

<p>Sitzungsvorlage</p> <p>Federführend: 61 Stadtplanungsamt</p> <p>Beteiligt:</p>	<p>Vorlage- Nr: VO/2022/5432-61</p> <p>Status: öffentlich</p> <p>Aktenzeichen: Datum: 10.05.2022 Referent: Thomas Beese</p>						
<p>Maximiliansplatz Weitere Vorgehensweise</p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;">Datum</td> <td style="width: 33%;">Gremium</td> <td style="width: 33%;">Zuständigkeit</td> </tr> <tr> <td>06.07.2022</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	06.07.2022	Bau- und Werksenat	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
06.07.2022	Bau- und Werksenat	Entscheidung					

I. Sitzungsvortrag:

Maximiliansplatz

Der Maximiliansplatz liegt im Herzen Bambergs. Er ist aber kein historisch gewachsener Platz, sondern „nachträglich“ auf dem Gelände von Kirche und Gottesacker der Martinskirche entstanden.

Diese Entstehungsgeschichte ist bis heute spürbar, denn dieser Platz ist nicht gleichgewichtig in Fußgängerströme eingebunden. Zudem fällt der Platz hinsichtlich seiner Attraktivität zur gering frequentierten Seite hin ab, es findet auf jener Seite Kraftfahrzeugverkehr statt und es fehlt dort an interessanten Zielen für größere Passantenmengen.

All dies führt dazu, dass dieser Platz im Alltagsgeschehen keine breite Wirkung entfaltet und keine spezifische Anziehungskraft auf Besucher ausübt.

Als innerstädtische, zentrale Multifunktionsfläche hingegen hat sich dieser Platz seit 200 Jahren sehr bewährt.

Obschon diese Ausgangssituation faktisch unabänderlich ist, seit vielen Jahren regelmäßig diskutiert, durch welche Maßnahmen sich der Maximiliansplatz stärker in das tägliche Leben der Stadt integrieren ließe.

Rückblick

Das Thema „Maximiliansplatz ist seit mindestens 2003 wiederholt im Stadtrat behandelt worden:

02.07.2003 Bausenat „Maximiliansplatz

12.05. / 10.11.2004 sowie 06.04.2005 und 06.07.2005 und 24.08.2005 Bausenat „Beleuchtungskonzept Maximiliansplatz“

16.11.2005 Bausenat „Neugestaltung des Maximiliansplatzes“

22.02.2006 Bausenat „Maximiliansplatz“

15.07.2008 Stadtentwicklungssenat „Gestaltung des Maximiliansplatzes“

10.03.2010 Stadtentwicklungssenat VO/2010/0852-61 „Gestaltung des Maximiliansplatzes“

14.09.2011 Bau- und Werksenat VO/2011/0409-61 „Maximiliansplatz – Aufstellen weiterer Sitzbänke“

18.07.2013 Familiensenat VO/2013/0292-5 „Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention – hier: „Barrierefreie Gestaltung des Haupteingangs Rathaus Maxplatz““

05.11.2014 Bau- und Werksenat VO/2014/1095-61 „Plätze in Bamberg – Sachstandsbericht“

13.11.2014 Familiensenat VO/2014/1191-R5 „Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention (UN-BRK) in der Stadt Bamberg; Umsetzung der Maßnahmen "Barrierefreie Gestaltung des Haupteingangs Rathaus Maxplatz"

29.06.2016 Stadtrat VO2016/0306-R5 „Vollzug des Landesstraf- und Verordnungsgesetzes - Erlaubnis zur Durchführung der Live-Übertragung von Spielen der Fußball-EM 2016 mit deutscher Beteiligung und der meisterschaftsentscheidenden Basketball-Playoffs auf dem Maximiliansplatz in Bamberg

05.04.2017 Bau- und Werksenat VO/2016/0671-R5 „Nutzung und Gestaltung des Maxplatzes“

05.07.2017 Bau- und Werksenat VO/2017/0962-61 „Maximiliansplatz – flexibles Mobiliar und Café“

17.01.2018 Bau- und Werksenat VO/2017/1185-61“Maximiliansplatz – Sachstandsbericht“

28.04.2021 Stadtrat VO/2021/4206-61 „Maximiliansplatz – aktuelle Ideen“

Beteiligungsverfahren:

2003 hat das Baureferat ein umfassendes Beteiligungsverfahren zur Neugestaltung mit allen Beteiligten, den anliegenden Eigentümer/innen, sowie eine Bürgerbeteiligung und eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie weiterer Verbände, Vereine und Organisationen durchgeführt. Die Diskussionsrunde „Ein Platz für Max“ unter Federführung der Schutzgemeinschaft Alt Bamberg e.V. und des Bürgervereins Bamberg Mitte e.V. ist ebenfalls eingebunden worden.

Zwischen 2004-2006 wurde der Platz sowie die Fleischstraße im Anschluss an die TG-Decken-Sanierung umfassend neugestaltet.

Wesentliche Vorgabe - als eines der Oberziele des Beteiligungsprozesses - war dabei die Verbesserung als großzügige Multifunktionsfläche.

Folgende Maßnahmen wurden umgesetzt:

- Das Hochbeet im Eckbereich zwischen Platz und Hauptwachstraße wurde ersatzlos entfernt.
- Ebenfalls wurde jenes Hochbeet entfernt, welches den Platz in Längsrichtung in einen vorderen und rückwärtigen Teil teilte.
- Der Platz wurde in voller Länge einheitlich durchgestaltet, um die Fleischstraße enger einzubinden.
- Die Aufstellung der Marktstände wurde neu angeordnet, sodass der Maximiliansbrunnen freier steht und besser zugänglich ist.
- Die Toilettenanlage unter dem Platz wurde vollständig saniert.
- Die Möblierung mit Bänken, Abfalleimern und Fahrradständern wurde vollständig erneuert und vereinheitlicht.
- Die technische Infrastruktur für Marktstände und Festlichkeiten wurde wesentlich verbessert und die temporären Schaltkästen konnten minimiert werden.
- Die Beschilderung auf dem Platz wurde erheblich ausgedünnt.
- Die Beleuchtung für den Platz wurde vollkommen neu gestaltet und gestalterisch wesentlich verbessert. Zudem werden nunmehr nachts auch Gebäudefassaden und der Brunnen angestrahlt.
- Schließlich wurde der Platz auch an der Nordwestseite unter Einbeziehung der Fleischstraße als Ganzes barrierefrei durchgebildet und in einem großzügigen Gesamtplatz gestaltet.
- Weitere Sitzbänke wurden entlang der Tiefgaragen-Brüstung ergänzt.
- Eine Begrünung des Platzes erfolgte durch Blumenpyramiden und hochwertige Pflanztröge als Eigenkonstruktion des damaligen Gartenamtes.

Die neue, um ein Drittel vergrößerte Platzfläche fand umgehend Anklang und führte rasch zu einer Ausdehnung von großen Events wie „Bamberg zaubert“, Übertragungen von großen Fußball-Europa- oder Weltmeisterschaften oder Basketball-Playoffs auf Großbildleinwand, Jazz- und Blues-Festival, Weinfest, Bierfest, Weihnachtsmarkt, Sondermärkten, Messen und weiteren Großveranstaltungen.

In den veranstaltungsfreien Zeiträumen wurde in den Medien jedoch die vermeintliche Leere des Maxplatzes thematisiert.

Um einerseits die neu gewonnene Veranstaltungsfläche zu erhalten – andere Städte beneiden Bamberg um solch eine Fläche im Herzen der Stadt – andererseits die tageweise „leere Fläche“ mit Leben zu erfüllen, wurde eine Fülle von Vorschlägen und Ideen auf Realisierbarkeit überprüft. Aus verschiedenen Gründen fanden die jeweiligen Ideen keine Mehrheit im Stadtrat und wurden somit nicht weiterverfolgt.

Zu den nicht umgesetzten Ideen zählen:

- Freischankflächen: Ersatz der Sparkasse durch eine gastronomische Nutzung
- Belebung durch Umnutzungen der Erdgeschoss-Zonen des Rathauses Maxplatz mit außenwirksamen Handels- und Gastronomienutzungen / Zugleich Schaffung eines barrierefreien Zugangs zum Rathaus nach Plänen des Münchner Architekturbüros „Hild und K Architekten“
- Barrierefreier Zugang zum Rathaus Maxplatz mittels Rampenlösung
- Café-Pavillon im rückwärtigen Platzbereich
- Sitzlandschaft mit Sitz- und Liegeflächen sowie integrierten Pflanzbehältern nach Plänen des Hamburger Ateliers Peter Schmidt.
- Mobiles Sitzmobiliar nach Entwürfen Mobiles Sitzmobiliar nach Vorbildern des Wiener Museumsquartiers („Enzis“)

Über Ideen zur Nutzung und Gestaltung des Maximiliansplatzes wurde zuletzt in der Sitzung des Stadtrats am 28.04.2021 im Rahmen des Sitzungsvortrages „Die lebendige Innenstadt der Zukunft“ (VO/2021/4243-80) berichtet.

2017 wurde im Familiensenat (VO/2016/0671-R5) unter Federführung des damaligen Ordnungs- und Sozialreferenten über die Ergebnisse eines „Runden Tisches Maxplatz“ sowie über die Ergebnisse einer Studie der Universität Bamberg von Herrn Prof. Dr. Marc Redepenning über Einzelhandel und Events vorgestellt:

Runder Tisch Maxplatz:

„Als Resümee dieser Zusammenkunft blieb festzuhalten, dass der Maxplatz ein Ort des Begegnens sein soll – zirka 70 % der Belegung sind durch die vorhandenen Nutzungen bereits verbraucht – es gilt zu überlegen, wie die restlichen 30 % das vorhandene Angebot sinnvoll ergänzen können.“

Studie Uni Bamberg:

„Hinsichtlich der Zukunft des Maxplatzes bestand bei allen Teilnehmern nach wie vor Konsens, dass der Maxplatz auch weiterhin als Veranstaltungsort genutzt werden soll. Allerdings sollen die Veranstaltungen, die schon bestehen, nach Möglichkeit noch mehr Rücksicht auf die Belange der Anwohner nehmen.“

Grundsätzliche Rahmenbedingungen

Immer wieder wird angeregt, den Maximiliansplatz mit Bäumen zu rahmen, welche nicht in Kübeln, sondern in den Boden gepflanzt sind, wie dies auch bei anderen innerstädtischen Plätzen in Bamberg der Fall ist. Zuletzt beispielsweise angeregt durch einen Bamberger Architekten (FT - 10.09.2019) und den Bürgerverein Bamberg Mitte e.V. (Inselrundschau 1/2021).

Hierzu die objektiven Fakten:

Großkronige Bäume benötigen mindestens 12 Kubikmeter Erdreich, um entsprechend große Wurzeln ausbilden zu können. Es müssten somit je nach Anzahl der Bäume entsprechend viele Stellplätze in der Tiefgarage aufgelassen werden. Die Stadt Bamberg ist nicht Eigentümerin der Tiefgarage. Dass der Parkhauseigentümer/ -betreiber den Rückbau von Stellplätzen entschädigungslos akzeptieren wird, ist unwahrscheinlich.

Die Tiefgaragendecke ist eine massive Stahlbetondecke. Für das Einschneiden von Aussparungen und das Einbringen des hohen Gewichts (Stahlbetonkörbe + Erdvolumen + Bäume) muss eine komplett neue Statik für die Tiefgarage gerechnet und ausgeführt werden. Eine zentrale Herausforderung stellt die Abdichtung dar: schon heute entspricht die Abdichtung nicht in allen Bereichen den anerkannten Regeln der Technik. Das weitere Unterbrechen der in sich geschlossenen Stahlbetondecke erhöht das bestehende Abdichtungsproblem massiv.

Insgesamt stellt die Pflanzung von Bäumen im Bereich der heutigen Tiefgarage eine millionenschwere Investition dar, falls sie technisch überhaupt umsetzbar sein sollte.

Vor diesem Hintergrund werden auch immer wieder die Randbereiche außerhalb der Tiefgarage ins Gespräch gebracht. Hier liegen auf beiden Seiten zahlreiche Leitungen im Untergrund.

Auf der Karstadt-Seite befindet sich die Zufahrt für Rettungsfahrzeuge zwischen den Gebäuden und den Tiefgaragen-Treppenabgängen. Auf der Rathausseite liegt die Trasse für Rettungsfahrzeuge auf der Platzseite neben den Tiefgaragen-Abgängen. In diese Trassen dürfen keine Baumkronen ragen, um die Freihaltung des Luftraumprofils zu gewährleisten. Raumwirksame großkronige Bäume könnten somit am Maxplatz nicht gepflanzt werden.

Damit Baumpflanzungen überhaupt eine räumlich attraktive Wirkung am Maximiliansplatz entfalten könnten, müssten jedoch beidseitig mehrere großkronige Bäume gesetzt werden können und nicht bloß 1-2 Bäume in unregelmäßigen Lücken.

Fazit: Technisch ist sicherlich vieles machbar, insbesondere dann, wenn Geld, Risiken, wirtschaftliche Überlegungen und Privateigentum keine Rolle spielen. In der realen Welt wird es zur Pflanzung von Bäumen im Erdreich am Maximiliansplatz frühestens dann kommen, wenn die Tiefgarage komplett aufgegeben wird.

Problem von „mobilen Lösungen“:

Es muss festgestellt werden: Je hochwertiger und optisch ansprechender das Sitzmobiliar ist, desto anfälliger und weniger geeignet ist es für ein wiederholtes Auf- und Abbauen.

Hinzu kommt, dass große Pflanzen in Kübeln bei regelmäßigem Verschieben irreparable Schäden erleiden. Die Kapillarwurzeln der Bäume werden freigerüttelt und damit zerstört. In den Anfangsjahren starben die Bäumchen in den Pflanzkübeln am Maxplatz nach 1-2 Jahren ab und mussten ausgetauscht werden. Die aktuell verwendeten Kugeleschen sind zwar robuster, allerdings führen weiterhin jegliche Bewegungen zu Kleinstschäden an den Wurzeln.

Aus ökologischer Sicht muss klar zum Ausdruck gebracht werden, dass die immer wieder aufkeimende Idee von „mobilen Lösungen“ stets zu Schäden an Mobiliar und Pflanzen führt und folglich dauerhaft unterhalts- und damit kostenintensiv bleibt.

Weiterhin besteht das Problem von fehlenden Lagerflächen und eines fehlenden dauerhaften Budgets. Seitens der BSB bestehen weder freie Lagerflächen noch personelle Kapazitäten für regelmäßige Auf- und Abbauen. In die Gesamtüberlegung von „mobilen Lösungen“ müssen dauerhaft die Kosten für Auf- und Abbau mobiler Elemente sowie Vorhaltung von Lagerflächen einkalkuliert werden.

Ein zukunftsfähiges Gestaltungskonzept für den Maxplatz sollte von einer Möblierung ausgehen, welche bei allen Veranstaltungen vor Ort verbleiben kann und vor Ort flexibel eingesetzt werden kann.

Jüngste Entwicklungen

Aktuell laufen Arbeitsprozesse auf verschiedenen Ebenen, welche Auswirkungen auf eine künftige Nutzung und Gestaltung des Maximiliansplatzes haben.

Aktuelle Veränderungen: Verkaufsstände

In den letzten Jahren veränderte sich die Situation am Maxplatz erneut. Lange Zeit galt nur der Grüne Markt und die Hauptwachstraße als lukrative Verkaufszone für mobile Verkäufer:innen. Aufgrund der Zunahme der Innenstadtbesucher:innen und Erhöhung der Passantenfrequenz in der Schwarmstadt Bamberg steigt nun auch die Nachfrage nach Plätzen für Verkaufswagen am Maxplatz wieder. Die Platzfläche füllt sich inzwischen durch täglich anwesende Anbieter:innen insbesondere im Segment des vegetarischen Fast Foods und Kaffeeverkaufswagen. Die sogenannte Leere wird sichtbar seltener bzw. kleiner.

Leider muss festgestellt werden, dass gestalterische städtebauliche Vereinbarungen sukzessive missachtet werden. So stehen heute wieder Verkaufswagen ohne gebührenden Abstand unmittelbar vor und neben dem Maximiliansbrunnen und blockieren die Blickbeziehung auf den Brunnen.

Aufgrund der Zunahme der Verkaufsstände wird ein Konzept zur Aufstellung der einzelnen Stände erforderlich, um ein attraktives Gesamterscheinungsbild dauerhaft zu gewährleisten.

Dies alles soll im künftigen Märktekonzept Berücksichtigung finden.

Märktekonzept / Sonderprogramm „Innenstädte beleben“

Bereits seit einiger Zeit erarbeitet eine Referatsübergreifende Arbeitsgruppe unter Federführung der Wirtschaftsförderung ein zeitgemäßes und zukunftssicheres Märktekonzept, in dessen Rahmen auch die aktuelle Marktsatzung novelliert werden soll.

Es geht dabei auch darum, Aufenthaltsqualitäten in der Innenstadt zu erhöhen, Verweilzonen zu etablieren, die städtebaulichen Besonderheiten der Innenstadt herauszuarbeiten und dabei das tägliche Marktgeschehen zu integrieren.

Das Thema „Märkte“ betrifft dabei die gesamte Fußgängerzone. Neben Maximiliansplatz werden die Bereiche Grüner Markt, Hauptwachstraße, Nördliche Promenade, Am Kranen und Heumarkt ebenfalls im Gesamtkonzept berücksichtigt.

Im Rahmen des Bayerischen Städtebauförderung-Sonderprogramms „Innenstädte beleben“ erhielt die Stadt Bamberg erfreulicherweise die Zusage über die Bewilligung von Fördermitteln für verschiedene Maßnahmen zur Aufwertung und Attraktivitätssteigerung der Innenstadt. Hierzu zählen u.a. die Entwicklung eines Kommunikationskonzeptes für die „Bamberger Märkte“ sowie Verbesserungsmaßnahmen der Infrastruktur (z.B. Wasser- und Stromentnahmestellen) zur Durchführung von Märkten und Veranstaltungen am Maximiliansplatz (siehe Bericht im Bau- und Werksenat am 09.06.2021 – VO/2021/3871-61 sowie Finanzsenat am 01.12.2021 - VO/2021/4607-61)

Technischer Sanierungsbedarf

Zwar wurden Strom- und Wasserentnahmestellen im Bereich des Maximiliansbrunnens 2004/2006 erneuert, dennoch besteht hier inzwischen erneut Handlungsbedarf:

Die Stromentnahmestellen reichen insbesondere für einen reibungslosen Ablauf des Weihnachtsmarktes nicht mehr aus. Die Wasserentnahmestellen sind aufgrund einer irreparabel defekten Wasserringleitung außer Betrieb. Die einzig verbliebene Frischwasser-Entnahmestelle liegt mitten in einer Rettungsanfahrzone und entspricht nicht den lebensmittelrechtlichen Bestimmungen.

Zudem fehlt es an einer Entsorgungsstelle für Schmutzwasser.

Dasselbe gilt in ähnlicher Weise für den Bereich am Grünen Markt. Hier gibt es weder eine lebensmittelrechtlich akzeptable Frischwasser-Entnahmestelle (mit Ausnahme des bedingt nutzbaren Humserabrunnens) noch eine Entsorgungsstelle für Schmutzwasser.

Für die Umsetzung dieser infrastrukturellen Erfordernisse werden Tiefbauarbeiten erforderlich werden. Die Stadtwerke Bamberg erstellen aktuell Gesamtkonzepte sowie Angebote für eine angemessene Strom-/Wasserversorgung. Auch von weiteren Firmen werden Angebote eingeholt. Ehe das Gesamtkonzept vorliegt, kann nicht gesagt werden, ob die eventuell notwendig werdenden Tiefbauarbeiten weitere Bedarfe an Leitungserneuerungen zur Folge haben werden, was wiederum eine zeitlich und räumliche Ausweitung der Leitungsarbeiten nach sich ziehen könnte.

Sanierung des Maximiliansbrunnens

Aufgrund vermuteter Leckagen in der Brunnentechnik fand auf Veranlassung der BSB im Rahmen des Behördensprechtages mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) ein Ortstermin statt. Hierbei wurden insbesondere mögliche begleitende Folgeeingriffe in die bauliche Substanz des Brunnes bei Sanierung der Brunnentechnik erörtert, bei der auch in letzter Konsequenz ein komplettes Auseinanderbauen des Brunnens nicht ausgeschlossen wurde. Dies würde wiederum Anlass sein und die Chance bieten, den Brunnen durchgängig zu sanieren.

Basierend auf Voruntersuchungen von ProDenkmal von 2004 sowie eines ausführlichen Vermerks des BLfD zur Metallthematik aus dem gleichen Jahr liegen jüngste Stellungnahmen und Empfehlungen der Fachwerkstätten des BLfD von 2020 zum Umgang mit dem Brunnenbecken aus Rosenquarz, dem Eisengitter und den Bronzefiguren im Falle einer ganzheitlichen Sanierung vor.

Das Gesamtvorhaben wird Kosten im sechsstelligen Bereich verursachen. Die Finanzierung ist über die Stiftung Weltkulturerbe Stadt Bamberg sichergestellt. Die Vorbereitungen sind angelaufen.

Sanierung Rathaus Maxplatz

Bei dieser Hochbau-Sanierung handelt es sich nicht allein um das Rathausgebäude, sondern um das Gesamtprojekt „Quartier am Neuen Rathaus“. Zum Gebäudekomplex zählen neben der ehemaligen Hauptwache, das ehemalige Klerikalseminar am Maximiliansplatz und der ehemalige Weihbischofshof in der Hauptwachstraße. Eigentümer sind die Stadt Bamberg sowie die von der Stadt Bamberg verwaltete Edgar Wolff'sche Stiftung und Bürgerspitalstiftung.

Ziel der Maßnahme ist vor allem die Sanierung der altersbedingten Bauschäden an den Fassaden und an den Dächern. Alle Gebäude sollen vollumfänglich brandschutztechnisch ertüchtigt werden. Darüber hinaus wird angestrebt, die Gebäude energetisch zu optimieren und klimaschonend auszurichten.

Es ist davon auszugehen, dass die Rathaus-Fassade zum Maxplatz einige Zeit mit einem Gerüst verbaut sein wird.

Derzeit können Seitens des Immobilienmanagements jedoch keinerlei Aussagen zu Bauzeit oder Auswirkungen auf den Maximiliansplatz getroffen werden, da das VgV-Verfahren gerade erst startet und noch keine Planer und Baufirmen feststehen.

Ideen des Bürgerverein Bamberg Mitte e.V.

Seit einigen Monaten hat der Bürgerverein Bamberg Mitte e.V. seine Bemühungen für eine Aufwertung des Platzes unter dem Motto „Frisches für den Maxplatz - Gestaltung, Nutzung, Finanzierung und bürgerschaftliche Verankerung“ wieder verstärkt aufgenommen. Erstmals hat der 2. Vorsitzende des Bürgervereins, Dr. Ulrich Krackhardt, seine seither unveränderten Überlegungen bereits 2017 mit der Stadtverwaltung erörtert. In diesem Jahr fanden erstmals bezgl. der Idee zur Errichtung eines Flachwasserbrunnens erste Abstimmungsgespräche mit einer Herstellerfirma und den Eigentümern der Tiefgarage sowie städtischen Vertreter/innen statt.

Der Einbau von Wasserfontänen bedeutet eine mehrfache Durchbohrung der Tiefgaragen-Decke inklusive deren Abdichtung. Der Bürgerverein, als Betreiber des Brunnens, war in Aussicht gestellt, die hierfür erforderlichen rechtlichen Gewährleistungs-Verträge mit den Tiefgaragen-Eigentümern abzuschließen. Noch ungeklärt ist die Frage der Kostentragung des jährlichen Unterhaltes. Dieser wird von Fachleuten auf jährlich ca. 20.000 Euro geschätzt. Wartungs- bzw. Überwachungsarbeiten, die zur Gewährleistung der Wasserqualität, erforderlich werden, müssen wasserrechtlich extern beauftragt werden.

Die Skizze des Bürgervereins enthält zudem Ideen für Spiel- und Sitzbereiche sowie Marktbuden.

Sitzgelegenheiten, Begrünungselemente und Spielgeräte werden dabei als „flexibel“ bzw. „mobil“ angenommen. Die Marktbuden werden als feste Buden empfohlen. Technische Prüfungen oder detaillierte Aussagen liegen noch nicht vor.

Stadtratsantrag

Mit Schreiben vom 11.04.2022 beantragt die CSU/BA-Stadtratsfraktion, dass sich die Verwaltung dafür einsetzt, dass in dem Leerstand der Immobilie Fleischstraße 17 eine Gastronomie zur Aufwertung des Platzes einzieht.

Aus diesem Anlass wurden unter Federführung der Wirtschaftsförderung die betroffenen städtischen Stellen um eine Stellungnahme gebeten.

Bereits 2014 gab es eine Anfrage für eine gastronomische Nutzung (Bar Celona) der Immobilie Fleischstraße 17 mit einer Außenbestuhlung und fest installiertem Pavillon als Servicebereich auf dem Maxplatz. Daraufhin fand ein stadtinterner Abstimmungstermin zwischen dem Immobilienmanagement, dem Ordnungsamt, der Straßenverkehrsbehörde, der Bauleitplanung, der Stadtgestaltung, der Unt. Denkmalschutzbehörde und dem Amt für Wirtschaft statt.

Der Betreiber hatte seine Anfrage jedoch zurückgezogen, ehe weitere Verhandlungen stattfanden.

Stellungnahmen der Fachämter 2022:

Immobilienmanagement

- Rechtliche Sicherung für einen festinstallierten Servicebereich ist nicht gegeben, da die Tiefgarage nicht im Eigentum der Stadt ist (Erbbaurecht verhindert Grundbucheintrag)
- Möglich ist nur ein Bau, der nicht mit der Fläche fest verbunden ist (Fliegender Bau)
- Hinweis: Prüfung der Realisierung einer Rathausgastronomie im Zuge der Rathausanierung
→ Vorteil Rathausgastronomie: näher an Besucherströmen der Fußgängerzone

Ordnungsamt

- Grundsätzlich keine Bedenken gegen eine Bestuhlung des Maxplatzes (Marktsicht)
- Bei Vergabe der Sondernutzungserlaubnis:
- Für regelmäßig stattfindenden Märkte der Stadt Bamberg können die Flächen jeweils mindestens 1 Woche vor Veranstaltungsbeginn und 1 Woche nach Veranstaltungsende nicht genutzt werden.
- Während regelmäßigen Großveranstaltungen (Bamberg Zaubert, Blues und Jazz Festival, Fahrradmesse etc.) auf dem gesamten Maxplatz wäre die Fläche vom Betreiber nicht nutzbar.
- Durch Neuausrichtung der Bamberger Märkte kommt es zur Verschiebung Marktareal in Richtung Tiefgarageneinfahrt

Straßenverkehrsbehörde

- Fliegender Bau ist eine Sondernutzung → diese werden höchstens für drei Jahre ausgestellt
- Ständige Querung der Straße + Tiefgarage Einfahrt bei Bewirtschaftung spricht gegen die StVO
→ ggf. Aufstellung eines Service- und Toilettenwagens
- Rettungsflächen dürfen nicht betroffen sein
- Freischankflächen sind vom Grundsatz her eigentlich direkt vor der Gaststätte zu platzieren → nach System der Sondernutzungen für Gastro-Betriebe: Fläche vor dem Anwesen (allein durch Adresse nicht gegeben)
- Bewirtschaftung von Freischankflächen auf dem Maxplatz aufgrund der vielen Veranstaltung nur sehr eingeschränkt möglich
- Viele Konflikte mit anderen Platzbedürfnissen oder –ansprüchen → Gesamtkonzept Maxplatz notwendig

Stadtplanungsamt/Bauleitplanung

- Freischankflächen stellen prinzipiell keinen Widerspruch zum Platz dar
- Einzelhandel sollte an dieser Stelle Vorzug gegeben werden

Stadtplanungsamt/Stadtgestaltung

- Freischankflächen auf dem Maxplatz werden grundsätzlich begrüßt, da sie zu einer Belebung des Maxplatzes beitragen
- → Aber: Zur Abwicklung der Freischankfläche sollte keine zusätzliche (i.d.R. störende) Infrastruktur nötig werden (bspw. Schankwagen/Geschirrwagen etc.)

- Potentieller Standort ist im Kontext des in Planung befindlichen neuen Märktekonzepts zu prüfen
- Vorhandene Infrastruktur (Sitzbänke, Pflanzkübel, Geranienpyramiden) beachten

Untere Denkmalschutzbehörde

- Keine Einwände gegen gastronomische Nutzung der Immobilie in der Fleischstraße 17
- Positionierung, Organisation und Gestaltung der Freischankfläche sollte in ein Nutzungs- und Gestaltungskonzept Maximiliansplatz integriert und mit allen Beteiligten (u.a. WZI) abgestimmt werden
- Aufstellung von Schank- und Spülwagen, Theken etc. wird als problematisch gesehen

In der Immobilienanzeige der Eigentümerin steht ausdrücklich, dass diese keine Gastronomie in der Immobilie wünscht (<https://www.immowelt.de/expose/22mfr53>). Dennoch hat die Wirtschaftsförderung die Immobilieneigentümerin zum Nutzungswunsch befragt.

Auf Nachfrage bei der Eigentümerin hat die Wirtschaftsförderung die Auskunft erhalten, dass es bereits einige Anfragen von Gastronomiebetrieben gab. Diese wurden allerdings v.a. aufgrund der fehlenden Möglichkeit einer Außenbestuhlung zurückgezogen.

Grundsätzlich kann sich die Eigentümerin eine gastronomische Nutzung vorstellen, allerdings „muss“ nach eigener Aussage bei dieser Immobiliengröße eine anerkannte Außenfläche vorhanden sein. Zudem sei fraglich, ob bei dieser Immobiliengröße (jeweils 400 m² im EG und UG) ein Gastronom gefunden werden könne, der eine solche Größe bewirtschaften kann.

Abstimmungsbedarf / nächste Schritte

Aus alledem Vorgenannten wird die Vielzahl der aktuell laufenden Prozesse, die zukünftige Nutzung und Gestaltung des Maximiliansplatzes betreffend, deutlich. Alle diese Prozesse haben jeweils Einfluss aufeinander und müssen miteinander verknüpft werden. Jede Idee muss technisch, rechtlich, funktional, finanziell funktionieren und stadtgemeinschaftlich akzeptiert sein und tatsächlich attraktiver sein, als der heutige Status quo.

Hier bedarf es einer engen Abstimmung der einzelnen Beteiligten, um ein gemeinsames erfolgreiches zukunftsfähiges Ergebnis zu erzielen.

Die Verwaltung wird in den Sommermonaten die technischen Rahmenbedingungen und Kosten für einen Flachbrunnen weiter konkretisieren und notwendige Abstimmungsgespräche durchführen.

Bis zum Herbst 2022 soll der Entwurf des neuen Märktekonzeptes im Rahmen des Programms „Innenstädte beleben“ inklusive möglicher Varianten dem Stadtrat vorgestellt und im weiteren Verlauf mit allen betroffenen Beteiligten diskutiert, verfeinert und abgestimmt werden.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werkssenat nimmt den Sitzungsvortrag der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werkssenat beauftragt die Verwaltung mit dem weiteren Vorgehen, wie im Sitzungsvortrag beschrieben.
3. Der Antrag der CSU/BA-Stadtratsfraktion vom 11.04.2022 ist hiermit geschäftsordnungsmäßig behandelt.

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:

- Antrag der CSU/BA-Stadtratsfraktion vom 11.04.2022

Verteiler:

- WiFö
- BSB-SuB
- BSB-GuF
- Amt 62-D
- STWB
- Ämter 23 / 30 / 31



Herrn Oberbürgermeister Andreas Starke
Rathaus am Maxplatz
96047 Bamberg

Geschäftsstelle
Grüner Markt 7
96047 Bamberg
Telefon
0951 / 203311

Telefax
0951 / 204713

E-Mail
csu@bnv-bamberg.de
Internet
<http://www.csu.bamberg.de>

Vorsitzender
Peter Neller
Greiffenbergstraße 15a
96052 Bamberg

11.04.2022

Antrag Gastronomie am Maxplatz

Sehr geehrter Oberbürgermeister,

im Namen der CSU-BA-Stadtratsfraktion beantragen wir

die Verwaltung setzt sich dafür ein, dass in dem Leerstand der Immobilie Fleischstraße 17 am Maxplatz eine Gastronomie zur Aufwertung des Platzes einzieht und berichtet spätestens vor der Sommerpause im Finanzsenat.

Begründung:

Der Maxplatz steht seit Jahrzehnten in der Diskussion. Einigkeit besteht darin, den Platz in seiner Aufenthaltsqualität aufzuwerten. Dazu könnte eine weitere Gastronomie mit Außenbereich in der nun wieder leerstehenden Immobilie Fleischstraße 17 beitragen. Dies gilt es zu prüfen.

Bereits im Jahr 2015 diskutierte der Stadtrat auf unsere Anregung hin wohlwollend ein gastronomisches Konzept an diesem Standort. Es wird angeregt mit den Eigentümern in neue Verhandlungen einzutreten und dem Stadtrat zu berichten. Allerdings sollte - mit Verweis auf unseren Antrag zum Konzept Maxplatz aus dem letzten Jahr angelehnt an die Ideen des Bürgervereins Mitte - hier ganzheitlich gedacht und geprüft werden. Zudem steht ja auch alsbald die Sanierung des Rathauses an.

Vielen Dank

Peter Neller Fraktionsvorsitzender	Anne Rudel stv. Fraktionsvorsitzende	Dr. U. Redler stv. Fraktionsvorsitzende	Stefan Kuhn Stadtrat
---------------------------------------	---	--	-------------------------

Dr. C. Lange Stadtrat	You Xie Stadtrat
--------------------------	---------------------