

<b>Sitzungsvorlage</b>	<b>Vorlage- Nr:</b>	<b>VO/2015/1429-62</b>
Federführend: 62 Bauordnungsamt	Status:	öffentlich
Beteiligt:	Aktenzeichen:	2038/14
	Datum:	03.02.2015
	Referent:	Beese Thomas
<b>Teilsanierung der Berufsfachschule Mariahilf, Bamberg, Stephansplatz 1, 2</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
04.03.2015	Bau- und Werksenat	Entscheidung

### **I. Sitzungsvortrag:**

Das o.g. Anwesen ist ein Einzeldenkmal mit folgendem Text in der Denkmalliste:

„Ehem. Chorherrenhof von St. Stephan, Curia Volkmari zu St. Christoffel genannt, jetzt Teil der Maria-Hilf-Anstalt, Berufsfachschulen für Hauswirtschaft, Kinder- und Sozialpflege sowie Schwesternhaus, drei Flügelanlage: Ostflügel, sog. Annabau, dreigeschossiger Satteldachbau, massiv und Fachwerk, Sandstein, teils verputzt, im Kern mittelalterlich, Fachwerkgiebel 2. Hälfte 15. Jahrhundert, Umbauten im 19. Jahrhundert und, Umbau mit Einrichtung der Kapelle im Obergeschoss 1926/27 von Michael Kurz; auf Winkelgrundriss anschließende zweigeschossige massive Nebengebäude mit Satteldach: Nord- bzw. Rückflügel, nach Plänen von Gustav Haerberle 1889/90, und Westflügel zur Eisgrube, nach Plänen von Georg II. Hofbauer 1896, kurz nach 1900 von letzterem aufgestockt, Um- und Erweiterungsbauten 1926/27 von Michael Kurz; heute zugehörig Stephansplatz 1.“

### **Kurzbeschreibung:**

Die Berufsfachschule Mariahilf wird teilsaniert und dafür entsprechend umgebaut.

Die wichtigsten Baumaßnahmen sind:

UG: Die Schulküche wird modernisiert und erhält eine neue Lüftungsanlage.

Zugleich wird die Schulküche in einen anderen Flügel verlegt. Die Belichtung des Untergeschosses wird durch Geländemodellierung deutlich verbessert.

EG: Im Mittelflügel wird ein neuer Haupteingang mit Foyer geschaffen, das gleichzeitig auch als Pausenraum genutzt werden kann.

Kapelle im Mittelflügel in OG und DG:

Die ausschließlich sakrale Nutzung ist bereits aufgegeben worden. Die Kapelle soll nunmehr zu einem multifunktionalen Raum für schulische Zwecke umgebaut werden.

Insgesamt werden zahlreiche bauliche Mängel behoben.

Alle Bauarbeiten finden im Bestand statt. Die Anzahl der vorhandenen 7 Klassen bleibt unverändert.

Auf der Nordwestseite wird der Garten neu angelegt.

*Größe des Bauvorhabens: Bestand*

Der Bauherr bzw. der Nutzer bzw. die Architekten werden das Vorhaben in der Sitzung selbst vorstellen.

*Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO*

bereits ausgeführt:  ja  nein  
Antragseingang: 05.11.2014  
vollständig: 22.12.2014

**Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB**

*Zulässigkeit nach § 34 BauGB*

Eigenart der näheren Umgebung: Fläche für den Gemeinbedarf:  
Schule, Jugendeinrichtung

**Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:**

*Nachbarzustimmung:*  ja:  nein:  nicht erforderlich

*Kfz – Stellplätze:*

erforderlich: 13 anrechenbar: 13  
nachzuweisen: kein Mehrbedarf bez. Stellplätze  
Auf dem Baugrundstück sind 11 Stellplätze vorhanden.

*Fahrradabstellplätze:*

kein Mehrbedarf bez. Fahrradabstellplätze

*Kinderspielplatz:*

nachgewiesen  nicht erforderlich  abzulösen

*Barrierefreiheit:*

Die Architekten prüfen derzeit in Abstimmung mit der Behindertenbeauftragten, ob trotz des Bestandes Möglichkeiten für die Verbesserung der Barrierefreiheit gefunden werden können.

*Bußgeldverfahren wurde eingeleitet*  ja  nein

*Besonderheiten:*

In Zusammenarbeit mit dem Umweltamt wird durch den Bauherrn derzeit abgestimmt, ob die große, vitale Kastanie im Pausenhof während der Bauarbeiten geschützt und somit erhalten werden kann.

**Denkmalpflegerische Beurteilung – DSchG:**

Stadtdenkmal:  ja  nein  
Einzeldenkmal:  ja  nein  
Zustimmung der örtl. Denkmalpflege:  ja  nein  nicht erforderlich  
BLfD:  ja  nein  nicht erforderlich

**II. Beschlussvorschlag**

Der Bau- und Werkssenat stimmt der baurechtlichen Genehmigung zu.

### 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:

#### Anlage/n:

- 01\_Lageplan
- 02\_GP BFS UG1 rot gelb\_16022015
- 03\_GP BFS EG Deckblatt rot gelb\_16022015
- 04\_GP BFS OG\_Plan 4.1\_Planung
- 05\_GP BFS DG\_Plan 5.1\_Planung
- 06\_AFU\_Mariahilf\_Kapelle\_Plan1\_1
- 07\_AFU\_Mariahilf\_Kapelle\_Plan1\_2
- 08\_GP BFS Schnitte\_Plan 8.1.1\_Planung DECKBLATT
- 09\_GP BFS Ansichten T1\_Plan 9.1.1\_Planung\_DECKBLATT
- 10\_GP BFS Ansichten T2\_Plan 10.1.1\_Planung DECKBLATT
- 11\_BLfD-Faber
- 12\_BLfD-Pick
- 13\_Amt 62-D