



<b>Sitzungsvorlage</b>	<b>Vorlage- Nr:</b> VO/2022/6073-20	
Federführend: 20 Kämmereiamt	Status: öffentlich	
Beteiligt:	Aktenzeichen: Datum: 10.11.2022 Referent: Felix Bertram	
<b>Sanierung und Umnutzung des Anwesens Obere Sandstraße 20 zum Kulturhaus; Bundesförderprogramm "Nationale Projekte des Städtebaus" (NPS)</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
30.11.2022	Finanzsenat	Empfehlung
14.12.2022	Stadtrat der Stadt Bamberg	Entscheidung

## I. Sitzungsvortrag:

### 1. Bundesförderprogramm "Nationale Projekte des Städtebaus" (NPS):

Mit dem Bundesprogramm zur Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus (NPS) werden investive sowie konzeptionelle Projekte mit besonderer nationaler bzw. internationaler Wahrnehmbarkeit, mit sehr hoher fachlicher Qualität, mit überdurchschnittlichem Investitionsvolumen oder mit hohem Innovationspotenzial gefördert. Die Fördermittel dieses Bundessonderförderprogramms werden durch Projektauftrufe verteilt. Antragsberechtigt sind nur Kommunen. Die Mindestbeteiligung der Kommune beträgt 10 %. Das Verfahren ist zweistufig.

In der ersten Phase reichte das Fördermanagement zum Projektauftrag 2022 des NPS-Bundesförderprogramms eine Bewerbung für das Projekt „Sanierung und Umnutzung des Anwesens Obere Sandstraße 20 zum Kulturhaus“ ein. Dieses Projekt wurde vom Bund ausgewählt und die beantragte Bundesfördersumme in Höhe von 6.750.000 € in Aussicht gestellt. Die Bundesförderstelle fordert nun nach der Projektauswahl auf, einen formalen Förderantrag nach der RZBau für das Kulturhaus Obere Sandstraße zu stellen und ihr dabei einen Beschluss als Nachweis für den Finanzierungsanteil der Stadt Bamberg vorzulegen.

### 2. Maßnahmen und Nutzungen:

Bei dem Areal „Obere Sandstraße 20“ handelt es sich um einen gewachsenen Gebäudekomplex, bestehend aus vier Gebäudeteilen unterschiedlicher Bauzeit. Der zum Teil aus dem Mittelalter stammende Gebäudebestand wurde über lange Zeit hinweg vom Voreigentümer bis zum Verfall vernachlässigt. Im Jahr 2019 mussten die Gebäude aufgrund schwerwiegender statischer Probleme geschlossen und statisch notgesichert werden.

Die Stadt Bamberg erwarb den Gebäudekomplex mit dem Ziel, die Denkmalsubstanz zu retten, um hiermit ein Zeichen im Sinne des Welterbes zu setzen. Die leerstehenden Gebäude sollen instandgesetzt und neuen Nutzungen zugeführt sowie frühere Nutzungen – der Musikclub im Untergeschoss und die Gastronomie im Erdgeschoss – wiederbelebt werden. Hierbei ist angedacht, das Anwesen in großen Teilen in ein Kulturhaus zu verwandeln. Die frühere Clubnutzung soll im Untergeschoss wiederbelebt werden. Eine Gastronomie und ein multifunktionaler Veranstaltungssaal sowie Wohnen im Bestand und Büroflächen für Beiräte (Stadtverwaltung) sollen im Gebäudeensemble untergebracht werden. Der Nutzungsmix des denkmalgeschützten Gebäudekomplexes soll vielseitig und generationenübergreifend sein.

Im Zuge der Sanierung und Umnutzung soll ein schlüssiges und funktionierendes statisch-architektonisches Gesamtkonzept unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Aspekte erarbeitet werden mit dem Ziel, die Denkmalsubstanz zu retten. Zur Stabilisierung aber auch zur Revitalisierung des Gebäudebestandes an der Oberen Sandstraße 20 ist das vorrangige Ziel, die Baukörper in ihrer Struktur soweit möglich wiederherzustellen, wobei besonderes Augenmerk darauf gelegt wird, bauwerksrelevante und denkmalwürdige Bauteile zu erhalten. Gleichzeitig sollen durch den Rückbau nachträglicher Auf- und Anbauten, v.a. im Bereich des Innenhofes, die Baukörper wieder freigestellt werden, um räumliche Qualität zu schaffen und natürliche Belichtung zu ermöglichen.

Im Rahmen der statischen Instandsetzung wird das Gebäude auch energetisch aufgewertet und brandschutztechnisch ertüchtigt. Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die fehlende Barrierefreiheit. Durch die Gebäudestruktur könnte durch den Einbau eines Aufzuges und Reduzierung von Schwellen zumindest eine barrierearme Erschließung im Großteil der Gebäude unter Berücksichtigung der hohen denkmalpflegerischen Anforderungen geschaffen werden. Die Anforderungen der unterschiedlichen Nutzungen sind sinnvoll unterzubringen und sollen zu einer Belebung des Baubestandes und der Oberen Sandstraße führen.

### **3. Finanzierungsplan:**

Kosten Sanierung und Umnutzung Obere Sandstraße 20	9.000.000 €
komm. Eigenanteil Stadt Bamberg (10 %)	900.000 €
Bundesfördermittel „Nationale Projekte des Städtebaus“	6.750.000 €
Oberfrankenstiftung	900.000 €
Bayer. Landesstiftung	450.000 €

## **II. Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Durchführung des Förderprojekts wird zugestimmt.
3. Der kommunale Finanzierungsanteil wird in Höhe von 900.000 € übernommen.
4. Die Verwaltung wird mit der Beantragung der Fördermittel beauftragt.

### III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

	<b>1.</b>	keine Kosten
<b>X</b>	<b>2.</b>	Kosten in Höhe von 9 Mio. €, für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	<b>3.</b>	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:
	<b>4.</b>	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

**Anlage/n:**

---

**Verteiler:**

<b>Amt 20</b>	Beschlüsse
<b>Amt 20/200 – Fördermanagement</b>	zur weiteren Veranlassung
<b>Amt 20/200</b>	zum Vorgang
<b>Amt 23/Hochbauabteilung</b>	zur Kenntnis