

<b>Sitzungsvorlage</b>  Federführend: 61 Stadtplanungsamt  Beteiligt:	<b>Vorlage- Nr:</b> <b>VO/2012/0213-61</b>  <b>Status:</b> öffentlich  <b>Aktenzeichen:</b> <b>Datum:</b> 29.05.2012 <b>Referent:</b> Ilk Michael <b>Amtsleiter:</b> Beese Thomas <b>Sachbearbeiter:</b> Satzinger Anna Katharina						
<b>Sanierungsgebiet "AG" - "Sand"</b> <b>Fortschreibung Zeit-Maßnahmen-Plan und Erweiterung des Sanierungsgebietes</b> <b>Ergebnis der Beteiligung der Betroffenen und der Träger öffentlicher Belange</b> <b>Erneute Beteiligung der Betroffenen und der Träger öffentlicher Belange</b>							
<b>Beratungsfolge:</b>  <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>06.03.2013</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	06.03.2013	Bau- und Werksenat	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
06.03.2013	Bau- und Werksenat	Entscheidung					

## I. Sitzungsvortrag:

### Vorgang

Am 28.06.2006 hat der Stadtrat den Satzungsbeschluss über das Sanierungsgebiet „Sand“ gefasst. Mit Bekanntmachung der Satzung im Rathaus Journal am 14.07.2006 ist die Sanierungssatzung in Kraft getreten. Der formalen Ausweisung durch die Sanierungssatzung ging ein umfassender und intensiver Untersuchungs- und Beteiligungsprozess voraus. Ergebnis dieses Prozesses war ein Abschlussbericht, der einerseits die wichtigsten Untersuchungsergebnisse zusammenfasst, andererseits aber insbesondere Ziele und Maßnahmen für die Zukunft formuliert. Alle Maßnahmen sind dabei auch tabellarisch - nach geplanten Umsetzungsjahren geordnet - im sogenannten „Zeit-Maßnahmen-Plan“ festgehalten worden.

Dieser Zeit-Maßnahmen-Plan ist nicht formaler Bestandteil der Sanierungssatzung, aber es ist der inhaltliche Leitfaden, an welchem sich die Fachämter bei der Planung einzelner Maßnahmen orientieren. Außerdem ist dieser Plan eine wichtige Grundlage für die Haushaltsanmeldungen und die Jahresbedarfsanmeldungen in der Städtebauförderung.

Viele Maßnahmen konnten im Sand inzwischen erfolgreich umgesetzt oder begonnen werden: Von der Herausnahme des Durchgangsverkehrs über die bauliche Umgestaltung wichtiger Teile des öffentlichen Raumes, die Teilsanierung der Elisabethenkirche und die Sanierung des Dominikanerbaus, die Erneuerung der Beleuchtung bis hin zu vielen privaten Investitionen, deren hohe Anzahl wohl auch manchen Optimisten überrascht hat. Nicht alle gesetzten Ziele konnten bislang erreicht werden. So stehen die Themen Lärm und Schmutz leider nach wie vor auf der Tagesordnung. Auch eine Quartiersgarage zur Entschärfung des Parkproblems befindet sich nach wie vor in der Vorplanung.

Doch neben erreichten und (noch) nicht erreichten Zielen gibt es auch Maßnahmen, die sich inhaltlich oder zeitlich geändert haben: Beispielsweise gingen die Stadtwerke 2006 noch davon aus, dass die Wasserleitungen im Gebiet nur punktuell erneuert werden müssen. Tatsächlich traten kurz darauf zwei Schäden auf, welche zu einer Umplanung Anlass gaben: Seit 2007 sind in allen Bauabschnitten zur

Umgestaltung des öffentlichen Raumes die Wasserleitungen ausgetauscht worden.

Auch bei anderen Ämtern, Behörden und Maßnahmeträgern haben sich Projekte inhaltlich oder zeitlich verändert. Der Zeit-Maßnahmen-Plan aus dem Jahr 2006 weist folglich immer mehr Unstimmigkeiten auf.

Hinzu kommt, dass das benachbarte Sanierungsgebiet „Altes Krankenhaus“ aufgrund von Änderungen in den Förderprogrammen aufgehoben werden muss. Weil aber auch dort noch nicht alle Maßnahmen abgeschlossen werden konnten, sollen Teile des Sanierungsgebietes „Altes Krankenhaus“ als Erweiterung des Sanierungsgebietes „Sand“ zum Sanierungsgebiet „Sand“ hinzukommen.

Aus diesem Grunde hat der Bausenat am 08.11.2011 das Baureferat beauftragt, eine Beteiligung der Betroffenen und der Träger öffentlicher Belange für das Sanierungsgebiet „Sand“ durchzuführen, mit dem Ziel, den Zeit-Maßnahmen-Plan fortzuschreiben und das Sanierungsgebiet zu erweitern.

Das Baureferat hat bei der Beteiligung – wie immer – den Begriff der Träger öffentlicher Belange großzügig ausgelegt, um eine breite Beteiligung sicherzustellen. Die Betroffenenbeteiligung erfolgte vom 12.03.2012 bis 16.04.2012 im Stadtplanungsamt, im Rathaus Journal, dem Sandblatt und im Internet. Darüber hinaus hat das Baureferat im Rahmen der Betroffenenbeteiligung am 12.03.2012 eine öffentliche Informationsveranstaltung im Sanierungsgebiet durchgeführt.

## **Stellungnahmen**

Folgende Behörden, Ämter, Träger öffentlicher Belange, Verbände und Organisationen haben Stellung genommen (eine Kopie aller Stellungnahmen wird gesondert an die Fraktionen verteilt):

- Amt für Umwelt-, Brand- und Katastrophenschutz
- Architekturtreff Bamberg (über Initiative Kunstraum Kesselhaus)
- Bauordnungsamt Abteilung Denkmalschutzbehörde
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bergamt Nordbayern (bei der Regierung von Oberfranken)
- BBK Oberfranken (Berufsverband Bildender Künstlerinnen und Künstler e.V., über Initiative Kunstraum Kesselhaus)
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Geschäftsbereich Verwaltungsaufgaben
- Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen
- Bürgerverein IV. Distrikt der Stadt Bamberg e.V. (Sand)
- Bürgerverein Gaustadt e.V.
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
- e.on Netz GmbH
- Entsorgungs- und Baubetrieb der Stadt Bamberg, Abteilung Entwässerung
- Entsorgungs- und Baubetrieb der Stadt Bamberg, Straßen- und Brückenbau
- Evang.-Luth. Kirchengemeindeamt Bamberg (Gesamtkirchenverwaltung)
- Gewerbeaufsichtsamt (der Regierung von Oberfranken)
- Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung Oberfranken
- Immobilienmanagement
- Industrie- und Handelskammer für Oberfranken, Bayreuth
- Initiative Kunstraum Kesselhaus (Architekturtreff Bamberg/BBK Oberfranken/Kunstverein

Bamberg)

- Interessengemeinschaft „interesSAND“
- Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH
- Kämmereiamt
- Kulturamt
- Kunstverein Bamberg e.V. (über Initiative Kunstraum Kesselhaus)
- Landratsamt Bamberg, Gesundheitswesen
- Omnibus Franken GmbH (OVF)
- Otto-Friedrich-Universität Bamberg, Dezernat Zentrale Aufgaben und Flächenmanagement
- PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH
- Sachgebiet Wirtschaftsförderung
- Staatliches Bauamt Bamberg
- Staatliches Vermessungsamt Bamberg
- Stadtarchiv Bamberg
- Stadtjugendamt
- Stadtwerke Bamberg, Energie- und Wasserversorgungs GmbH
- Zweckverband Müllheizkraftwerk Stadt und Landkreis Bamberg

Außerdem hat der Bürgerverein Wildensorg 1979 e.V. fermündlich Stellung genommen.

Von folgenden privaten Betroffenen sind Stellungnahmen eingegangen:

- Miteigentümerin eines Anwesens in der Unteren Sandstraße
- Außerdem hat der Eigentümer eines Anwesens Am Leinritt mündlich Stellung genommen.

### **Öffentliche Informationsveranstaltung**

Bei der öffentlichen Informationsveranstaltung am 12.03.2012 wurden die Betroffenen über die beabsichtigte Erweiterung des Sanierungsgebietes und die Fortschreibung des Zeit- und Maßnahmenplanes unterrichtet. Die Liste der früher bereits dem Grunde nach beschlossenen investiven und nicht-investiven Maßnahmen wurde den Teilnehmenden vorgestellt. Die Teilnehmenden wurden zur Ergänzung dieser Liste ermutigt. Im Anschluss an die daran anknüpfenden Diskussionen konnten alle Betroffenen mittels Klebepunkten bewerten, welche Maßnahmen ihnen am meisten am Herzen liegen bzw. am dringlichsten erscheinen.

Als Folge ergab sich die in der Anlage 3 beigefügte Maßnahmenliste mit Punktebewertung.

Diese Punktebewertung stellt keinen repräsentativen Meinungsquerschnitt dar, sondern sie ist ebenso in den weiteren Abwägungsprozess einzubringen, wie alle anderen Stellungnahmen und Anregungen.

### **Abwägung zu den Stellungnahmen und Anregungen**

Grundsätzlich lässt sich feststellen, dass zu den meisten Maßnahmen eine breite Zustimmung besteht und die Erweiterung des Sanierungsgebietes überwiegend begrüßt wird. In etwa die Hälfte derjenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, sehen zudem ihre Belange nicht berührt und/oder haben keinerlei

Einwände. Die Tatsache, dass sich viele Beiträge auf neue Maßnahmen konzentrieren, bedeutet nicht, dass die seit 2006 verfolgten, aber noch nicht verwirklichten Maßnahmen damit überholt wären. Vielmehr haben viele Betroffene, Behörden, Organisationen und Verbände die bereits 2006 beschlossenen Maßnahmen als „ohnehin selbstverständlich“ eingestuft.

## A. Öffentlicher Raum:

### 1. Uferweg als zusätzliches Angebot parallel zum Leinritt:

Sowohl bei der öffentlichen Informationsveranstaltung als auch in der schriftlichen Stellungnahme des Bürgervereins IV. Distrikt (Sand) wird der Wunsch nach einem Uferweg unterhalb des Leinritts entlang der Regnitz geäußert. Dieser soll als verkehrssicherer Trampelpfad / Treidelweg der Entlastung des Leinritts dienen.

Bei einer vorgezogenen informellen Behörden-Beteiligung im Frühjahr 2010 gaben Wasserwirtschaftsamt, Untere Denkmalschutzbehörde, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Stadtheimspflege, Untere Naturschutzbehörde, Untere Wasserschutzbehörde, Schiffer- und Fischerzunft, Gartenamt, EBB (Abteilung Straßen- und Brückenbau und Abteilung Entwässerung), Stadtwerke Bamberg (Abteilung Fernwärme, Gas, Wasser und Strom), Verkehrsplanung, Polizei, Ordnungsamt (Abteilung Verkehrswesen, heute Straßenverkehrsamt), Feuerwehr, Interessengemeinschaft „interesSAND“, Bürgerverein IV. Distrikt (Sand) und Kämmereiamt Stellungnahmen zur Herstellung eines zusätzlichen Uferweges ab. Neben positiver und neutraler Äußerungen einiger Betroffener wurden bedeutende Argumente gegen den Uferweg vorgebracht.

So lehnt die Untere Naturschutzbehörde einen Uferweg unterhalb des Leinritts ab, da es sich bei der Fläche um das einzige innerstädtische Feuchtbiotop Bambergs handelt und zudem keine Notwendigkeit für den zusätzlichen Weg erkannt wird. Die Untere Wasserschutzbehörde weist zudem darauf hin, dass bei einer Veränderung des Abflussquerschnitts ein Planfeststellungsverfahren einzuleiten wäre. Das Wasserwirtschaftsamt stimmt dem Uferweg nur mit der Auflage zu, dass Unterhalts- und Verkehrssicherungspflicht von der Stadt übernommen werden. Gartenamt und EBB (Abteilung Straßen- und Brückenbau) geben aufgrund großen Unterhaltsaufwands, hoher Unterhaltskosten und Verkehrssicherungspflicht auf Seiten der Stadt ebenfalls eine negative Stellungnahme ab. Die Interessengemeinschaft „interesSAND“ äußert sich ablehnend und schlägt stattdessen eine kleine Maßnahme mit Sanierung der gepflasterten Böschung, Verbesserung der Zugänglichkeit zum Wasser und Einrichtung von Sitzstufen an den Endpunkten der Straßen vor. Während das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege unter der Voraussetzung des Erhalts eines „Trampelpfad-Charakters“ keine Einwände gegen den Uferweg und einer möglichen Ausführung mit Einstreudecke hat, sieht der EBB die Einstreudecke kritisch und empfiehlt einen Asphalt- oder Pflasterbelag.

Unter Berücksichtigung der dargestellten gewichtigen Argumente gegen die Errichtung eines Uferwegs und der zu erwartenden hohen Bau- und Unterhaltskosten, wird empfohlen, das Ziel der Errichtung eines zusätzlichen, stadt eigenen Uferwegs zu verzichten. Kleinere Maßnahmen zur allgemeinen Aufwertung der Uferzone unter Beibehaltung des natürlichen Charakters und Berücksichtigung des gesetzlich geschützten Biotops sind im Zuge der Neugestaltung des Leinritts hingegen weiter zu verfolgen.

### 2. Poller Schrottenberggasse:

Der Wiedereinbau des Pollers in der Schrottenberggasse wurde von einer ämterübergreifenden Arbeitsgruppe bereits beschlossen und ist bereits (mit ergänztem Gummipuffer) erfolgt.

### 3. Pollieranlage Dominikanerstraße und Karolinenstraße

Der Bürgerverein Gaustadt regt an, auf die Errichtung einer Polleranlage in der Karolinenstraße zu verzichten und stattdessen hier zu einer Nutzung als „Shared Space“, d.h. von allen Verkehrsteilnehmern gleichberechtigt benutzten Fläche, über zu gehen.

Die seit 2006 beabsichtigte Umgestaltung der Karolinenstraße als „Mischverkehrsfläche“ mit verkehrsrechtlicher Ausweisung als „verkehrsberuhigter Bereich“ entspricht bereits dem „Shared Space“-Konzept.

Bei der Polleranlage selbst handelt es sich nicht um eine verkehrsrechtliche Einrichtung. Die Unterbindung des Durchgangsverkehrs beruht nicht auf dem Poller, sondern auf der Anbringung des Verkehrszeichens 260 („Verbot für Kraftfahrzeuge“), ggf. mit Zusatzzeichen für Ausnahmeregelungen. Gerade um eine Nutzung der Straße als Mischverkehrsfläche zu gewährleisten, erscheint die Polleranlage weiterhin als notwendig. Denn die Polleranlage wurde insbesondere deswegen errichtet, weil das Verkehrszeichen selbst permanent missachtet wurde, die Stadt den fließenden Verkehr nicht überwachen darf und die Polizei keine Kapazitäten für die Überwachung hat. Einzig der Poller ermöglicht die tatsächliche Durchsetzung des geltenden Rechts.

Die Wiederinbetriebnahme der Poller (Anregung Informationsveranstaltung) soll daher möglichst schnell erfolgen.

#### 4. Spielplatz im „Sand“

Der ursprünglich im Griesgarten geplante Spielplatz ist aus Gründen der Eigentumsverhältnisse, der Erschließung und des Naturschutzes dort nicht umsetzbar. Somit haben sich die damit verbundenen Fragen des Grunderwerbs erledigt. Als neuer Standort für einen Spielplatz wird deshalb die Freifläche nordöstlich des Stadtarchivs in den Entwurf des Zeit-Maßnahmen-Planes aufgenommen.

Grundsätzlich ist es möglich, einen Spielplatz mit Mitteln der Städtebauförderung zu errichten, der vormittags einer Grundschule, nachmittags den Bewohnern des Stadtteils zur Verfügung steht. Dieses Modell wurde bereits im Falle des Martin-Schulhofes an der Fischerei erfolgreich umgesetzt. Es wäre daher möglich, für den Container-Standort der Martinschule bereits im Jahr 2014 den Spielplatz für den Sand mit Mitteln der Städtebauförderung in der Grünanlage des Stadtarchivs zu errichten, diesen 4 Jahre lang für den Ausweichstandort der Martinschule zu nutzen und danach an diesem Standort für den Stadtteil beizubehalten. Hierzu sind noch nähere Abklärungen zwischen den betroffenen Fachämtern erforderlich.

#### 5. Mehr Sitzbänke und Abfallbehälter:

Diese Anregung soll im Zuge der jeweiligen Bauabschnitte zur Aufwertung des öffentlichen Raumes mit umgesetzt werden.

#### 6. Strom, Gas, Wasser, Fernwärme, Abwasser, Telekommunikation, FTTx

Die Stellungnahmen zu der oben aufgeführten technischen Infrastruktur werden bei der Fortschreibung des Zeit-Maßnahmen-Planes berücksichtigt und die Belange im Detail in der weiteren Planung ausgearbeitet und koordiniert. Die in der Informationsveranstaltung angeregte Erweiterung des Fernwärmenetzes im „Sand“ ist seitens der Stadtwerke nur insoweit geplant, als die Option einer Anbindung der staatlichen Liegenschaften der Justizvollzugsanstalt und des Ämtergebäudes verfolgt werden soll.

#### 7. Weihnachtsbeleuchtung

Die Interessengemeinschaft „interesSAND“ und der Bürgerverein IV. Distrikt haben 2012 kurzfristig eine einfache und preiswerte Lösung für eine Weihnachtsbeleuchtung im Sand umgesetzt.

#### 8. Toranlage Residenzstraße

Aus Sicht des EBB sollte der 2006 vorgesehene Tordurchbruch für Fußgänger erneut diskutiert werden. Der Tordurchbruch für Fußgänger ist im Entwurf des Zeit-Maßnahmen-Planes wieder aufgenommen.

#### 9. Sand-„Strand“

Die Aufwertung des Sand-„Strandes“ am südlichen Leinritt im Bereich der Ämtergebäude war ursprünglich für das Jahr 2006 vorgesehen. Dies entsprach der Aussage des Wasserwirtschaftsamts, diese Maßnahme unbedingt und auf eigene Kosten 2006 durchführen zu wollen. Im Frühjahr 2012 ist die Aufwertung nun vom Bürgerverein IV. Distrikt (Sand) in Kooperation mit dem Wasserwirtschaftsamt erfolgt.

#### 10. Lichtkonzept

Der 2006 im Stadtrat beschlossene Lichtmasterplan wird im Sanierungsgebiet „Sand“ im Zuge der Neugestaltung des öffentlichen Raumes nach und nach umgesetzt. Die Erfordernisse des Artenschutzes unter Verwendung von nicht Insekten anziehenden Leuchtstoffen werden dabei durch den Einsatz von Keramik-Metallhalogendampflampen berücksichtigt.

#### 11. Verbesserte Straßenreinigung

Bei der öffentlichen Informationsveranstaltung wird von einem Betroffenen aus der Oberen Sandstraße der Eindruck kundgetan, dass in den neugestalteten Straßenabschnitten die Straßenreinigung unzureichend sei. Der EBB reinigt die Straßen entsprechend der städtischen Straßenreinigungssatzung. Sollte sich ein geänderter Reinigungsbedarf ergeben, so müsste ggf. die Reinigungshäufigkeit entsprechend fortgeschrieben werden. Dies sollte unabhängig vom städtebaulichen Maßstab des Sanierungsgebietes beobachtet werden.

#### 12. Stützmauer Grünhundsbrunnen

Nach Angaben des EBB hat sich hier seit 2006 ein Sanierungsbedarf herausgestellt. Die Maßnahme wird in den Entwurf des Zeit-Maßnahmen-Planes aufgenommen.

#### 13. Engstelle „Bockser“

Hierzu liegen bereits Planungen vor, die allerdings aktualisiert werden müssen. Die Maßnahme wird im Rahmen der Teilmaßnahme Neugestaltung „Nördlicher Leinritt“ mit zur Umsetzung vorgesehen.

#### 14. Aufwertung Leinritt (Abschnitt zwischen Heinrich-Bosch-Steg und „Bockser“)

Die erforderliche Böschungssanierung ist technisch und zeitlich im Zuge der Neugestaltung dieses Abschnitts des Leinritt („Nördlicher Leinritt“) im Entwurf des Zeit-Maßnahmen-Planes vorgesehen.

#### 15. Baumschutz

Die Baumschutzverordnung gilt auch im Sanierungsgebiet.

#### 16. Straßensperrungen

Der Bürgerverein Wildensorg bittet darum, im Zuge von Baumaßnahmen keine Straßensperrungen und großen Umleitungen für die Wildensorger Bürgerinnen und Bürger zu errichten. Hier muss zwischen temporären Umleitungen wegen Baustellen und langfristigen Verkehrslösungen unterschieden werden. Im Zuge der anstehenden Baumaßnahmen werden immer wieder Umleitungen und Straßensperrungen für begrenzte Zeiträume erforderlich sein. Der Bürgerverein kann sich sicher sein, dass hierbei von Seiten der Stadt stets das Bemühen besteht, diese Einschränkungen für alle Betroffenen so gering wie möglich zu halten. Hinsichtlich langfristiger Verkehrslösungen wird im Entwurf des Zeit-Maßnahmen-Planes davon ausgegangen, dass an dem Verkehrskonzept für den „Sand“ aus dem Jahr 2006 unverändert festgehalten wird.

#### 17. Verfahrensdauer:

Ein Bürger beklagt mündlich die langsame und umständliche Umsetzung der Maßnahmen im Sanierungsgebiet.

Beim Sanierungsgebiet „Sand“ handelt es sich um ein sehr enges Quartier, was zu Erschwernissen und einer geringeren Geschwindigkeit bei der Umsetzung der Maßnahmen führt. Neben der Oberflächensanierung des öffentlichen Raumes müssen stets auch Leitungen erneuert werden. Die Zufahrt für Anwohner, Feuerwehr und Rettungsdienst zu jedem Grundstück muss während der Baumaßnahmen permanent gewährleistet sein. Auch auf die Sandkerwa, die Fronleichnamsprozession und den Weltkulturerbelauf muss Rücksicht genommen werden. Eine zügige Umsetzung der Maßnahmen ist stets im Interesse aller Beteiligten und Betroffenen, eine übermäßige Anzahl an Maßnahmen parallel durchzuführen aber im Hinblick auf die Enge und starke Frequentierung des Gebiets und im Hinblick auf die Finanzierung nicht sinnvoll.

## 18. Zeitplan:

Wie bereits in der Einleitung beschrieben, ist der Zeit-Maßnahmen-Plan aus dem Jahre 2006 in vielen Punkten überholt und deshalb eine Fortschreibung und Aktualisierung erforderlich.

Im Hinblick auf die Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes wurden Zeitplan und Reihenfolge der noch verbliebenen sowie der neu hinzugekommenen Maßnahmen auf Basis des alten Zeit-Maßnahmen-Planes geprüft. Unter Berücksichtigung der Priorisierung durch die Betroffenen bei der öffentlichen Informationsveranstaltung, der eingegangenen Stellungnahmen und der technischen und verkehrlichen Abläufe und Zwänge ist im Entwurf des Zeit-Maßnahmen-Planes eine teilweise Neusortierung der Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes vorgenommen.

## B. Hochbau:

### 1. Anwohner-Quartiersgarage

Sowohl in der öffentlichen Informationsveranstaltung als auch in der Stellungnahme des Bürgervereins IV. Distrikt (Sand) wurde die Wichtigkeit des Baus einer Quartiersgarage betont.

Von Seiten des EBB wird das Bedauern ausgedrückt, dass nach der Oberflächensanierung des Bereichs Grünhundsbrunnen aufgrund der dort weiterhin existierenden Parkplätze von der realen Nutzung her keine Aufwertung des öffentlichen Raumes erfolgt ist.

Das Umweltamt erinnert daran, dass der Geschützte Landschaftsbestandteil „Terrassengärten St. Michael“ bei der Planung und Umsetzung der Quartiersgarage am Ottoplatz nicht beeinträchtigt werden darf.

Es herrscht Klarheit und Einigkeit über die Bedeutung und Dringlichkeit einer Quartiersgarage im Sanierungsgebiet „Sand“. Mit Ausnahme von St. Elisabeth verfügt die Stadt jedoch über keine Grundstücke im bisherigen Sanierungsgebiet und ist somit auf erfolgreiche Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern angewiesen. Die bisher im Rahmenplan aufgeführten möglichen Standorte für eine Quartiersgarage (Staatliches Bauamt, Sandbad, Elisabethenstraße, Leinritt, Ottoplatz) haben sich teilweise aufgrund von Größe, Denkmalschutz oder anderen erheblichen Gründen als nur schwer umsetzbar erwiesen.

Für die Anwohner-Quartiersgarage am Ottoplatz werden erste konkrete Planungen erarbeitet. Hierfür wurde ein Ingenieurbüro mit der Vorplanung für eine automatische Quartierstiefgarage beauftragt, um Kosten- und Planungssicherheit zu erlangen.

Außerdem untersuchen die Stadt und ein Anlieger gemeinsam die Machbarkeit einer kleinen Quartiersgarage im Bereich der Elisabethenstraße.

Der in der öffentlichen Informationsveranstaltung geforderten Erhaltung der Anwohnerparkplätze soll - wie bereits 2006 vorgesehen - dadurch Rechnung getragen werden, dass die Realisierung der Straßenabschnitte, bei denen mit der Neugestaltung eine maßgebliche Verringerung der Anzahl an Anwohnerparkplätzen einhergeht, erst nach Inbetriebnahme der Quartiersgarage vorgesehen ist.

### 2. Neubau Stützmauer Michaelsberger Gärten

Die bestehende Stützmauer zwischen dem für die Quartiersgarage vorgesehenen Grundstück (Flurnummer 2849) und den Michaelsberger Gärten ist nicht mehr standsicher und soll im Zuge des Baus der Anwohner-Quartiersgarage neu errichtet werden.

### 3. Erhalt des Barockhauses und des ehemaligen Schrottenbergschen Gartens im Griesgarten

Generell war und ist die Sanierung privater Hochbauten ein wichtiges Sanierungsziel.

Bezüglich des Erhalts des Barockhauses und des ehemaligen Schrottenbergschen Gartens im Griesgarten muss klargestellt werden, dass das Barockhaus in der Denkmalliste nicht mehr als Denkmalgebäude, sondern als Denkmalruine geführt wird. Selbstverständlich wird die Erhaltung und Sanierung auch dieser privaten Denkmäler im Sanierungsgebiet angestrebt.

#### 4. Erweiterung Stadtarchiv

In seiner Stellungnahme informiert das Stadtarchiv darüber, dass in absehbarer Zeit ein Magazin-Erweiterungsbau am Stadtarchiv für erforderlich erachtet wird, jedoch noch keine konkreten Beschlüsse oder Planungen existieren.

Es wird davon ausgegangen, dass es sich alles in allem um eine längerfristige Zielstellung handelt, die innerhalb der voraussichtlichen Laufzeit des Sanierungsgebietes nicht zum Tragen kommen wird. Daher wird die Maßnahme in den Entwurf des Zeit-Maßnahmen-Planes nicht aufgenommen.

#### 5. Verlegung Justizvollzugsanstalt

Die Interessengemeinschaft „interesSAND“ bittet um eine kurz- bis mittelfristige Aufgabe des Standortes der Justizvollzugsanstalt in der Oberen Sandstraße und Verlegung beispielsweise auf das Gelände der US-Streitkräfte. Das JVA-Areal könnte dann vielfältig, z.B. als Universitätsstandort oder Quartiersgarage, umgenutzt werden. Der Oberbürgermeister hat den Besuch des Bayerischen Kabinetts am 30.01.2013 dazu genutzt, die städtischen Forderungen zur Verlegung der JVA zu betonen. Konkret schlug er vor, das Gebäude nicht mehr als JVA zu nutzen, sondern Alternativstandorte zu prüfen und auch den Konversionsprozess zu nutzen.

Die Miteigentümerin eines Anwesens in der Unteren Sandstraße bekundet ihren Einwand zur Auslagerung der JVA aus dem „Sand“.

#### 6. Generalsanierung Untere Sandstraße 30

Diese Anregung ist in den Entwurf des Zeit-Maßnahmen-Planes aufgenommen worden.

#### 7. Baumaßnahmen Staatliches Bauamt Bamberg / Dominikanerkirche:

Das Staatliche Bauamt saniert derzeit die ehemalige Dominikanerkirche. Zugleich steht in den nächsten Jahren grundsätzlich eine Dachsanierung des ehemaligen Dominikanerklosters an, deren Umsetzung aber noch fraglich ist. Beide Maßnahmen werden in den Entwurf des Zeit-Maßnahmen-Planes aufgenommen.

#### 8. Hotel am Katzenberg

Das Vorhaben eines Hotel-Neubaus am Katzenberg ist in der Laufzeit des Sanierungsgebietes nicht mehr realistisch und wird deshalb aus dem Zeit-Maßnahmen-Plan genommen.

#### C. Arbeit der Interessengemeinschaft „interesSAND“:

Die in den vergangenen Jahren sehr erfolgreiche Arbeit der Interessengemeinschaft „interesSAND“ im Straßenmanagement und überwiegend bei den nicht-investiven Maßnahmen soll weiter fortgesetzt werden und findet somit Aufnahme in den Entwurf des Zeit-Maßnahmen-Planes. Schwerpunkte werden neben einer Vielzahl an Einzelmaßnahmen weiterhin die Öffentlichkeitsarbeit, Veranstaltungen verschiedenster Art, die Stärkung des Einzelhandels und der Vertrag gegen Lärm sein.

#### D. Maßnahmen zur Sicherung der öffentlichen Ordnung:

In der öffentlichen Informationsveranstaltung schilderten Betroffene ihre Probleme hinsichtlich der öffentlichen Ordnung. Insbesondere wurden hier die Punkte Geschwindigkeitsüberwachung im verkehrsberuhigten Bereich, Falschparken und Wildpinkeln, nächtliche Kontrollen des Ordnungsamts und Alkoholverbot in der Sandstraße geäußert.

Die zuständigen Behörden werden im Rahmen ihrer Möglichkeiten weiterhin tätig. Das Thema Sicherung der öffentlichen Ordnung ist als Maßnahme in den Entwurf des Zeit-Maßnahmen-Planes aufgenommen.



## E. Erweiterung und Neuabgrenzung des Sanierungsgebietes:

Die beabsichtigte Erweiterung des Sanierungsgebietes um Teile des dann aufzulösenden Sanierungsgebietes „Altes Krankenhaus“ wird allgemein sehr begrüßt. Die von einem Eigentümer eines Anwesens Am Leinritt geäußerten Bedenken bezüglich einer weiteren Verzögerung der Maßnahmen im bisherigen Sanierungsgebiet „Sand“ aufgrund der Gebietserweiterung können insofern ausgeräumt werden, da im Entwurf des Zeit-Maßnahmen-Planes beabsichtigt ist, die dadurch hinzukommenden Maßnahmen teilweise parallel zu den bereits beschlossenen Maßnahmen im bisherigen Sanierungsgebiet „Sand“ durchzuführen.

Dennoch ist aufgrund der Vielzahl anstehender Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Sand“ und der sich bereits seit längerem abzeichnenden Verschiebung einzelner Maßnahmen eine Verlängerung der Gesamtlaufzeit des Sanierungsgebietes bis aktuell 2022 im Entwurf des Zeit-Maßnahmen-Planes vorgesehen.

### 1. Wäscherei / Kesselhaus

Bei der öffentlichen Informationsveranstaltung wurde der Wunsch geäußert, die ehemalige Wäscherei/das Kesselhaus des Alten Krankenhauses an der Unteren Sandstraße dauerhaft zu einem Kunstraum und Künstlerateliers umzugestalten. In der gemeinsamen Stellungnahme von Architekturtreff Bamberg, BBK Oberfranken und Kunstverein Bamberg e.V. über die Initiative Kunstraum Kesselhaus wird der Antrag gestellt, die Umnutzung dieses ehemaligen Betriebsgebäudes zu einer Kunsthalle als eigenständige Maßnahme in die Fortschreibung des Zeit-Maßnahmen-Planes aufzunehmen.

Die Interessengemeinschaft „interesSAND“ regt an, ein Gesamtkonzept für das ehemalige Wäscherei-Gelände insbesondere im Hinblick auf Kultur- und Kreativwirtschaft zu entwickeln und unterstützt darüber hinaus die Absicht der Initiative Kunstraum Kesselhaus als Zwischenlösung, die dazu als privat-öffentliches Kooperationsmodell im Zeit-Maßnahmen-Plan aufgenommen werden sollte. Mittlerweile gibt es einen Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 07.07.2012 und von der GAL-Stadtratsfraktion vom 20.12.2012 zu diesem Thema. Diese wurden im Kultursenat am 07.03.2013 behandelt. Auf die dortige Beschlussfassung darf verwiesen werden.

Seitens des Immobilienmanagements wird klar gestellt, dass von der Krankenhausstiftung die Wirtschaftlichkeit von Renovierungs- und / oder Sanierungsmaßnahmen stets zu beachten sind. Hier gilt es, sinnvoll die wirtschaftlich tragfähigsten Entscheidungen zu treffen.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege nimmt derzeit eine Prüfung der Denkmaleigenschaft des Gebäudes vor.

Aus weiteren mündlichen Äußerungen verschiedener Ämter und Interessensvertreter wird deutlich, dass hinsichtlich der Zukunft des Kesselhauses besonders kontroverse Vorstellungen bestehen.

Eine losgelöste Betrachtung und Entwicklung des ehemaligen Wäschereigebäudes/Kesselhauses ist nach Ansicht des Stadtplanungsamtes nicht sinnvoll. Vielmehr ist es erforderlich ein Gesamtkonzept für das ganze Areal des Baureferates einschließlich aller Gebäude auch unter Berücksichtigung einer möglichen Verkehrsentslastung von Michelsberg/St. Getreu zu entwickeln. Bis diese langfristigen Ziele für das ganze Baureferatsgelände geklärt sind, soll das Baureferat außerhalb des Sanierungsgebietes bleiben. Die Zwischennutzung des Gebäudes als Kunstraum kann temporär beibehalten werden. Wenn die Ziele für das Baureferatsgelände erarbeitet und beschlussreif sind, ist eine nachträgliche Ausdehnung des Sanierungsgebietes um das Baureferatsgelände jederzeit möglich.

### 2. Stadtarchiv

Seitens des Stadtarchivs wird der Vorschlag unterbreitet, den Umgriff des Sanierungsgebietes auf die gesamte Freifläche des Stadtarchivs und ggf. auch auf das Stadtarchiv-Gebäude auszuweiten.

Da der Erlweinbau und das Umfeld bereits unter Einsatz von Städtebauförderungsmitteln zum Stadtarchiv umgebaut worden sind und hier keine städtebaulichen Missstände bestehen, wird lediglich die Freifläche für den geplanten Spielplatz in den aktuell vorgeschlagenen Umgriff des Sanierungsgebietes mit aufgenommen.

## Weiteres Vorgehen

Aufgrund der neuen Anregungen aus der ersten Beteiligung und der Komplexität der Aufgabe ist eine neuerliche Beteiligung der Betroffenen und der Träger öffentlicher Belange auf der Basis des nunmehr konkreten Entwurfs eines Zeit-Maßnahmen-Planes und Entwurfs eines Rahmenplanes erforderlich. In dieser Beteiligungsphase sollen dann auch die Träger öffentlicher Belange ihre Projekte mit Kosten- und Finanzierungsinformationen ausstatten, so dass auch die Kosten- und Finanzierungsübersicht fortgeschrieben werden kann.

## II. Beschlussvorschlag

1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Sitzungsvortrag zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werksenat beschließt den Entwurf des Zeit-Maßnahmen-Planes der Anlage 1 und den Entwurf des Rahmenplans der Anlage 2 dem weiteren Verfahren zur Fortschreibung des Zeit-Maßnahmen-Planes und der Erweiterung des Sanierungsgebietes zugrunde zu legen.
3. Der Bau- und Werksenat beauftragt die Stadtverwaltung mit der neuerlichen Beteiligung der Betroffenen und Träger öffentlicher Belange zur Fortschreibung des Zeit- und Maßnahmenplanes und der Erweiterung des Sanierungsgebietes „Sand“.

## 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 Zeit-Maßnahmen-Plan  
Anlage 2: Entwurf Rahmenplan  
Anlage 3: Maßnahmenliste öffentliche Informationsveranstaltung

**Verteiler:**

Bamberg,  
Referat 6

Michael Ilk  
Baureferent

Stadtplanungsamt: .....

Thomas Beese

.....  
Thomas Beese

.....  
Anna Katharina Satzinger