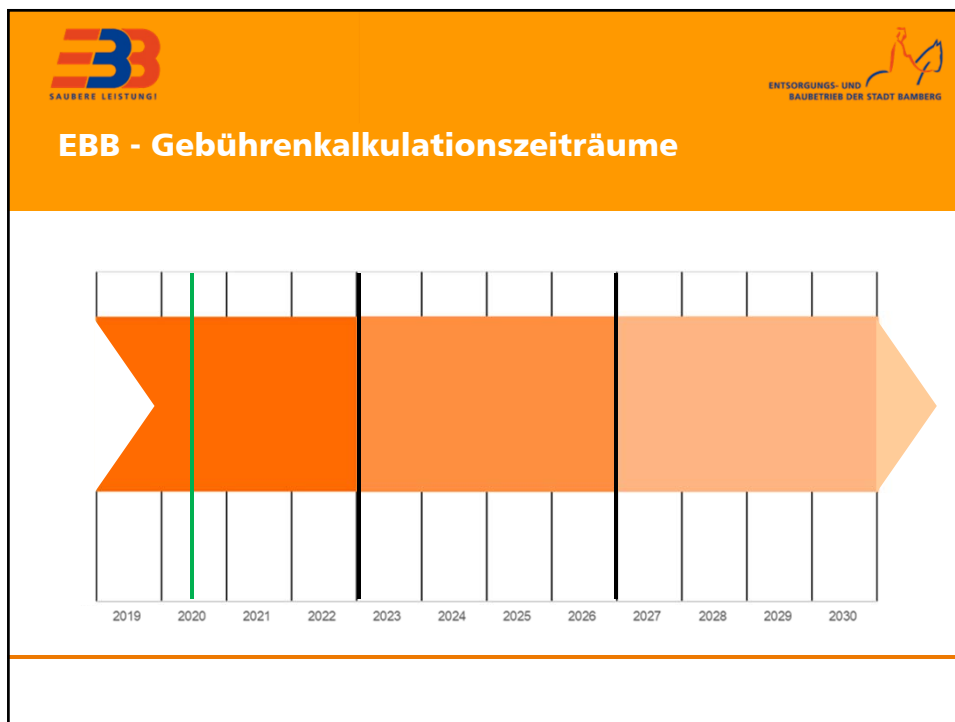


3 SAUBERE LEISTUNG

ENTSORGUNG- UND BAUBETRIEB DER STADT BAMBERG

Kläranlage – Permanente Investitionen





Entwässerungsgebührenwesen

Kooperationspapier 2020:
 „Förderung privater Dachbegrünungen durch Halbierung der Gebühren für Niederschlagswasser“

Weil dachbegrünte Flächen nur mit 40% angerechnet werden, beträgt die Vergünstigung bereits 60%.

EB
SAUBERE LEISTUNG

ENTSORGUNG- UND
BAUBETRIEB DER STADT BAMBERG

Gewässer dritter Ordnung - Hochwasserschutz



A 3D topographic model of a residential area. The model shows buildings as white rectangular blocks on a grey terrain. Contour lines are visible, indicating elevation changes. A road network is also depicted. The model is presented from a perspective view, showing the layout of the buildings and the surrounding terrain.

EB
SAUBERE LEISTUNG

ENTSORGUNG- UND
BAUBETRIEB DER STADT BAMBERG

Müllabfuhr – Tourenplanung



Two screenshots of a GIS software interface. The left screenshot shows a map with a network of roads and a highlighted route in yellow. The right screenshot shows a similar map with a different route highlighted in yellow. Both screenshots include a legend and various toolbars, indicating a professional GIS environment used for route planning.

EBB - Fuhrpark



The collage features five images: a worker in an orange uniform standing next to a small orange utility vehicle; a blurred orange vehicle in motion; a close-up of a vehicle's side mirror and camera; a larger orange street cleaning vehicle with brushes; and a close-up of a vehicle's side mirror and camera.

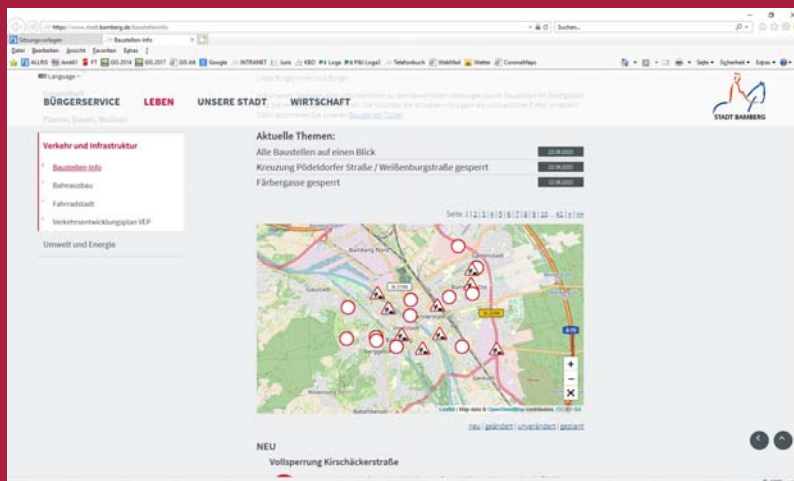
Anstehende Investitionsvorhaben des Staates



The collage features five images: a technical site plan with green and yellow highlights; a detailed technical site plan with various colored zones; an aerial view of a modern white building; a view of a modern bridge with two large blue arches; and a close-up of a building's facade with horizontal slats.

Aktuelle Projekte im Überblick

Kommunikation



Aktuelle Projekte im Überblick

Ständige Herausforderungen



Allein seit 1.1.2020:

- 37 Baurechtsklagen
- 9 Baueinstellungen
- 3 Beseitigungs- / Rückbauanordnungen
- 8 Nutzungsuntersagungen

Außerdem

- 4 Normenkontrollklagen
- Zivilrechtliche Auseinandersetzungen
- Sanierungsrechtliche Auseinandersetzungen

Aktuelle Projekte im Überblick



Ständige Herausforderungen

- Häufige Änderungen Rechtsgrundlagen
- Häufige Updates EDV-Programme
- Rechtsstreitigkeiten mit Auftragnehmern
- Rechtsstreitigkeiten mit Bauherr/inn/en oder Nachbar/inn/en
- Aktuelle Baukonjunktur und Baupreisentwicklung
- Personelle Ausstattung
- Altersstruktur des Personalkörpers
- Gewinnung qualifizierten Nachwuchses
- Technische Ausstattung
- Finanzielle Ausstattung

Projektsachstandsbericht



TOP 5 (VO/2020/3143-R6):



Aktuelle Projekte im Überblick

Vielen Dank