

Sitzungsvorlage		Vorlage- Nr:	VO/2012/0188-61
Federführend: 61 Stadtplanungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligt:		Aktenzeichen:	
		Datum:	02.05.2012
		Referent:	Ilk, Michael
		Amtsleiter:	Lang, Harald
		Sachbearbeiter:	Mohnkorn, Michael
Denkmalpflegerische Rahmenplanung Haingebiet			
1. Kenntnisnahme der Stufe I - Bestandsanalyse			
2. Beauftragung der Stufe II - Zielaussagen (Empfehlungsteil)			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
04.07.2012	Bau- und Werksenat	Entscheidung	

I.

Vorbemerkung:

In der Sitzung am 06.12.2011 wurde dem Bau- und Werksenat ein Sachstandsbericht zum Projekt erteilt. Gleichzeitig wurden erste Ergebnisse in Kurzform vorgetragen. Die Untersuchungen zum analytischen, ersten Teil der Rahmenplanung (Stufe I) sind mittlerweile abgeschlossen. In der Sitzung erfolgt nun ein Vortrag über die gewonnenen Erkenntnisse.

Die Bestandsanalyse stellt eine wissenschaftlich fundierte Grundlagenarbeit dar, welche in enger Zusammenarbeit mit Stadtplanungsamt, Landesamt für Denkmalpflege und unter Einbeziehung der Arbeitsgruppe Hain erstellt wurde. Der bisherige Stand der Forschung (Magisterarbeit von Volkmars Eidloth und die städtebaulich, denkmalpflegerische Studie des Stadtplanungsamtes, 1999) wird damit in qualifizierter Weise ergänzt und fortgeschrieben.

Aus heutiger Sicht sind einige der bisher angenommenen Vorstellungen zu modifizieren:

Die bisherige Annahme, dass ein Baugesuch im Jahr 1862 als Anhaltspunkt diente, von dem aus sich die weitere Entwicklung des Haingebiets lediglich in Form einer Verlängerung dieser festgesetzten Baulinien und Straßenbegrenzungslinie vollzog, trifft nicht zu.

Wichtigstes Forschungsergebnis zur städtebaulichen Genese des Haingebiets ist:

1. Dem Haingebiet liegt von Anfang an eine zentrale städtebauliche Planungs-idee zu Grunde.
2. Mit den Anfängen der Haingebietsentstehung verbunden ist der Anspruch und die unmittelbare Einflussnahme auf gestalterische Regeln.
Die damit bis heute überkommene Qualität des Haingebiets erklärt sich hieraus in entscheidendem Maße.

I. Rückblick über die vorausgegangene Beschlusslage:

Erstmals wurde im Jahr 1999 von der Stadt Bamberg eine Studie über das Haingebiet angefertigt. Die „Städtebaulichdenkmalpflegerische Studie über das Haingebiet – Bamberg“ war Ausfluss eines Fachgesprächs Denkmalpflege mit den Kultur- und Baureferenten, dem Landesamt für Denkmalpflege, der Heimatpflege, dem städtischen Hochbau-, Bauordnungs- und Stadtplanungsamt. Die Ausarbeitung erfolgte durch das Stadtplanungsamt in enger fachlicher Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege insbesondere mit dem damaligen Referenten des Landesamtes für Denkmalpflege Herrn Dr. Schelter. Die Studie beschreibt knapp die historische Entwicklungsgeschichte nach dem damals bekannten Forschungsstand, und trifft erste Aussagen zur städtebaulichen Bedeutung und zu möglichen Entwicklungszielen für das Haingebiet.

13.10.1999 Bausenat

Im betreffenden Bausenat fand eine Ortbegehung statt. An Hand der Studie wurden die besonderen Qualitäten des Quartiers beschrieben, aber auch die Fehlentwicklungen der letzten Jahre aufgezeigt. Im Beschluss vom 13.10.1999 hat der Bausenat, den Sitzungsvortrag, die angefertigte Studie und die Erläuterungen vor Ort zur Kenntnis genommen und in eine zweite Lesung verwiesen. Strategie der Verwaltung war bereits zum damaligen Zeitpunkt – aus Sorge vor kontraproduktiven Effekte einer baulichen Verdichtung - anstelle auf Bauleitplanverfahren auf bestehende Instrumente vorhandener Satzungen, wie auf die Anwendung von Regelungen nach BauGB und Denkmalpflege zu setzen

02. Feb. 2000 Bausenat (Anlage 5)

Gemäß Beschluss des Bausenates anlässlich der 2ten Lesung über die Thematik am 02.02.2000 wurde das Baureferat beauftragt, diese Studie allen weiteren Planungen zugrunde zu legen. Die darin beschlossenen Entwicklungsziele wie beispielsweise die Nutzungsmischung, der Erhalt traditioneller Strukturen und der Schutz der Einzeldenkmäler sollen seitdem berücksichtigt, und auch die Durchgrünung des Gebietes gesichert werden.

Allerdings beziehen sich die inhaltlichen Aussagen der Studie auf das gesamte Haingebiet, was eine konkrete Heranziehung für Einzelfallentscheidungen aufgrund der unterschiedlichen Siedlungsformen und Herstellungsalter sowie Architektursprachen in der Praxis erschwerte.

10. Nov. 2010 Bau- und Werksenat

Im Zusammenhang mit der Beschlussfassung zur Genehmigung eines Bauantrags (Neubau von zwei Stadtvillen mit Tiefgarage Herzog Max-Straße 34a, 34b) wurde die Verwaltung beauftragt, eine städtebauliche Voruntersuchung für das Quartier Schützenstraße, Ottostraße, Amalienstraße in Auftrag zu geben; basierend auf der städtebaulichen Studie vom Oktober 1999.

02. Feb. 2011 Bau- und Werksenat (Vorabbescheid vom 17.05.2010)

In der Sitzung des Bau- und Werksenates am 02. Februar 2011 erteilte die Verwaltung einen ausführlichen Sachstandsbericht zur Situation und zum weiteren Vorgehen im Haingebiet.

Anlass waren zunehmende Nachverdichtungsbestrebungen, ein breites am Erhalt des Status Quo ausgerichtetes öffentliches Interesse, der aus dem November 2010 bestehende Auftrag für eine städtebauliche Voruntersuchung des Quartiers Herzog-Max-, Otto-, Schützen-, Amalienstraße und ein in Teilen des Stadtrates verankerter Wunsch nach einer Art von Veränderungssperre.

Einverständnis besteht seitdem zum Vorschlag der Verwaltung, einen städtebaulichdenkmalpflegerischen Rahmenplan für das südlich an die Altstadt angrenzende Haingebiet zu entwickeln. Eigens gebilligt wurde die Vorgehensweise der Verwaltung, dass gemäß Beschluss des Bau- und Werksenats vom 10.11.2010 mit der städtebaulichen Voruntersuchung für das oben genannte Quartier nicht gesondert, sondern im Rahmen der Untersuchungen für das Haingebiet fortgeführt wird.

Eine Veränderungssperre wird nicht weiterverfolgt, da sie zwingend die Aufstellung von Bebauungsplänen zur Folge hätte.

06. Dez. 2011 Bau- und Werksenat

In der Sitzung des Bau- und Werkssenates am 06. Dez. 2011 wurde ein Sachstandsbericht zur Umsetzung der Arbeitsaufträge erteilt. Im Rahmen eines Power-Point Vortrags wurden die ersten Ergebnisse aus den Nachforschungen in Kurzform mitgeteilt.

II. Städtebaulich denkmalpflegerischer Rahmenplan – Stufe I - Bestandsanalyse:

A. Vorbereitung der Planung; Schritte zur Umsetzung

Warum Rahmenplanung?

Eine Arbeitsgruppe aus städtischer und staatlicher Denkmalpflege, dem Fachbereich Baurecht, der Stadtheimatpflege und dem Stadtplanungsamt gab nach eingehender Erörterung im Frühjahr 2011 dem Instrument einer Rahmenplanung den Vorzug vor einer Gestaltungssatzung oder einem Bebauungsplan, welche nach beide nach Meinung der AG nicht den Schutz des Haingebietes garantieren können, geschweige denn Qualität von Architektur zu sichern.

Im Rahmenplan wird ein praktisch, handhabbares Instrument zur Wahrung der Qualitäten und zur Steuerung der baulichen Entwicklung gesehen. Im Gegensatz zur Studie und auch zur Hainsatzung, welche nur einen Teil des Gebiets umschreibt soll dabei das gesamte Haingebiet untersucht und differenziert betrachtet werden. Zwar besitzt ein Denkmalpflegeplan nach Bayerischem Denkmalschutzgesetz keine unmittelbare Wirkung nach außen. Er kann aber, wie jeder Rahmenplan, durch den Stadtrat beschlossen und / oder projektbezogen umgesetzt werden.

Über die einmalige Erstellung und Planung hinaus ist in diesem Zusammenhang eine regelmäßige Überprüfung der darin vorkommenden Regularien bedeutend.

Diverse Vorarbeiten, wie eine Vorab- Einteilung des Hains in einzelne Untersuchungsgebiete, Aufbereitung von Unterlagen, sowie die Formulierung der grundlegenden Ziele und Absichten, einschließlich der Erstellung eines Leistungskataloges mit Leistungsbild als Grundlage für eine Angebotseinholung, wurden durch die Arbeitsgruppe und das Stadtplanungsamt erledigt.

Die Erhebung und Recherchearbeiten sollte eine externe Fachkraft übernehmen. Nach einem Auswahlverfahren unter spezialisierten Büros, welche sich besonders gut auf denkmal- wie auf stadteschichtliche Belange verstehen und bei dem zusätzlich Wert auf eine Fähigkeit zu wissenschaftlich fundierter Arbeitsweise gelegt wurde, erhielt Herr Dr. Ing.-Jan Volker Wilhelm, Bamberg / München im August 2011 den Auftrag auf Basis seines Angebots v.28.06.11 für die Angebotssumme von 6.340.-€ als Kostenobergrenze.

Gegenstand des Auftrags war die Stufe I als fachlich fundierte, wertende Bestandsanalyse.

Mit einem zweistufigen Vorgehen sollte erreicht werden, noch in 2011 mit dem Projekt zu beginnen, ohne dass Mittel dafür eigens im Haushalt eingestellt waren. Das Landesamt für Denkmalpflege übernahm im Rahmen einer Kostenvereinbarung 50% der Kosten.

Zu bearbeiten war unter anderem:

- Darstellung der naturräumlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Gebietes
- Darstellung und Erfassung der stadtbaulichen Entwicklung, ausgehend vom Jahr 1862 bis in die Neuzeit
- Ermittlung von Quartiersstrukturen auf Basis der zeitlichen und funktionalen Entwicklung, einschließlich einer ihrer Charakterisierung nach dem Verhältnis von Bebauung und Freiräumen.
- Übernahme oder Ergänzung von Denkmalinteressen und planerischen Festsetzungen
- Unterscheidung dreier unterschiedlicher Wertungsstufen und Gebietskategorien (A,B und C), nach dem Vorhandensein wertvoller Substanz oder Struktur.

B. Ergebnis

Lage im Stadtgebiet (siehe hierzu Anlage 1)

Das zu untersuchende Haingebiet liegt auf der Insel zwischen den beiden Regnitzarmen direkt südöstlich der Bamberger Altstadt.

Abgrenzung des Untersuchungsgebietes (siehe hierzu Anlage 2)

Die Grenzen des Untersuchungsgebietes verlaufen im Uhrzeigersinn wie folgt: südlich des Schönleinsplatzes, der Friedrichstraße und der Augustenstraße, westlich und nördlich des Heinrichsdamms, östlich der Hainstraße, nördlich und im weiteren Verlauf östlich des Hollergrabens bzw. des Weges "Am Hollergraben", östlich des Clarissenweges, südlich der Nonnenbrücke und der Richard-Wagner-Straße und schließlich östlich der Hainstraße bis zum Ausgangspunkt am Schönleinsplatz. Die Jahnwiese bzw. der Bereich um Bootshaus/Hainbad sind nicht Bestandteil der Untersuchung.

Bualterkartierung (siehe hierzu Anlage 3)

Die Grundzüge der historischen Entwicklung des Haingebiets wurden bereits in der Sitzung des Bau- und Werkseats am 6. Dezember 2011 vorgestellt. Inwiefern der heutige Baubestand diese Entwicklung repräsentiert, zeigt die vorliegende Bualterskartierung, die sich an markanten Phasen der Architektur- und Städtebaugeschichte orientiert.

Von regionaler Bedeutung ist das Datum 1862, das den Beginn der geregelten städtebaulichen Planung im Haingebiet markiert. Die wenigen Relikte älterer Bebauung auf dem Gelände des ehemaligen Clarissenklosters, des Kaipershofs und des Steinleinshöflein erscheinen grün. Zwischen 1862 und 1881, dem Jahr der hochwasserbedingten Aufhebung der Baulinien, entstand das markante einheitlich-spätklassizistische, blau eingefärbte Ensemble aus Villen und Hopfenlagern an Hainstraße, Schützenstraße, Amalienstraße, Ottostraße und Am Zwinger. Die wenigen Privatgrundstücke an der Urbanstraße, der westlichen Schützenstraße und Am Zwinger weichen durch ihre individuellen Grundflächen davon ab.

1889 hob die Regierung das Bauverbot für die hochwassergefährdeten Teile des Haingebiets wieder auf. In der folgenden Phase bis zum Ende des 1. Weltkriegs (rote Farbgebung) erstellten Bamberger Architekten für zahlungskräftige Bauherren zahlreiche prächtige Villen und Mietwohnhäuser, im Norden des Gebiets in geschlossener Bauweise, im Süden in Einzel- und Doppelbauweise. Auch während der Zwischenkriegszeit (orange Farbgebung) setzte sich diese Tradition in Gestalt opulenter Villen im südlichen Haingebiet fort. Zugleich setzte der nach dem 1. Weltkrieg herrschende Wohnungsmangel im Osten des Untersuchungsgebiets mit der städtischen Mittelwohnungskolonie von 1922/24 an der Schützenstraße neue Akzente. Als wohnungswirtschaftliche Rahmung des Priesterseminars gedacht, hielt seit Mitte der 1930er Jahre der Reihenhausbau Einzug.

Ein Großteil des Bauvolumens entstand nach dem Ende des 2. Weltkriegs. Im Wesentlichen füllte man die begonnenen Quartiere in angepasster Bauweise auf, so den Bereich um die Schönbornstraße mit Gruppen- und Reihenhausbauten, um die Sodenstraße mit Einfamilienwohnhäusern oder um die Ottostraße/Heinrichsdamm mit Mietwohnhäusern. Vorhandene Baulücken und Grünflächen wurden mit öffentlichen Bauten wie der Hainschule, dem Amt für ländliche Entwicklung und der Allgemeinen Ortskrankenkasse besetzt. Mit zunehmender Verknappung freier Flächen zeigt sich seit Mitte der 1950er Jahre die problematische Tendenz, die vorgegebenen Strukturen zu beseitigen, etwa im Fall des Sparkassenbaus am Schönleinsplatz, und/oder sie grob zu missachten, wie etwa am Beispiel des maßstabsprengenden Mehrgeschossers Ottostraße 11 deutlich wird.

Denkmalpflegerische Interessen (Siehe hierzu Anlage 4)

Im Jahr 1981 wurde die Bamberger Altstadtbereiche einschließlich der Stadterweiterungsgebiete, zu denen auch das Haingebiet zählt, als Stadt Denkmal unter Ensembleschutz gestellt. Innerhalb des Stadt Denkmals wies man zahlreiche herausragende Baugruppen, Häuserfolgen, Straßen, Plätze und Grünanlagen als einzelne Ensembles aus. Die Grenze des auf die mittelalterliche Stadt konzentrierten Weltkulturerbes verläuft nordöstlich des Untersuchungsgebietes und schließt lediglich die Häuser Schillerplatz 11, 11a und Nonnenbrücke 1-7 mit ein.

Die Anzahl der Ensembles, Einzeldenkmäler und Ortsbild prägenden Gebäude spiegelt den außerordentlichen architektonischen Reichtum sowie die städtebauliche Vielfalt des Haingebiets wieder. Der Schwerpunkt liegt in den Bereichen, die bis 1918 bebaut wurden. Aus der Zwischenkriegszeit sind ebenfalls herausragende Objekte überliefert, die hauptsächlich entlang der Hain- und Schützenstraße sowie um das ehemalige Priesterseminar zu finden sind. Der städtebauliche Wert des letzteren Bereichs liegt im geschlossenen Erscheinungsbild der einheitlichen Reihenhauszellen. Die Nachkriegsarchitektur ist mit wenigen Ortsbild prägenden Gebäuden vertreten, vor allem an der Südspitze des Hains, aber auch mit besonders qualitätvollen Behördenbauten wie dem Amt für ländliche Entwicklung sowie dem ehemaligen AOK-Gebäude am Synagogenplatz.

Den ältesten Teil des Haingebiets um die Hain-, Amalien- Otto- und Schützenstraße zeichnet seine strenge architektonische und städtebauliche Gestaltung aus. Stadtbaurat Karl Georg Lang realisierte hier ein überregional einzigartiges Ensemble aus Villen mit symmetrisch dahinter angeordneten Gewerbebauten. In ihrer Stockwerkhöhe, Dachform, Deckung und Einfriedung, letztere nach Entwurf des Stadtbauamtes, gleichen sich die stilistisch unterschiedlich ausgeformten Häuser. Die Objekte, die nach 1889 entstanden, heben sich von den Häusern der Frühphase durch ihre abwechslungsreichen, plastisch durchgestalteten Baukörper ab und besitzen in der Regel Mansarddächer. Für das Wohnen der Oberschicht spielten die untergeordneten Bauten in Gestalt von Kutscherhäusern, Bedienstetenhäusern, Ställen, Remisen, aber auch gewerbliche Produktionsstätten eine wichtige Rolle. Mit der Weiterentwicklung der Heiztechnik, der Verbesserung der Nahrungsmittelversorgung, der Ablösung des Pferdes durch das Auto und der Abnahme des Hauspersonals ging die Zahl der Nebengebäude seit 1918 drastisch zurück. In Kombination zu

Wohngebäuden entstanden in der Regel nur noch Garagen. In den älteren Bereichen des Untersuchungsgebiets sind etliche Nebengebäude erhalten, deren Bestand durch Bestrebungen zur Nachverdichtung aber äußerst gefährdet ist. Ihr Erhalt ist aus denkmalpflegerischer Sicht unverzichtbar.

Die kartographische Darstellung der denkmalpflegerischen Interessen wird um folgende Vorschläge erweitert::

E. T. A. Hoffmann-Straße 3

Aufnahme des Gartens als historisch bedeutende Grünfläche

Hainstraße 16

Aufnahme des Villengartens als historisch bedeutende Grünstruktur

Herzog-Max-Straße 38a

zweigeschossiges Wohnhaus mit Mansarddach, zweite Reihe, Historismus, außergewöhnlich qualitativvoll durchgestaltet, um 1895

Ottostraße 5

Zweigeschossiges Doppelhaus unter weit auskragendem Mansarddach, Dachgauben mit Schweifgiebeln, schlichtes umlaufendes Stockwerkgesims, Fensterläden, Reformstil, um 1910

Bestehende Denkmalvorschläge im Gebiet sind:

Amalienstraße 20/22

Dreigeschossiges Doppelhaus mit Satteldach, gegliedert durch übergiebelte Risalite und Erker, reduzierter Historismus, verputzt, straßenseitig halbhohe Werksteinfassade im EG, 1909 von Baumeister Andreas Müller

Augustenstraße 2a,4

Dreigeschossige Wohnhäuser mit Satteldach, reich gegliedert mit Erker und Zwerchhaus, Neorenaissance mit Natursteinfassaden, nach Teilzerstörung im 2. Weltkrieg wiederaufgebaut, Nr. 2a

Ottostraße 3

Zweigeschossiges, verputztes Wohnhaus unter weit ausladendem Mansarddach, gekehlttes Dachgesims, festondekorierter Erker mit Schweifgiebel, Reformstil, 1911

Ottostraße 15/17

Dreigeschossiges Doppelhaus mit Mansarddach, Mittelrisalit, Neorenaissance, um 1895

Nonnenbrücke 7a

Fünfgeschossiger Behördenbau mit Flugdach, parallel gruppierter dreigeschossiger Anbau mit zweigeschossigem Verbinderflügel, Natursteinverblendung, Neue Sachlichkeit, um 1955

Schützenstraße 51-57

Städtische Mittelwohnungskolonie, langgestreckte zweigeschossige Baukörper unter Mansarddach, Zwerchhäuser, verputzte Baukörper mit Sohlbanksims, Eingänge mit Portalrahmung, Heimatstil, 1922/24

Sodenstraße 2

zweigeschossige Villa mit Walmdach, Neoklassizismus, übergiebelter Mittelrisalit mit Balkonvorbau, Eckpilaster und kräftig ausladendes Dachgesims, um 1925

Vorhandenes Planungsrecht im Haingebiet (sich hierzu Anlage 5 – rechtskräftige Bebauungspläne)

Die ab 1863 einsetzende Bebauung des Haingebietes fußte von Beginn an auf städtischen Planungen. Dennoch existieren für Teile des Haingebiets weder gültige Baulinien- noch Bebauungspläne. Dieser scheinbare Gegensatz erklärt sich zum einen daraus, dass Stadtbaurat Karl Georg Lang seine Planung für Straßenführungen und Grundstücksaufteilungen - die "Gründungsurkunde" des Haingebiets - schon 1863 vorlegte, also ein Jahr vor Inkrafttreten der "Allgemeinen Bauordnung für das rechtsrheinische Bayern", welche das Verfahren der Baulinienfestsetzung amtlich regelte. Der Stadtmagistrat und die Regierung von Oberfranken genehmigten zwar die Aufteilung des zukünftigen Baulandes und damit auch die Führung der Straßen, aber der zugrundeliegende, in der Registratur als Bestandteil des Aktes aufbewahrte Plan geriet in Vergessenheit.

Kurz darauf erstellte Stadtbaurat Lang nach den Vorgaben der neuen Bauordnung eine umfassendere Planung, den legendären ersten "Stadterweiterungsplan" aus dem Jahre 1864, den die Regierung von Oberfranken am 23. Februar 1866 genehmigte. Leider ist dieser Plan verschollen: eine Aktennotiz belegt, dass die Verwaltung schon 1912 anlässlich einer Auseinandersetzung um Grundstücksabtretungen in der Urbanstraße vergeblich danach suchte. Verschiedene Erwähnungen des Stadterweiterungsplans lassen darauf schließen, dass er den gesamten Südosten der Stadt zwischen der Promenade, der heutigen Luitpoldbrücke, dem Kleinen Exerzierplatz und der Hainstraße umfaßte. Die damals genehmigten Baulinien wurden 1881 zur Abwendung der Hochwassergefahr seitens der Regierung nur zum Teil außer Kraft gesetzt, und zwar für die noch unbebauten Straßenabschnitte.

Die ältesten noch gültigen Baulinien des Untersuchungsgebiets sind somit die die der Richard-Wagner-Straße von 1868 und Am Zwinger von 1869, beide aus Anlass von Einzelbauvorhaben festgesetzt. Nach der Aufhebung des Bauverbots im Jahre 1889 dehnte Stadtbaurat Johann Lindner die städtischen Planungen in drei Schritten auf das gesamte Haingebiet innerhalb des Gürteldammes aus. Zunächst überarbeitete er den alten Stadterweiterungsplan, indem er ihn den Wilhelmsplatz und die Straßenverbindung zur heutigen Marienbrücke ergänzte. Der 1889 festgesetzte Baulinienplan 68 A deckte den Bereich um den Wilhelmsplatz bis zur Ottostraße ab. 1890 überzog Lindner das gesamte südlich anschließende Gebiet bis zum Damm mit einem Netz aus sich rechtwinklig kreuzenden Straßen, dem Baulinienplan 52 A. In Ergänzung schrieb eine ortspolizeiliche Vorschrift westlich der Schützenstraße die Villenbauweise vor. Das Gelände westlich der Hainstraße bis zum Hollergraben erschloss Lindner schließlich 1897 mit dem Baulinienplan 85 A. Diese drei Baulinienpläne liegen der städtebaulichen Gestaltung des Haingebiets zugrunde. In den folgenden Jahrzehnten wurden sie wiederholt modifiziert, da sich Rahmenbedingungen und Zielsetzungen änderten. Die durchgreifendste Änderung dokumentiert der Baulinienplan 52 B, mit der Stadtbaurat Wilhelm Schmitz 1907 das geometrisierende Straßenraster der noch unbebauten Gelände südlich der Ottostraße und östlich der Schützenstraße soweit wie möglich aufhob und durch geschwungene Straßenverläufe ablöste, die dem Ideal des malerischen Städtebaus entsprachen. Mit fortschreitender Bebauung des Haingebiets regelten die Baulinien- bzw. Bebauungspläne (ab dem Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes 1960) die Überbauung kleinerer Areale bis hinab zu Einzelgrundstücken.

Nr.	Planung	Rechtskraft	Gebiet, Anmerkungen
1	Baulinienplan 54 B	24.03.1868	Richard-Wagner-Straße Baulinie
2	Baulinienplan 55 B	29.04.1869	Am Zwinger Baulinie
3	Baulinienplan 68 A	08.04.1889	Friedrichstraße, Augustenstraße, Schützenstraße, Herzog-Max-Straße, Urbanstraße, Amalienstraße Baulinien Gebiet um den Wilhelmsplatz, Leitbild geometrisierender Städtebau
4	Baulinienplan 52 A	13.03.1890	Schützenstraße, Ottostraße, Herzog-Max-Straße Baulinien gesamtes südliches Haingebiet, Leitbild geometrisierender Städtebau
5	Baulinienplan 68 B	14.08.1891	Wilhelmsplatz Baulinie, Vergrößerung des Durchmessers von 60 auf 70 Meter
6	Baulinienplan 85 A/B	31.08.1897	Westliche Ottostraße Baulinie
7	Baulinienplan 85 C/D	20.01.1907	Dr.-Haas-Straße Baulinie
8	Baulinienplan 52 B	18.08.1909	Südliche Schützenstraße, Schönbornstraße, Sodenstraße Änderung Baulinien gesamtes südliches Haingebiet, Leitbild malerischer Städtebau
9	Baulinienplan 113 A	17.04.1930	Küchelstraße Baulinie
10	Baulinienplan 85 E	30.11.1936	Hainstraße, Am Zwinger, Dr.-Haas-Straße, Ottostraße Einzelhaus-Wohnbebauung
11	Baulinienplan 113 B	01.07.1952	Küchelstraße, Heinrichsdamm, Ottostraße, Amalienstraße Mehrgeschossiger genossenschaftlicher Mietwohnungsbau
12	Baulinienplan 52 C	26.07.1952	Ottostraße, Dientzenhoferstraße, Herzog-Max-Straße, Balthasar-Neumann-Straße, Schützenstraße, Claviusstraße, Wetzelstraße, Heinrichsdamm Einzel- und Reihenhauses-Wohnbebauung
13	Baulinienplan 68 C	24.08.1953	Friedrichstraße, Urbanstraße, Herzog-Max-Straße Neubau Krankenkasse
14	Baulinienplan 52 D	17.01.1955	Nördliche Balthasar-Neumann-Straße Reihenhauses-Wohnbebauung
15	Baulinienplan 85 F	14.06.1955	Nonnenbrücke, Hainstraße, Am Zwinger, Clarissenstieg Neubau Amt für ländliche Entwicklung und

			Landwirtschaftsschule
16	Baulinienplan 118 A	20.01.1956	Nonnenbrücke
17	Baulinienplan 127 A	30.05.1956	Ottostraße, Am Hollergraben Neubau Hainschule
18	Baulinienplan 52 E I AE	03.08.1956	Wetzelstraße 27
19	Baulinienplan 134 A	21.05.1958	Claviusstraße, Wetzelstraße, Schützenstraße Einzelhaus-Wohnbebauung
20	Baulinienplan 129 A	31.07.1959	Schönbornstraße/Balthasar-Neumann-Straße Reihenhaus-Wohnbebauung
21	Baulinienplan 52 D AE	09.10.1959	Balthasar-Neumann-Straße 15 Wegfall Reihenwohnhaus
22	Baulinienplan 52 E II AE	09.10.1959	Heinrichsdamm Nr. 39-43
23	Vereinfachte Änderung 134 A - 52 C	08.05.1964	Schützenstraße 73, Heinrichsdamm 45
24	Bebauungsplan Nr. 52 C/52 D AE	09.12.1966	Schützenstraße 47/47a/47b Mehrgeschoß-Wohnbebauung
25	Bebauungsplan Nr. 129 B II	29.10.1971	Balthasar-Neumann-Straße 14/16/18 St.-Joseph-Kirche und Gemeindezentrum
26	Bebauungsplan Nr. 129 C	16.07.1976	Kaipershof 8-22 Mehrgeschoß-Wohnbebauung
27	Bebauungsplan Nr. 118 B	19.11.1976	Richard-Wagner-Straße 2/4 Neubau Finanzinstitut
28	Bebauungsplan Nr. 127 B	28.01.1977	Hainstraße 24, 26, Ottostraße 10 Altenpflegezentrum St. Otto
29	Vereinfachte Änderung 126 A	29.07.1977	Am Zwinger 7/Dr.-Haas-Straße 2 Neubau Wohnhaus
30	Bebauungsplan Nr. 134 B	12.08.1977	Heinrichsdamm, Rhein-Main-Donau-Damm, Weegmannufer (außerhalb des Untersuchungsgebietes)
31	Vereinfachte Änderung 126 B	13.01.1978	Dr.-Haas-Straße 8 Neubau Wohnhaus
32	Vereinfachte Änderung 118 C	19.10.1979	Hainstraße 8
33	Bebauungsplan Nr. 129 D	14.11.1980	Kaipershof
34	Bebauungsplan Nr. 133 A	28.05.1982	Heinrichsdamm, Schützenstraße Erweiterung Altenpflegeschule und Altenheim Innere Mission
35	Bebauungsplan Nr. 119 B	31.08.1984	Hainstraße 1, Schönleinsplatz 1, Schützenstraße 2/4 Umbau Sparkasse, Neubau Parkhaus
36	Bebauungsplan Nr. 128/I	02.06.1989	Baublock Schützenstraße, Schönbornstraße, Hainstraße
37	Bebauungsplan Nr. 128/II	25.11.1994	Hainstraße 28, 30

Einteilung des Haingebiets nach Quartieren unterschiedlicher Wertigkeit (siehe hierzu Anlage 6)

Die Einteilung der Quartiere erfolgte auf Basis der historischen und funktionellen Entwicklung, ihre Bewertung nach dem jeweiligen Bestand an Ensembles, Einzeldenkmalen und Ortsbild prägenden Bauten.

Quartier 1 umfasst die Keimzelle des Haingebiets entlang der nördlichen Hain- und Schützenstraße, das Ensemble aus spätklassizistischen Villen und dazugehörigen Hopfenlagern, für dessen strenge Gestaltung Stadtbaurat Karl Georg Lang seit 1863 verantwortlich zeichnete. Nach Aufhebung des Hochwasser-Bauverbots 1889 entstanden an der Friedrichstraße, dem Wilhelmsplatz, der nördlichen Herzog-Max-Straße und der Urbanstraße weitgehend geschlossene, höchst qualitätvolle Mietwohnhauszeilen, die zu Quartier 2 zusammengefaßt sind. Gleichzeitig errichteten private Bauherren zwischen Amalienstraße, Ottostraße und Schützenstraße prächtige Mietwohnhäuser und Villen in Einzel- und Doppelbauweise, die das Quartier 3 heute dominieren. Flächenmäßig am ausgedehntesten ist Quartier 4, das mit seiner großzügigen Bebauung aus Villen und Einfamilienhäusern sowohl das Erscheinungsbild wie auch die öffentliche

Wahrnehmung des Haingebiets prägt. Die Komplexe des Staatsarchivs und des Alten- und Pflegeheims des Diakonischen Werks sind als Unterquartiere abgesetzt.

Von der Entstehung her ist Quartier 5 verwandt, zeichnet sich aber durch eine vielfältigere und dichtere Baustruktur aus, die auch alteingesessene Gewerbekomplexe und neuere Wohnbebauung in den rückwärtigen Bereichen integriert. Unterquartiere bilden die Hainschule und das Dr.-Robert-Pfleger-Rehabilitations- und Altenpflegezentrum St. Otto. Die Wurzeln des Quartiers 6 liegen ebenfalls noch im Historismus. Stadtbaurat Johann Lindner setzte an der Schützen- und Ottostraße eine geschlossene Bauweise durch, um die seinerzeit als unansehnlich geltenden Relikte des Kaipershofs zu verdecken. In den strengen Reihenhauszeilen der 1930er Jahre am Jacobus-von-Hauck-Platz und der Dientzenhoferstraße, den Wohnblocks der 1950er Jahre an der Herzog-Max- und Balthasar-Neumann-Straße sowie der Anlage des Kaipershofs setzte sich diese Tradition fort. Das Quartier 7 fasst Reihenhausgruppen unterschiedlicher Entstehungszeiten zusammen, beginnend mit der städtischen Mittelwohnungskolonie an der Schützenstraße (1922-1924), weitergeführt mit den Häusern für Wehrmachtsoffiziere an der Clavius- und Dientzenhoferstraße (1936) und vollendet mit den Bauten an der Wetzelstraße nach dem 2. Weltkrieg. Die Bebauung der letztgenannten Quartiere rahmt das Quartier 8, das ehemalige Priesterseminar der Erzdiözese Bamberg, heute Bistumshaus St. Otto, eine monumentale Anlage des kubistischen Expressionismus und der Neuen Sachlichkeit.

Die geschlossene Blockrandbebauung des Quartiers 9 wurde schon 1904 mit dem Haus Augustenstraße 18 eingeleitet, aber erst nach 1930 mit der Durchlegung der Küchelstraße über das Gartengrundstück des Fabrikanten Moritz Horn mit zweigeschossigen Reihenhäusern fortgesetzt. Nach dem 2. Weltkrieg linderten viergeschossige Genossenschafts-Mietwohnhäuser, die jüngst zum Teil ersetzt wurden, an der Amalienstraße und dem Heinrichsdamm die Wohnungsnot. Das Innere der Baublocks nehmen seit jeher Gewerbebauten ein. Quartier 10 vereint eine einheitliche Gruppe von Mietwohnhäusern derselben Genossenschaft, die in den Jahren 1952/53 entstand. Die deutlich tiefer liegende Grünfläche innerhalb des Blocks entspricht dem ehemaligen Höhengniveau des Haingebiets und belegt, wie hoch die Straßen aufgeschüttet wurden, um die Hochwassergefahr zu beseitigen. Quartier 11 liegt an der Nordseite des Untersuchungsgebiets. Bis 1955 bildete das Schützenhaus am Schönleinsplatz den prächtigen Auftakt zur Villenbebauung des Haingebiets. Der Nachfolgebau wurde in den 1980er Jahren erweitert, nüchtern umgestaltet und durch ein großdimensioniertes Parkhaus ergänzt.

Quartier 0 umfasst das innerhalb der Stadtmauer gelegene Areal des ehemaligen Clarissenklosters, das genetisch zwar zur mittelalterlichen Stadt gehört, aber durch einen übergreifenden Bebauungsplan mit dem Haingebiet verbunden ist.

C. Weiteres Vorgehen:

Nach Abschluss der Bestandsanalyse kann nun mit der Bearbeitung der Rahmenplanung – Stufe II begonnen werden. Im letzten Jahr wurden dafür Haushaltsmittel beantragt. Ausreichende Mittel stehen für das Jahr 2012 zur Verfügung. Ein Leistungsbild besteht bereits und wurde im letzten Sitzungsvortrag ausführlich beschrieben.

Die Verwaltung schlägt vor, nach einem Angebotsverfahren ein geeignetes Büro zur Umsetzung der Rahmenplanung zu beauftragen.

In dieser zweiten Stufe sollen dann quartiersbezogene Zielaussagen und Empfehlungen erarbeitet werden, in Text- wie in Planform. Ein möglicher Entwicklungsbedarf für einzelnen Quartiere und Unterquartiere soll aufgezeigt und eine planerische Abwägung getroffen werden, in wie weit eine Nachverdichtung in einzelnen Bereichen denkbar erscheint. Aufgrund des vorwiegend stadtentwicklungstechnisch motivierten Teils der Rahmenplanung erscheint nach Auskunft des Landesamtes für Denkmalpflege eine weitere Förderung hierfür fraglich. Ein Antrag auf Zuwendung wird nach Vorliegen eines konkreten Angebotes gestellt.

II. Beschlussvorschlag

1. Der Bau- Werksenat nimmt den Bericht des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werksenat beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung der II. Stufe zur städtebaulich – denkmalpflegerischen Rahmenplanung für das Haingebiet zu beginnen und mögliche Fördermittel zu akquirieren.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

	1.	keine Kosten
x	2.	Kosten, für die eine 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 Karte 1 – Lage im Stadtgebiet
- ANLAGE 2 Karte 2 - Untersuchungsgebiet
- ANLAGE 3 Karte 3 - Baualterskartierung
- ANLAGE 4 Karte 4 – Karte denkmalpflegerische Interessen
- ANLAGE 5 Karte 5 – Bebauungspläne im Haingebiet
- ANLAGE 6 Karte 6 – Quartierseinteilung
- ANLAGE 7 Kurzcharakteristik der Quartiere

Verteiler:

Bamberg, den
Baureferat

Michael Ilk
Baureferent

Stadtplanungsamt:

(Harald Lang)

.....
(Michael Mohnkorn)