

<p>Sitzungsvorlage</p> <p>Federführend: 61 Stadtplanungsamt</p> <p>Beteiligt:</p>	<p>Vorlage- Nr: VO/2015/1984-61</p> <p>Status: öffentlich</p> <p>Aktenzeichen:</p> <p>Datum: 11.11.2015</p> <p>Referent: Beese Thomas</p>						
<p>Rahmenplan "Uni-Schillerplatz"</p> <p>- Sachstandbericht</p> <p>- Ergebnis der Abstimmung des Rahmenplans mit den berührten Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie weiteren Organisationen und Verbänden</p> <p>- Beschluss des Rahmenplans</p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>02.12.2015</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	02.12.2015	Bau- und Werksenat	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
02.12.2015	Bau- und Werksenat	Entscheidung					

I. Sitzungsvortrag:

Wachstum der Universität

Die Otto-Friedrich-Universität Bamberg hat ein stetiges Wachstum zu verzeichnen. Aufgrund der steigenden Nachfrage will der Freistaat Bayern weitere Liegenschaften für eine universitäre Nutzung aktivieren. Hierfür ist unter anderem das Areal zwischen Nonnenbrücke und „Am Zwinger“ geeignet. Auf dem heutigen Parkplatz des Amtes für ländliche Entwicklung (ALE) soll ein Neubau für den Fachbereich Orientalistik errichtet werden. Langfristig ist die Ansiedlung weiterer universitärer Nutzungen auf dem Areal denkbar.

Geschichte des Geländes

Auf dem Areal südlich des Schillerplatzes befand sich von 1340 bis 1803 das Klarissenkloster St. Clara. Vom gesamten Gebäudekomplex ist heute nur noch das um 1740 errichtete Dienstbotenhaus (Schillerplatz 11a) erhalten. Nach der Auflösung des Klosters wurde das Gelände als Kaserne genutzt. Das in den 1950er Jahren errichtete Gebäude des heutigen Amtes für ländliche Entwicklung (ehem. Flurbereinigungsamt) gilt als typisches Beispiel des städtebaulichen Leitbilds der aufgelockerten und gegliederten Stadt.

Eigentumssituation

Das betrachtete Areal ist in großen Teilen im Eigentum des Freistaats Bayern. Auf der Fläche von ca. 1,2 ha befindet sich das Amt für ländliche Entwicklung (ALE), ein Garagenbau des ALE, das Institut für Baudenkmalpflege und Kunstgeschichte und das Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten. Östlich schließen sich Flächen des Landkreises Bamberg (ca. 0,35 ha) mit einer Schule für Landwirtschaft und

einem öffentlichen Parkplatz an. Die schmale Zufahrt zwischen den Gebäuden „Am Zwinger 4 und 4 c“ ist im Eigentum der Stadt Bamberg.

Planungsrecht

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich zwischen Nonnenbrücke, Clarissenweg und „Am Zwinger“ als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Verwaltung und Schule dargestellt. Für den Bereich gelten die einfachen Baulinienpläne Nr. 85 F (14.06.1955) und 118 A (20.01.1956), die einen großen Baurahmen für öffentliche Gebäude reservieren. Hinsichtlich Maß der Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche gilt das städtebauliche Einfügungsgebot des § 34 BauGB.

Rahmenplan

Das geltende Planungsrecht gibt dem Areal nur eingeschränkt städtebauliche Strukturen vor.

Um die künftige Entwicklung in Richtung einer universitären Nutzung einerseits städtebaulich zu steuern und andererseits eine zügige Realisierung des Neubaus der Orientalistik zu ermöglichen, wurde vom Stadtplanungsamt ein Rahmenplan für die perspektivische Entwicklung des Areals zwischen Nonnenbrücke und „Am Zwinger“ erarbeitet. Der Rahmenplan soll unabhängig von den derzeitigen Grundstücksgrenzen und Eigentumsverhältnissen die Potenziale einer langfristigen Entwicklung aufzeigen.

Bei einer Rahmenplanung ist eine alleinige Betrachtung lediglich eines einzelnen Grundstücks für eine gesamtheitliche Entwicklung nicht zielführend. Es ist für eine zukunftsorientierte und langfristige Planung notwendig, das gesamte Areal grundstücks- und eigentümerübergreifend zu betrachten.

Ein Rahmenplan stellt eine informelle Planung dar und schafft noch kein gültiges Baurecht. Es werden keine konkreten Bauvorhaben innerhalb der dargestellten Baufelder definiert. Es wird lediglich eine Richtungsweisung vorgenommen, in welcher Art und Weise eine städtebaulich zielführende Umsetzung von Bauvorhaben innerhalb des Planungsgebiets wünschenswert und möglich ist. Aufgrund ihres informellen Charakters und langfristig orientierter Ausrichtung stellt eine Rahmenplanung weder aktuelle Eigentumsverhältnisse in Frage, noch wird dadurch eine Enteignung von Grundstücksbesitzern forciert.

Bisheriger Planungsverlauf

Die Eigentümer und Nutzer im Gebiet wurden bereits frühzeitig in die Erarbeitung des Rahmenplans eingebunden. Die gemeinsam erarbeiteten Zielvorgaben für den Rahmenplan wurden im Stadtgestaltungsbeirat am 21.05.2015 behandelt. Diese Zielvorgaben und Empfehlungen flossen in die weitere Ausarbeitung des Rahmenplans mit ein.

Wesentliche Zielvorgaben

Vom Stadtplanungsamt wurden in Abstimmung mit den derzeitigen und zukünftigen Nutzern/Eigentümern Zielvorgaben als Grundlage für die zukünftige Entwicklung des Areals formuliert. (siehe Anlage)

- Der Rahmenplan soll eine stufenweise Entwicklung des Areals in Richtung einer universitären Nutzung mit zentralem Campusplatz ermöglichen, aber auch flexibel für andere Nutzungen sein.
- Das Gebäude des ALE soll als typischer Bau der 1950er Jahre samt seiner Grünanlage erhalten werden.
- Das denkmalgeschützte ehem. Gesindehaus des Klarissenklosters und die Bebauung an der Nonnenbrücke 1-7 sind zu erhalten. Das Vorderhaus „Am Zwinger 4“ erscheint aus städtebaulicher Sicht erhaltenswert.
- Der Entwurf sollte Aussagen zum Umgang mit den vorhandenen historischen Spuren machen. Insbesondere der Verlauf und die vorhandenen Reste der Stadtmauer sind zu sichern und gegebenenfalls zu thematisieren.

- Insbesondere in Nord-Süd-Richtung ist für Fußgänger und Radfahrer vom Schillerplatz in Richtung Haingebiet eine attraktive Durchwegung vorzusehen.
- Der Wegfall von zahlreichen oberirdischen Parkplätzen muss durch eine großzügige Tiefgarage kompensiert werden.
- Erschließung der Tiefgarage vorrangig über den Schillerplatz. Die Zufahrt „Am Zwinger“ ist lediglich für einen Teil des motorisierten Verkehrs geeignet, da sie gleichzeitig als Fuß- und Radverbindung fungiert.

Entwurf Rahmenplan „Uni-Schillerplatz“

Die Planung berücksichtigt die in Abstimmung mit den Beteiligten formulierten und vom Stadtgestaltungsbeirat bekräftigten Zielvorgaben.

Der Entwurf des Rahmenplans ermöglicht eine stufenweise Entwicklung. Das zentrale Element des Entwurfs ist ein neuer Platz, der den Mittelpunkt des zukünftigen Campus bildet und über den die fußläufige Hauptwegebeziehung in Nord-Süd Richtung geführt wird. Um den Platz gruppieren sich nach Abschluss aller Bauphasen drei Neubauten. Mit einer Grundfläche von je 20 m x 30 m sind unterschiedliche Nutzungen für die dreigeschossigen Neubauten denkbar (z.B. Uni, Verwaltung, Büro, Schule). Der Zugang zu den Gebäuden erfolgt über den neuen Platz. Im Westen wird der neue Platz durch das ALE gefasst. Der Neubau der Orientalistik kann in diesem Rahmenplan als erster Bauabschnitt realisiert werden.

Das Gebäude des ALE ist als typischer Bau der 50er Jahre erhalten. Eine neue Baumreihe im Osten unterstreicht die solitäre Wirkung des Gebäudes und schafft gleichzeitig einen behutsamen Übergang zum neuen „Campusplatz“. Die Erschließung des ALE-Gebäudes erfolgt weiterhin über den Hauptzugang an der Nonnenbrücke. Eine neue Freiraumgestaltung kann mittelfristig ermöglichen, die vorhandene Grünanlage zum Nonnengraben zu öffnen und deren Aufenthaltsqualität zu steigern. Im Bereich der Gebäude „Am Zwinger 4 und 6“ ist neben einer universitären Nutzung im Bestand auch ein Neubau denkbar. Das Vorderhaus „Am Zwinger 4“ steht zwar nicht unter Denkmalschutz, erscheint aber aus städtebaulicher Sicht erhaltenswert. Die fußläufige Hauptwegebeziehung führt vom Schillerplatz über den neuen „Campusplatz“ zur Straße „Am Zwinger“ und weiter ins Haingebiet. Ein weiterer Fußweg in Ost-West-Richtung kann den historischen Verlauf der Stadtmauer erlebbar werden lassen. Im Westen ist der Fußweg über eine Treppenanlage mit dem Clarissenweg entlang des Nonnengrabens verbunden. Langfristig ist eine Verlängerung der Fußwegeverbindung bis zur Ecke Richard-Wagner-Straße/Hainstraße denkbar. Der ruhende Verkehr wird vorrangig in Tiefgaragen angeordnet. Die Hauptzufahrt für Pkw soll über die Ampelanlage am Schillerplatz erfolgen. Zur Erschließung des ersten Bauabschnitts (Neubau Orientalistik) ist zunächst eine Zufahrt über die Straße „Am Zwinger“ denkbar. Die Tiefgarage sollte so ausgebildet werden, dass eine Erweiterung nach Norden und Osten möglich ist. Die oberirdischen Stellplätze werden südwestlich des ALE gebündelt.

Der Rahmenplanentwurf dient als langfristiger städtebaulicher Planungsrahmen für das Areal, eine Orientierung zukünftiger Bauvorhaben an den Vorgaben des Rahmenplans ist wünschenswert.

Abstimmung des Rahmenplans / Behandlung der Anregungen

Der Bau- und Werkssenat nahm in seiner Sitzung vom 08.07.2015 den Entwurf des Rahmenplans zur Kenntnis und beauftragte die Verwaltung eine Abstimmung des Rahmenplans mit den berührten Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie weiteren Organisationen und Verbänden vorzunehmen. Im Rahmen dieser Abstimmung gingen folgende Schreiben ein.

A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

- | | |
|---|------------------------------|
| 1. Zweckverband für Rettungsdienst
und Feuerwehralarmierung
Bamberg-Forchheim | mit Schreiben vom 23.07.2015 |
| 2. Wirtschaftsförderung | mit Schreiben vom 28.07.2015 |
| 3. Bürgerverein Mitte e.V. | mit Schreiben vom 28.07.2015 |
| 4. PLEdoc GmbH | mit Schreiben vom 30.07.2015 |

5. Ordnungsamt	mit Schreiben vom 03.08.2015
6. Zweckverband Müllheizkraftwerk, Stadt und Landkreis Bamberg	mit Schreiben vom 05.08.2015
7. Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken (ALE)	mit Schreiben vom 06.08.2015
8. Immobilienmanagement	mit Schreiben vom 10.08.2015
9. Zentrum Welterbe Bamberg	mit Schreiben vom 10.08.2015
10. Landkreis Bamberg, Landrat	mit Schreiben vom 10.08.2015
11. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg (AELF)	mit Schreiben vom 11.08.2015
12. Otto-Friedrich-Universität Bamberg	mit Schreiben vom 12.08.2015
13. Entsorgungs- und Baubetrieb der Stadt Bamberg (EBB)	mit Schreiben vom 12.08.2015
14. Amt für Umwelt, Brand- und Katastrophenschutz	mit Schreiben vom 12.08.2015
15. Stadtwerke Bamberg	mit Schreiben vom 26.08.2015
16. Bauordnungsamt/Denkmalpflege mit Stadtarchäologie	mit Schreiben vom 12/26.08.2015
17. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	mit Schreiben vom 28.08.2015
18. Staatliches Bauamt Bamberg	mit Schreiben vom 31.08.2015

Die eingegangenen Stellungnahmen werden in der Anlage tabellarisch behandelt.

Änderungen und Ergänzungen zum Entwurf des Rahmenplans vom 08.07.2015

Bedingt durch die Anregungen aus der Abstimmung mit den berührten Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie weiteren Organisationen und Verbänden ergeben sich Änderungen und Ergänzungen im Entwurf des Rahmenplans in der Fassung vom 02.12.2015 (Anlage 1).

- Durch ein leichtes Verrücken der um den Campusplatz organisierten Gebäude nähert sich der Rahmenplanentwurf den Zielvorstellungen der Universität an. Die Tiefgarageneinfahrt befindet sich weiterhin innerhalb der Baufelder um eine konfliktreiche Erschließungssituation über die Straße „Am Zwinger“ zu entschärfen und dem öffentlichen Fuß- und Radverkehr ausreichend Raum zu geben.
- Der mögliche Neubau im Bereich „Am Zwinger 4 und 6“ wird als kompakter, langgestreckter dreigeschossiger Gebäudekörper dargestellt, um hier eine universitäre oder ähnliche Nutzung besser organisieren zu können.
- Der gesamte Baumbestand im Planungsgebiet wurde aufgenommen und ergänzt und die in der Planung entfallenden Bäume wurden gekennzeichnet.

Des Weiteren werden für das parallel geführte Zustimmungsverfahren nach Bayerischer Bauordnung (BayBO) von Seiten des Stadtplanungsamtes hinsichtlich der Planungen des Bauherren folgende Empfehlungen formuliert.

- Die Tiefgarage soll mit Erweiterungsmöglichkeit Richtung Schillerplatz nach Norden und Westen hergestellt werden. In weiteren Bauabschnitten könnte somit der ruhende Verkehr weitestgehend in den Untergrund verlagert werden, um die bereits schon sehr angespannte Parksituation innerhalb des Planungsgebietes zu entschärfen.

- Die Tiefgaragenrampe soll an eine Position verlegt werden, welche mit einem Respektabstand zur historischen Stadtmauer, mit der Durchwegung für Fußgänger und Radfahrer und damit mit den Zielen des Rahmenplans besser in Einklang zu bringen ist.

Zustimmungsverfahren

Das Zustimmungsverfahren zum Bauvorhaben Institutsneubau Orientalistik wird in derselben Sitzung als Tagesordnungspunkt behandelt.

II. Beschlussvorschlag

1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werksenat billigt die im Sitzungsvortrag vorgeschlagene Behandlung der Anregungen aus der Abstimmung mit den berührten Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie weiterer Organisationen und Verbände.
3. Der Bau- und Werksenat beschließt den Rahmenplan als Grundlage für die zukünftige Entwicklung innerhalb des Planungsgebiets.

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 Rahmenplan Uni-Schillerplatz
- Anlage 2: Plan mit Zielvorgaben
- Anlage 3: Bericht über die Abstimmung des Rahmenplans (tabellarische Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen)

Verteiler:

-