

<p>Sitzungsvorlage</p> <p>Federführend: 61 Stadtplanungsamt</p> <p>Beteiligt:</p>	<p>Vorlage- Nr: VO/2016/0261-61</p> <p>Status: öffentlich</p> <p>Aktenzeichen:</p> <p>Datum: 23.05.2016</p> <p>Referent: Beese Thomas</p>									
<p>Vorbereitende Untersuchungen für das Gebiet "St-Getreu-Straße" gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>- Sachstandsbericht zur abschließenden Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Ziele und Maßnahmen</p> <p>- Beschluss der Ziele und Maßnahmen im Untersuchungsgebiet</p> <p>- Satzungsbeschluss gemäß § 142 Abs. 3 BauGB</p>										
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>05.10.2016</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td>Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>26.10.2016</td> <td>Stadtrat der Stadt Bamberg</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	05.10.2016	Bau- und Werksenat	Empfehlung	26.10.2016	Stadtrat der Stadt Bamberg	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit								
05.10.2016	Bau- und Werksenat	Empfehlung								
26.10.2016	Stadtrat der Stadt Bamberg	Entscheidung								

I. Sitzungsvortrag:

Vorgang

Der Bau- und Werksenat der Stadt Bamberg hat in seiner Sitzung vom 06.02.2013 den Beschluss über die Einleitung der Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB gefasst. Der Bau- und Werksenat beauftragte das Baureferat, den Beschluss über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen ortsüblich bekannt zu machen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch Bekanntmachung im Rathausjournal am 27.09.2013.

Vorbereitende Untersuchungen

Im Anschluss an ein zweistufiges Vergabeverfahren wurde im September 2013 der Auftrag für die Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen im Sinne des § 141 BauGB durch die Stadt Bamberg an das Büro transform, Bamberg vergeben.

Über den Verlauf der Vorbereitenden Untersuchungen wurde am 06.05.2015 im Bau- und Werksenat berichtet. In der Sitzung wurde das Baureferat beauftragt, die Eigentümer, Pächter, Bürgerinnen und Bürger sowie Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß Baugesetzbuch (§137 Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen und § 139 Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger) zu beteiligen.

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung wurden am 02.12.2015 im Bau- und Werksenat vorgestellt und die Abwägung der Stellungnahmen gebilligt. Das Untersuchungsgebiet wurde um die Bereiche „ehemalige Gärtnerei“, „Ziegelhof“ und die Straße „Michelsberg“ erweitert, da hier ebenfalls städtebauliche Missstände vorliegen. Die abschließende Beteiligung der Eigentümer, Pächter, Bürgerinnen und Bürger sowie Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß Baugesetzbuch fand im Zeitraum vom 22.01.-24.02.2016 statt.

Die Stadtsanierung hat die Trägerbeteiligung in bewährter Weise sehr aufwändig durchgeführt und außer den Behörden und den Trägern sonstiger öffentlicher Belange auch zahlreiche weitere Verbände, Vereinigungen und Organisationen gezielt mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 24.02.2016 angeschrieben. Darüber hinaus wurde durch Auslegung im Baureferat und Veröffentlichung im Internet den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit gegeben, Anregungen einzubringen.

Folgende Behörden haben Stellung genommen:

Bundesnetzagentur
Untere Denkmalschutzbehörde
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Umweltamt

Folgende Träger sonstiger öffentlicher Belange haben Stellung genommen:

Wirtschaftsförderung
PLEDOC GmbH
Zweckverband Feuerwehr- und Rettungsalarmierung BA-FO
Telekom
Personalrat Sozialstiftung Bamberg
Stadtheimspflege
Zentrum Welterbe
Stadtwerke Bamberg
Entsorgungs- und Baubetrieb der Stadt Bamberg
Corpus Sireo (für Telekom)
Feuerwehr Bamberg
Stiftungswesen der Stadt Bamberg

Folgende sonstige Verbände, Vereinigungen und Organisationen haben Stellung genommen:

Bewahrt die Bergstadt e.V.
Verkehrsclub Deutschland
Historischer Verein Bamberg
Netzwerk Freie Berufe
Regionaler Planungsverband Oberfranken West
Verein nachbarschaftliches Wohnen in der Ökosiedlung am Cherbonhof e.V.

15 Privatpersonen haben schriftlich/zur Niederschrift Stellung genommen:

Darüber hinaus haben sich weitere Privatpersonen der Stellungnahme des Vereins „Bewahrt die Bergstadt“ angeschlossen. Aus Datenschutzgründen werden die jeweiligen Personen nicht namentlich aufgeführt und geschlechterneutral im Rahmen der Abwägung als „Bürger“ benannt.

Nach dem formellen Fristablauf am 24.02.2016 wurden Stellungnahmen und Anregungen bis einschließlich zum 15.03.2016 angenommen. Alle schriftlich eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen werden jeder Fraktion auf einer CD digital zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus enthält die CD den Abschlussbericht mit Zielen und Maßnahmen der Vorbereitenden Untersuchungen sowie die dazugehörigen Planbeilagen.

Entwurf der Ziele und Maßnahmen

Der Geltungsbereich des geplanten Sanierungsgebietes „St-Getreu-Straße“ (Anlage1), der Abschlussbericht der Vorbereitenden Untersuchungen mit den Zielen und Maßnahmen (Anlage2) sowie der Rahmenplan (Anlage3) sind dem Sitzungsvortrag als Anlagen beigelegt.

Abwägung der Stellungnahmen

Das Untersuchungsbüro wird in der Sitzung die wichtigsten Anregungen und deren vorgeschlagene Behandlung mündlich zusammenfassend darstellen.

Grundzug der Stellungnahmen

Die Mehrzahl der Träger öffentlicher Belange, die Vereine und Interessensgruppen aber auch Private begrüßen den Entwurf und stimmen den Zielen und Maßnahmen der Vorbereitenden Untersuchungen der Büros transform, ammermann+döhler und BSV im Grunde zu.

Die überwiegende Zahl der Stellungnahmen äußert sich insbesondere positiv zur Festlegung auf das Szenario 2, das eine Mobilitätsoffensive für die Beschäftigten im Berggebiet vorsieht. Eine Vielzahl der im ersten Beteiligungsverfahren eingegangenen Anregungen wurde berücksichtigt und wird daher nicht erneut erwähnt. Zahlreiche Stellungnahmen beziehen sich auf einzelne Aspekte der Untersuchung, auf die nachfolgend eingegangen wird.

Leitbild

Die Anregung des Vereins „Bewahrt die Bergstadt“, das Leitbild um den Problembereich Klima zu ergänzen, ist nachvollziehbar. Dennoch wird die Anregung nicht berücksichtigt, da der Klimaschutz als übergeordnetes Leitziel verankert ist. Das Leitbild im Abschlussbericht bezieht sich hingegen konkret auf die jeweilige Situation vor Ort. Der Hinweis auf eine Vorreiterrolle der Stadt beim Thema „autofreie Mobilität“ wird zur Kenntnis genommen. Die Diskussion darüber ist wichtig und notwendig. Sie berührt jedoch mehr Bereiche als das Berggebiet und sollte daher insgesamt betrachtet und kann im Rahmen der Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplanes der Stadt Bamberg vertieft behandelt werden.

Gebäude

Gebäude mit Sanierungsbedarf

Der Sanierungsbedarf wurde mit den Eigentümern erörtert und ist im entsprechenden Plan dargestellt. Der Sanierungsbedarf ist unstrittig. Die Eigentümer haben im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen Kostenschätzungen zu den erforderlichen Sanierungsmaßnahmen abgegeben, die in den Abschlussbericht eingearbeitet werden.

Klinikum am Michaelsberg

Die Sozialstiftung und der Gesamtpersonalrat der Sozialstiftung Bamberg geben an, dass bereits heute Standortnachteile im Vergleich zu konkurrierenden Einrichtungen bestehen, da die Erschließung schwierig und insbesondere das Stellplatzangebot nicht ausreichend ist. Pflegekräfte ziehen ihre Bewerbung zurück, da es Ihnen nicht möglich ist, ihren Alltag ohne Kfz zu bewältigen. Mittelfristig soll die Verlagerung der psychiatrischen Einrichtungen des Klinikums am Michelsberg an den Bruderwald und Errichtung eines „Demenzzentrum“ am Standort St. Getreu (inkl. Rückbau Haus Wiesengrund) geprüft werden. Auch einige private Stellungnahmen sprechen sich gegen den Standort Michelsberg und für eine Verlagerung der Klinik an den Bruderwald aus. Die mögliche mittelfristige Verlagerung der Psychiatrie und eine Folgenutzung als Demenzzentrum stünden im Einklang mit dem Leitbild und Zielen der Untersuchung. Die Anregung, dies zu prüfen, wird als eigene Maßnahme mitaufgenommen.

Der Hinweis der Stiftungsverwaltung der Stadt Bamberg, dass eine Verlagerung von Teilen des Antonistifts aufgrund von laufenden Krediten und zweckgebundenen Fördermitteln in den kommenden Jahrzehnten nicht möglich ist, wird zur Kenntnis genommen. Auch die Bedenken des Netzwerks freier Berufe, die bei einer Verlagerung der Klinik eine Verschärfung der Stellplatzproblematik befürchten, wird zur Kenntnis genommen. Wann und welcher Form eine solche Verlagerung denkbar ist, soll zunächst gemeinsam von Eigentümer und Betreiber geklärt werden. Ein dauerhaftes und nachhaltiges Gesamtkonzept zur Nutzung der Einrichtungen soll hierzu kurz- bis mittelfristig erarbeitet werden.

Villa Remeis

Der Verein „Bewahrt die Bergstadt“ regt an, auf eine „Luxussanierung“ der Villa Remeis zu verzichten und in jedem Fall den weiteren Betrieb des Cafés durch den Sozialdienst Katholischer Frauen sicherzu-

stellen. Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen, allerdings ist es weder beabsichtigt noch möglich, dem Eigentümer im Rahmen dieser Untersuchungen Vorgaben zur zukünftigen Vermietung zu machen. Der Historische Verein sieht Lage und Gebäude ungeeignet für einen modernen Wirtschaftsbetrieb. Um einen solchen zu gewährleisten, bedarf es jedoch eines behutsamen Ausbaus der Infrastruktur (insbesondere Küche und Toiletten). Diese Maßnahme soll den Standort Villa Remeis nachhaltig stärken.

Natur und Landschaft

Gartenplanung Villa Remeis und Probsteigarten

Die Anregung der Stiftungsverwaltung, auf Parkpflegewerke zu verzichten, wird berücksichtigt. Nachdem weder die Denkmalpflege noch das Umweltamt auf die Erstellung eines Parkpflegewerks bestehen, wird eine fachgerechte Gartenplanung als ausreichend erachtet.

Neuanlage Stillgewässer „Multer See“

Das Umweltamt weist darauf hin, dass die Herstellung eines Teiches der Planfeststellung bedarf und zudem die Vorgaben des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes zu beachten sind. Dieser Hinweis wird berücksichtigt. Der EBB (Entwässerung) regt an, den Teich zur Fischzucht zu nutzen und zu verpachten, so dass die Unterhaltskosten ausgelagert werden können. Diese Anregung wird aufgenommen. Eine entsprechende Prüfung soll im weiteren Verfahren erfolgen.

Beweidung des Untersuchungsgebiets

Das Umweltamt betont ausdrücklich die Bedeutung der Beweidung des Gebiets sowohl aus kulturhistorischer als auch aus ökologischer Sicht. Diese soll auch in Zukunft sichergestellt werden. Die Anregung wird aufgenommen.

Standort Glascontainer

Das Umweltamt regt an, den Standort für die Glascontainer im Bereich der Einmündung „An der Kettenstraße“ als Unterflurcontainer auszubilden. Diese Anregung wird aufgenommen und als eigenständige Maßnahme ausgewiesen.

Ottobrunnen

Die mehrfach vorgetragene Anregung, die Brunnenkapelle nicht zu öffnen, wird aufgegriffen. Das Umfeld der Brunnenkapelle soll so aufgewertet werden und insbesondere die Zugänglichkeit zum Wasser soll so erfolgen, dass eine Öffnung der Kapelle nicht notwendig ist. Verschiedene Anregungen zu weiteren Details der Umgestaltung sollen im nächsten Planungsschritt vertieft und entsprechend kommuniziert werden.

Hochbehälter

Die Stadtwerke Bamberg weisen darauf hin, dass der ehem. Hochbehälter Remeis der Feuerwehr als Löschwasserversorgung dient, bis die geplante Hauptwasserleitung Sutte-Michelsberg in Betrieb genommen werden kann. Das bedeutet, dass der geplante Rückbau vorher nicht möglich ist. Zuvor gilt es jedoch zu prüfen, ob die Richtwerte für die ausreichende Bemessung der Löschwasserversorgung eingehalten werden können.

Schranke und Leuchten

Die Anregung des Vereins „Bewahrt die Bergstadt“, die Schranke im Bereich Ottobrunnen in Richtung Frutolfstraße zu verlagern, wird nicht aufgegriffen. Stattdessen soll die Schranke zurückgebaut und durch eine Toranlage ersetzt werden (siehe Maßnahme „Rückbau Schrankenanlage und Errichtung einer Toranlage“).

Pufferzone

Der Historische Verein und der Verein „Bewahrt die Bergstadt“ begrüßen die Vergrößerung der Pufferzone im Untersuchungsgebiet. Das Zentrum Welterbe weist jedoch darauf hin, dass eine Ausdehnung der Pufferzone über die Stadtgedenkmalgrenze nicht empfohlen wird, da sie kein geeignetes Schutzinstrument darstellt. Die im Entwurf zum Abschlussbericht enthaltene Forderung nach einer Prüfung der Ausdehnung wird somit nicht aufrechterhalten.

Öffentlicher Raum

Kanalisation

Der EBB weist auf diverse Sanierungsarbeiten sowie teilweise noch benötigte Untersuchungen am Kanalsystem hin, die jeweils zur Kenntnis genommen werden.

Bauliche Maßnahmen

Der Verein „Bewahrt die Bergstadt“ regt verschiedene Maßnahmen im öffentlichen Raum an, die insbesondere die Sicherheit von Fußgängern verbessern sollen. Diese Maßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Sie sollen bei der Konkretisierung und Detaillierung der jeweiligen Planung mit allen Beteiligten abgestimmt werden.

Der Historische Verein empfiehlt bei der Wegesanierung Zurückhaltung. Diese Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Sanierung der Wege soll angemessen erfolgen; insbesondere das noch bestehende historische Pflaster soll wiederverwendet bzw. instand gesetzt werden.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt, die Bedürfnisse der von Kliniken und Pflegeeinrichtungen geprägten Nutzer in den Mittelpunkt zu stellen und hier insbesondere auf die Barrierefreiheit zu achten. Auch die Verwendung eines funktionalen Materials wie Asphalt wird explizit angeregt. Diese Anregungen werden zur Kenntnis genommen und sollen im weiteren Verlauf der Planung berücksichtigt bzw. umgesetzt werden.

Verkehr

Die große Mehrzahl der Stellungnahmen begrüßt die im Entwurf der VU beschriebenen Ziele und Maßnahmen zum Verkehr.

Der Gesamtpersonalrat der Sozialstiftung hingegen verweist auf seine letzte Stellungnahme, in der der Bau von 100 Stellplätzen gefordert wird. Da aus verschiedenen Gründen eine kurzfristige Bereitstellung von 100 Stellplätzen nicht umsetzbar ist, wird es vor allem darum gehen, die Mitarbeiter der Sozialstiftung von den Qualitäten der Mobilitätsoffensive zu überzeugen. Andere zielführende und realistische Alternativen stehen derzeit nicht zur Verfügung.

Anwohnerstellplätze

Ein Hausbesitzer befürchtet eine schlechtere Vermietbarkeit seiner Wohnungen, wenn entsprechende Stellplätze gestrichen werden. Im aktuellen Rahmenplan findet jedoch lediglich eine Neuordnung der Stellplätze auf dem Gelände der Stiftungen statt. Anwohnerstellplätze im öffentlichen Raum sind nicht betroffen. Darüber hinaus ist es denkbar, dass Stellplätze im Bereich des Klinikums bei entsprechender Nachfrage auch an Anwohner vermietet werden können.

Durchgangsverkehr / Bergverbindung

Verschiedene Stellungnahmen sehen den Durchgangsverkehr sehr kritisch und regen ein Durchfahrtsverbot im Berggebiet an. Untersuchungen des Stadtplanungsamts haben jedoch ergeben, dass es sich bei dem überwiegenden Teil des Individualverkehrs im Berggebiet um Ziel- und Quell- und nicht um Durchgangsverkehr handelt. Eine Lösung kann hier nur über eine Verlagerung der verschiedenen verkehrsintensiven Einrichtungen erzielt werden, die jedoch nicht Teil dieser Untersuchung war.

In einer Stellungnahme wird die Planung einer untertunnelten Bergverbindungsstraße angeregt. Eine solche Straße ist kurz- bis mittelfristig nicht umsetzbar und daher nicht zur Lösung der aktuellen Stellplatz- und Erschließungsprobleme geeignet.

Aufgrund der zu erwartenden Kosten sowohl bei der Erstellung als auch beim Unterhalt ist eine solche untertunnelte Straße weder angemessen noch zeitgemäß.

Storchgasse

Die von verschiedenen Seiten erneut vorgebrachte Öffnung der Storchgasse kann aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht umgesetzt werden.

Fahrverbot Ottobrunnen

Die Stadtheimspflege regt an, das Fahrverbot im Ottobrunnen ohne Ausnahmen (bis auf Krankentransporte) anzuwenden. Hier gilt jedoch zu berücksichtigen, dass im Rahmen der Mobilitätsoffensive eine

ausnahmsweise Öffnung für einen noch zu einrichtenden Shuttleverkehr grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden sollte.

Die Mobilitätsoffensive ist von zentraler Bedeutung für die verkehrliche Erschließung des Gebiets. Sie wird vermutlich nur dann erfolgreich sein, wenn den potenziellen „Umsteigern“ attraktive Alternativen angeboten werden können. Es geht dabei nicht darum, den Ottobrunnen dauerhaft für alle zu öffnen, sondern bedarfsgerechte Lösungen anzubieten.

Diese sollen zudem dazu beitragen, dass die Bereiche Domplatz und Torschuster verkehrlich entlastet werden.

Linie 910

Die Verkehrs- und Park GmbH der Stadtwerke Bamberg machten deutlich, dass eine Ausweitung des ÖPNV-Angebots aus Kostengründen nicht möglich ist. Die Anregung, eine Potentialanalyse durchzuführen, um eine Angebotserweiterung für die Linie 910 genauer prüfen zu können, wird aufgenommen.

Die Stadtwerke weisen darauf hin, dass eine Mitnahme von Fahrrädern im Bus nur eingeschränkt möglich ist, d.h. wenn ein Platz nicht durch Kinderwagen oder Rollstuhlfahrer benötigt wird.

Vorgezogene Maßnahmen der Mobilitätsoffensive

Der Personalrat der Sozialstiftung weist darauf hin, dass derzeit betriebsintern über das Jobticket verhandelt wird. Auch zu einem betriebseigenen E-Bike-Modell gibt es erste Überlegungen. Die Hinweise werden berücksichtigt und sollen insbesondere bei der Erstellung der Potentialanalyse berücksichtigt werden.

Umgriff Sanierungsgebiet

Die Anregung des Vereins „Bewahrt die Bergstadt“, das gesamte Areal der ehemaligen Gärtnerei in das Sanierungsgebiet mit aufzunehmen, da dort zu Ungunsten des Bachlaufs Bauschuttablagung vorgenommen wurden, wird berücksichtigt.

An der in den Untersuchungen vorgeschlagenen Erweiterung des Gebiets um den Bereich Ziegelhof sowie der Michelsberger Straße wird festgehalten. Wie beschrieben befinden sich dort städtebauliche Missstände, die im Rahmen einer Sanierung beseitigt werden sollen.

Die Anregung des Vereins „Bewahrt die Bergstadt“, das Sanierungsgebiet um den Bereich Torschuster zu erweitern, um hier im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen eine gute verkehrliche Lösung umzusetzen, wird nicht aufgenommen. Hier wird auf den Broschüre „Bamberg ist unser Maßstab“ zum Städtebaulichen Denkmalschutz der Stadt Bamberg verwiesen, in dem für den Bereich Jakobsberg ein eigenes Sanierungsgebiet vorgesehen ist.

In diesem Zusammenhang kann dann auch die seit langem bestehende städtische Zielvorstellung, eine Fuß- und Fahrradverbindung zwischen Michelsberger Straße und Storchgasse herzustellen, weiter verfolgt werden. Eine solche Verbindung würde die Wegebeziehungen zwischen Michaelsberg und dem südlichen Teil der Bergstadt stärken. Aufgrund der Topographie wäre die Wegeverbindung auch gut für Fahrräder geeignet.

Sonstige Stellungnahmen

Folgende Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange haben die Untersuchungen zur Kenntnis genommen bzw. haben keine Anmerkungen oder verweisen auf geltende Richtlinien und Gesetze:

Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, Wirtschaftsförderung, PLEDOC GmbH, Zweckverband Rettungsdienst- + Feuerwehralarmierung (ZRF) Bamberg-Forchheim, Bundesnetzagentur, Gewerbeaufsichtsamt / Regierung Von Oberfranken, Kabel Deutschland-Vodafone, Telekom, Staatliches Bauamt Bamberg, Feuerwehr STWB (Geschäftsbereiche: Glasfaserverbindung FTTX, Straßenbeleuchtung, Fernwärme)

Zeit-Maßnahmenplan mit Kostenschätzung

Grundlage des Zeit-Maßnahmenplans sind die im Ergebnis der Beteiligung erarbeiteten und abgestimmten Maßnahmenvorschläge. Die Beteiligung umfasste die zuständigen Ämter und Stellen der Stadtverwaltung Bamberg sowie die in ihren Aufgabenbereichen berührten externen Träger öffentlicher Belange und

weiterer Verbände und Organisationen, die sich bereits im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung geäußert haben. Ebenso erfolgte eine ständige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger.

Beim Entwurf des Zeit-, Maßnahmen- und Kostenplanes wurden nachfolgende Aspekte berücksichtigt. Soweit Kosten bereits beziffert werden können, wurden diese ausgewiesen. Eine Zusammenstellung der Kosten basiert auf den heutigen Kostenansätzen für vergleichbare Maßnahmen.

In zahlreichen Fällen ist jedoch noch eine Konkretisierung erforderlich, so dass die Kosten ggf. im Zuge des weiteren Verfahrens nachzutragen sind. Kostenschätzungen werden dabei jeweils brutto, einschließlich 19 % Mehrwertsteuer, gerundet auf volle Tausend Euro angegeben.

Im Hinblick auf die besonderen Herausforderungen bei der baulichen Sanierung der Gebäude und die unter anderem daraus resultierende Dauer der Durchführung lassen sich endgültige Sanierungskosten zum heutigen Zeitpunkt kaum festschreiben.

Der Zeitaufwand für die Sanierung wird rund 12 bis 15 Jahre betragen. Um eine Grundlage für die jeweiligen Haushalts- und Ressourcenplanungen zu erhalten, wurden die Maßnahmen nach Möglichkeit zeitlich exakt eingeordnet. Der Zeit-Maßnahmenplan mit Kostenschätzung findet sich auf den Seiten 85-91 des Abschlussberichtes (Anlage 2).

Ergebnis

Die im Untersuchungsgebiet vorgefundenen Missstände können nur mit Hilfe großer öffentlicher Mittel beseitigt werden. Daher wird vorgeschlagen, das Untersuchungsgebiet als Sanierungsgebiet gemäß § 142 BauGB förmlich festzulegen. Aufgrund der Bayerischen Gemeindeordnung ist der endgültige, formale Satzungsbeschluss zwingend in der Vollsitzung zu behandeln.

Im Rahmen der Untersuchungen und des Beteiligungsverfahrens wurde das Untersuchungsgebiet um den Bereich Ziegelhof sowie der ehemaligen Gärtnerei im Ottobrunnen erweitert. Im Hinblick auf die dort festgestellten Missstände wird auch der förmliche festzusetzende Geltungsbereich des Sanierungsgebietes um das Areal des Ziegelhofs sowie um das Grundstück der ehemaligen Gärtnerei erweitert.

Durch die geplanten Maßnahmen ist eine deutliche Verbesserung der Freiraumqualitäten zu erwarten. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass diese Verbesserungen sich in den Grundstückswerten niederschlagen. Die Durchführung der Sanierung soll daher nach dem einfachen Verfahren (§ 142 BauGB) erfolgen. Die besonderen Sanierungsrechtlichen Verfahren der §§ 152 bis 156a BauGB finden keine Anwendung. Aufgrund der Problemlage im Untersuchungsgebiet besteht ein besonderer Entwicklungsbedarf, um die beschriebenen städtebaulichen Missstände zu beheben. Es bedarf dazu einer aufeinander abgestimmten Bündelung von investiven und sonstigen Maßnahmen, die im Kapitel 13 „Handlungsfelder und Maßnahmen“ detailliert formuliert wurden.

Das Untersuchungsgebiet St-Getreu-Straße soll als zukünftiges Sanierungsgebiet in das Bund-Länder-Städtebauförderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ aufgenommen werden.

II. Beschlussvorschlag

1. Der Bau- und Werkssenat nimmt die Vorbereitenden Untersuchungen und deren Ergebnis zur Kenntnis. Vor der Umsetzung einzelner öffentlicher Maßnahmen sind diese im jeweiligen Fachsenat zu behandeln.

2. Der Bau- und Werkssenat empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Stadtrat nimmt die Vorbereitenden Untersuchungen und deren Ergebnis zur Kenntnis.

2. Der Stadtrat beschließt:

SATZUNG

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

Das Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „St-Getreu-Straße“. Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 02.12.2015 abgegrenzten Fläche. Dieser ist Bestandteil

dieser Satzung und als Anlage beigelegt.

Werden innerhalb des Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegung Flurnummern aufgelöst und neue Flurnummern gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilung neue Grundstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im einfachen Verfahren gemäß § 142 Absatz 4 BauGB durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften des Dritten Abschnitts des Ersten Teils des Zweiten Kapitels des Baugesetzbuches finden keine Anwendung.

§ 3 Sanierungsziele und Rahmenplan

Die Durchführung der Inhalte des städtebaulichen Rahmenplanes "St-Getreu-Straße" ist Ziel der Sanierung. Die Sanierungsziele werden gebilligt. Rahmenplan und Sanierungsziele sind im Verlauf der Sanierung fortzuschreiben und zu präzisieren.

§ 4 Genehmigungsverfahren

Die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB wird festgesetzt.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 BauGB mit ihrer Bekanntmachung im Rathausjournal (Amtsblatt) der Stadt Bamberg rechtsverbindlich.

Hinweis:

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Bamberg unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

3. Der Stadtrat beschließt:

für genehmigungspflichtige Vorhaben nach § 144 BauGB im Sanierungsgebiet „AX“ – "St-Getreu-Straße" allgemein die Genehmigung für folgende Fälle zu erteilen:

- Vorhaben nach § 144 Abs. 1 Satz 1 Ziffer 2 BauGB
- Vorhaben nach § 144 Abs. 2 Satz 1 Ziffer 2 BauGB
- Vorhaben nach § 144 Abs. 2 Satz 1 Ziffer 3 BauGB
- Vorhaben nach § 144 Abs. 2 Satz 1 Ziffer 4 BauGB
- Aufschüttungen und Abgrabungen
- Werbeanlagen

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 - Geltungsbereich Sanierungsgebiet „St-Getreu-Straße“

Anlage 2 - Abschlussbericht der Vorbereitenden Untersuchungen mit Zielen und Maßnahmen

Anlage 3 - Rahmenplan

Verteiler:

Stadtsanierung "St-Getreu-Straße"



Abschlussbericht der Vorbereitenden Untersuchungen
5. Oktober 2016

Auftraggeber: Stadt Bamberg
Stadtplanungsamt
Untere Sandstraße 34
96047 Bamberg
stadtplanungsamt@stadt.bamberg.de
www.bamberg.de/stadtplanungsamt

Verfasser: **transform**
Markus Schäfer, Yvonne Slanz, Alexandra Baier
Luitpoldstraße 25
96052 Bamberg
info@transform-online.de
www.transform-online.de

in Kooperation mit

Elke Döhler
ammermann - döhler landschaftsarchitekten
Luitpoldstraße 25
96052 Bamberg
mail@ammermann-doebler.de
www.ammermann-doebler.de

und

Reinhold Baier, Angelika Reinartz
BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung
Dr.-Ing. Reinhold Baier
Hanbrucher Straße 9
52064 Aachen
mail@bsv-planung.de
www.bsv-planung.de

Vorbemerkung

Im nachfolgenden Text wird zugunsten einer flüssigeren Lesbarkeit auf die ergänzende Schreibweise „-/innen“ bei Begriffen wie zum Beispiel Bürger, Einwohner usw. verzichtet. Selbstverständlich sind stets gleichzeitig Frauen und Männer angesprochen.

0.

Inhalt

1. Einleitung	5
2. Das Untersuchungsgebiet “St-Getreu-Straße”	6
3. Geschichte des Gebietes	7
4. Das bauliche Gefüge	17
4.1 Baualter	17
4.2 Bauliche Nutzung	17
4.3 Baulicher Zustand	18
4.4 Sanierungsaussichten	18
4.5 Denkmalpflegerische Interessen	18
4.6 Einrichtungen der Sozialstiftung	25
4.7 Übersicht der Gebäude	26
5. Der öffentliche Raum	36
6. Natur und Landschaft	39
6.1 Geologie und Topographie	39
6.2 Kulturlandschaft der ehem. Immunität St. Michael	39
6.3 Heutige Nutzung	40
6.4 Blickbeziehungen	44
6.5 Naturschutzfachliche Interessen	45
6.6 Vorgaben Landschaftsplan	45
7. Forschungsbericht „Klosterlandschaft St. Michael“	46
8. Verkehrssituation	48
8.1 Fließender Verkehr	48
8.2 Ruhender Verkehr	49
8.3 Fußgänger und Radfahrer	52
8.4 Verkehrsverhalten	53
8.5 Szenarien zum ruhenden Verkehr	55
9. Mediationsverfahren Berggebiet	63
10. Der Beteiligungsprozess	65
11. Mängel und Qualitäten	67
10.1 Mängel und Missstände	67
10.2 Qualitäten	70
10.3 Potenziale	71
10.4 Fazit	73

12. Leitbild und Ziele	74
12.1 Leitbild	74
12.2 Ziele	75
13. Handlungsfelder und Maßnahmen	76
13.1 Baustruktur	76
13.2 Grünstruktur	77
13.3 Öffentlicher Raum	79
13.4 Verkehrsstruktur	80
14. Sanierungsgebiet	81
14.1 Verfahren	81
14.2 Abschließende Abwägung	81
14.3 Zeit-Maßnahmenplan mit Kostenschätzung	85
14.4 Kosten- und Finanzierungsübersicht	92
14.5 Fazit	93
15. Satzung	94
Sanierungssatzung	94
Plan Umgriff Sanierungsgebiet	95
Anhang	97
Abbildungsverzeichnis	98
Liste der am Verfahren beteiligten Träger öffentlicher Belange	99
Übersicht Parkierungsanlage	100
Auszug aus der Denkmalliste	101
Zeitachse	105

1.

Einleitung

Das Gebiet rund um St. Getreu – zwischen Otobrunnen, Michelsberg und Jakobsberg gelegen – ist ein über Jahrhunderte geprägter Stadtraum und eine Kulturlandschaft, in dem bis heute der Einfluss der ehemaligen Benediktinerabtei St. Michael sichtbar ist. Gleichzeitig finden sich hier aber auch Nutzungskonflikte und der Zustand des öffentlichen Raums und verschiedener Einzelgebäude ist sanierungsbedürftig. Eine Lösung für diese Problemlagen erhofft sich die Stadt Bamberg durch die Ausweisung des Sanierungsgebietes „St-Getreu-Straße“ und den Einsatz von Städtebaufördermitteln.

Bereits im März 2011 hat der Stadtrat das Gesamtkonzept „Städtebaulicher Denkmalschutz“ für Bamberg verabschiedet. Einer der Investitionsschwerpunkte ist unter anderem die Villa Remeis und ihr Umfeld. Zudem ist bereits aus den Anträgen zum „Investitionsprogramm Nationale UNESCO-Welterbestätten“ in den Jahren 2009 und 2010 bekannt, dass daneben auch das sogenannte Ehard-Haus, die frühere Direktorenvilla von St. Getreu, sowie Garten und Gartenmauer am Propsteibau großen Sanierungsbedarf aufweisen. Weiterhin bilden – aufgrund der bis heute erhaltenen mittelalterlichen Straßenführung – die Parkierungs- und Erschließungsproblematik besondere Konflikte und städtebauliche Missstände. Ebenso stellt sich möglicherweise die Frage nach der langfristigen Zukunft des Klinikums am Michelsberg.

Der Bau- und Werkssenat hat in seiner Sitzung am 06.02.2013 den Einleitungsbeschluss über die Vorbereitenden Untersuchungen für den Bereich „St-Getreu-Straße“ gefasst. Am 12. Februar 2014 startete das mehrstufige Verfahren mit einer Auftaktveranstaltung im Seniorenzentrum Antonistift, auf die weitere öffentliche Veranstaltungen und Begehungen mit Interessierten und Betroffenen im Gebiet folgten. Der Bau- und Werkssenat der Stadt Bamberg hat in seiner Sitzung am 06.05.2015 den Sachstandsbericht zu den Vorbereitenden Untersu-



Abb. 1.1: Der Michelsberg mit dem ehemaligen Kloster St. Michael (Bildmitte) und dem Klinikum am Michelsberg (vorne).

chungen für den Bereich „St-Getreu-Straße“ zur Kenntnis genommen und beschlossen, die Beteiligung öffentlicher Aufgabenträger gemäß § 139 BauGB und die Betroffenenbeteiligung gemäß § 137 BauGB zum Entwurf der Ziele und Maßnahmen durchzuführen. Nach dieser vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Festlegung auf konkrete Ziele und Maßnahmen, beschloss der zuständige Senat am 02.12.2015 die abschließende Beteiligung der Öffentlichkeit, die vom 22.01. bis zum 26.02.2016 erfolgte.

Nach zweieinhalb Jahren umfangreicher Untersuchungen und Planung sowie zwei öffentlichen Auslegungen, steht das Verfahren kurz vor dem Abschluss. In der Oktober-Sitzung wird der Abschlussbericht für das - nach der ersten Auslegung erweiterte - Untersuchungsgebiet dem Bau- und Werkssenat der Stadt Bamberg vorgestellt. Dieser spricht gemäß Bayerischer Bauordnung (BayBO) eine Empfehlung für den Stadtrat zum Satzungsbeschluss (vergleiche S.94/95) aus.

2.

Das Untersuchungsgebiet „St-Getreu-Straße“



Abb. 2.1: Das Untersuchungsgebiet „St-Getreu-Straße“ aus der Luft betrachtet

Das 15,03 ha große Untersuchungsgebiet St-Getreu-Straße liegt im Nordwesten von Bamberg auf dem Michelsberg. Das Areal rund um das Klinikum am Michelsberg (früher Nervenlinik) befindet sich an der Schnittstelle zwischen Stadt und freier Landschaft. Die dortigen Freiflächen entsprechen weitgehend der seit Jahrhunderten unveränderten historischen Stadtgrenze.

Das ehemalige Benediktiner Kloster St. Michael mit den beiden markanten Kirchtürmen befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft; die Zufahrtsstraße Michelsberg liegt im Untersuchungsgebiet. Im Norden markiert in etwa der Ottobrunnen die Grenze des Untersuchungsgebiets. Die südwestlich des Klinikums liegende Villa Remeis mit ihrem großzügigen Garten befindet sich ebenfalls im Untersuchungsgebiet, das im Süden bis zur Wildensorger Straße reicht und auch das sogenannte

Ehard-Haus umfasst. Die Grenze des Untersuchungsgebiets verläuft nördlich der privaten Anwesen am Jakobsberg und in der Storchsgasse.

Das Untersuchungsgebiet wurde nach der ersten Auslegung um den Bereich Ziegelhof, die ehemalige Gärtnerei im Ottobrunnen sowie der Straße „Michelsberg“ (bis zur Einmündung Aufseßstraße) erweitert.

Der Überbauungsgrad mit Hochbauten konzentriert sich auf den Umgriff der namensgebenden St.-Getreu-Straße, die das Gebiet in Ost-West-Richtung durchschneidet. An den Randbereichen hingegen dominieren die Grün- und Freiflächen. Neben den bereits erwähnten Straßen Michelsberg und Wildensorger Straße, die ganz oder teilweise im Gebiet liegen, befindet sich mit „An der Kettenstraße“ eine weitere öffentliche Straße im Untersuchungsgebiet.

3.

Geschichte des Gebietes

3.1 Geschichte des Gebiets bis 1802

Die Entwicklung und Geschichte des Untersuchungsgebiets der Vorbereitenden Untersuchungen „St-Getreu-Straße“ kann nur im Rahmen einer Gesamtbetrachtung von ehemaliger Benediktinerabtei mit dazugehöriger ehemaliger Immunität St. Michael erfolgen. Bei letzterer handelte es sich um die nördlichste der vier Immunitäten des Bamberger Berggebiets, an die sich nach Süden in dieser Reihenfolge jene von St. Jakob, dem Domstift (mit dem Kaulberg) und St. Stephan anschlossen.¹ Die Grenzen der Immunität waren zu keiner Zeit exakt festgelegt; es gab vielmehr „Überlappungszonen der rechtlichen Zugehörigkeit“ etwa entlang der Straße Michelsberg.² Eine feste Ummauerung des Immunitätsbezirks bestand ebenfalls nicht, abgesehen von der zumindest im Spätmittelalter vorhandenen, befestigungsartigen Klosterummauerung selbst. Anstelle von Toren sind allerdings Schranken am Ägidienhospital (Plan der Stadt Bamberg von Petrus Zweidler von 1602, Abb. 3.1), auf Höhe Storchsgasse 22 (1470 erwähnt) und oberhalb St. Getreuen (18. Jahrhundert erwähnt) belegt, die das Gebiet damit zumindest „symbolisch absperren“.³ Bis zur Säkularisation im Jahr 1802/03 und anschließenden Klostersaufhebung umfasste das bebaute Immunitätsgebiet lediglich ca. 111 Hektar, der Wald demgegenüber 310 Hektar. Im Jahre 1542 gab es in der Immunität 30 bebaute Grundstücke, deren Zahl bis 1740 auf bescheidene 55 anstieg.⁴

Bereits für die Zeit vor der Gründung des Benediktinerklosters St. Michael im Jahr 1015 sind Spuren menschlicher Besiedlung am Michelsberg durch archäologische Befunde nachgewiesen, womit eine beinahe kontinuierliche Besiedlung des Michelsbergs vom Frühmittelalter bis kurz vor die Zeit der Gründung des Bistums Bamberg unter Kaiser Heinrich II. (973/978-1024) im Jahr 1007 belegbar ist. Ein Grund für die Siedlungskontinuität kann in der topografisch und somit strategisch günstigen Lage des Standortes gesehen werden. Neben seiner Höhenlage mit 286 m über NN ermöglicht der Michelsberg außerdem einen freien Blick ins Maintal.⁵

Im engeren Umgriff der Keimzellen der Stadt Bamberg war die Landschaft vor der Bistumsgründung schon waldfrei und landwirtschaftlich genutzt, wobei spätestens mit der Gründung von St. Michael die Geschichte der intensiven Nutzung des Untersuchungsgebiets einsetzte. Bereits 1137 führte die Bestätigungsurkunde Bischofs Otto I. (1102–1139) für St. Getreu pomeria – Obstgärten oder Baumfelder – in der unmittelbaren Umgebung der Zelle an. Für diese Zeit ist auch der Weinbau nachweisbar, dessen Bewirtschaftung auf



Abb. 3.1: Plan der Stadt Bamberg von Petrus Zweidler von 1602 (Ausschnitt)

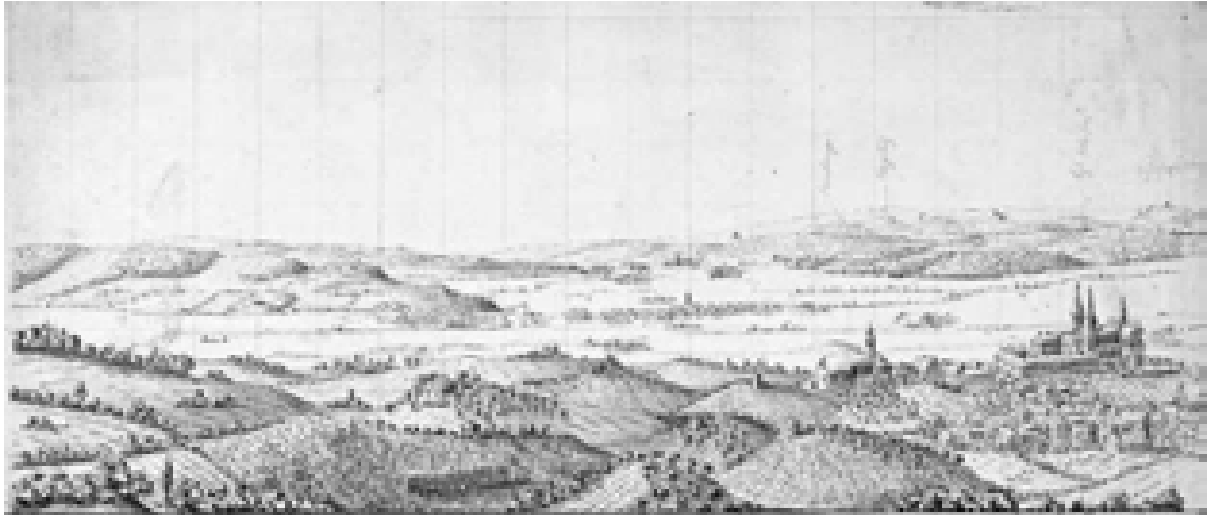


Abb. 3.2: Blick von der Altenburg auf den Michelsberg, St. Getreu und weiter nach Norden ins Maintal. Federzeichnung von Conrad Wiesner um 1820/30

klösterlicher Seite durch in der Immunität ansässige Häcker erfolgte. Hierbei handelt es sich um eine „spezifisch bambergische Ausprägung eines Kleinbauern mit hohem Anteil von Sonderkulturanbau, vor allem von Wein und Obst“. Da etwa die Hälfte der Anwesen innerhalb der Immunität von Häckern bewohnt war, hatte das Immunitätsgebiet, wie letztlich das gesamte Bamberger Berggebiet (Abb. 3.2) damit „schon im 14. Jahrhundert den Charakter einer Obst- und Weinbaulandschaft angenommen, den der es bis in das 19. Jahrhundert auszeichnen sollte“.⁶ Die östlich des klösterlichen „Langen Gartens“ verlaufende Storchsgasse zeigt damals eine weiträumige Bebauung mit meist freistehenden und von Gärten umgebenen Häusern. Die Gasse sollte sich fortan schrittweise verdichten und ist heute durch eine geschlossene, zweigeschossige Traufseitbebauung charakterisiert. Kulturlandschaftliches Charakteristikum des Bam-

berger Berggebiets sind die Kuppen, die vielleicht seit dem späten Mittelalter, jedenfalls seit dem 18. Jahrhundert mit kleinen Feldhüterhäuschen auf annähernd quadratischem Grundriss mit Zeltdach besetzt waren, wie auch die Federzeichnung aus der Zeit um 1820/30 zeigt (vergl. Abb. 3.2).⁷

3.2 Bauliche Entwicklung bis 1802

Grundlage der baulichen Entwicklung innerhalb der Immunität St. Michael sind die beschriebenen, spezifisch topografischen Gegebenheiten, die sich durch ein bewegtes, kleinräumiges und vielgestaltiges Relief auszeichnen. Bis auf die auf einem Höhenrücken laufende heutige St.-Getreu-Straße folgen alle Straßenzüge und Flurwege den mehr oder weniger stark eingeschnittenen Tälern.⁸ Die ausgedehnten Klostergebäude samt Ökonomiehof (Ziegelhof)⁹ und Propstei¹⁰ St. Getreu - diese wird 1123/24 von Bischof Otto I. ursprünglich als Zelle für Klosterfrauen gegründet und dann dem Kloster St. Michael unterstellt - sind als die Keimzellen der baulichen Entwicklung des Gebiets zu bezeichnen. Wegen ihrer topografisch markanten Lage sind sie außerdem wichtige städtebauliche Dominanten innerhalb der Bamberger Stadtsilhouette und des Landschaftsbildes¹¹; als solche erscheinen sie bereits am so genannten „Apostelabschied“ von 1483, der ältesten Stadtansicht Bambergs (Abb. 3.3). Der Apostelabschied zeigt ferner das ebenfalls von Otto I. vor 1122 gegründete (und kurz darauf ebenfalls an das Kloster St. Michael übergebene) Ägidienhospital mit dazugehöriger Kapelle St. Egidius. Am Fuße der Straße Michelsberg



Abb. 3.3: Stadtansicht von Südosten, sog. Apostelabschied (Ausschnitt)



Abb. 3.4: Stadtfunktionskarte Zeitschnitt 1776 (Ausschnitt)

gelegen, zählt es damit zu den ältesten Gebäuden innerhalb der Immunität St. Michael und gleichzeitig zu den ältesten Bauten der Fürsorge in Bamberg überhaupt.¹²

In Zusammenhang mit der Klostergründung entwickelte sich entlang der heutigen Straßenzüge Michelsberg, Storchsgasse und Maienbrunnen die dazugehörige Vorstadt, also das suburbium, welches erstmalig für das Jahr 1140 belegt ist und im Jahr 1154 die typische Bewohnerschaft (Köche, Bäcker, Brauer, Weinbauern, Förster, Gärtner, Schuster und Walker) umfasste. Diese Gassen und die hier lebenden Muntäter (Immunitätsbewohner) zählten, ebenso wie die Propstei St. Getreu, zur so genannten „weiteren“ Immunität des Klosters St. Michael, wie sie analog zur „inneren“¹³ Immunität bis zur Säkularisation 1803 bestehen bleiben sollte. Die bauliche Entwicklung dieses suburbiums nahm ihren Ausgang an der Straße Michelsberg und hier auf Höhe Ägidienspital. Die Bebauung in Form freistehender Einzelhäuser dehnte sich bis ins Spätmittelalter weiter in nördliche Richtung über den Maienbrunnen abwärts bis zum Pfeufferstor an der heutigen Schweinfurter Straße aus.¹⁴

Eine gewisse Sonderstellung nahm von Anfang an die St.-Getreu-Straße ein, in dem sie von dieser baulichen Entwicklung bis weit ins 19. Jahrhundert hinein weitgehend ausgenommen war. Als Altstraße führte diese Verbindung einst über den Steigerwald nach Schweinfurt. Ihren Ausgangspunkt nimmt sie am Scheitelpunkt des Michelsbergs, unmittelbar gegenüber dem Hauptzugang zum Kloster, von wo sie sich auf dem langgezogenen Höhenrücken bergauf in Richtung Südwesten und damit fast geradlinig durch den Michelsberger Wald fortsetzt.¹⁵

An der Propstei St. Getreu wurden Ende des 15. Jahrhunderts erstmals größere Neubaumaßnahmen notwendig. Um 1456 erscheint St. Getreu „aus unbekanntem Gründen als Doppelheiligtum der hl. Fides und der Muttergottes mit zwei Kapellen“ [St. Fides und St. Maria]. Die Schlussweihe der neu gebauten Marienkapelle fand am 25. November 1490 statt. Am Apostelabschied ist diese noch als im Bau befindlich dargestellt (im Hintergrund von St. Fides ist der Chor der neuen Marienkapelle erkennbar).¹⁶ Der Friedhof bei St. Getreu bestand um diese Zeit bereits. Er ist erstmalig für das Jahr 1484 überliefert. Auch die westlich daran angren-

zende Fideskapelle war wohl seit ihrer Gründung von Grabstätten umgeben. Bestattet wurden bei St. Getreu die Bewohner der Immunität St. Michael, vor allem Bedienstete des Klosters St. Michael, bis der Friedhof im Jahr 1836 schließlich aufgelassen wurde. Er umfasste neben der Heilig-Grab-Kapelle einst auch einen Kalvarienberg. Die ursprünglich dort aufgestellte Kreuzgruppe (heute im Inneren der Kirche) bildete zugleich die siebte Kreuzwegstation des vom Elisabethenspital im Sand ausgehenden und über das Ägidienhospital führenden Kreuzweges.¹⁷ Um 1502 von Heinrich Marschalk von Ebnech zu Rauhenneck gestiftet, handelt es sich bei diesem Kreuzweg heute um den ältesten erhaltenen Kreuzweg Deutschlands.¹⁸

Während des Dreißigjährigen Kriegs sind für das Gebiet keine Zerstörungen, allerdings eine Reihe von Gebäudeleerständen überliefert. Nach Jahren

Baumaßnahme dieser Zeit innerhalb des Untersuchungsgebietes und spätestens ab 1735 den alten Propsteibau durch einen barocken Neubau (heute Städtische Musikschule, St. Getreu-Straße 14) errichten ließ. Leitender Architekt beider Bauten war Justus Heinrich Dientzenhofer (1702-1744), Michelsberger Klosterbaumeister und Sohn Johann Dientzenhofers. An weiteren Baulichkeiten²¹ entstanden u.a. unweit des Propsteibaus um 1740 das nur kurzzeitig in Betrieb befindliche, nördlich quer vor dem Propsteibau gelegene und mittlerweile abgebrochene Brauereigebäude²² sowie die 1751/52 erbaute klösterliche Bauscheune (Otto-brunnen 1), die heute allgemein „Ottoscheune“ genannt wird. Als Standort hierfür wählte man die Fläche des ehemaligen Gutes Bubenreuth nordöstlich des Ziegelhofes, der mittlerweile selbst eine bauliche Ausdehnung hin zum Vierseithof erfahren hatte. Mit ihrem markanten Walmdach prägt sie bis heute den Weg Otto-brunnen.²³

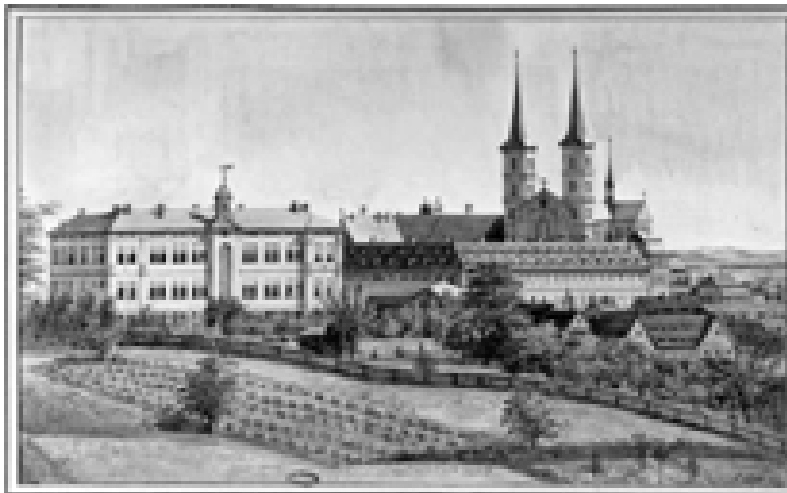


Abb. 3.5: Blick von Südwesten auf das Antonistift mit Dachreiter (links) und auf das Kloster St. Michael (rechts). Aquarell von Carl Meinelt 1896

der Stagnation kam es unter Abt Christoph Ernst von Guttenberg (1689-1724) zu einer wahren „Barockisierungswelle“, durch welche „die Immunität ihr Gesicht“ nachhaltig verändern sollte (Karte Abb. 3.4): So wurden nicht nur das Kloster und seine Gärten barockisiert, auch Wohngebäude erhielten neuen Fassadenschmuck, wurden vielfach aufgestockt, einige auch neu gebaut.¹⁹ Nachhaltig verändern sollten sich die Baulichkeiten der Propstei St. Getreu, die um 1463 schon stark baufällig („gänzlich heruntergekommen“) waren, 1466 jedoch noch bestanden und u.a. als Spital und um 1480 auch als Druckerei genutzt wurden. Um 1650 begann schließlich der Abbruch der Fideskapelle, an deren Stelle man bis spätestens 1706 das neue Langhaus der spätmittelalterlichen Marienkapelle errichtet hatte. Die Kapelle mit ihrem polygonalen Chor mit außenliegenden Strebepfeilern ging in dem ab 1732 erbauten, heutigen Presbyterium²⁰ der Kirche St. Getreu auf. Diese Maßnahme fällt bereits in die Amtszeit von Abt Anselm Geisendorfer (1724–1740/43), der – als größte

Doch nicht nur die Bebauung, sondern auch die Bewohner-schaft innerhalb der Immunität „nobilisierte“ sich bis ins 18. Jahrhundert weiter. Außer den entlang der Storchgasse und des Maienbrunnens überwiegend ansässigen Häckern siedelten sich verstärkt an der Straße Michelsberg höhere Klosterbedienstete oder auch einzelne Vertreter des niederen Adels an. Deren Mansard- oder Walmdachhäuser hoben sich außerdem von den Satteldachhäusern der übrigen

Bewohner gestalterisch ab, wie beispielsweise das Haus des Abtskanzlisten Franz Caspar Moser (Michelsberg 31) oder das nach seinem Bauherrn benannte Palais des Hof- und Regierungsrates Franz Ignatz von Hebandanz (Michelsberg 2 und 6) nordwestlich des ehemaligen Ägidienhospitals.²⁴

3.3 Geschichte des Gebiets im 19. Jahrhundert

Durch die Säkularisation der Jahre 1802/03 änderte sich an der Sozialstruktur der Bewohner wie an der traditionellen Bewirtschaftungsform zunächst wenig. So gab es im Jahr 1849 noch mehr als 20 Häcker²⁵ im noch überwiegend landwirtschaftlich genutzten Immunitätsgebiet, wie auch die erste parzellenscharfe Aufnahme, die sog. Uraufnahme



Abb. 3.6: Uraufnahme der Stadt Bamberg 1821/22 (Ausschnitt Untersuchungsgebiet)

der Stadt Bamberg aus den Jahren 1821/22 (Abb. 3.6) zeigt. Ausgedehnte Weinberge gibt es damals außer am Kammerathen-Weinberg südlich unterhalb des ehemaligen Klosters am so genannten Roten Berg (südlich der ehem. Propstei), während im Bereich um die ehemalige Propstei selbst sowie nördlich davon Baumfelder, Hopfenanbauflächen und Wiesen dominieren.

Auch die mittelalterliche Wegestruktur in der Flur ist 1822 noch erhalten. Einer der ältesten Flurwege ist der so genannte „Ottobrunnen“, der bis heute nur in seinem östlichsten Abschnitt zur Straße ausgebaut ist. Benannt ist der gesamte Weg nach einer Quelfassung an seiner Südseite im Bereich der Weggabelung zur jetzigen Frutolfstraße; diese Quelle wurde spätestens im ersten Viertel des 17. Jahrhunderts mit einem Brunnenhäuschen überbaut. Das heutige Brunnenhäuschen stammt aus dem Jahr 1836.²⁶ Als alter, wahrscheinlich bereits im Hochmittelalter vorhandener Wirtschaftsweg zweigt der Ottobrunnen neben dem Ziegelhof des ehemaligen Klosters St. Michael von der Straße Maienbrunnen ab und führt zunächst nach Nordosten hangabwärts zum ehemaligen Multersee. Dieser ehemalige klösterliche Fischweiher liegt 1821/22 bereits trocken, nur noch der Flurname erinnert an ihn. Noch vor 1870 eröffnete Baptist Ruppert am Maienbrunnen eine Baumschule. Ihm folgte 1886 der Kunstgärtner Philipp Cromm, der eine Handlungsgärtnerei mit Rosenzucht begründete, deren Flächen am Osthang des Abtsberges angelegt wurden.²⁷ An weiteren Grün- bzw. Gartenflächen sind die rückwärtig an die Wohngebäude der ehemaligen Muntäter anschließenden Hausgärten zu nennen, die entlang der durch das gehobene Bürgertum bewohnten Straße Michelsberg auch entsprechend großzügiger ausfallen konnten.

Die bauliche Entwicklung der ehemaligen Immunität St. Michael nahm in Folge der Säkularisation des Klosters eine entscheidende Wende. Wesentliche Grundlage hierfür war die Reform des Fürsorge- und Krankenhauswesens durch Dr. Adalbert Friedrich Marcus, ehemals fürstbischöflicher Leibarzt und Anfang des 19. Jahrhunderts Leiter der Medicinal-Anstalten in Franken, der gerade auch die Höhen des Bamberger Berggebiets als besonders „heilsam“ einschätzte. Die am Michelsberg eingerichteten öffentlichen Bauten der sozialen Fürsorge gingen aus den Vereinigten Spitälern und damit aus im Mittelalter bereits bestehenden Einrichtungen hervor. Diese wurden ab 1804 zusammengelegt und in Form neuer Stiftungen betrieben.²⁸

Die älteste und größte Stiftung, die sog. Bürgerhospitalstiftung²⁹ (1804), ging aus den beiden bürgerlichen Spitälern St. Katharina und St. Elisabeth im Sand hervor. Eingerichtet wurde das Bürgerhospital im ehemaligen Kloster St. Michael. Dem Bürgerspital wurden innerhalb der ehemaligen Immunität außerdem die nördlich am Rand des Ziegelhofes liegende Bauscheune, das Waschhaus und die Schafscheune zugeschlagen, während der Ziegelhof selbst 1809 in 15 Teile aufgeteilt und privatisiert wurde.³⁰ Ebenfalls bestehende Räumlichkeiten konnten für die 1804 eingerichtete „Irenanstalt“ (ab 1908 „Heil- und Pflegeanstalt St. Getreu“; ab 1946 „Städtische Nervenklinik St. Getreu, seit 2004 Klinikum am Michelsberg) der St.-Getreu-Stiftung gefunden werden. Ihre Gründung im Jahr 1805 geht wiederum maßgeblich auf die Anregung von Dr. Marcus zurück, der 1803 „die derzeitige Unterbringung geisteskranker Menschen im 'Dollhaus' als 'empörend und traurig'“³¹ bezeichnet hatte. Die beengten Räum-

lichkeiten machten jedoch schon bald bauliche Erweiterungsmaßnahmen notwendig. So entstanden 1871 und 1896 zwei „Isoliergebäude“ im Bereich des ehemaligen Friedhofes; und ab 1898 erfolgte der Bau des sog. „Frauenpavillons“ nördlich des ehemaligen Presbyteriums, wofür das so genannte Bundlesche Feld (Abb. 3.7) am Hang zum Ottobrunnen erworben werden musste. Eine nachhaltige Veränderung der bestehenden Strukturen bedeutete hingegen der Neubau des „Antonistifts“³². 1877 als großvolumiger Neubau auf dem Gelände des ehemaligen „Langen Gartens“ schräg gegenüber des ehemaligen Klosters errichtet, ist es damit gleichzeitig das erste einer Reihe von nachfolgenden Bauten entlang der südlichen Seite der St.-Getreu-Straße.

Die heutige Antonistift-Stiftung³³ geht auf das Jahr 1803 zurück und ist aus dem Antonius-Siechhof auf dem Kaulberg und aus dem Liebfrauen-Siechhof an der Hallstadter Straße entstanden. Als Anstalt für Unheilbare wurde sie damals im ehemaligen Frauen-Siechhof in der Hallstadter Straße eingerichtet; danach wechselte sie mehrmals die Räumlichkeiten (u.a. 1804-1829 im säkularisierten Aufseß'schen Seminar bis sie schließlich 1878 am heutigen Standort an der St.-Getreu-Straße 1 eingerichtet wurde. Die Namensänderung in Antonistift erfolgte im Jahr 1885. Den Ausschlag für den Neubau eines Hospitalbaus an der St.-Getreu-Straße gab König Ludwig I. von Bayern, der am 11. April 1829 die Rückgabe dieses Gebäudes an die Aufseß'sche-Stiftung³⁴ verfügte und dieser gleichzeitig die Kosten für die Einrichtung eines anderen Gebäudes als Spital auftrug.

Außer als Standort von Fürsorgebauten wurden die Höhen des Michelsbergs ab dem frühen 19. Jahrhundert zunehmend als Naherholungsgebiet entdeckt, mit der Folge, dass die stadtnahe Kulturlandschaft damit eine „zunehmende Umwertung und Umgestaltung in eine Freizeitanlandschaft“ erfuhr. Die Kuppen des Berggebiets boten einzelnen Bürgern die Möglichkeit, den „Blick zu privatisieren“, indem sie etwa bestehende Weinbergs- und Feldhüterhäuschen umnutzten oder neue Gartenhäuser errichten ließen.³⁵ Eines der bekanntesten Beispiele hierfür ist die nach ihrem ehemaligen Besitzer, den Juristen Dr. Karl Remeis benannte und ab 1874 ausgebaute Villa Remeis (St.-Getreu-Straße 13-15)³⁶, deren Kernbau – ein belvedereartiger Rundbau von 1811 - bereits in

Nachfolge eines ehemaligen Feldhüterhäuschens des frühen 17. Jahrhunderts errichtet wurde. Die Turmplattform dieses Rundbaus diente Remeis ebenso zur Sternenbeobachtung wie auch das Observatorium an der Wildensorger Straße 2, das Karl Remeis 1880 in baulicher Ergänzung des bestehenden Ökonomiebaus³⁷ des Jahres 1878 am südlichen Abhang des Roten Bergs errichten ließ. Heute ist das Gebäude an der Wildensorger Straße als sog. Ehard-Haus bekannt, handelt es sich doch um das Geburts- und Wohnhaus von Dr. Hans Ehard (1887-1980), ehemaliger bayerischer Ministerpräsident, woran auch die an der Ostseite angebrachte Gedenktafel erinnert.

Unmittelbar neben der Villa Remeis liegt außerdem das so genannte Faulwetterische Gartenhaus (St.-Getreu-Straße 15) von 1853. Dieses Häuschen samt Grundstück erwarb Dr. Karl Remeis erst nach 1876 und arrondierte so sein Anwesen auf die heutige Größe.³⁸ Das Gebäude entspricht ganz dem „Typus des saisonal beziehbaren Gartenhauses“, wie er nach 1800 vereinzelt im Außenbereich von Jakobs- und Michelsberg vorkommt.³⁹ In diesen bevorzugten Lagen sollte sich im 19. und 20. Jahrhundert der gehobene Einzelwohnbau schwerpunktmäßig entwickeln, beispielsweise die ab 1900 angelegte Villenkolonie am Abtsberg. Die durch Stadtbaurat Hans Jakob Erlwein errichtete Direktorenvilla der Nervenklinik (St.-Getreu-Straße 3) ist bereits in diese Entwicklung einzureihen. 1899 westlich des Antonistifts errichtet zeigt sie alle Merkmale eines spätgründerzeitlichen Villenbaus und gilt gleichzeitig als das erste „Bamberger Werk“ von Erlwein.⁴⁰



Abb. 3.7: Heil- und Pflegeanstalt St. Getreu von Nordosten. Links die ehemalige Propstei, davor die Dampfwäscherei mit Festsaal von 1907/08, vor der Kirche der hohe Frauenpavillon von 1898, rechts der Männerpavillon von 1907/08. Postkarte um 1910 (StadtAB B.S. 333 St.-Getreu-Straße 14-18, H1 B1. – S. 496 und 605)



Abb. 3.8: Der Michelsberg in den 1930er Jahren

3.4 Bauliche Entwicklung im 20. und 21. Jahrhundert

Wie das Luftbild aus dem frühen 20. Jahrhundert zeigt, ist der Bebauungsgrad des Untersuchungsgebietes anders als in anderen Teilen des Stadt Bamberg damals noch vergleichsweise gering. Die ehemaligen Kloster- und Propsteigebäude von St. Michael sind noch von weitläufigen Wiesen, Gärten und Feldern gerahmt, wenngleich die jahrhundertalte kleinbäuerliche, intensiv genutzte Kulturlandschaft bereits einen radikalen Wandel erlebt hatte. Dies zeigt sich u.a. darin, dass um 1930 der Anteil der in der Landwirtschaft Tätigen schon erheblich gesunken war. So gab es damals nur noch drei Hausbesitzer, die sich als Landwirte bezeichneten; im Jahr 1849 hatte es dagegen noch mehr als 20 Häcker im Immunitätsgebiet gegeben.⁴¹ Nach 1945 setzte schließlich auch die allmähliche Bebauung der Randlagen des Michelsbergs und innerhalb des Untersuchungsgebiets ein – hier vor

allem entlang der St.-Getreu-Straße – wodurch diese ihr Gesicht nachhaltig verändern sollte. Maßgeblichen Anteil an diesem Wandel haben die mehrmaligen Erweiterungen der Nervenklinik⁴² und des Antonistifts⁴³, die ihren Ausgang im Neubau des sog. Männerpavillons nahmen. Dieser imposante, neobarocke Walmdachbau wurde 1908/09 nach Plänen von Stadtbaurat Wilhelm Schmitz auf einem bislang unbebauten Grundstück nordwestlich vor der Kirche St.-Getreu errichtet (Abb. 3.5). Von der St.-Getreu-Straße abgerückt bildet er zu dieser hin einen großen Vorhof aus. Gleichzeitig bildet er aufgrund seines exponierten Gebäudestandortes einen neuen Akzent zum Ottobrunnen hin, wie auch die Aufnahme aus dem frühen 20. Jh. zeigt. Ebenfalls nach Plänen von Schmitz entstand der Festsaal nördlich des ehemaligen Propsteibaus. Errichtet 1908/09 auf dem schmalen Hanggrundstück gegen den Ottobrunnen steht der schmale und breitgelagerte Walmdachbau damit in baulicher Nachfolge der Holz- und Kohlenlagerhalle von 1872. Bis in die Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg sind keine größeren Neubaumaßnahmen im Bereich



Abb. 3.9: Das Haus Altenburgblick von Hans Rotenburger

der Nervenlinik und beim Antonistift zu verzeichnen. Ab 1912 kaufte das Antonistift bzw. die Stadt Bamberg jedoch sukzessive Privatgebäude entlang der Storchsgasse (4, 6, 8 und 10) und der Straße Michelsberg (31, 33, und 35) an, aus denen zwischen 1997 und 2000 schließlich die sog. Spörleinschen Altenwohnungen des Antonistifts hervorgehen sollten. Als erstes Gebäude ging das Anwesen Michelsberg 35 im Jahr 1912 in Stiftungsbesitz über. 1899 anstelle des alten klösterlichen Wachhauses als dreigeschossiger Mietshausbau mit Bäckereiladen errichtet, wurde dieses in der Folge 1925/26 in westliche Richtung erweitert und damit eine bauliche Verbindung zum Hauptbau von 1877/78 geschaffen. Die übrigen genannten Gebäude wurden nach Ankauf umgebaut und/oder baulich erweitert. Die Gebäude Storchsgasse 6 (1897) und Storchsgasse 4 (1937/38) entstanden unter dem neuen Eigentümer sogar komplett neu.

Zeitlich parallel zum „Aufbruch Bambergs in die Moderne“ setzte bei den auf dem Michelsberg ansässigen Gesundheitseinrichtungen die bauliche Entwicklung in Form zeitgemäßer Neubauten in den späten 1960er Jahren wieder ein (Abb. 3.10; vergleiche auch Plan 07). Zwei von ihnen, das

Haus Altenburgblick (1966-69) am Antonistift und das „Haus 8“ (1960-1962) der Nervenlinik, stammen von Hans Rotenburger, der zwischen 1954 und 1982 als Baurat, Oberbaurat und Baudirektor in Bamberg tätig war und nach dessen Entwürfen neben 12 Schulneubauten u.a. auch diverse Bauten der Gesundheit errichtet wurden. Im Bereich des ehemaligen Langen Gartens entsteht als zweites Atriumhaus neben dem Haus Altenburgblick das sog. Haus Wiesengrund (1985-86) und ebenfalls in den 1980er Jahren noch ein großer, unmittelbar an den Hauptbau (heute sog. Haus Domblick) anschließender Verwaltungsbau. Als bislang letzte große Neubaumaßnahmen entstehen zwischen

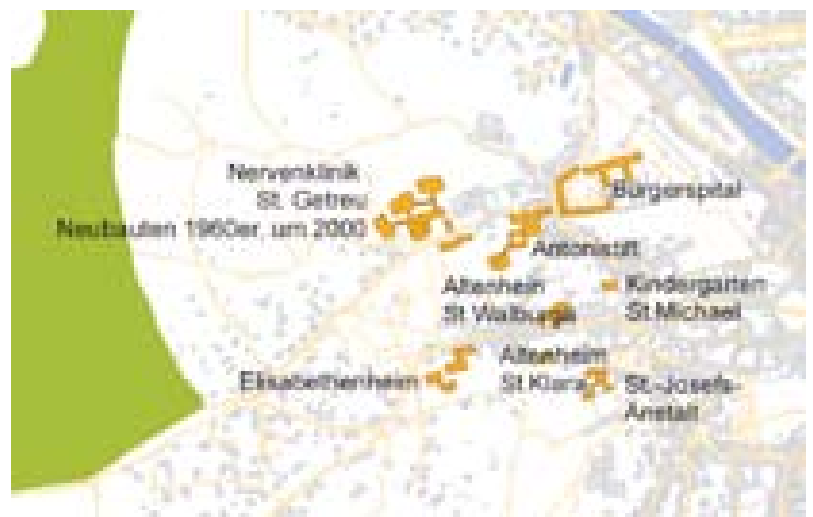


Abb. 3.10: Bauten der Sozialen Fürsorge im Jahr 2005 (Ausschnitt aus SDM Anhang)

1989 und 1996 drei Bettenhäuser (Haus 1, 1989; Haus 2, 1992; Haus 3 1996) nördlich des sog. Männerpavillons von 1907/08 sowie in Ergänzung von Haus 4 2004 die Mehrzweckhalle und die Cafeteria (Haus 7). Die Bettenhäuser bedeuten wegen ihres markanten Standortes an der Hangkante gegen den Ottobrunnen zwar eine nachhaltige Veränderung der Stadtsilhouette, begünstigt durch die topografische Situation im Bereich nordwestlich des ehemaligen Klosters hat sich hier der mittelalterliche Ortsrand dennoch erhalten, was in Städten vergleichbarer Größenordnung sehr selten ist⁴⁴. Dies ist zugleich ein wichtiges Qualitäts- und Alleinstellungsmerkmal für das Untersuchungsgebiet St.-Getreu-Straße. Als jüngste Maßnahmen innerhalb des Untersuchungsgebietes sind die abgeschlossenen Sanierungen der Villa Schröppel und vor allem die des ehemaligen Propsteigebäudes zu nennen, das seit September 2014 die Städtische Musikschule beherbergt. Als weitere Maßnahmen stehen neben der laufenden Sanierung der Kirche St. Getreu die Sanierung der Villa Remeis, die Revitalisierung des Festsaaes nördlich des alten Propsteibaus und die der ehemaligen klösterlichen Bauscheune am Ottobrunnen 1 an.⁴⁵

¹ Der südliche Abhang des Roten Berges (heutiger Garten der Villa Remeis) sowie der östlichste Abschnitt der Wildensorger Straße waren einst Teil der ehemaligen Immunität St. Jakob.

² Ruderich, Peter: Geschichtliche Entwicklung. In: Michelsberg und Abtsberg (4. Viertelband) der Reihe Kunstdenkmäler Bayern (2009), Stadt Bamberg Bd. 3, S. 35ff.

³ Vgl. Kippes-Bösche, Christine/Ruderich, Peter: Abgegangene Bauten der Propstei St. Getreu. In: Michelsberg und Abtsberg (4. Viertelband) der Reihe Kunstdenkmäler Bayern (2009), Stadt Bamberg Bd. 3, S. 606f.

⁴ Vgl. Rost, Julia: Die ehemalige Benediktinerabtei St. Michael in Bamberg als Element des Stadtraums. In: HBL 16 (2004), H. 3, S. 110f.

⁵ Vgl. Ruderich, Peter: Geschichtliche Entwicklung. In: Michelsberg und Abtsberg (4. Viertelband) der Reihe Kunstdenkmäler Bayern (2009), Stadt Bamberg Bd. 3, S. 34f.

⁶ zit. nach Gunzelmann, Thomas/Röhler, Armin: Die historische Kulturlandschaft Bambergs. In: StadtDenkmal und Denkmallandschaft (2. Halbband) der Reihe Kunstdenkmäler Bayern (2012), Stadt Bamberg Bd. 1, S. 1863-1868.

⁷ Vgl. Gunzelmann, Thomas/Röhler, Armin: Die historische Kulturlandschaft Bambergs. In: StadtDenkmal und Denkmallandschaft (2. Halbband) der Reihe Kunstdenkmäler Bayern (2012), Stadt Bamberg Bd. 1, S. 1909f.

⁸ Vgl. Gunzelmann, Thomas/Röhler, Armin: Einleitung - Oberflächenformen. In: Michelsberg und Abtsberg (4. Viertelband) der Reihe Kunstdenkmäler Bayern (2009), Stadt Bamberg Bd. 3, S. 9f.

⁹ Der am östlichen Eingang zur St.-Getreu-Straße und damit außerhalb des eigentlichen Klosterareals liegende Ökonomiehof des Klosters wird 1483 erstmalig als Ziegelhouve überliefert, vgl. Breuer, Tilmann/Ruderich, Peter: Ehemalige Abtei St. Michael. In: Michelsberg und Abtsberg (4. Viertelband) der Reihe Kunstdenkmäler Bayern (2009), Stadt Bamberg Bd. 3, S. 468. Er ging vermutlich in Teilen aus dem Gut Bubenreuth (1451 als Pupngerut erwähnt) hervor, dessen Ursprünge jedoch im Dunkeln liegen, vgl. Ruderich, Peter: Baugeschichte Ottobrunnen I. In: Michelsberg und Abtsberg (4. Viertelband) der Reihe Kunstdenkmäler Bayern (2009), Stadt Bamberg Bd. 3, S. 840f.

¹⁰ von lat. *praepositus* = Vorsteher, Aufseher. Nach der Benediktregel hieß der Vertreter des Abtes ursprünglich Propst. Der Amtsbe- reich und das Amt eines Propstes wurden als Propstei (Präpositur) bezeichnet.

¹¹ vgl. Breuer, Tilmann/Kippes-Bösche, Christine/Ruderich, Peter: Ehemalige Benediktinerpropstei St. Getreu. In: Michelsberg und Abtsberg (4. Viertelband) der Reihe Kunstdenkmäler Bayern (2009), Stadt Bamberg Bd. 3, hier: Breuer, Tilmann/Kippes-Bösche, Christine: Überlieferung zur Baugeschichte, S. 482.

¹² um 1250 gab es in Bamberg an weiteren sozialen Einrichtungen: Gertraudenspital, um 1102/03 gegr.; Leprosensiechenhaus, vor 1223; Katharinenspital, um 1200, vgl. Wiesemann, Gabriele: Bauten der Verwaltung, des Fürsorgewesens und der Bildung. In: StadtDenkmal und Denkmallandschaft (2. Halbband) der Reihe Kunstdenkmäler Bayern (2012), Stadt Bamberg Bd. 1, S. 1667-1711, hier Fürsorgebauten, S. 1676-1681.

¹³ Auf dem leicht nach Westen hin abfallenden Klosterberg selbst befand sich die „innere“ Immunität, also das Kloster selbst mit den Stifts- und Ökonomiegebäuden sowie den an den Hängen gelegenen, unmittelbar zum Kloster gehörigen Freiflächen, vgl. Vgl. Gunzelmann, Thomas/Röhler, Armin: Einleitung – Naturraum und Lage. In: Michelsberg und Abtsberg (4. Viertelband) der Reihe Kunstdenkmäler Bayern (2009), Stadt Bamberg Bd. 3, S. 5f.

¹⁴ Ruderich, Peter: Einleitung - Geschichtliche Entwicklung. In: Michelsberg und Abtsberg (4. Viertelband) der Reihe Kunstdenkmäler Bayern (2009), Stadt Bamberg Bd. 3, S. 35.

¹⁵ Vgl. Ruderich, Peter/Rößner, Volker: St.-Getreu-Straße. In: Michelsberg und Abtsberg (4. Viertelband) der Reihe Kunstdenkmäler Bayern (2009), Stadt Bamberg Bd. 3, S. 849f.

¹⁶ Vgl. Breuer, Tilmann/ Kippes-Bösche, Christine: Ehemalige Benediktinerpropstei St. Getreu. In: Michelsberg und Abtsberg (4. Viertelband) der Reihe Kunstdenkmäler Bayern (2009), Stadt Bamberg Bd. 3, S. 474-487.

¹⁷ Vgl. Kippes-Bösche, Christine/Ruderich, Peter: Aufgelassene

Friedhöfe. In: Michelsberg und Abtsberg (4. Viertelband) der Reihe Kunstdenkmäler Bayern (2009), Stadt Bamberg Bd. 3, S. 997-1001.

¹⁸ Siehe hierzu ausführlich Breuer, Tilmann/ Kippes-Bösche, Christine: Kreuzweg des Heinrich Marschalk von Ebnech zu Rauhenack von St. Elisabeth nach St. Getreu. In: Michelsberg und Abtsberg (4. Viertelband) der Reihe Kunstdenkmäler Bayern (2009), Stadt Bamberg Bd. 3, S. 956-965.

¹⁹ Vgl. Ruderich, Peter: Einleitung - Geschichtliche Entwicklung. In: Michelsberg und Abtsberg (4. Viertelband) der Reihe Kunstdenkmäler Bayern (2009), Stadt Bamberg Bd. 3, S. 39.

²⁰ ein für die Priester vorbehaltener Raumteil im Bereich des Hauptaltars.

²¹ Weitere mittlerweile abgegangene Gebäude der ehem. Propstei St. Getreu sind das sog. Jägerhaus (vor 1707 erbaut), das Kirchnerhaus (1713 anstelle eines Vorgängerbaus errichtet) und das sog. „alte Stallgebäude“, vgl. vgl. Breuer, Tilmann/Kippes-Bösche, Christine/Ruderich, Peter: Ehemalige Benediktinerpropstei St. Getreu. In: Michelsberg und Abtsberg (4. Viertelband) der Reihe Kunstdenkmäler Bayern (2009), Stadt Bamberg Bd. 3, hier: Kippes-Bösche, Christine/Ruderich, Peter: Abgegangene Bauten der Propstei St. Getreu, S. 600f.

²² nicht zu verwechseln mit der Holz- und Kohlenlagerhalle von 1872 anstelle des späteren Wäschereigebäudes mit Festsaal von 1904, vgl. Kippes-Bösche, Christine/Ruderich, Peter: Abgegangene Bauten der Propstei St. Getreu, S. 601; zu den einzelnen Gebäudeteilen siehe ausführlich Breuer, Tilmann/ Kippes-Bösche, Christine/Ruderich, Peter: Ehemalige Benediktinerpropstei St. Getreu. In: Michelsberg und Abtsberg (4. Viertelband) der Reihe Kunstdenkmäler Bayern (2009), Stadt Bamberg Bd. 3, S. 474-493.

²³ Vgl. Ruderich, Peter: Baugeschichte Ottobrunnen 1. In: Michelsberg und Abtsberg (4. Viertelband) der Reihe Kunstdenkmäler Bayern (2009), Stadt Bamberg Bd. 3, S. 840f.

²⁴ Gunzelmann, Thomas/Röhler, Armin: Einleitung - Elemente der historischen Kulturlandschaft, in: Michelsberg und Abtsberg, S. 27f.

²⁵ Vgl. Gunzelmann, Thomas/Röhler, Armin: Einleitung - Entwicklung und Struktur Kulturlandschaft, in: Michelsberg und Abtsberg, S. 18.

²⁶ Vgl. Ruderich, Peter: Ottobrunnen. In: Michelsberg und Abtsberg (4. Viertelband) der Reihe Kunstdenkmäler Bayern (2009), Stadt Bamberg Bd. 3, S. 838f.

²⁷ Vgl. Gunzelmann, Thomas/Röhler, Armin: Einleitung - Entwicklung und Struktur Kulturlandschaft, in: Michelsberg und Abtsberg, S. 18.

²⁸ zu den Stiftungen siehe weiterführend u.a.:

Reddig, Wolfgang F: Fürsorge und Stiftungen in Bamberg im 19. und 20. Jahrhundert. Bamberg 2013 (= Veröffentlichungen des Stadtarchivs Bamberg. Bd. 16.);

Wiesemann, Gabriele: Bauten der Verwaltung, des Fürsorgewesens und der Bildung. In: Stadtdenkmal und Denkmallandschaft (2. Halbband) der Reihe Kunstdenkmäler Bayern (2012), Stadt Bamberg Bd. 1, S. 1667-1713; Stadt Bamberg Stiftungswesen [url: <https://www.stadt.bamberg.de/index.phtml?NavID=1829.241>], abgerufen am 03.02.2015].

²⁹ zur Bürgerspitalstiftung vgl. Reddig, Wolfgang F: Fürsorge und Stiftungen in Bamberg im 19. und 20. Jahrhundert. Bamberg 2013 (= Veröffentlichungen des Stadtarchivs Bamberg. Bd. 16.), S. 249-323.

³⁰ Vgl. Gunzelmann, Thomas/Röhler, Armin: Einleitung - Elemente der historischen Kulturlandschaft, in: Michelsberg und Abtsberg, S. 25.

³¹ zit. nach Dengler-Schreiber, Karin: Marcus und die Nervenlinik. In: BHUB 141(2005), hier S. 387.

³² zum Antonistift siehe ausführlich Rößner, Volker/Ruderich, Peter: St.-Getreu-Straße 1. Ehemaliges Haus der Unheilbaren. In: Michelsberg und Abtsberg (4. Viertelband) der Reihe Kunstdenkmäler Bayern (2009), Stadt Bamberg Bd. 3, S. 638-650.

³³ zur Antonistift-Stiftung vgl. Reddig, Wolfgang F: Fürsorge und Stiftungen in Bamberg im 19. und 20. Jahrhundert. Bamberg 2013 (= Veröffentlichungen des Stadtarchivs Bamberg. Bd. 16.), S. 350-361.

³⁴ Vgl. Breuer, Tilmann/ Kippes-Bösche, Christine/Ruderich, Peter/Rößner, Volker: Freiherr von Aufseß'sches Studienseminar. In: Michelsberg und Abtsberg (4. Viertelband) der Reihe Kunstdenkmäler Bayern (2009), Stadt Bamberg Bd. 3, S. 618-637, hier: Rößner,

Volker, Geschichte und Baugeschichte, S. 623.

³⁵ im Sinne einer „Umwertung des Blicks vom nutzorientierten des Feldhüters hin zum freizeitorientierten des biedermeierlichen Stadtbürgers“ am gleichen Standort, zit. nach GUNZELMANN, vgl. Gunzelmann, Thomas/Röhler, Armin: Die historische Kulturlandschaft Bambergs. In: Stadtdenkmal und Denkmallandschaft (2. Halbband) der Reihe Kunstdenkmäler Bayern (2012), Stadt Bamberg Bd. 1, S. 1909.

³⁶ Zur Villa Remeis siehe ausführlich Rößner, Volker/Ruderich, Peter: St.-Getreu-Straße 13 und 15. Villa Remeis. In: Michelsberg und Abtsberg (4. Viertelband) der Reihe Kunstdenkmäler Bayern (2009), Stadt Bamberg Bd. 3, S. 865-874.

³⁷ ursprünglich eingeschossig errichtet, diente dieses von Zimmermann Georg Bohrer entworfene Gebäude zur Bewirtschaftung des umfangreichen Parkgrundstücks rund um die Villa Remeis; im Zuge der Errichtung des turmartigen dreigeschossigen Observatoriums wurde das Ökonomiegebäude um ein Vollgeschoss erhöht. Die Pläne für den Umbau stammen wiederum von Georg Bohrer. Das Anwesen ging mit dem Tode von Karl Remeis 1883 in den Besitz der Stadt Bamberg über, vgl. Rößner, Volker: Wildensorger Straße 2. In: Jakobsberg und Altenburg (3. Viertelband) der Reihe Kunstdenkmäler Bayern (2008), Stadt Bamberg Bd. 5, S. 522-524.

³⁸ Nach dem Tod von Karl Remeis am 28. Mai 1882 gelangte die Villa testamentarisch als unveräußerliches

Eigentum an die Stadt Bamberg, um sie für alle Zeiten öffentlich zugänglich zu halten. Auch über die zukünftige Nutzung des Gebäudes hatte er sich deutlich geäußert: Die Villa selbst soll unter thunlicher Beibehaltung ihrer dermaligen Einrichtung und Möblirung stets allen Besuchern offen stehen und als Kaffeehaus dienen, Auszug aus dem Testament von Karl Remeis, zit. bei Rößner, Volker/Ruderich, Peter: St.-Getreu-Straße 13 und 15. Villa Remeis. In: Michelsberg und Abtsberg (4. Viertelband) der Reihe Kunstdenkmäler Bayern (2009), Stadt Bamberg Bd. 3, hier S. 868.

³⁹ Vgl. Herta, Klaus: Bürgerliche Wohnbauten seit 1800. In: Stadtdenkmal und Denkmallandschaft (2. Halbband) der Reihe Kunstdenkmäler Bayern (2012), Stadt Bamberg Bd. 1, S. 1262f.

⁴⁰ siehe hierzu ausführlich Rößner, Volker: St.-Getreu-Straße 3. Ehemals Direktorenwohnhaus der städtischen Nervenlinik. In: Jakobsberg und Altenburg (3. Viertelband) der Reihe Kunstdenkmäler Bayern (2008), Stadt Bamberg Bd. 5, S. 854-860.

⁴¹ Gunzelmann, Thomas/Röhler, Armin: Einleitung - Kulturlandschaft. In: Michelsberg und Abtsberg (4. Viertelband) der Reihe Kunstdenkmäler Bayern (2009), Stadt Bamberg Bd. 3, S. 18.

⁴² Breuer, Tilmann/ Kippes-Bösche, Christine/Ruderich, Peter: Ehemalige Benediktinerpropstei St. Getreu. In: Michelsberg und Abtsberg (4. Viertelband) der Reihe Kunstdenkmäler Bayern (2009), Stadt Bamberg Bd. 3, hier Breuer, Tilmann/ Kippes-Bösche, Christine: Geschichte und Baugeschichte im 19. und 20. Jahrhundert, S. 493-500.

⁴³ Zu den Erweiterungsbauten siehe Rößner, Volker/Ruderich, Peter: St.-Getreu-Straße 1. Ehemaliges Haus der Unheilbaren. In: Michelsberg und Abtsberg (4. Viertelband) der Reihe Kunstdenkmäler Bayern (2009), Stadt Bamberg Bd. 3, S. 649-650.

⁴⁴ Gunzelmann, Thomas/Röhler, Armin: Die historische Kulturlandschaft Bambergs. In: Stadtdenkmal und Denkmallandschaft (2. Halbband) der Reihe Kunstdenkmäler Bayern (2012), Stadt Bamberg Bd. 1, S. 1915f.

⁴⁵ Auskunft Stiftungswesen Stadt Bamberg.

4.

Das bauliche Gefüge

4.1

Baualter

Die Bebauung im Untersuchungsgebiet besteht überwiegend aus Bausubstanz des 19. und 20. Jahrhunderts, da das Areal erst relativ spät bebaut wurde.

Das älteste Gebäude im Gebiet ist die heutige barocke Kirche St.-Getreu, die zwischen 1652 und 1732 entstand. Ein Vorgängerbau an gleicher Stelle wurde jedoch bereits Anfang des 12. Jahrhunderts eingeweiht.

Etwas jünger ist die „Alte Propstei“, die sich an den Chor der St.-Getreu-Kirche anschließt. Sie wurde nach Plänen von Justus Heinrich Dientzenhofer vor 1740 erbaut.

Im 19. Jahrhundert entstanden neben der Villa Remeis, dem Hauptgebäude des Antonistifts (Haus Domblick) und der Direktorenvilla (Architekt Hans Erlwein) in der St.-Getreu-Straße Häuser am Michelsberg und in der Storchsgasse, die jedoch zu großen Teilen in der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts stark überformt wurden.

Die Gebäude der Sozialstiftung aus dem 20. Jahrhundert stellen heute die größte Baumasse dar. Hierzu zählen die Erweiterungen des Antonistifts (Haus Wiesengrund, Haus Altenburgblick) und das heutige Klinikum am Michelsberg, das Anfang des 20. Jahrhunderts als „Irrenanstalt“ entstanden ist und in den 90er Jahren des 20. Jahrhunderts massiv ausgebaut wurde (vergleiche auch Plan 07). Der Turnhallenanbau aus dem 21. Jahrhundert ist das jüngste Gebäude im Untersuchungsgebiet.

4.2

Bauliche Nutzung

Sowohl von der Fläche als auch von der Zahl der Gebäude ist die Sozialstiftung Bamberg der



Abb. 4.1: Die Sozialstiftung Bamberg prägt mit ihren Einrichtungen das Untersuchungsgebiet.

Hauptnutzer im Untersuchungsgebiet. Das Klinikum am Michelsberg sowie das Seniorenzentrum Antonistift prägen mit ihren Einrichtungen das Areal um die Kirche St.-Getreu. Die sogenannten Spörlein'schen Altenwohnungen, die sich östlich und südlich des Antonistifts befinden, werden im Auftrag der Antonistift-Stiftung von der Sozialstiftung verwaltet.

In sehr geringem Umfang finden sich klassische Wohnnutzungen wie bei der ehemaligen Direktorenvilla oder bei dem ehemaligen Schwesternwohnheim. Die Errichtung dieser Gebäude steht jedoch in engem Zusammenhang mit den Gebäuden der früheren Nervenklinik.

Die Villa Remeis wird wie das Café Fides am Klinikum gastronomisch genutzt, wobei die Gäste der Villa Remeis eher aus Bambergern und Bamberg-Besuchern bestehen, während das Café Fides von Patienten, Ärzten und Besuchern des Klinikums besucht wird.

Die sogenannte Ottoscheune am Ottobrunnen wird als Lager und Werkstatt genutzt. Sie ist privat verpachtet und zudem auch Heimat des Obst- und Gartenbauvereins.

Alle Gebäude im Untersuchungsgebiet sind mit einer Nutzung versehen. Das Ehard-Haus und die Villa Remeis werden nur zum Teil genutzt, was vor allem am schlechten baulichen Zustand der

Gebäude liegt. Der alte Speisesaal des Antonistifts ist untergenutzt, da die Mahlzeiten angeliefert und jeweils in kleineren Gruppen auf den Stationen eingenommen werden.

Im Untersuchungsgebiet stehen derzeit der Festsaal der Propstei, der u.a. als Veranstaltungsraum für die Musikschule vorgesehen ist, sowie die ehemalige Gärtnerei im Ottobrunnen vollständig leer.

4.3 Baulicher Zustand

Der bauliche Zustand von mehreren Gebäuden ist extrem schlecht und es besteht hoher - teilweise sehr hoher - Sanierungsbedarf. Insbesondere bei der Kirche St.-Getreu bestehen erhebliche statische Probleme, die bereits jetzt zu einer Teilspernung geführt haben. Bei der vor etwas mehr als 10 Jahren durchgeführten Sanierung der Kirche wurden die Probleme mit der Gründung nicht erkannt und folglich auch nicht behoben.

Die Villa Remeis weist ebenfalls aufgrund ihrer Baugeschichte und der problematischen Gründung statische Probleme auf. Die Hauptnutzung beschränkt sich u.a. deswegen derzeit auf das Erdgeschoß. Das obere Geschoß dient teilweise als Lager.

Hoher Sanierungsbedarf besteht zudem beim Festsaal, bei der Ottoscheune, der Erlwein-Villa und diversen Gebäuden des Antonistifts.



Abb. 4.2: Die Risse im Inneren der Villa Remeis sind Beleg für die erheblichen statischen Probleme.

Insbesondere die Häuser Domblick und Wiesengrund, die von außen betrachtet keinen Sanierungsbedarf erkennen lassen, haben intern erhebliche funktionale Mängel, die eine Sanierung erforderlich machen.

In einem guten Zustand befinden sich alle Gebäude des Klinikums am Michelsberg. Hier besteht ausnahmslos kein Sanierungsbedarf.

Die Gebäude der ehemalige Gärtnerei weisen einen erheblichen Sanierungsbedarf auf. Hier gilt es zu klären, ob eine Sanierung und damit eine weitere gärtnerische Nutzung den Zielen entspricht.

4.4 Sanierungsaussichten

Die Sanierungsaussichten sind überwiegend als gut bis sehr gut zu bewerten. Bis auf die ehemalige Gärtnerei und die Anwesen im Ziehhof befinden sich nahezu alle Gebäude im Besitz verschiedener Stiftungen. Das Interesse an und die Bereitschaft zu einer Sanierung der Objekte sind entsprechend hoch, zumal die Nutzungszufriedenheit bei den Eigentümern außerordentlich hoch ist.

Lediglich im Ziegelhof ist bei den Eigentümern eine sehr unterschiedliche Bereitschaft zur Sanierung der Anwesen und insbesondere der gemeinschaftlich genutzten Hoffläche vorhanden.

Aufgrund einer Vielzahl von zu bewältigenden Sanierungsaufgaben und der damit verbundenen finanziellen Belastung ist jedoch davon auszugehen, dass die Sanierung der Gebäude nicht in wenigen Jahren erfolgen kann.

4.5 Denkmalpflegerische Interessen

4.5.1 Stadtdenkmal und Welterbe

Das Untersuchungsgebiet erstreckt sich als Teil des Berggebietes entlang der nordwestlichen Grenzen des Stadtdenkmals von Bamberg und zählt damit zum Ensemblebereich, wie er als solcher in der Bayerischen Denkmalliste aufgeführt ist. Bis zur Säkularisation Bestandteil der Immunität des Klosters Michelsberg, grenzt der ehemalige Konventbau im Osten an das Untersuchungsgebiet und thront als städtebauliche Dominante am Steilabfall gegen die Regnitz. Außerdem verläuft durch das Untersuchungsgebiet die Grenze des

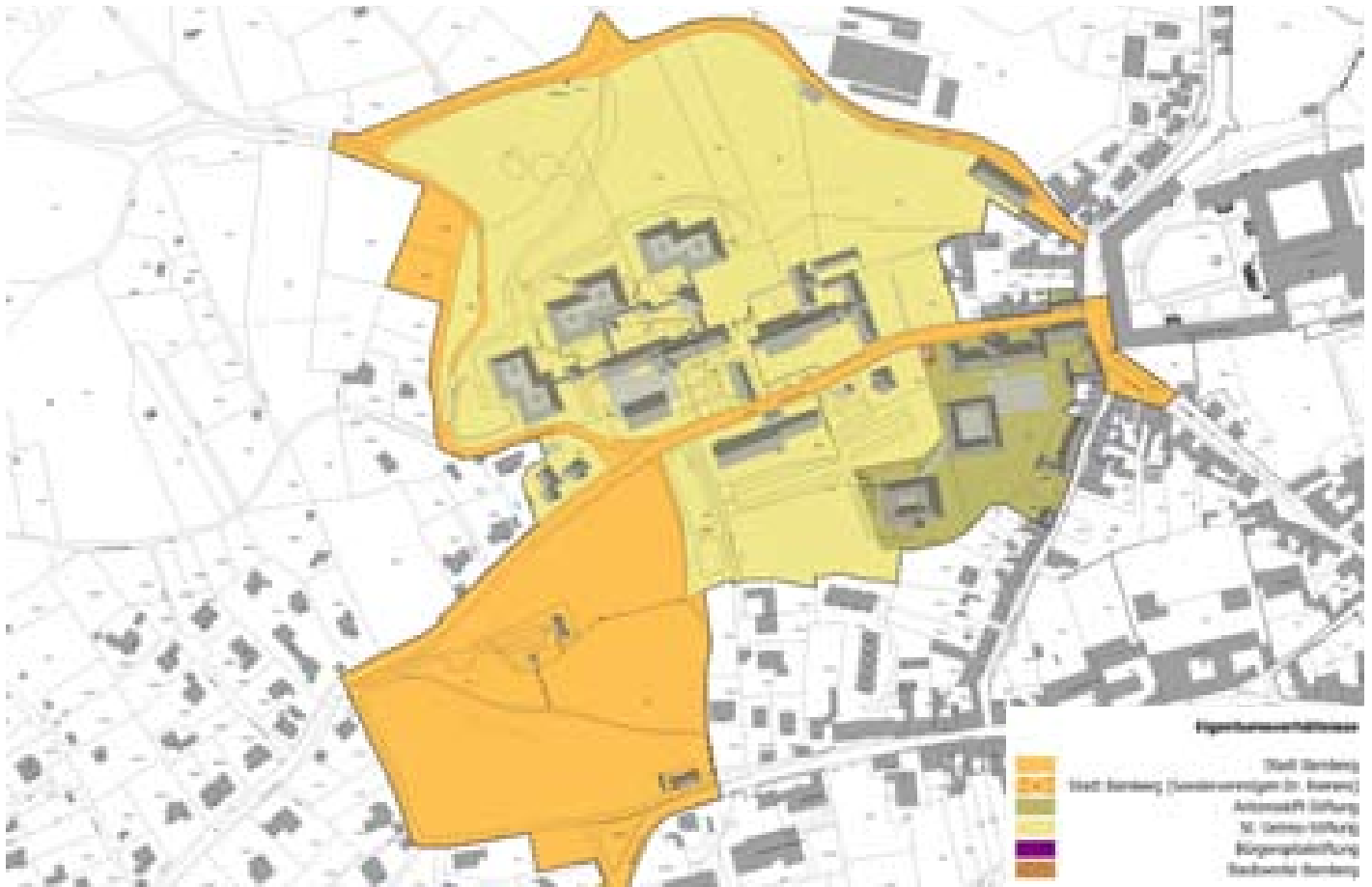


Abb. 4.3: Die Eigentumsstruktur zeigt, dass lediglich die Stadt Bamberg sowie verschiedene Stiftungen im Untersuchungsgebiet über Eigentum verfügen. Private Eigentümer sind nicht vorhanden.

UNESCO-Welterbes der Stadt Bamberg. Zum Welterbe zu rechnen ist die Propsteikirche St. Getreu mit der ehemaligen klösterlichen Bauscheune (Ottobrunnen 1) sowie der Bereich des Untersuchungsgebietes entlang der Storchsgasse. Das Tal zum Ottobrunnen und der Rote Berg stellen Teilräume dar, die im Rahmen der Sichtachsenstudie berücksichtigt werden.

Die das Berggebiet kennzeichnenden Ausläufer des Steigerwaldes mit seinen Kuppen und tief eingeschnittenen Tälern, folgt die Mehrzahl der Straßen. Die St.-Getreu-Straße selbst bildet als Altstraße Richtung Schweinfurt eine Ausnahme. Sie verläuft auf einem langgestreckten Höhenrücken, der im Osten in den Konventbau mündet. Die Wohnhäuser der sog. Muntäter, also der Bewohner der Immunität konzentrierten sich hingegen einst südöstlich und nordöstlich davon, entlang der Michelsberger Straße, dem Maienbrunnen und der Storchsgasse. Sie weisen bis heute einen insgesamt „vorstädtischen“ Charakter auf.

Eine Besonderheit innerhalb des Untersuchungsgebiets ist die heute noch in Teilstücken ablesbare mittelalterliche Stadtrandlage und damit der Übergang in die historische Kulturlandschaft. Diese wies noch im frühen 19. Jahrhundert eine klein-

teilige Struktur aus Weinbergen, Baumfeldern und Wiesen auf; und auch heute noch erstrecken sich ausgedehnte Wiesen mit hohem Obstbaumbestand u.a. am Rande des Michelsberger Waldes sowie im Talgrund des Ottobrunnens, die zudem durch alte Wegeverbindungen durchzogen sind.

Die bauliche Entwicklung der ehemaligen Immunität St. Michael nahm in Folge der Säkularisation des Klosters eine entscheidende Wende. Wesentliche Grundlage hierfür war die Reform des Fürsorge- und Krankenhauswesens. Die am Michelsberg eingerichteten öffentlichen Bauten der sozialen Fürsorge gingen aus den Vereinigten Spitälern hervor. Diese wurden ab 1804 zusammengelegt und in Form neuer Stiftungen betrieben. Erst nach 1945 erfolgte die allmähliche Bebauung der Randlagen des Michelsbergs und innerhalb des Untersuchungsgebietes und hier vor allem entlang der St.-Getreu-Straße, wodurch diese ihr Gesicht nachhaltig veränderte.

4.5.2 Denkmalbestand sowie historisch bedeutende Grün-, Straßen-, Platzräume und Bauten

St.-Getreu-Straße

Die langgezogene St.-Getreu-Straße beginnt am Scheitelpunkt des Michelsbergs unmittelbar gegenüber dem Hauptzugang vom ehemaligen Benediktinerkloster St. Michael. Von dort verläuft sie auf einem Höhenrücken bergauf in Richtung Westen bzw. Südwesten und folgt im Wechsel mehrerer Steil- und Flachstrecken dem ansteigenden Gelände. Ehedem führte diese Verbindung als Altstraße über den Steigerwald in Richtung Schweinfurt. Von dort kommend, bildeten die Türme der Abteikirche bereits von weitem einen achsialen Blickpunkt.¹ Heute tauchen die Türme von St. Michael spätestens auf Höhe des Roten Berges bzw. der Villa Remeis im Blickfeld auf.

Der älteste Baubestand entlang der sehr spät bebauten Straße erstreckt sich an deren östlichen Seite. An der Einmündung zur Straße Michelsberg erhebt sich der Altbestand der ehemaligen klösterlichen Ziegelhofumbauung auf einem Winkelgrundriss (15.-18. Jahrhundert).² Von dieser **Ziegelhofumbauung** liegt im Untersuchungsgebiet das Baudenkmal St.-Getreu-Straße 2. Das Wohnhaus ist über Eck an der Straßenkreuzung St.-Getreu-Straße sowie Michelsberg als zweigeschossiger, langgestreckter, massiver Putzbau mit Satteldach (2. Hälfte 17. Jahrhundert) errichtet. Die Hausecke wird betont von einer Figurennische mit einer spätgotischen Darstellung des Schmerzensmanns aus Sandstein (frühes 16. Jahrhundert, Kleindenkmal) sowie eine darunter befindlichen, rechteckige Schrifttafel mit Rollwerkrahmung (bez. 1649, Kleindenkmal).



Abb. 4.4: Das älteste Wohnhaus in der St.-Getreu-Straße befindet sich an der Ecke zum Michelsberg.

Bergwärts leicht zurückgesetzt erhebt sich die Gebäudegruppe der ehemaligen 1123/1124 gegründeten **Benediktinerpropstei St. Getreu**.

Der **Propsteibau** (St.-Getreu-Straße 14, Baudenkmal) richtet sich mit seiner Schauffront auf St. Michael. Die schlicht gegliederte Barockfassade mit Mittelrisalit zeichnet den über hohem Sockel errichteten zweigeschossigen Sandsteinquaderbau mit Mansardwalmdach aus. Der Kernbau wurde 1733-35 von Justus Heinrich Dientzenhofer errichtet sowie 1738-1740 beidseitig verlängert.

Nördlich des Propsteibaus schließt der ehemalige **Festsaalbau** mit Satteldach an. Das Baudenkmal wurde 1908/09 auf hangseitigem Untergeschoss gegen den Ottobrunnen anstelle des vormaligen Brauhauses erbaut. Der Festsaal wurde 1933 erneuert. Das Gebäude zeugt vom Funktionswandel der Anlage nach der Säkularisation, so auch der nördlich des Presbyteriums 1898 errichtete sogenannte **Pavillon für Frauen** der Nervenklinik. Während der Propsteibau seit Herbst 2014 nach seiner Sanierung als städtische Musikschule dient, und später auch der Festsaal dienen soll, ist der Pavillon für Frauen noch immer Teil des Klinikums am Michelsberg.

Der **Garten** des Propsteibaus teilt sich auf zwei Ebenen. Von der oberen Ebene erreicht man über eine zentrale Treppenanlage die Untere, die als formaler Garten mit Wegekrenz angelegt ist. Ein kleiner Gartenpavillon (Anfang 20. Jahrhundert, ortsbildprägender Baubestand) sowie eine Heiligenfigur (ortsbildprägendes Objekt) zählen noch zur heutigen Ausstattung des Gartens, der von einer Gartenmauer umschlossen ist. An dieser Gartenmauer auf Seiten der St.-Getreu-Straße lehnt eine **Brotmarter** (Kleindenkmal), eine Bündelsäule (12. Jahrhundert) mit muschelbekröntem Bildhäuschen (Kopie von 1953 des Tabernakels des 17. Jahrhundert).

Nicht weit davon, die St.-Getreu-Straße bergaufwärts ist in die Kirchhofmauer der Propsteikirche St.-Getreu das sechste querrechteckige Sandsteinrelief bzw. die Station VI des 1503 von Heinrich Marschalk gestifteten **Kreuzweges** eingelassen. Die letzten beiden Stationen (Heiliges Grab, Kreuzigungsgruppe) befinden sich in der Propsteikirche St.-Getreu.

Eine Treppenanlage an der Schmalseite des Propsteibaus führte ehemals von der St.-Getreu-Straße in den Kirchhof, von dem man heute an einer **Säule**



Abb. 4.5: Eine Station des ältesten Kreuzwegs in Deutschland vor der St.-Getreu-Kirche.

mit kreuztragendem Christus (bez. 1714, Klein-
denkmal) zur ehemaligen Sakristei der **Prop-
steikirche St.-Getreu** (St.-Getreu-Straße 16,
Baudenkmal) gelangt. Der schlichte barocke Kir-
chenbau gliedert sich in das Langhaus (um 1652),
das Presbyterium mit Satteldächern sowie einem
abschließendem Chorbau mit Walmdach und Glo-
ckendachreiter mit Zwiebelhaube, der um 1733
von Justus, Heinrich Dientzenhofer errichtet wur-
de. Südwestlich schließt ein kleiner Sepulturbau
(1738) an, der heute auch den Haupteingang in das
Gebäude bildet.

Von der St.-Getreu-Straße abgerückt erstreckt sich
der ehemalige **Pavillon für Männer** der vormali-
gen Nervenlinik (St.-Getreu-Straße 18, Bau-
denkmal). In ehemals exponierter Lage zum Ot-
tobrunnen setzte der 1907/08 neubarock gestaltete,
breitgelagerte und mehrmals gestaffelte Baukör-
per einen Akzent in der Landschaft. Heute ist er
umgeben von den jüngeren Bauten des Klinikums
am Michelsberg (Bettenhäuser, Mehrzweckhalle,
Cafeteria), die den Charakter des Stadtteils massiv
verwandeln, sowie den Siedlungserweiterungen,
die um 1900 mit villenartigen Bauten (St.-Getreu-
Straße 20; St. Getreu-Straße 3, Baudenkmal) und
verstärkt mit Einfamilienhäusern ab der 20. Jahr-
hundert erfolgten.

Die südliche Seite der St.-Getreu-Straße ist domi-
niert durch den großvolumigen, spätgründerzeiti-
chen Bau des **Antonistifts** (St.-Getreu-Straße

1, ortbildprägendes Gebäude) von 1877, der im
„Langen Garten“ errichtet, den vorher ländlichen
Charakter der Straße nachhaltig veränderte. Das
gesamte Areal ist durch die Nutzungsintensivie-
rung der Altenpflegeeinrichtung ab der 2. Hälfte
des 20. Jahrhunderts stark überformt. Im Talgrund
südwestlich des Antonistifts gelegen und am süd-
lichen Ende der dort gelegenen Baumwiese kenn-
zeichnet eine auf Kopf geschnittene Baumhecke
die ehemalige Grenze der Immunität St. Michael
zu St. Jakob.

Das Stiftsgebäude selbst ist das erste einer Reihe
von nachfolgenden Bauten. Das Baudenkmal St.-
Getreu-Straße 3, die ehemalige **Direktorenvilla**
der Nervenlinik von 1899 gilt als erstes Bamber-
ger Werk des Stadtbaurats Hans-Jakob Erlwein.
Der umfriedete Villengarten ist heute schlicht ge-
staltet.

Markant unter den Villenbauten ist die **Villa Re-
meis** (St.-Getreu-Straße 13, Baudenkmal). Auf
der Kuppe des Roten Berges errichtet, besitzt sie
Fernwirkung und gleichzeitig ist der Blick von
dort oben auf die Stadtsilhouette von Bamberg ein-
malig. Die zweigeschossige Villa mit der schlicht
gegliederten Putzfassade und dem flach geneigtem
Dach wurde schrittweise (1872 und 1874) aus dem
Rundbau eines Gartenpavillons (1811) entwickelt.
Im Umfeld der Villa befindet sich als weitere Bau-
lichkeit das im Schweizer Stil bzw. Maximilianstil



Abb. 4.6: Das Faulwetttersche Gartenhaus wurde 1853 auf der Südwestseite der Villa Remeis errichtet.

gestaltete **Faulwetttersche Gartenhaus** von 1853 (Baudenkmal).

Das im Südhang eingebettete sogenannte **Ehard-Haus** kennzeichnet seit 1878/1880 (Wildensorger Straße 2, ortsbildprägendes Gebäude) den Eingang in den Villengarten von Seiten der Wildensorger Straße.

Der Rote Berg ist überlagert von zwei kulturellen Hauptschichten. Die Obstbaumwiesen sind Teil der ehemaligen historischen Kulturlandschaft. Die 1876ff angelegte parkartige Anlage (Gartendenkmal) zeugt von Wandel von der stadtnahen Kulturlandschaft zum Ausflugsziel des gehobenen Bürgertums ab dem 19. Jahrhundert. Im Rahmen einer Neugetsaltung der Anlage ist es empfehlenswert, die heute noch ablesbaren historischen Strukturen der parkartigen Anlage zu ermitteln.

Das Villenanwesen befindet sich als Sondervermögen in städtischer Hand. Durch das Testament von Dr. Remeis ist es mit einer öffentlichen, gastronomischen Nutzung eng verbunden.

Ottobrunnen, Frutolfstraße, An der Kettengasse

Der alte, wahrscheinlich bereits im Hochmittelalter vorhandene Wirtschaftsweg **Ottobrunnen** zweigt neben dem Ziegelhof von der Straße Maienbrunnen ab und führt zunächst nach Nordosten hangabwärts um dann in der Senke zwischen Michelsberg und Abtsberg nach Westen zu verlaufen. Hier nimmt er den Bamberger Weg auf, der zum ehemaligen klösterlichen Fischerhof bzw. nach Gaustadt geleitet.³



Abb. 4.7: Die ehemalige Klosterwaschküche (links) sowie die barocke Ottoscheune prägen den Straßenraum am östlichen Zugang zum Ottobrunnen.

Bis heute führt der Ottobrunnen durch eine weitgehend unbebaute und kleingliedrige Kulturlandschaft mit Wiesen, meist verwilderten Obstbaumkulturen. Lediglich in seinem östlichen Abschnitt ist er zur Straße ausgebaut. An seiner Einmündung Am Maienbrunnen prägen den Straßenraum die hohen Stützmauern aus Sandsteinquadermauerwerk, auf die das zweigeschossige Mansardwalm-dachgebäude der ehemaligen Klosterwaschküche aufsitzt (Ziegelhof 4, 1718, Baudenkmal). Die ehemalige klösterliche barocke **Bauscheune**, ein langgestreckter hoher eingeschossiger Putzbau mit Walmdach (Ottobrunnen 1, 1751/52 vom damaligen Klosterbaumeister Conrad Fink errichtet, Baudenkmal) kennzeichnet den Eingang in den landschaftlich geprägten Abschnitt des Ottobrunnens. An die ehemalige Bauscheune schließt eine übermannshohe, verputzt **Gartenmauer** von etwa 120 m an. Sie ist teilweise eingestürzt bzw. abgetragen. Zwei überlieferte Mauerpfeiler mit abschließendem Dekor kennzeichnen den Eingang in das Areal des heutigen Klinikums am Michelsberg. Von hier führte ehemals ein Weg zur Propstei von St.-Getreu. Wenn sich hier der historische Ortsrand noch gut erhalten hat, brachte die Errichtung der Bettenhäuser (1980er-1990er Jahre) des Klinikums eine nachhaltige Veränderung der Stadtsilhouette mit sich.

Der Ottobrunnen erschließt ein System von abzweigenden kleinen Feldwegen, darunter den Weg hoch zur **An der Kettenstraße**. All ihre Wegsäume sind breit angelegt. Abschnittsweise zeugen auf kopfgeschnittene Triebhecken von deren ehemaligen Funktion. Nicht unweit der Weggabelung **Frutolfstraße** befindet sich die Quelfassung, nach der der Weg Ottobrunnen benannt ist. Hier wurde 1836 als Nachfolgebau das heutige Brunnenhäuschen in Form einer halbrund geschlossenen **Feldkapelle** (Baudenkmal) mit Säulenädikulafront und flachgeneigtem Dach un-



Abb. 4.8: Häuserzeile am Michelsberg (rechts). Etwas unterhalb beginnt die Storchsgasse.

ter Verwendung älterer Werksteine errichtet. Der Kapelle gegenüber stehen zwei Begleitlinden, die als Naturdenkmal geführt werden.

Entlang des Weges eröffnen sich immer wieder Blickbezüge, so auf den Abtsberg mit der bevorzugten Lage der Villenkolonie, die ab 1900 hier nach und nach entstanden ist. Besonders sind die Blicke, die sich bereits von der Ferne auf das ehemalige Kloster Michelsberg und die Stadtsilhouette von Bamberg richten.

Michelsberg und Storchsgasse

Vom Michelsberg ausgehend entwickelten sich die heutigen Straßenzüge Michelsberg und Storchsgasse, die beide jeweils die Verbindung zwischen dem Kloster St. Michael und dem oberen Bereich des Jakobsbergs schaffen. Beide durchqueren in unterschiedlicher Höhe eine Senke und steigen zum Jakobsberg wieder an. Der nördliche Abschnitt der Straße Michelsberg ist zweigeteilt und durch eine befestigte Böschung voneinander getrennt. Hier spenden seit dem 18. Jahrhundert Kastanienbäume Schatten beim Aufstieg zur Klosteranlage.

Bis ins 19. Jahrhundert befanden sich nordwestlich der Storchsgasse der zum Kloster gehörige Lange Garten und dahinter ausgedehnte Weinberge. Lediglich auf dieser Seite der Straßenzüge sind Gebäude Teil des Untersuchungsgebietes. Darunter befinden sich die Baudenkmäler Michelsberg 31 und 35 sowie die ortsbildprägenden Gebäude Michelsberg 35 sowie Storchsgasse 4, 6 und 10,

die zwischen dem 18. Jahrhunderts bis zum 1. Drittel des 20. Jahrhundert errichtet wurden und im Kern durchwegs älter sein können. Sie zeugen vom Wandel des von überwiegend Häckern besiedelten Bereichs mit Satteldachhäusern zu einer verstärkt städtischen zwei- bis dreigeschossigen Wohnbebauung mit Mansard- bzw. Walmdächern. Im Innern sind die Gebäude 4 und 6 mit dem zum großen Teil in den 1990er Jahren neu errichteten Gebäude Storchsgasse 10 zusammengefasst und stark überformt.

Ziegelhof

Der Ziegelhof bzw. das ehemalige Gut Bubenge-reuth war ehemals ein Ökonmiehof der der Abtei St. Michael, den man durch das Tor des Anwesens **Michelsberg 37** betritt. Der Hof bildete ursprünglich eine Gesamtanlage mit vier offenen Gebäudereihen, die sich um einen annähernd rechteckigen Platz mit Brunnen gruppierten.

1809 wurde das Areal privatisiert und teilweise neu bebaut. Bei einem Brand im Jahr 1868 wurde die westliche Gebäudereihe zerstört und wieder aufgebaut. In den letzten beiden Jahrhunderten wurde der Ziegelhof erheblich verändert und verdichtet. Von den in der Regel zweigeschossigen Gebäuden haben nur wenige die Substanz des 18. Jahrhunderts bewahrt. Im Ziegelhof dominieren heute schlichte Wohngebäude des 19. und 20. Jahrhunderts. Nur wenige, wie das Gebäude



Abb. 4.9: Der Ziegelhof war ehemals der klösterliche Ökonmiehof und ist heute im Privatbesitz vieler Eigentümer.

Ziegelhof 1, ein zweigeschossiger Mansardwalm-dachbau, der erst 1956 an Stelle einer früheren Bebauung errichtet wurde, sind aus Sicht der Denkmalpflege von Bedeutung.

Markant ist der bereits erwähnte Torbau **Michael-berg 37**, der im Kern noch spätmittelalterlich ist und um 1600 teilweise aufgestockt wurde. 1956 - im Zusammenhang mit dem Umbau des Gebäudes Ziegelhof 1 - wurde auch der nördliche Teil des Hauses aufgestockt und somit erheblich verändert. Im Winkel angebaut wurde das Eckwohnhaus **St.-Getreu-Straße 2**, das mit dem benachbarten Wohnhaus **St.-Getreu-Straße 4** eine Einheit bildet. Hier befand sich der Wirtschaftshof des ehemaligen Klosters.

Im Inneren des Hofes verweist die ehemalige **barocke Schafscheune**, ein eingeschossiger Satteldachbau, mit traufseitiger Einfahrt auf die frühere Nutzung als Ökonmiehof. Sie ist das einzige Gebäude im Ziegelhof-Areal, das nicht Wohnzwecken dient.

In das ehemalige klösterliche Waschhaus aus dem Jahr 1718 (**Ziegelhof 4**), ein auf der Stützmauer zum Ottobrunnen aufsitzender, zweigeschossiger Bau, wurde 1951/52 Wohnungen eingebaut. In den 90er Jahren des letzten Jahrhunderts wurde es zum Einfamilienhaus umgebaut.

Der **Freiraum im Ziegelhof** dient überwiegend der Erschließung und dem Abstellen von Fahrzeugen. Bei der Privatisierung des Ziegelhofs Anfang des 19. Jahrhunderts wurde die Fläche zum Gemeinschaftseigentum der 13 Anlieger erklärt, das weder verkauft noch überbaut werden darf.

Störender Baubestand

Die Nutzungsintensivierung im Bereich der Pflege- und Gesundheitseinrichtungen hat das Untersuchungsgebiet vor allem ab der 2. Hälfte des 20. Jahrhundert stark verändert. So wurde eine Reihe an großvolumigen Gebäuden um die Keimzellen dieser Institution errichtet, die einen Einschnitt im historischen Stadtbild insbesondere in dieser Randlage bis heute bedeuten. Hinzu kommen



Abb. 4.10: Die Doppelgarage südlich der St.-Getreu-Kirche ist ein Beispiel für störenden Baubestand im Untersuchungsgebiet.

vereinzelt Nebengebäude, die in Form von Garagenanlagen auf ehemaligen Grünflächen errichtet worden sind.

¹ S. 849 ff, KDM

² Die Daten zu dieser Bebauung und allen folgenden Gebäuden sind der Bayerischen Denkmalliste entnommen.

³ S. 838 ff, KDM

4.6 Einrichtungen der Sozialstiftung

Die beiden großen Einrichtungen der Sozialstiftung - Klinikum und Seniorenzentrum - prägen das Untersuchungsgebiet.

Das Seniorenzentrum Antonistift umfasst derzeit 234 Betten, davon befinden sich 90 im Demenzzentrum. Die Auslastung liegt nach Angaben der



Abb. 4.11: Der logistische Aufwand zwischen den Kliniken am Bruderwald und Michelsberg ist erheblich.

Verwaltung bei etwa 80%. Eine höhere Belegung ist aufgrund der zunehmenden Konkurrenz eher schwierig. Insbesondere kleinere, in den letzten Jahren entstandene Senioreneinrichtungen im Landkreis Bamberg tragen durch eine wohnortnahe Versorgung dazu bei, dass die Nachfrage nach Pflegeplätzen im Antonistift gesunken ist.

Zudem ist es im Gegensatz zu früher heute eher üblich, erst dann ins Pflegeheim zu ziehen, wenn die häuslichen Betreuungsmodelle nicht mehr tragfähig sind.

Aufgrund der demographischen Situation in Deutschland ist jedoch davon auszugehen, dass mittel- bis langfristig der Bedarf an Pflegeeinrichtungen für Senioren zunehmen wird. Die Leitung der Sozialstiftung hält daher am Antonistift als Standort des Seniorenzentrums fest.

Das Klinikum am Michaelsberg wurde 2005 nach der Fusion von Klinikum und Nervenklinik um-

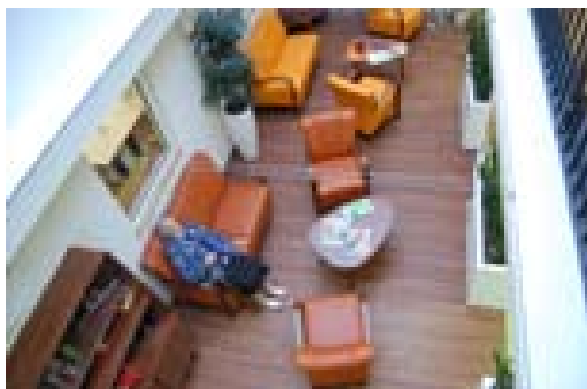


Abb. 4.12: Das Haus Altenburgblick des Antonistifts wurde 2012 aufwändig saniert.

benannt. Die frühere Nervenklinik umfasst seit 2011 neben der Klinik für Psychiatrie und Psychotherapie auch eine geriatrische und ambulante neurologische Rehabilitation. 2012 kam eine neurologische und geriatrische Tagesklinik hinzu.

Der Standort des Klinikums am Michelsberg ist nicht unumstritten, da insbesondere die Logistik sehr aufwändig ist. Neben dem alltäglichen Verkehrsaufkommen durch Patienten, Mitarbeiter und Besucher werden täglich Essen und Wäsche vom Klinikum am Bruderwald über Wildensorg an den Michelsberg transportiert. Die geplante Ambulantisierung im Bereich der Psychiatrie wird zudem zu einem weiter steigenden Verkehrsaufkommen führen. Zugleich gehört die psychiatrische Klinik nicht zuletzt wegen ihrer Lage zu den beliebtesten Kliniken dieser Art in Bayern.

Die Verantwortlichen von Stadt, Sozialstiftung und Stiftungswesen haben sich bereits 2012 über mögliche Folgenutzungen Gedanken gemacht. Die Schwierigkeit besteht darin, eine sinnvolle Nachnutzung für ein Gebäude in dieser Größenordnung zu finden, die zugleich das nördliche Berggebiet vom derzeitigen Verkehr entlasten kann. Im Gespräch war unter anderem die Umwandlung der Klinik zu Altenwohnungen.

Seitens der Leitung der Sozialstiftung wurde eine Prüfung der Verlagerung der verkehrintensiven ambulanten Dienstleistungen nach Ablauf von Förderfristen (ab 2019 bzw. 2022) in Aussicht gestellt. Das Stiftungswesen der Stadt Bamberg geht derzeit jedoch von einer weiteren Nutzung der Gebäude als Klinik aus und verweist auf den Satzungszweck der Stiftung.

4.7 Übersicht der Gebäude



Abb. 4.13: Das Klinikum aus der Vogelperspektive

Klinikum am Michelsberg

Baualter

Ende 19. und 20. Jahrhundert
Mehrzweckhalle nach 2004

Eigentümer

St.-Getreu-Stiftung

Nutzung

Klinik für Psychiatrie, Psychosomatik und Psychotherapie / Zentrum für Altersmedizin

Sanierungsbedarf

nicht vorhanden

sonstige Informationen

Teile der Anlage stehen unter Denkmalschutz
246 Betten Psychiatrie, 46 Betten Geriatrie sowie
40 Tagesplätze
Gebäude instand gehalten bzw. in jüngere Zeit
saniert (Bettenhäuser energetisch nicht optimal)
Fördermittel für Gebäude sind mittel- bis langfris-
tig gebunden
Ausbau der ambulanten Einrichtungen durch die
Sozialstiftung erfolgt
Psychiatrie und Geriatrie werden von der Sozial-
stiftung als Wachstumssektor eingeschätzt

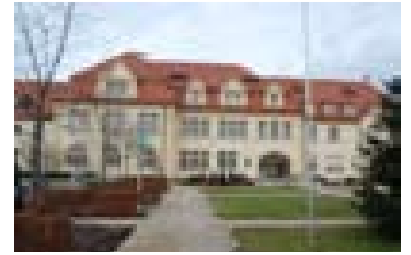


Abb. 4.14: Pavillongebäude (Haus 4)



Abb. 4.15: Haus 3
(neurologische Rehabilitation)



Abb. 4.16: ehemaliger Frauenpavillon
(Haus 5 - Institutsambulanz)



Abb. 4.17: Haus 8
(geriatriische Rehabilitation)



Abb. 4.18: Mehrzweckhalle



Abb. 4.19

Kirche St.-Getreu

Baualter
1652 und 1732/38

Eigentümer
St.-Getreu-Stiftung

Nutzung
Kirche

Sanierungsbedarf
sehr hoch

sonstige Informationen
Einzelndenkmal
Sanierungskonzept und evtl. Notsicherung wird erarbeitet



Abb. 4.20

ehemaliges Propsteigebäude
mit Nebengebäude (Festsaal)

Baualter
vor 1740
Nebengebäude Anfang bzw. 1. Drittel 20. Jh.

Eigentümer
St.-Getreu-Stiftung

Nutzung
Musikschule
Nebengebäude steht leer

Sanierungsbedarf
Sanierung der Musikschule wurde 2014 abgeschlossen, hoher Sanierungsbedarf beim Nebengebäude

sonstige Informationen
Einzelndenkmal



Abb. 4.21: Der Festsaal im Norden des Propsteigebäudes



Abb. 4.22

Wohnhäuser St.-Getreu-Straße

Baualter

Ende 19. / Mitte 20. Jahrhundert

Eigentümer

St.-Getreu-Stiftung

Nutzung

Wohnen

Sanierungsbedarf

mittel im älteren Gebäude
gering im neueren Teil

sonstige Informationen

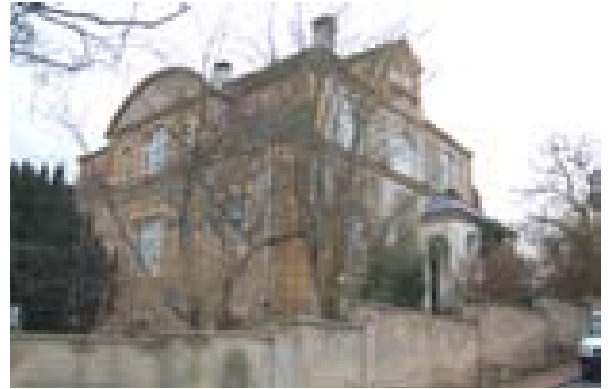


Abb. 4.24

ehemalige Direktoren-Villa

Baualter

1899

Eigentümer

St.-Getreu-Stiftung

Nutzung

Wohnen

Sanierungsbedarf

hoch

sonstige Informationen

Einzeldenkmal
Architekt Hans Erlwein
wohl bauzeitliche Garage



Abb. 4.23: Ehemaliges Wohnheim für Mitarbeiter des Klinikums (neuer Teil)



Abb. 4.25: Doppelgarage westlich der ehem. Direktoren-Villa



Abb. 4.26: Haus Domblick

Seniorenzentrum Antonistift mit Erweiterungen

Baualter

Ende 19. / 2. Hälfte 20. Jahrhundert
Nebengebäude Ende 19. Jh.

Eigentümer

Antonistift-Stiftung

Nutzung

Pflegeeinrichtung
Speisesaal wird nicht mehr benötigt

Sanierungsbedarf

Sanierung des Hauses Altenburgblick wurde 2013 abgeschlossen, hoher Sanierungsbedarf in den Häusern Domblick (Foto) und Wiesengrund

sonstige Informationen

Häuser Domblick, Altenburgblick, Wiesengrund sowie Speisesaal
234 Betten (davon 90 Demenzzentrum), 80% Auslastung
Haus Wiesengrund wurde zum Demenzzentrum umgebaut
Weiterer Ausbau von Angeboten für Demenzkranke durch die Sozialstiftung angedacht



Abb. 4.27: Haus Altenburgblick



Abb. 4.28: Haus Wiesengrund (Demenzzentrum)



Abb. 4.29: Ehemaliger Speisesaal



Abb. 4.30: Michelsberg 31 und 33

Spöhrlein'sche Altenwohnungen

Baualter

18 / 19. Jahrhundert
teilweise stark überformt im 20. Jahrhundert

Eigentümer

Antonistift-Stiftung

Nutzung

Wohnen
(mit Schwerpunkt altersgerechtes bzw. betreutes Wohnen)

Sanierungsbedarf

gering bis mittel

sonstige Informationen

Einzeldenkmale



Abb. 4.31: Michelsberg 35



Abb. 4.32: Storchgasse 4 und 6



Abb. 4.33: Storchgasse 8



Abb. 4.34: Storchgasse 10



Abb. 4.35

Villa Remeis

Baualter

Rundtempel 1811, 1872/74 zu Villa ausgebaut
Gartenhaus 1853

Eigentümer

Stadt Bamberg (Sondervermögen Dr. Remeis)

Nutzung

Tagesgastronomie im Erdgeschoß
Das Obergeschoß steht leer bzw. wird als Lager genutzt

Sanierungsbedarf

sehr hoch

sonstige Informationen

Einzelndenkmal
Das Tagescafé wird durch den Sozialdienst katholischer Frauen (SKF) betrieben, die Gastronomie soll ggf. ausgebaut werden
Cafénutzung und öffentliche Nutzung durch das Testament von Dr. Remeis vorgegeben
Sehr hoher Sanierungsbedarf aufgrund statischer Probleme durch Hanglage
angrenzender Hochbehälter für Trinkwasser wird nicht mehr benötigt



Abb. 4.37

Ehard-Haus

Baualter

2. Hälfte 19. Jahrhundert
Nebengebäude Anfang 1. Drittel 20. Jh.

Eigentümer

Stadt Bamberg
(Sondervermögen Dr. Remeis)

Nutzung

Wohnen
überwiegend Leerstand

Sanierungsbedarf

hoch

sonstige Informationen

Geburtsort von Johann Georg Ehard, der von 1946 bis 1954 und von 1960 bis 1962 Ministerpräsident des Freistaates Bayern war.



Abb. 4.36: Faulwetter'sches Gartenhaus südwestlich der Villa Remeis



Abb. 4.38

Haus St.-Getreu-Straße 2

Baualter

2. Hälfte 17. Jahrhundert

Eigentümer

St.-Getreu-Stiftung

Nutzung

Wohnen

Sanierungsbedarf

mittel

sonstige Informationen

Das Haus ist vermietet. Der bauliche Zustand entspricht nicht den heutigen Standards.



Abb. 4.39

Transformator-Station

Baualter

20. Jahrhundert

Eigentümer

Stadtwerke Bamberg

Nutzung

Transformator

Sanierungsbedarf

k.A.

sonstige Informationen



Abb. 4.40

Otto-Scheune

Baualter

1751/52,
Veränderungen im Inneren Anfang 20. Jh.

Eigentümer

St.-Getreu-Stiftung

Nutzung

Lager, Wohnen, Werkstatt, Brennerei

Sanierungsbedarf

hoch

sonstige Informationen

Einzelndenkmal
private Nutzung
Brennerei des Obst- und Gartenbauvereins



Abb. 4.41

Brunnenkapelle am Ottobrunnen

Baualter

1836
unter Verwendung spät- und nachgotischer
Bauteile

Eigentümer

Bürgerspitalstiftung

Nutzung

Kapelle

Sanierungsbedarf

mittel

sonstige Informationen

Einzelndenkmal
Der Verein "Bewahrt die Bergstadt" und insbesondere Herr Montag kümmern sich um den Erhalt der Kapelle.



Abb. 4.42: Michelsberg 37

Ziegelhof

Baualter

überwiegend 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts
18. Jahrhundert (Ziegelhof 4)

Eigentümer

privat

Nutzungen

Wohnen
Einzelhandel (Michelsberg 37)
Lager

Sanierungsbedarf

gering bis mittel

sonstige Informationen

Einzeldenkmal Ziegelhof 1



Abb. 4.43: Ziegelhof 1

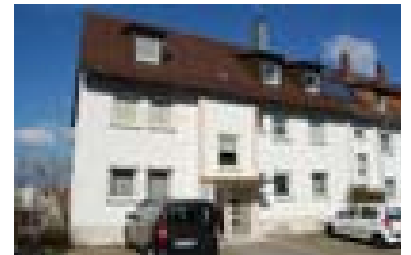


Abb. 4.43: Ziegelhof 3



Abb. 4.45: Ziegelhof 4



Abb. 4.46: Ziegelhof 5



Abb. 4.47: Ziegelhof 6 und 7

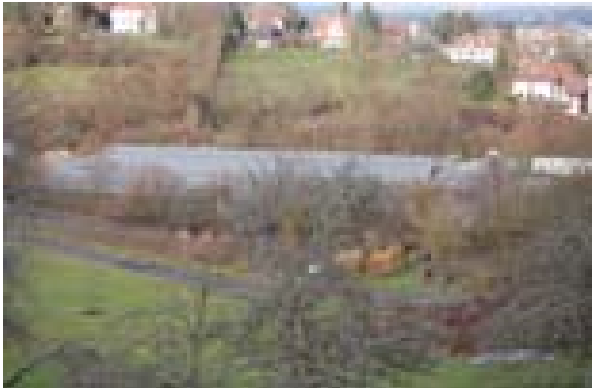


Abb. 4.48

ehemalige Gärtnerei

Baualter

2. Hälfte des 20. Jahrhunderts

Eigentümer

privat

Nutzung

Lager / Leerstand

Sanierungsbedarf

nicht Sanierungsziel

sonstige Informationen

5.

Der öffentliche Raum



Abb. 5.1: Die St.-Getreu-Straße in Höhe des Antonistifts mit den charakteristischen Klinkerplatten auf den Gehwegen



Abb. 5.2: Die St.-Getreu-Straße ohne Gehwege in Höhe der Villa Remeis



Abb. 5.3: Auch Stellplätze und Glascontainer sind Teil des öffentlichen Raums

Der öffentliche Raum im Untersuchungsgebiet beschränkt sich im Wesentlichen auf die St.-Getreu-Straße als Haupteerschließungsstraße des nördlichen Berggebiets, der „An der Kettenstraße“, die den Bereich nördlich des Klinikums erschließt, ein Teil der Straße Michelsberg, der Storchsgasse und der Wildensorger Straße sowie den Ottobrunnen, der vor allem als Fuß und Radweg genutzt wird und Teil der historischen Wegeverbindung in Richtung Schweinfurt ist.

Die übrigen Flächen befinden sich nahezu alle im Besitz verschiedener Stiftungen, die von der Stadt Bamberg verwaltet werden. Da ein großer Teil des Untersuchungsgebiets öffentlich zugänglich ist, entsteht für den nicht informierten Besucher der Eindruck, dass auch diese Flächen Teil des öffentlichen Raums sind. Bei diesen halböffentlichen Flächen handelt es sich in der Regel um Grünflächen, in geringerem Maße auch um Wege. Das trifft in besonderem Maße auf die Flächen rund um die Villa Remeis zu, die dem Sondervermögens Dr. Remeis zuzuordnen sind, das ebenfalls von der Stadt Bamberg verwaltet wird.

Der öffentliche Raum im Untersuchungsgebiet stellt sich insgesamt sehr heterogen dar. Im östlichen Bereich nahe des ehemaligen Klosters wird der Raum von Häusern gefasst. Im westlichen Bereich, der erst später erschlossen und verdichtet wurde, dominieren einzelne Gebäude das Straßensbild. Eine einheitliche, die Straßenzüge begleitende Bebauung, ist hier nicht vorhanden. In einigen Bereichen (z.B. Propstei, ehemalige Direktorenvilla) trennt eine Mauer den öffentlichen Bereich von den privaten Grundstücken.

Der öffentliche Raum dient vor allem der verkehrlichen Erschließung. In geringem Umfang befinden sich auch Stellplätze an den Straßen. Im Bereich der Einmündung „An der Kettenstraße“ befindet sich ein Standort für Glascontainer.

St.-Getreu-Straße

Die St.-Getreu-Straße ist insgesamt in einem guten baulichen Zustand. Die Straße ist durchgehend asphaltiert. Straßenbegleitende Gehwege finden sich bis zur Einmündung der „An der Kettenstraße“. Danach enden die Gehwege auf beiden Seiten. Fußgänger müssen hier die Fahrbahn (Zone 30) nutzen.

Die Gehwege sind mit verschiedenen Materialien belegt. Überwiegend wurden hier Gehwegplatten aus Betonstein verlegt oder der Gehweg wurde asphaltiert. Im östlichen Bereich (von Michelsberg bis Propsteigebäude) finden sich auch die in Bamberg häufig verwendeten roten Klinkerplatten in unterschiedlichen Rottönen. Auf der gegenüberliegenden Seite, vor dem Antonistift, sind gelbe Klinkerplatten verlegt.

Im Bereich der Bushaltestellen sind die Platten in einem sehr schlechten, sanierungsbedürftigen Zustand.

Alle Bushaltestellen in der St.-Getreu-Straße entsprechen nicht dem barrierefreien Standard.

An der Kettenstraße

Bei der „An der Kettenstraße“ handelt es sich um eine asphaltierte Sackgasse (teilweise ohne Gehwege), über die die nördlichen Stellplätze des Klinikums erreicht werden. Auch die Anlieferung des Klinikums erfolgt über diese Straße. Sie erschließt zudem einige Wohnhäuser und Gärten außerhalb des Untersuchungsgebiets. Eine Sanierung der Straße ist nicht notwendig. Fußgänger müssen aufgrund des fehlenden Gehweges im Norden die Fahrbahn benutzen.

Ottobrunnen

Der Ottobrunnen führt vom Michelsberg / Mainbrunnen in etwa entlang des Geländes der St.-Getreu-Stiftung hinaus in die Landschaft. Der im östlichen Abschnitt asphaltierte Weg ist für den motorisierten Individualverkehr (MIV) gesperrt und dient weitgehend als Fuß- und Radweg. Bis vor wenigen Jahren wurde im Bereich der Klinikumseinfahrt noch wild geparkt. Durch das Aufstellen von Holzpfosten und Steinen ist dieser Bereich inzwischen „autofrei“, allerdings wird der öffentliche Raum dadurch negativ beeinträchtigt. Der obere Bereich ist mit Granit-Großsteinen gepflastert, im unteren Bereich wurden die Pflastersteine - teilweise alte Tütschengereuther Steine - mit einer Schwarzdecke überzogen. Die Seitenbereiche sind teilweise gepflastert, überwiegend jedoch unbefestigt. Seitliche Einfassungen der Fahrbahn fehlen komplett.

Michelsberg

Die Straße beginnt an der Einmündung der Aufseßstraße. Sie führt bis zum Hauptportal des ehemaligen Klosters St. Michael. Die asphaltierte



Abb. 5.4: Die „An der Kettenstraße“ ist eine Sackgasse, die u.a. der Erschließung des Klinikums dient.



Abb. 5.5: Der „Michelsberg“ mit der charakteristischen gepflasterten Böschung, die Fahrbahn und Gehweg voneinander trennt



Abb. 5.6: Der Ottobrunnen wird überwiegend als Fuß- und Radweg genutzt.

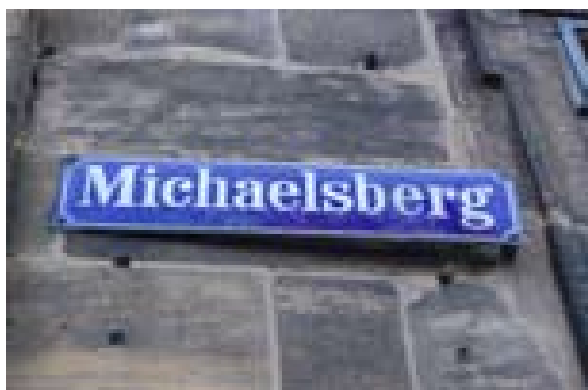


Abb. 5.7: Bei der Schreibweise der Straße gibt es manchmal Verwirrung.

Straße wird auf ihrer Westseite von einer in der Regel zweigeschossigen Bebauung gefasst. Auf der Ostseite der Straße trennt eine mit Sandstein gepflasterte, teilweise sehr steile, Böschung den Fußweg von der Fahrbahn.

Der Michelsberg ist auf seiner ganzen Länge sanierungsbedürftig. Im Abschnitt zwischen St.-Gretu-Straße und Ottobrunnen weist der gepflasterte Fahrbahnbereich provisorisch geschlossene Asphaltbereiche auf. Zudem ist die Verkehrssicherheit durch Verdrückungen und Setzungen im Fahrbahnbereich stark eingeschränkt.



Abb. 5.8: Unterschiedliche Oberflächen am Michelsberg

Storchsgasse

Die Storchsgasse wird zumindest im östlichen Teil von einer beidseitigen zweigeschossigen traufständigen Bebauung geprägt. Weiter westlich wird die Bebauung heterogener; auf der Südseite der Straße endet die Bebauung. Große, teilweise stark bewachsene Freiflächen, die von Mauern oder Zäunen umfriedet sind, prägen das Straßenbild. Aufgrund ihrer geringen Breite führt sie als Einbahnstraße in Richtung Jakobsberg.

Die Storchsgasse gliedert sich durchgängig in einen asphaltierten Fahrbereich mit weitgehend gleicher Breite. Auf der Nordseite der Straße (in Einbahnrichtung rechts) verläuft ein Gehweg, der mit den in Bamberg typischen Klinkerplatten belegt ist. Im Bereich von Einfahrten bzw. an schmaleren Stellen wurde auch Granitstein verlegt. Auf der Südseite gleicht ein Traufpflaster mit Rinne aus Granit die unterschiedlichen Breiten aus.

Aufgrund der geringen Straßenbreite wird der Gehweg häufig von Fahrzeugen befahren und weist entsprechende Schäden auf.



Abb. 5.9: Die Storchsgasse führt als Einbahnstraße vom Michelsberg zur Jakobstraße.

Wildensorger Straße

Die Wildensorger Straße führt als Verlängerung der Jakobstraße nach Wildensorg. Die Straße wird aufgrund der villenartigen Baustruktur in hohem Maße von den Grünstrukturen (vor allem Hecken und Bäume) der großen Gärten geprägt.

Die relativ breite Straße, bei sich zwei Busse begegnen können, hat auf ihrer Tal zugewandten Seite im Süden einen Gehweg. Der Belag sowie die Rinne wurden im Sommer 2015 erneuert.

Im Zufahrtbereich des Ehard-Hauses weist der Oberflächenbelag einige Schäden auf.



Abb. 5.10: Die Wildensorger Straße wurde im Sommer 2015 erneuert.

6.

Natur und Landschaft

6.1 Geologie und Topographie

Das im Sandsteinkeuper geprägte Untersuchungsgebiet liegt an den äußersten Ausläufern des Steigerwaldes am Übergang zur Talsenke der Regnitz mit dem Michelsberg als charakteristischem Endpunkt. Auf dem Michelsberg sind die Gebäude des Klosters platziert. Die unteren Schichten werden vom mittleren und oberen Burgsandstein geprägt, der vor allem an den Hängen z.T. zu Tage tritt. Der Name „Roter Berg“ (Villa Remeis) leitet sich von den rotbraunen Böden ab, die sich über Burgsandstein und Feuerletten gebildet haben.

Die Tallinie des sogenannten Ottobrunnens zieht sich in West-Ost-Richtung zwischen den markanten Hügeln, die zum Teil eine fast kreisrunde Form besitzen, entlang. Im Süden sind dies der Michelsberg und der Rote Berg (heute mit Villa Remeis), im Norden der Abtsberg, der Altenberg und der Hintere Knock. Die Landschaft ist durch die natürliche, topographische Grenzen und Erhebungen als zusammenhängende und einzigartige Einheit erlebbar.

Benannt ist das Tal nach einem Quellaustritt am Nordhang des Michelsberges, der gefasst und in einer kleinen, dem heiligen Otto geweihten Kapelle eingebettet ist.

Der höchste Punkt des Untersuchungsgebietes befindet sich im Bereich der Villa Remeis auf dem Roten Berg mit ca. 310 m ÜNN., der tiefste im Bereich des Ottobrunnens bei der ehemaligen Gärtnerei (alter Flurname „Die Multer“) ca. 275 m ÜNN.

Ohne menschlichen Eingriff würde hier ein Eichen-Preiselbeerwald wachsen (potenziell natürliche Vegetation).

6.2 Kulturlandschaft der ehem. Immunität St. Michael

Das Untersuchungsgebiet ist historisch geprägt durch die Kulturlandschaftsnutzung durch das ehemalige Benediktinerkloster St. Michael. Bis zur Säkularisation wurden die Ländereien größtenteils durch Lehnswesen bewirtschaftet, wodurch sich kleinbäuerliche Strukturen entwickelten. Besonders der Weinanbau und die Kombination aus Acker- und Obstanbau (sog. Baumfelder) prägten den hohen Anteil an Sonderkulturen. Die Flureinheiten waren der Topografie und der z.T. übergeordneten Wege folgend geteilt und mit weggleitenden Hecken eingefriedet. Das Wasser des Ottobrunnens floss entlang der Tallinie in den sogenannten Multersee, in dem Fischwirtschaft betrieben wurde.

Damals selbstverständlich waren die Ländereien eng verwoben mit den sakralen und weltlich geprägten Gebäuden der Immunität. Mit der Säkularisation änderten sich die Besitzstrukturen und damit auch die Nutzung der Landschaft. Im Bereich des Untersuchungsgebietes entwickelten sich aus den ursprünglich landwirtschaftlich genutzten Flächen diverse Bereiche wie beispielsweise das Klinikareal.

6.3 Heutige Nutzung



Abb. 6.1

Talraum Ottobrunnen

Bis heute sind hier die Grundstrukturen mit der Durchdringung von Ländereien und Gebäuden im Bereich des Ottobrunnes und darüber hinaus erhalten und ablesbar. Heckenstrukturen in unterschiedlichen Pflegezuständen begleiten die alten Wege, Obstbäume sind als Reste der Baumfelder noch vorhanden. Die Kapelle mit der Quellfassung des Ottobrunnes begleitet den historischen Weg. Jenseits dieses Weges bis zum Bereich des ehemaligen Multersees fließt das Wasser des Ottobrunnes in Richtung des Abtsbergfußes. In der Nähe des früheren Sees, der heute aufgeschüttet ist, wurde im Rahmen der Landesgartenschau ein sogenannter Landschaftssockel eingebaut.

Die zwei Linden gegenüber der Kapelle stehen als landschaftsprägende Elemente als Naturdenkmal unter Schutz.

Der „Ottobrunnen“ ist öffentlich zugänglich und ein wesentlicher, Identifikation stiftender Bestandteil des Grün- und Freiflächensystems der Stadt Bamberg und damit eines der wichtigsten Naherholungsgebiete zwischen Altstadt und dem Stadtteil Gaustadt.

In keinem Verhältnis zu der Wertschätzung, die der Ottobrunnen in der Bevölkerung erfährt, stehen dessen „Eingänge“, d.h. die Übergänge von bebautem zu unbebautem Stadtraum. Der kleine Platz Ecke Maienbrunnen/ Michelsberg fristet ein ebenso unscheinbares, von PKWs zugesperrtes Dasein wie der Bereich „An der Kettenstraße.“



Abb. 6.2

Landschaft und Park der Villa Remeis

Die Grenzen des Geländes folgen auch hier noch der ursprünglichen Flureinteilungen. Die Villa Remeis wurde auf der Hügelkuppe des Roten Berges ab 1811 erbaut und ca. 1870 maßgeblich erweitert. In diesem Zuge wurde im unmittelbaren Umfeld der Villa ein Garten in Anlehnung an den Historismus angelegt. Die restlichen Flächen bis zur St.-Getreu-Straße und zur Wildensorger Straße sind weiterhin landwirtschaftlich genutzt worden.

1882 wurde das Gelände testamentarisch von dem ursprünglichen Besitzer Dr. Karl Remeis der Öffentlichkeit gewidmet, um Jedermann die schöne Aussicht dieses Ortes zu ermöglichen. An der St.-Getreu-Straße befindet sich ein gusseisernes Kreuz als Station der Karfreitagsprozession.

Bis heute wird durch extensive Bewirtschaftung versucht, die ursprünglichen Grundstrukturen zu erhalten. Durch fehlende Pflegekapazitäten sind die Gehölzstrukturen zum Teil überaltert (v.a. Obstbäume) und es breiten sich dem Gelände unerwünschte Arten aus (z.B. Ahorn, Schneebeere). Dadurch ist auch die einzigartige Blickkulisse gefährdet, bzw. bereits gestört. Auch befinden sich die Wege und Treppenanlagen, die das Gelände durchziehen in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Die Hügelkuppe im Westen und Süden des Gebäudes ist saisonal in gastronomischer Nutzung (Außenbestuhlung des Cafés) und ein beliebtes Ausflugsziel.

Auf dem am Fuß des Roten Berges situierten Spielplatz finden sich noch historische Bänke, die auf einen Zusammenhang zur Villa Remeis hinweisen.

Ein unscheinbares, mit einer Hecke abgegrenztes tendenziell verwildertes Gartenstück südlich der Wildensorger Straße gehört ebenfalls noch zum Gesamtgelände der Villa Remeis.



Abb. 6.3

Klinikum am Michelsberg

Das Klinikum wurde in mehreren Bauabschnitten mit entsprechenden Freianlagen in die ehemalige Kulturlandschaft eingefügt. Der Nordhang zum Ottobrunnen hin ist jedoch als Teil der ursprünglichen Landschaftsstruktur- und Nutzung noch erhalten. Therapieeinrichtungen im Freiraum, wie z.B. ein Teich auf der Anhöhe, ein Therapie-Nutzgarten, etc. wurden dort in Eigenregie der Klinik ergänzt. Als Teil des Schöpfungsweges, der 2007 anlässlich des 1000-jährigen Bistumsjubiläums eingerichtet wurde, befindet sich fast schon am Böschungsfuß ein Labyrinth.

Zusätzlich zur St.-Getreu-Straße wird das Klinikum für einen eingeschränkten Nutzerkreis von Norden durch den Ottobrunnen erschlossen (auffällige Schrankenanlage).

An der St.-Getreu-Straße wurde der Eingangsplatz mit der Errichtung des Café Fides erst kürzlich erneuert.

Das Gelände des Klinikums ist für Besucher, Beschäftigte und Patienten zugänglich.



Abb. 6.4

Seniorenzentrum Antonistift

Die Gebäude des Seniorenzentrums wurden in mehreren Bauabschnitten mit entsprechenden Freianlagen in die ehemalige Kulturlandschaft eingefügt. Ein beträchtlicher Höhenunterschied prägt das Gelände mit Gefälle von Nord nach Süd und erschwert die der Nutzung geschuldete barrierefreie Erschließung.

Zwischen Antonistift und der Villa Remeis nehmen oberirdische PKW-Stellplätze eine relativ große Fläche ein. Südlich dieses Parkplatzes befindet sich ein Rest der ursprünglichen Kulturlandschaft. Das Gelände des Klinikums ist für Besucher, Beschäftigte und Patienten zugänglich.

Mit Unterstützung der Hochschule Coburg und zahlreichen Ehrenamtlichen entstand 2015 der Sinnesgarten Antoni auf dem Gelände des Antonistifts.



Abb. 6.5

Garten der ehemaligen Propstei

Im Urkataster 1822/23 ist eine Unterteilung zwischen oberen und unteren Parterre strukturell erkennbar. Das Katasterblatt von 1904 zeigt Geländeabstützungen, Wegstrukturen und Mauerstücke, wie sie heute noch erhalten sind. Die beiden Pavillons sind wohl später ergänzt worden. Das höher gelegene Parterre im Bereich des Eingangs ist teilweise asphaltiert und dient als PKW-Stellplatz.

Prägend für diesen Ort ist die Aussicht in den Ottoberbrunnen und darüber hinaus im Norden des Geländes, der ursprünglich sicherlich auch von der heute verfallenen Grotte im Hang zum Ottoberbrunnen erlebbar war (heute waldartig überwachsen). Der Zustand der Gartenanlage ist insgesamt sanierungsbedürftig.

Das Gelände der ehemaligen Propstei ist heute für Beschäftigte, Schüler und Besucher der Musikschule zugänglich.



Abb. 6.6

Freifläche an der Kirche St.-Getreu

Der nördlich gelegene Hof wird als Parkplatz genutzt, ist fast vollständig versiegelt und zum Norden hin mit einer Mauer abgegrenzt.

Im Süden befindet sich ein ebenfalls mit einer Mauer eingefriedeter Bereich mit einem Zugangsweg zum Treppenhaus der ehemaligen Propstei.



Abb. 6.7

Garten der ehem. Direktoren-Villa

Der zur Villa gehörige, in seinen ursprünglichen Grenzen vorhandene Garten, wird privat genutzt.



Abb. 6.8: Im Untersuchungsgebiet bestehen vielfältige Blickbeziehungen. Der Blick auf das ehemalige Kloster St. Michael von der Waldwiese kommend zeigt deutlich, wie die Landschaft an die Stadt herankommt.

6.4 Blickbeziehungen

Aufgrund der bewegten Topographie finden sich zahlreiche Blickbeziehungen im Untersuchungsgebiet und darüber hinaus. Im Rahmen der von Alexandra Schmölder erstellten Blickachsen-Studie wurden folgende Sichtachsen kartiert:

Standort St.-Getreu-Straße am Flurkreuz

„Am unteren Weg zum Garten der Villa Remeis zeichnen sich vor dem Höhenrücken der fränkischen Schweiz die Türme von St. Michael, vom Dom und von St. Jakob ab.“

Katalog-Nr. 294: Standort Villa Remeis

„Die Hügelkuppe des Roten Bergs ausnutzend, eröffnet sich vom großen Freisitz im Garten der Villa Remeis ein einzigartiger Panoramablick über die ganze Stadtausdehnung bis weit in die umgebende Landschaft. Alle bedeutenden Sakralbauten des Berggebiets erheben sich über die Stadt und zeigen in relativer Nähe ihre wesentlichen Kirchenportale. Insel- und Gärtnerviertel rücken in den Hintergrund. In der Ferne bilden Hauptmoorwald und die Höhenzüge der Fränkischen Schweiz den Abschluß.“

Katalog-Nr. 251: Standort St.-Getreu-Straße

„Vom Michelsberger Wald kommend, erscheint nach einer Kurve die ehemalige Propsteikirche St. Getreu als Blickfang. Dahinter führt der Blick ins ferne Umland.“

Katalog-Nr. 252: Standort St.-Getreu-Straße

„Diese Sichtachse besitzt mit der ehemaligen Propsteikirche St. Getreu und der Westfassade der Michaelskirche gleich zwei Ziele. Die Ansicht auf die Abteikirche wird durch den unbebauten Hügel in der Kurve der Straße erst ermöglicht. Die Türme überragen als Silhouette den Hintergrund, der vom Horizont der fernen Höhenzüge überragt wird.“

Katalog-Nr. 213: Ottobrunnenweg

„Der Blick in die noch unbebaute Landschaft zum Kloster St. Michael und zur ehemaligen Propstei St. Getreu wiederholt sich an mehreren Stellen. Typisch sind wegbegleitende Hecken, die sich zum Teil erhalten haben.“

Katalog-Nr. 212: Station Ottobrunnen

„Das Flurdenkmal Ottobrunnen auf dem gleichnamigen Feldweg wird durch zwei Begleitlinden markiert. Von hier aus führt der Blick über unbebaute Landschaft zu Kloster St. Michael.“

eigene Kartierung: Propstei

Im Norden des Hofes der Propstei findet sich noch ein schöner Blick über die Landschaft am Ottobrunnen und darüber hinaus.

6.5 Naturschutzfachliche Interessen

Nachfolgende Schutzobjekte und Biotope sind in der Biotopkartierung Bayern 1998 verzeichnet:

Biotop Nr. 59-001

Biotopkomplex um die Villa Remeis und Villa Ehard

als gesamter Bereich um die Villa Remeis mit 31.425,29 m²

Gehölz westlich des Ausfluglokals, weitere kleinere Gehölze am Süd-Ost-Hang, Wiese mit kleineren und größeren Obstgehölzen;

Beweidung und anschließende Mahd soll sichergestellt werden, Pflege zum Biotoperhalt langfristig erforderlich

Biotop Nr. BA-0060

Hecken im Bereich Ottobrunnen

Hecken mit gemischter Artenzusammensetzung meist heimischer Gehölze und Obstgehölze, meist nitrophile Krautschicht;

Pflege zum Biotoperhalt langfristig erforderlich, Pufferstreifen um Biotop ausweisen

Teilbiotop BA-0060-04

geschnittene Hecke und Reihe älterer Obstbäume zwischen Weg und Acker mit 429,25 m²

Teilbiotop BA-0060-005

Schlehenhecke zwischen Weg und Brachacker, Kastanie, Schneebeere mit 185,81 m²

Biotop Nr. BA-0063

Teilbiotop BA-0060-001

Winterlinden am Ottobrunnen

Naturdenkmal, Bäume prägen das Landschaftsbild; keine Pflege und weitere Sicherung nötig

Biotop Nr. BA-0068

Teilbiotop BA-0068-001

Hecken und Gebüsch am Ottobrunnen

mit 7618,60 m²

Dichtes Gebüsch nördlich der Gärtnerei entlang eines Grabens, gemischte Artenzusammensetzung meist heimischer Gehölze und Obstgehölze, meist nitrophile Krautschicht, im Westen kleiner Tümpel mit Rohrglanzgras

Pflege zum Biotoperhalt langfristig erforderlich, Pufferstreifen um Biotop ausweisen
keine Pflege oder Sicherung nötig

Biotop Nr. BA-0201

Streuobstbestände im Bereich Ottobrunnen

Obstgärten mit Biotopcharakter im Talraum zwischen St. Getreu- und Frutolfstraße, gut strukturierter Biotopkomplex;

biotopprägende Nutzung mit der dazu gehörigen Pflege fortsetzen, Obstbäume erhalten und extensive Pflege sicherstellen, Zäune erhalten
kein Schutzbioschlag

Teilbiotop BA-0201-009

Hecken und Gebüsch am Ottobrunnen mit 2649,10 m² - verschieden alte Obstbäume am Nordhang unterhalb St. Getreu

Fledermausfundorte

Ecke St.-Getreu-Kettenstraße, Nähe Café Fides, Gärtnerei im Ottobrunnen, Kloster St. Michael

Vertragsnaturschutz bis mind. 2019

Bereich um die Villa Remeis, naturschutzfachliche Zielvorgaben: Verhinderung der Verbuschung, extensive Bewirtschaftung zur Entwicklung von Salbei-Glatthaferwiesen, Erhalt des Streuobstcharakters als charakteristischer Bestandteil der heutigen Kulturlandschaft

6.6 Vorgaben Landschaftsplan

Bereich Ottobrunnen

Im Landschaftsplan wird das Gebiet als Grünfläche definiert, die z.T. mit besonderer Bedeutung für das Klima belegt ist. Eine Sicherung und Würdigung der unbebauten Stadtfläche gibt das geplante Landschaftsschutzgebiet (im Norden entlang der Bebauungsgrenze, im Süden entlang des Weges Ottobrunnen) sowie die Ausweisung als so genanntes Trenngrün. Der Weg "Ottobrunnen" ist mit dem Anschluss an den Bamberger Weg als Hauptwegebeziehung zwischen Altstadt Bamberg und dem Stadtteil Gaustadt, bzw. dem Michelsberger Wald gewürdigt.

Die ehemalige Gärtnerei im Ottobrunnen ist als Fläche für den Erwerbsgartenbau eingetragen.

Bereich Villa Remeis

Ein parkartiger Grünbestand mit optimaler Blickzone auf die Altstadt umgibt die Villa Remeis. Eine Hauptwegebeziehung entlang dem Jakobsberg, der Wildensorgerstraße im Süden und der St.-Getreu-Straße im Westen als Teilstück eines Weges zwischen Altstadt Bamberg und dem Michelsberger Wald/ Altenburg.

Bereich Klinikum St. Getreu und Altenheim

Der Landschaftsplan definiert diese Bereiche als eingeschränkt zugängliche Grünflächen.

7.

Forschungsbericht Klosterlandschaft St. Michael

Zusammenfassung „Klosterlandschaft St. Michael - Gegenwart und Zukunft“

Die 2010 von der Landesgartenschau Bamberg 2012 GmbH in Auftrag gegebene Studie der TU München, Lehrstuhl für Landschaftsarchitektur und öffentlichen Raum unter der Projektleitung von Dipl. Ing. Felix Lüdicke widmet sich der Entwicklung von Leitbildern, die den langfristigen Erhalt und einer nachhaltigen Weiterentwicklung des gesamten, noch gut ablesbaren Kerngebietes der ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Flächen des Benediktinerklosters St. Michael in Bamberg sicherstellen sollen.

Ein Grobkonzept gibt den verantwortlichen Institutionen Entwicklungsmöglichkeiten an die Hand. Bei der Definierung der Leitbilder wurde das Hauptaugenmerk auf die Steigerung der Wertschätzung dieses eng mit dem Stadtgefüge der Weltkulturerbe-Stadt verwobenen Landschaftsraumes gelegt.

Verschiedene vorhandene und authentische Strukturen sollen durch Inszenierungen besser ins Bewusstsein der Bevölkerung gerückt werden, um das Gebiet mit seiner einzigartigen Topographie und seinem Strukturreichtum zu einer Parklandschaft zu erheben.

Für die planerischen Strategien definieren die Verfasser Landschaftssequenzen vom historischen Ortsrand der Altstadt bis hin zum Michelsberger Wald, die ein Bewusstsein für die Strukturvielfalt, aber auch für den topografisch gebildeten, als Einheit erlebbaren Talraumes bilden sollen.

Gestalterische Vorschläge und dazu gehörige Maßnahmen betreffen Wegeführungen mit ver-



Abb. 7.1: Der "Landschaftssockel" entstand als Beitrag zur Landesgartenschau Bamberg 2012

einheitlicher und reduzierter Beschilderung, Aufwertung der Eingangssituationen, Festigung und Pflege von bestehenden Strukturen (z.B. Hecken/Bäume/ Weinberge) und der Inszenierung von authentischen Orten.

Auf so genannten "Landschafts- oder Geschichtssockeln" sollen landschaftliche Strukturen wie Wege und Felder, Wald und Wiesen, Kloster und Gärten für den Besucher hervorgehoben werden. Die derzeit unscheinbaren Übergänge insbesondere von der Stadt zur Landschaft sollen angemessen überplant ein Entrée zur Parklandschaft bilden. Hierbei wird besonders auf die Notwendigkeit hingewiesen, den ruhenden Individualverkehr an diesen Stellen zurück zu drängen.

Das letzte Drittel der Studie widmet sich der zur Landesgartenschau 2012 gezeigten Ausstellung zur Parklandschaft zum Kloster St. Michael mit der Analyse der Ausstellungsintention, der Darstellung des Ausstellungsinhaltes und einer interaktiven Didaktik. Letztlich wurde für die Ausstellung die Orangerie des ehemaligen Klosters St. Michael als authentischer Ausstellungsort empfohlen und im Jahr 2012 wurden entsprechende Ausstellungsinhalte dargestellt.



Abb. 7.2: Auf der historischen Karte von 1790 sind Wegeverbindungen dargestellt, die auch heute noch vorhanden sind.

8.

Verkehrssituation

8.1 Fließender Verkehr (MIV und ÖPNV)

8.1.1 Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Das Untersuchungsgebiet wird für den MIV durch die in Ost-West-Richtung zentral verlaufende St.-Getreu-Straße erschlossen. Die Straße hat überwiegenden Erschließungscharakter und ist im Osten am Michelsberg durch ein Einbahnstraßensystem über Maienbrunnen und Michelsberg in Richtung Innenstadt angebunden. Mit ca. 2.000 Kraftfahrzeugen pro Tag ist die Straße als gering belastet einzustufen.

Neben der Erschließungsfunktion für die anliegenden Stiftungseinrichtungen erschließt die St.-Getreu-Straße auch die weiter westlich gelegenen Wohngebiete.

Mit einer Fahrbahnbreite von ca. 5 m können sich in der Straße Pkw problemlos begegnen, für den Begegnungsfall von zwei Bussen sind die Platzverhältnisse beengt. Die Richtlinien für die Anla-

gen von Stadtstraßen (RASt) empfiehlt mindestens 6,00 m. Auch bei Liefervorgängen mit großen Lkw kommt es insbesondere an den Knotenpunkten teilweise zu erheblichen Beeinträchtigungen bei Ein- und Abbiegevorgängen (Abb. 8.1).

Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt 30 km/h. Im Osten endet die St.-Getreu-Straße untergeordnet („Vorfahrt gewähren“) am Knotenpunkt mit dem Michelsberg. Auf Höhe des Klosters ist die Höchstgeschwindigkeit auf dem Michelsberg auf 10 km/h begrenzt. Richtung Innenstadt wird der Verkehr über den teilweise nur 3 m breiten Maienbrunnen geführt. Auch hier gelten 10 km/h. Die teilweise starken Höhenunterschiede in Zusammenhang mit dem Kopfsteinpflaster und den beengten Straßenräumen schränken den Verkehrsfluss insbesondere bei nasser und kalter Witterung ein. Mit Verkehrsstärken von 3.400 Kfz/Tag am Michelsberg und 3.000 Kfz/Tag im Maienbrunnen ist die Belastung bei den bestehenden straßenräumlichen Verhältnissen als kritisch zu bewerten.

In der Storchsgasse verkehrt trotz Fahrbahnbreiten von unter 3 m der Linienbus. Beobachtungen vor Ort zeigten jedoch hier ein rücksichtsvolles Miteinander von Bussen, Pkw, Fußgängern und Radfahrern.

Im Ottobrunnen gilt ein Fahrverbot für Fahrzeuge aller Art mit Ausnahme von Anliegern mit Anwesen im Ottobrunnen und Radfahrern.

Für Krankentransporte und Klinikleitung kann das Klinikum von Norden über die Frutolfstraße angefahren werden. Die westlich des Klinikums von der St.-Getreu-Str. abzweigende „An der Kettenstraße“ hat lediglich Anliegerfunktion für die anliegenden Wohngebäude und dient als Zufahrt für die Stellplätze des Klinikums sowie zur Anlieferung.

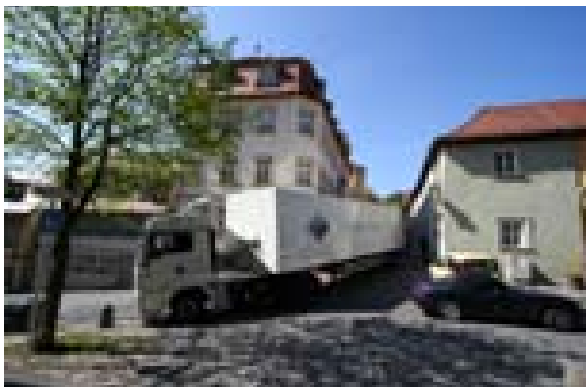


Abb. 8.1: Engstelle im Kreuzungsbereich Michelsberg - St.-Getreu-Straße

8.1.1. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Durch den öffentlichen Personennahverkehr wird das Gebiet von der Buslinie 910 erschlossen. Die Linie verkehrt zwischen dem Bamberger ZOB und Wildensorg und bedient im Untersuchungsgebiet die vier Haltestellen Michelsberg, Klinikum Michelsberg, Storchsgasse und Villa Remeis. Bei Zugrundelegung eines Haltestelleneinzugsbereichs von 300 m wird das gesamte Untersuchungsgebiet räumlich ausreichend erschlossen.

Das Gebiet wird werktags in der Haupt-/Normalverkehrszeit zwischen 6.30 und 19.00 Uhr im 15-Minutentakt bedient, abends zwischen 19.00 und 1.30 Uhr fährt die Linie 910 als Anruflinientaxi das Gebiet alle 40 Minuten an. Samstags beträgt die Bedienungshäufigkeit tagsüber 15 bzw. 30 Minuten und abends von 20.00 bis 0.00 Uhr 40 Minuten. Sonntags wird St.-Getreu erst ab 9.30 Uhr bedient, tagsüber im 30-Minuten-Takt, abends alle 40 Minuten.



Abb. 8.2: Haltestelle "Klinikum Michelsberg" der Linie 910, die den ZOB mit Wildensorg verbindet

8.2 Ruhender Verkehr

8.2.1 Parkraumangebot

Aufgrund der hohen Parkraumnachfrage im Untersuchungsgebiet durch Mitarbeiter, Patienten, Bewohner und Besucher von Klinikum und Seniorenzentrum ist die Analyse von Parkraumangebot und -nachfrage eine wichtige Grundlage zur Entwicklung zielführender Lösungsansätze. Zur Analyse des Ruhenden Verkehrs wurde im Untersuchungsgebiet am 25./26.11.2013 eine Parkraumerhebung durchgeführt. Auf der Grundlage des



Abb. 8.3: Teil der Parkierungsanlage "St.-Getreu-Straße" östlich der Villa Remeis

differenzierten Parkraumangebots (private Stellplätze, öffentlich zugängliche Parkierungsanlage und Parkstände auf öffentlichen Verkehrsflächen) wurde die Nachfrage zu sechs unterschiedlichen Zeitschnitten erhoben. Um mögliche Einflüsse der Parkraumnutzung aus und auf das umliegende Gebiet berücksichtigen zu können, wurde die Nachfrageerhebung für ein erweitertes Gebiet vorgenommen.

Das Parkraumangebot innerhalb des Untersuchungsgebiets VU St.-Getreu-Straße besteht aus rund 40% privaten Stellplätzen, ca. 45% Stellplätzen auf der öffentlich zugänglichen Parkierungsanlage an der St.-Getreu-Straße und rund 12% aus Parkständen auf öffentlichen Verkehrsflächen. Die öffentlichen Parkstände werden zu über 90% in unterschiedlicher Weise bewirtschaftet (Tabelle 8a).

Stellplatzangebot	Anzahl
Privatstellplätze	126
davon für Mitarbeiter ca.	54
Öffentlich zugängliche Parkierungsanlage	174
davon für Mitarbeiter reserviert	10
Lizenzparkstände (Bewohner mit Parkausweis)	12
Gebührenfreies Parken mit Parkscheibe	9
Mischnutzung (Bewohner mit Parkausweis und gebührenfreies Parken mit Parkscheibe)	10
Behindertenparkstände (allgemein/persönlich)	5
Dauerstellplätze (gebührenfrei und unbegrenzt)	5
Summe	341

Tabelle 8a: Stellplatzangebot

Auf der Parkierungsanlage an der St.-Getreu-Straße können Besucher und Patienten kostenpflichtig parken (bis 3 Stunden 0,60 €/30 min, ab der 4 Stunde 0,60 €/Stunde). Mitarbeiter können zu einem Preis von 7,50 € pro Monat parken. Zwei

potenzielle Stellplatznachfrage	Klinikum am Michelsberg	Antonistift
Mitarbeiter	620	
Betten stationäre Versorgung	292	
Plätze Tagesklinik	60	
Patienten Ambulanz (täglich)	80	
Bettenplätze		234
Bewohner Altenwohnungen		45

Tabelle 8b: potenzielle Stellplatznachfrage

Stellplätze sind im Innenhof (nördlich der St.-Getreu-Kirche) für interessierte Mitarbeiter reserviert, die sich dort für 30 € monatlich einen festen Platz sichern können.

Ein Teil der privaten Stellplätze im Gebiet (ca. 20%) ist für Mitarbeiter der unterschiedlichen Einrichtungen der Sozialstiftung reserviert, 12 Stellplätze stehen Besuchern an der Villa Remeis zur Verfügung.

Nachfrage nach Parkraum entsteht im Gebiet durch Mitarbeiter, Patienten, Bewohner und Besucher von Klinikum und Seniorenzentrum (Tabelle 8b). Die Mitarbeiter des Klinikums arbeiten in ca. 20 Schichtmodellen, die des Seniorenzentrums der Antoni-Stiftung im 3-Schicht-Modell (6:00-14:14 Uhr, 13.30-21:42 Uhr, 21:10-6:40 Uhr).

Die Kern-Besuchszeiten des Klinikums sind zwischen 9:00 und 20:00 Uhr, im Seniorenstift finden Besuche überwiegend nachmittags statt.

Die Parkieranlage war am Erhebungstag (26.11.2013) zu den Zeitschnitten 9:00 Uhr, 11:00 Uhr und 14:00 Uhr zu über 90% belegt und somit ausgelastet. Um 16:00 waren mit einer Auslastung von 60% freie Kapazitäten vorhanden. Abends (18:00 Uhr und 22:00 Uhr) geht die Nachfrage mit einer Auslastung von rund 15% stark zurück.

Der durch eine Schranke verschlossene nordwestlich des Klinikums gelegene Parkplatz ist nur mit einer Zugangsberechtigung zu nutzen und steht



Abb. 8.4: Stellplätze nördlich des Klinikums entlang der Straße für Lieferverkehr und Feuerwehr

Mitarbeitern zur Verfügung. Er weist zu allen erhobenen Tageszeiten freie Kapazitäten auf. Die höchste Auslastung wird mittags mit rund 60% erreicht. Der private Parkplatz (12 Stellplätze) gegenüber dem Antonistift, der zum Großteil von Mitarbeitern der Sozialstiftung angemietet wurde, weist ebenfalls zu allen Tageszeiten freie Plätze auf.

An der St.-Getreu-Straße (innerhalb des Gebiets der VU) stehen im öffentlichen Straßenraum für das Kurzzeitparken zehn Parkstände im Mischungsprinzip (Bewohner mit Parkausweis und gebührenfreies Parken mit Parkscheibe) und sechs gebührenfreie Parkstände mit Parkscheibe zur Verfügung. Zudem gibt es 4 Parkstände für mobilitätseingeschränkte Personen. Diese Parkstände sind nur um 9:00 Uhr ausgelastet. Zu den anderen Zeiten gibt es hier freie Kapazitäten.

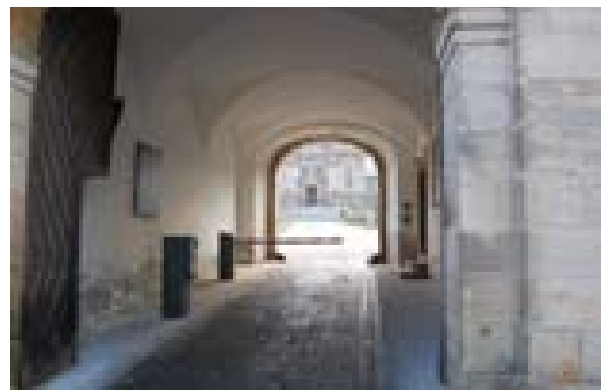


Abb. 8.5: Zufahrt mit Schranke in den Innenhof des ehemaligen Klosters

Falschparker wurden hier in geringem Ausmaß vormittags, mittags und nachmittags registriert (in der Summe jeweils sieben Falschparker).

Der Parkplatz im Innenhof des Michelsbergs (für Besucher, Mitarbeiter und Bewohner mit Parkausweis) ist morgens um 9:00 Uhr mit rund 73% am höchsten ausgelastet und weist zu den anderen Zeitschnitten freie Kapazitäten auf.

In Zusammenhang mit der Parkraumnachfrage sollte auch mögliche Überlastungen des Parkens im öffentlichen Straßenraum infolge der Nachfrage durch Studenten und Beschäftigte der an den Jakobsberg angesiedelten Fachakademie für Sozialpädagogik untersucht werden. An der Fachakademie gibt es einen Privatparkplatz mit 60 Stellplätzen, der morgens und vormittags ausgelastet ist. Danach liegt die Auslastung unter 30%.

In die Betrachtung wurden Parkmöglichkeiten in einem Umkreis von 500 m zum Akademiegebäude

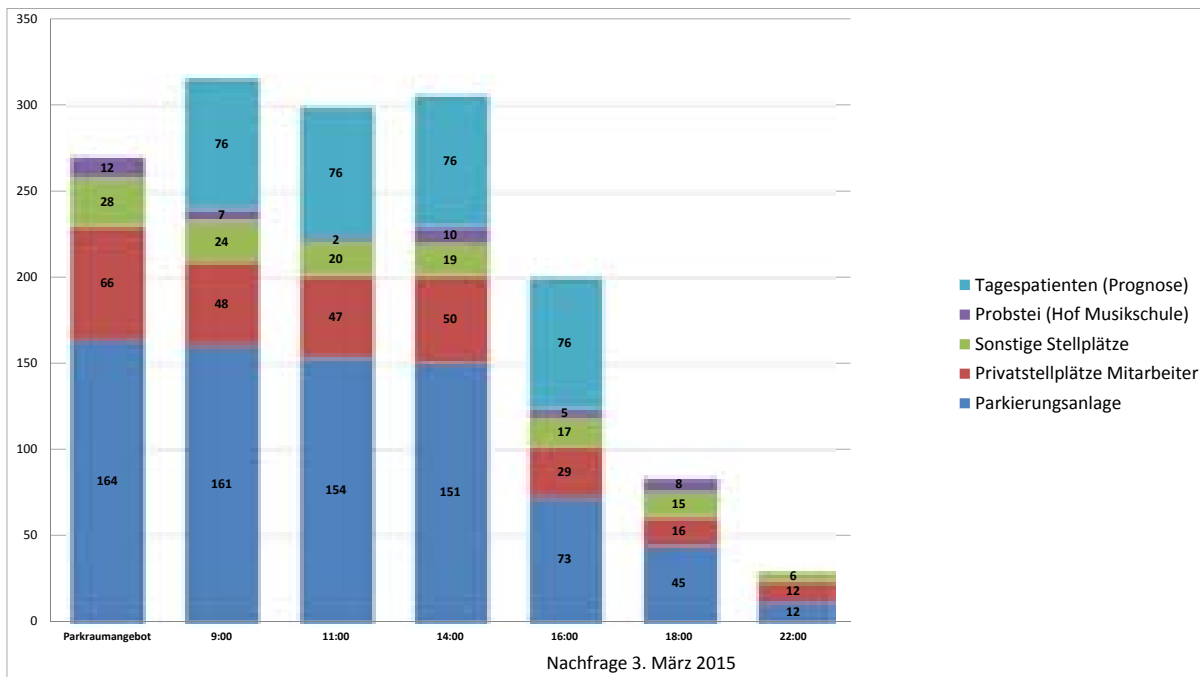


Abb. 8.6: Nachfragesituation am 3. März 2015

Quelle: eigene Erhebung

untersucht. Im öffentlichen Straßenraum gibt hier es ausschließlich bewirtschaftete Parkstände.

Legales Parken ist entweder mit Bewohnerparkausweis oder mit einer Höchstparkdauer von 2 Stunden möglich. Die Nachfragesituation zeigt keine für die Situation typischen Anzeichen für „Parkraummissbrauch“: Zu den üblichen Seminarzeiten (Zeitschnitte 9:00 Uhr - 16:00 Uhr) wurde kein erhöhter Falschparkeranteil festgestellt. Vielmehr wurde eine für ein überwiegendes Wohngebiet übliche Zunahme der Auslastung zum Abend hin (18:00 Uhr und 22:00 Uhr) ermittelt. Zu diesem Zeitpunkt steigt die Auslastung aufgrund heimkehrender Berufspendler in Wohngebieten in der Regel an.

Zusammenfassend lässt sich für das Untersuchungsgebiet feststellen, dass bei der derzeitigen Nachfrage die Parkmöglichkeiten für Besucher und Patienten vormittags ausgelastet sind. Nachmittags und abends gibt es noch freie Kapazitäten.

8.2.2 Analyse des Parkraumbedarfs

Für die Abschätzung des zukünftigen Parkraumbedarfs wurden zunächst die Ergebnisse der Parkraumerhebung am 26.11.2013 zugrunde gelegt. Zudem werden die Stellplatzberechnungen für den damals zukünftigen Musikschulstandort in die ehemalige Propstei an der St.-Getreu-Straße gemäß einer Verkehrsuntersuchung der Stadt Bamberg angesetzt.

Da die Musikschule seit September 2014 in den Räumen der ehemaligen Propstei untergebracht ist, konnten inzwischen erste Erfahrungen gesammelt werden, die bei der Prognose berücksichtigt wurden.

Bei einer erneuten Erhebung der Nachfragesituation am 3. März 2015 wurde keine signifikant höhere Nachfrage nach Parkplätzen festgestellt, obwohl die Musikschule ihren Betrieb aufnahm. Welche Faktoren zu diesem Ergebnis beitragen, kann objektiv nicht ermittelt werden.

Für die Veränderungen in der tagesklinischen Versorgung werden die von der Sozialstiftung Bamberg zur Verfügung gestellten Angaben angenommen.

Durch die Änderung der Entgeltverordnung (PEPPs) werden ca. 30% der Gesamtpflegetage von der stationären Vollversorgung in die tagesklinische Versorgung umgewandelt. Konkret heißt dies, 20.000 Pfelegetage werden in die Tagesklinik mit der täglichen An- und Abfahrt der Patienten hinzukommen. Bei 291 Werktagen errechnen sich hieraus:

$$20.000 \text{ Pfelegetage} / 261 \text{ Werktage} = 76 \text{ zusätzliche Stellplätze für Tagespatienten.}$$

In dieser Berechnung wird davon ausgegangen, dass die Zahl der Mitarbeiter sich nicht verändert. Entsprechende Angaben liegen nicht vor. Da es sich um Tagespatienten handelt, wird der Stellplatzbedarf von morgens bis zum Nachmittag angesetzt. Die Überlagerung der erhobenen Stellplatznachfrage und den zusätzlich erforderlichen Stellplätzen zeigt eine maximale Stellplatznachfrage von 365 Stellplätzen um 14:00 Uhr. Bei dem



Abb. 8.7: Aufgrund der Ambulantisierung im Gesundheitswesen wird die Zahl der Tagespatienten deutlich zunehmen.

vorhanden Stellplatzangebot von rund 270 ergibt sich ein zusätzlicher Bedarf von rund 50 Stellplätzen.

Diese Abschätzung stellt den ungünstigsten Fall dar. Für die möglichen Maßnahmen zur Verlagerung von Pkw-Fahrten (vornehmlich die der Mitarbeiter) auf ÖPNV, Fahrrad, Bus-Shuttle müssten Annahmen getroffen werden. Generell ist festzustellen, dass zusätzlicher Parkraum in Form der Parkpalette für eine Reduzierung des vielfach beklagten Parksuchverkehrs im Berggebiet beitragen kann. Die klare Orientierung und Adressbildung und den kurzen Weg zwischen Parkierungsanlage und Klinikum/Seniorenwohnheim wirken sich positiv auf das Verkehrsaufkommen im Untersuchungsgebiet aus, da unnötige Parksuchfahrten entfallen.

8.3 Fußgänger und Radfahrer

8.3.1 Fußgänger

Die St.-Getreu-Straße sowie die umliegenden Straßen des Untersuchungsgebiets haben insbesondere für Fußgänger eine hohe Bedeutung. Die Gehwege haben Zubringerfunktion für Beschäftigte, Besucher und Patienten des Klinikums und die Bewohner des Antonistifts.

Darüber hinaus haben sie insbesondere für die älteren Menschen der Senioreneinrichtungen auch Aufenthaltsfunktion im nahen Wohnumfeld.

Die Wegeverbindungen im Untersuchungsgebiet bestehen aus Gehwegen entlang öffentlicher Straßen und, zumeist im Grünen verlaufenden, öffentlichen und privaten Wegen.

Die Gehwege entlang der St.-Getreu-Straße weisen entlang der Stiftungseinrichtungen überwiegend Breiten zwischen 1,50 m und 2,00 m auf. An einigen wenigen Stellen sind sie unter 1,50 m

breit, an einigen 2,00 m und mehr. Westlich „An der Kettenstraße“ gibt es mit Ausnahme eines Abschnitts beidseitig keine Gehwege.

Die Gehwegbreiten an dem kurzen Abschnitt Michelsberg sind sehr unterschiedlich. Entlang der Storchsgasse gibt es überwiegend sehr schmale oder keine Gehwege. Die vorhandene Gehwegbreite wird auf den betrachteten Straßenabschnitten häufig eingeschränkt durch Hauseingänge, Poller oder Verkehrsschilder, so dass sich tatsächlich nutzbare Breite oftmals noch reduziert (Abb. 8.8).

Das Grundmaß für den „Verkehrsraum“ des Fußverkehrs ist auf den Begegnungsfall bzw. das Nebeneinandergehen von zwei Personen ausgerichtet und beträgt daher 1,80 m. Es ist um je einen seitlichen Sicherheitsraum von 0,50 m Abstand zu einer Fahrbahn oder einem Längs-Parkstreifen und 0,20 m Abstand zu einer Einfriedung oder einem Gebäude zu ergänzen. Dadurch ergibt sich ein „lichter Raum“ bzw. als Regelbreite das Mindestmaß für Seitenraum-Gehwege von 2,50 m. Bei häufiger Nutzung durch mobilitätseingeschränkte Personen (z. B. für Rollatoren, Personen mit Stock, Begleitpersonen) sind erhöhte Breiten anzusetzen.

Diese Breiten werden im Untersuchungsgebiet aufgrund der bestehenden mittelalterlichen Stadtstruktur überwiegend nicht erreicht.

In der St.-Getreu-Straße im Bereich Klinikum sind die Gehwege bei der vorhandenen geringen Kfz-Belastung als ausreichend zu bewerten. Auf der Nordseite können zwei Personen problemlos nebeneinander gehen. Das Überqueren der Straßen ist für Fußgänger aufgrund der geringen Kfz-Belastungen problemlos möglich.

Einen besonderen Reiz machen die zahlreichen im Gebiet verlaufenden Kfz-verkehrsfreien und verkehrsfreien Wege (z.B. Ottobrunnen) aus. Diese ermöglichen Spaziergänge, Aufenthalt und Erholung in attraktiver Umgebung. Rundgänge verschiedenster Länge und Steigung (Anstrengung) sind im direkten Umfeld möglich.

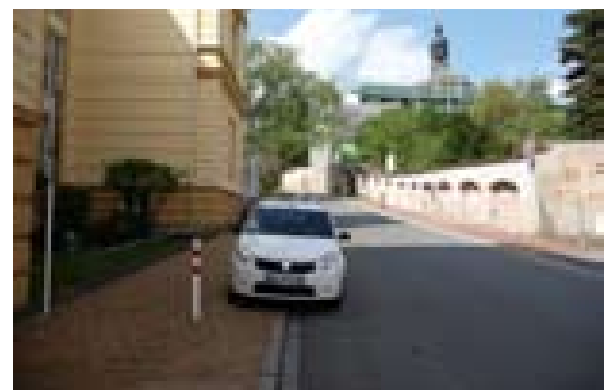


Abb. 8.8: Die vorhandene Gehwegbreite wird teilweise durch Poller und parkende Autos eingeschränkt.



Abb. 8.9: Relativ breite Gehwege prägen die St.-Getreu-Straße im Bereich des Klinikeingangs

8.3.1 Radfahrer

Bei den vorhandenen Kfz-Belastungen mit maximal 3.400 Kfz/Tag kann der Radverkehr relativ komfortabel und sicher ohne zusätzliche Radverkehrsanlagen auf der Fahrbahn verkehren. Von der Topographie her betrachtet, bietet der Untersuchungsraum mit Steigungen von rund 7% am Michelsberg und Maienbrunnen sowie dem in den Zu- und Abfahrtsstraßen vorhandene Kopfsteinpflaster auf den ersten Blick eher ungünstige Bedingungen für den Radverkehr.

Die starken, kurzen Anstiege innerhalb des Untersuchungsraums relativieren sich je nach Entfernung zum Arbeitsplatz. Zusätzlich spielen bei dem seit einiger Zeit anhaltenden Trend einer vermehrten Nutzung von E-Bikes die ungünstigen topographischen Bedingungen nur noch eine untergeordnete Rolle.

Eine wichtige Voraussetzung für die regelmäßige Radnutzung ist die Möglichkeit, am Zielort die Fahrräder diebstahlsicher und witterungsgeschützt abstellen zu können. Im Untersuchungsgebiet wurden in der Summe 84 Abstellplätze für Fahrräder erhoben (davon 60 auf dem Gelände des Klinikums und 32 am Antonistift).

Rund 60% dieser Plätze sind zwar überdacht, in der großen Abstellanlage im östlichen Hof des Klinikums befinden sich allerdings sogenannte „Flegkiller“. Diese werden z. T. nicht genutzt und

die Räder daneben abgestellt. Anlehnbügel sind lediglich an zwei anderen Standorten vorhanden sind.

8.4 Verkehrsverhalten

Die Stadt Bamberg hat Ende 2009 eine Befragung zum Mobilitätsverhalten der Beschäftigten im Berggebiet durchgeführt. Sie wurden u. a. zu ihrer Herkunft, dem von ihnen gewähltem Verkehrsmittel auf ihrem Weg zum Arbeitsplatz und ihrer Bereitschaft zum Umstieg auf alternative Verkehrsmittel befragt.



Abb. 8.10: Abstellanlage für Radfahrer nördlich des Klinikums

Rund 40% der beantworteten Fragebögen stammten von Mitarbeitern aus dem Untersuchungsgebiet der VU St.-Getreu-Straße (142 absolut). Ca. 35% aller Befragten kommt aus dem Bamberger Stadtgebiet, der überwiegende Anteil der Beschäftigten wohnt im Umland.

Die Verkehrsmittelwahl zwischen Pendlern aus Bamberg und denen aus dem Umland stellt sich erwartungsgemäß unterschiedlich dar: Während aus dem Stadtgebiet jeweils rund 40% der Beschäftigten regelmäßig mit dem Kraftfahrzeug (Pkw/motorisiertes Zweirad) oder nicht motorisiert (Fahrrad/zu Fuß) zur Arbeit kommen, fährt aus dem Umland der überwiegende Anteil mit dem Kraftfahrzeug.

Auffallend gering ist der Anteil derer, die mit dem ÖPNV zum Arbeitsplatz kommen. Lediglich 6 % der Beschäftigten aus dem Stadtgebiet und nur 1% aus dem Umland nutzen Bus und ggf. Bahn. Für die rund 30% der im Schichtdienst Beschäftigten dürfte insbesondere in den Spät-, Nacht- und Frühdiensten eine starke Affinität zur Pkw-Nutzung bestehen. Die oben beschriebene z. T. geringe Busbedienung in den Schwachverkehrszeiten sowie erforderliche Umsteigevorgänge für Pendler aus dem Umland machen die Nutzung des ÖPNV gerade zu diesen Tageszeiten unattraktiv. Sehr späte oder frühe Fahrten mit dem Fahrrad werden vermutlich aus Gründen der sozialen Sicherheit oftmals abgelehnt.

Nennenswert ist die Gruppe der Beschäftigten, die in ihrer Verkehrsmittelwahl variieren. 18% aller Befragten aus Bamberg kommen teilweise mit dem

Fahrrad und teilweise mit dem Pkw, aus dem Umland sind dies immerhin 6%. Rund ein Zehntel der Bamberger Beschäftigten wechselt sogar zwischen allen vier Verkehrsmitteln. Diese Anteile können sowohl aus gebrochenen Verkehren bestehen, also innerhalb eines Wegs (z.B. von zu Hause bis zur Haltestelle mit dem Rad und dann weiter mit dem Bus), als auch aus unterschiedlichen gewählten Verkehrsmitteln zu unterschiedlichen Tagen (z. B. im Winter das Auto, im Sommer das Fahrrad).

Auch der Schichtdienst dürfte hier eine Rolle spielen. Generell deutet dieses variable Verhalten in der Verkehrsmittelwahl auf einen relativ hohen Anteil sogenannter „Wahlfreier“ hin. Sie entscheiden sich in Abhängigkeit verschiedenster Randbedingungen für das jeweils günstigste Verkehrsmittel.

Dies ist eine gute Voraussetzung, die Verkehrsmittelwahl durch geeignete Maßnahmen in gewünschte Richtungen zu verändern. Der „multimodale“ Verkehrsteilnehmer kennt bereits die Stärken und Schwächen der einzelnen Verkehrsmittel und steigt bei positiven wie negativen Veränderungen schneller um als der auf ein Verkehrsmittel fixierte Nutzer.

Von der großen Gruppe der Kfz-Fahrer stellen die meisten Beschäftigten ihr Fahrzeug auf dem Privatgrund des Arbeitgebers (88%) ab, nur 7% parken am Straßenrand. Dies entspricht der oben beschriebenen Angebotssituation im ruhenden Verkehr im Untersuchungsgebiet. Danach werden rund 85% des Parkraumbangebots auf privaten Flächen, also auf privaten Stellflächen und öffentlich

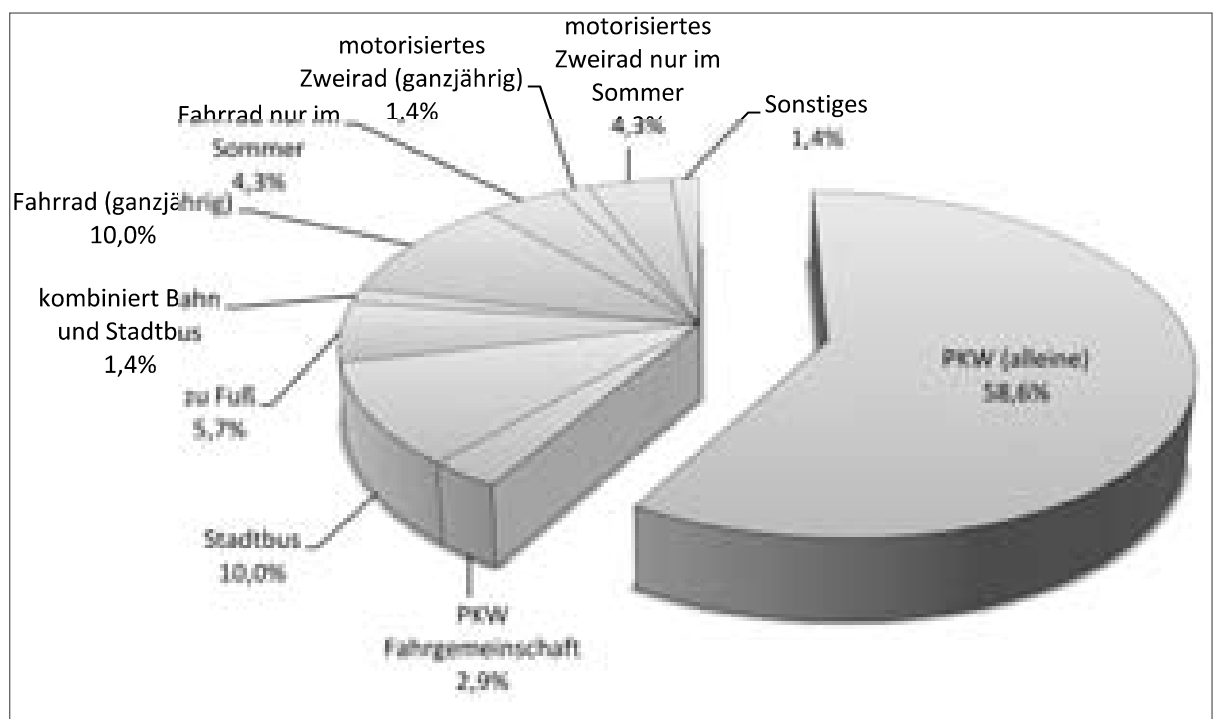


Abb. 8.11: Verkehrsmittel, die von Mitarbeitern des Klinikums am Michelsberg auf dem Arbeitsweg benutzt werden. Quelle: Andreas Kirsch, Mitarbeiterbefragung im Rahmen der Diplomarbeit "Mobilitätsmanagement" im Bamberger Berggebiet



Abb. 8.12: bestehende (blau) und potenzielle (grün) Stellplatzanlagen

zugängliche Parkieranlagen, vorgehalten. Die Möglichkeit, den Arbeitsplatz mit dem eigenen Kfz zu erreichen, steht also in direktem Zusammenhang mit dem dort vorhandenen Stellplatzangebot.

Mitfahrgelegenheiten werden nach Angabe der Beschäftigten weder von Mitarbeitern aus dem Stadtgebiet noch von denen aus dem Umland genutzt.

Die Frage nach der Bereitschaft, bei entsprechenden Angeboten zukünftig für den Weg zur Arbeit Alternativen zum Pkw zu nutzen, verneinten über die Hälfte der Befragten. Als häufiger Grund gegen den ÖPNV wurde die fehlende oder schlechte Verbindung genannt. Die fast 20% der Beschäftigten, die sich einen Umstieg vorstellen können, wünschten sich vor allem die Einführung eines Job-Tickets und die gesicherte Möglichkeit der Fahrradmitnahme im Bus.

Die Einführung des Musikschul-Tickets, das allen Musikschülern die kostenlose Fahrt mit öffentlichen Verkehrsmitteln zur Musikschule ermöglicht, war dabei sicher ein wichtiger und richtiger Schritt.

Bei stichprobenartigen Verkehrszählungen an verschiedenen Tagen über längere Zeiträume (mind. 1 Stunde) konnte beobachtet werden, dass jedoch der Hol- und Bringverkehr mit unzulässigem halten bzw. Parken auf den Gehwegen in der St.-Gereu-Straße zugenommen hat.

Eine Ermittlung des tatsächlichen Stellplatzbedarfs kann am ehesten durch eine Befragung der Eltern erfolgen, die möglicherweise zu einem späteren Zeitpunkt noch durchgeführt werden wird.

8.5 Szenarien zum ruhenden Verkehr

Um geeignete verkehrliche Maßnahmen für das Gebiet erarbeiten zu können, wurden in einem ersten Schritt potenzielle Stellplätze und Zufahrten im Gebiet analysiert und daraus Szenarien entwickelt, die verschiedene Maßnahmen zur Unterbringung von Stellplätzen beschreiben.

8.5.1 Analyse bestehende und potenzielle Stellplätze

Neben dem ruhenden Verkehr kommt dem Erschließungsverkehr eine wichtige Bedeutung zu. Da die Belastbarkeit der Straßen im Berggebiet insbesondere im Bereich Torschuster bereits heute sehr kritisch ist, wurden verschiedene Szenarien entwickelt, bei denen u.a. auch eine Entlastung des Domplatzes als vorrangiges Ziel vorgesehen ist. Im Vorfeld wurde das Untersuchungsgebiet sowie ein angemessener Umgriff im Hinblick auf vorhandene und potenzielle Stellplatzmöglichkeiten genauer untersucht. Neben den bereits vorhandenen Stellplätzen im Bereich der Parkierungsanlage, auf dem Parkdeck westlich des Antonistifts, nördlich des Klinikumbäudes sowie im Innenhof des ehemaligen Klosters St. Michael wurden folgende potenzielle Stellplätze erfasst und bewertet. Aus städtebaulichen Gründen wurden potenzielle oberirdische Lösungen in diesem sensiblen Landschaftsbereich ausgeschlossen.

8.5.1a) Bestehende Stellplätze

A1. Parkierungsanlage St.-Getreu-Straße

Die Parkierungsanlage in der St.-Getreu-Straße bietet Platz für 164 Pkw. Weitere 10 Stellplätze für Mitarbeiter befinden sich im Bereich des Hauses Wiesengrund. Die Anlage entstand 1990 zwischen der Villa Remeis und dem Antonistift. Die Parkierungsunterlage gliedert sich in zwei Bereiche, die getrennt erschlossen werden.

Der westliche Teil mit 66 Stellplätzen befindet sich direkt unterhalb der Villa Remeis. Der östliche Teil der Anlage umfasst die übrigen 108 Stellplätze.

Bewertung:

Die Anlage ist vorhanden und gut ausgelastet. Aus städtebaulichen Gründen stellt eine Stellplatzanlage in dieser Größenordnung einen städtebaulichen Missstand dar. Die Stellplätze sollten daher unterirdisch angeordnet werden.

A2. Stellplätze ehemalige Klosteranlage St. Michael

Im Innenhof des ehemaligen Klosters befinden sich derzeit 66 Stellplätze, die insbesondere von Mitarbeitern der Stadtverwaltung und Besuchern der Gastronomie genutzt werden. Die Anlage ist nicht Teil des Untersuchungsgebiets, aufgrund ihrer Bedeutung für die Stellplatzsituation wird sie jedoch verkehrlich berücksichtigt.

Bewertung:

Das ehemalige Kloster gehört zu den bedeutendsten

Bauwerken in Bamberg. Eine deutliche Reduzierung der Stellplatzzahl ist daher städtebaulich und denkmalpflegerisch empfehlenswert.

A3. Stellplätze Klinikum am Michelsberg

Im Bereich nördlich des Klinikums befinden sich insgesamt 54 Stellplätze. 26 davon reihen sich entlang der Feuerwehrezufahrt bzw. der befestigten Straße für den Lieferverkehr auf, die anderen 28 sind Teil der Erschließungsstraße, die das Klinikum mit dem Ottobrunnen bzw. der Frutolfstraße verbindet.

Bewertung:

Die Stellplätze befinden sich in der Grünanlage, die vorrangig den Patienten des Klinikums zur Therapie und Erholung dienen sollte. Ein Rückbau der Stellplätze bzw. ein Parkverbot entlang der bestehenden Straße ist empfehlenswert.

8.5.1b) Potenzielle Stellplätze

B1. Stellplatzanlage (unterirdisch) St. Getreu-Straße

Im Bereich der heute bestehenden Parkierungsanlage St.-Getreu-Straße könnte (zusätzlich) eine unterirdische Stellplatzanlage in den Hang gebaut werden.

Bewertung:

Ein weiterer Ausbau der Parkierungsanlage sollte nur erfolgen, wenn im gleichen Maße an anderer Stelle Stellplätze zurückgebaut werden, da sich durch eine weitere Zunahme des Erschließungsverkehrs die Situation insbesondere am Torschuster verschärfen würde.

B2. Stellplatzanlage an der Frutolfstraße

Am Ende der ausgebauten und leistungsfähigen Frutolfstraße könnte eine unterirdische Stellplatzanlage in den Hang gebaut werden.

Bewertung:

Eine Erschließung über die Frutolfstraße ist verkehrlich unbedenklich, sofern eine Nutzung nur durch Mitarbeiter der Sozialstiftung erfolgen würde. Da sich die entsprechenden Grundstücke in privater Hand befinden, ist eine zeitnahe Umsetzung ungewiss. Aufgrund der Entfernung zum Klinikum (ca. 300 m) und einen entsprechenden Fußweg, der durch die freie Landschaft führt, ist eine Akzeptanz ungewiss. Aufgrund der Eigentumsituation ist zudem unklar, ob ein Erwerb möglich ist. Aus diesen Gründen erscheint eine Weiterempfehlung nicht empfehlenswert.



Abb. 8.13: Stellplatzanlagen in Abhängigkeit von der Erschließung

B3. Stellplatzanlage Klinikum

Unmittelbar nördlich des Klinikumgebäudes könnte auf dem Grundstück der St.-Getreu-Stiftung eine unterirdische Stellplatzanlage entstehen.

Bewertung:

Eine Stellplatzanlage auf dem Gelände würde vermutlich den bei früheren Planungen nicht berücksichtigten Stellplatznachweis erfüllen können. Eine Erschließung über die Frutolfstraße würde nur mit Querung des Ottobrunnens funktionieren.

Der Standort unmittelbar am Klinikum ist sinnvoll, allerdings sollte die Stellplatzzahl so begrenzt werden, dass ein Ausbau der Frutolfstraße vermieden wird (siehe auch Abschnitt 8.5.3).

bereits in den Vorbereitenden Untersuchungen „Sand“ erwähnt. Auch ein Parkhaus im Michaelsberg, das über die Untere Sandstraße erschlossen werden würde, ist grundsätzlich machbar.

Bewertung:

Die Schaffung von Stellplätzen, die sich in räumlicher Nähe zum Untersuchungsgebiet befinden und verkehrlich gut erschlossen sind, ist in jedem Fall empfehlenswert. Aufgrund der Entfernung zu den Einrichtungen und dem zu bewältigenden Höhenunterschied von rund 50 m ist eine Akzeptanz jedoch ungewiss. Diese Fragen sowie mögliche Synergieeffekte mit anderen Gebieten und Objekten (Sand, Konzerthalle) sind zu klären.

B4./B5 Parkierungsanlagen „Untere Sandstraße“

Aufgrund der schwierigen Erschließungssituation im Berggebiet wurden weitere potenzielle Standorte in Betracht gezogen, die sich in räumlicher Nähe zu den Einrichtungen in der St.-Getreu-Straße befinden und verkehrlich besser erreichbar sind. So könnte auf dem Gelände der ehemaligen Wäscherei (heute temporärer Kunstraum Kesselhaus) ein Parkhaus entstehen. Diese Überlegung wird

B6. Parkierungsanlage ehemalige Gärtnerei

Die ehemalige Gärtnerei am Ottobrunnen liegt in einem landschaftlich sensiblen Bereich außerhalb des Untersuchungsgebiets und befindet sich im Privatbesitz.

Bewertung:

Die Erschließung der Stellplätze müsste immer über den Ottobrunnen erfolgen und ist daher nicht empfehlenswert. Die Erschließungssituation am Maienbrunnen ist darüber hinaus topographisch

sehr schwierig. Aufgrund der Eigentumsituation ist zudem unklar, ob eine Erwerb möglich ist.

B7. Parkierungsanlage Erlwein

Westlich der sogenannten Direktoren-Villa befindet sich eine kleine Fläche, auf der sich bereits Garagen befinden. Durch Rückbau und einer Neuaufteilung können hier noch weitere Stellplätze geschaffen werden

Bewertung:

Die Fläche ist relativ klein. Im Zuge einer angestrebten Neuordnung der Stellplätze ist es nicht empfehlenswert, kleinräumliche Lösungen zu forcieren.

8.5.2 Erschließungssituation

Werden die potenziellen, (bedingt) empfehlenswerten Stellplatzanlagen nach ihrer Erschließungssituation geordnet, ergibt sich folgendes Bild:

Die Anlagen B2 und B3 würden über die Frutolfstraße erschlossen, die Anlage B1 über die St.-Getreu-Straße und die Anlagen B4/B5 über die Untere Sandstraße.

Hieraus ergeben sich verschiedene Chancen, aber auch entsprechende Nachteile. In vier Szenarien soll aufgezeigt werden, welche Qualitäten, aber auch welche Nachteile die jeweiligen Lösungen bieten. Die gewählten Szenarien setzen ganz bewusst den Fokus auf jeweils eine Erschließungssituation. Als Grundlage der Szenarien dient die heutige Stellplatzsituation mit 164 Stellplätzen in der Parkierungsanlage St.-Getreu-Straße, 28 am Ottobrunnen bzw. entlang der nördlichen Zufahrt zum Klinikum, 26 Stellplätzen entlang der Feuerwehrzufahrt sowie 52 sonstige Stellplätzen.

Fazit

Stellplätze und Stellplatzanlagen

Die untersuchten vorhandenen Stellplätze sind aus städtebaulichen Gründen nicht empfehlenswert, da oberirdische Stellplätze in dieser Größenordnung einen Missstand darstellen.

Von den potenziellen Stellplätzen sind die Standorte ehemalige Gärtnerei (B5) und Erlwein-Villa (B6) nicht empfehlenswert. Die übrigen Standorte sind bedingt empfehlenswert.

8.5.3 Die Szenarien

Nachfolgend sind vier Szenarien beschrieben, die anschaulich machen, welche Ziele mit einer Umsetzung erreicht werden können und welche Konsequenzen die jeweiligen Maßnahmen hätten. Alle Szenarien wurden sowohl während des Beteiligungsverfahrens als auch in den politischen Gremien umfassend diskutiert. Mit großer Mehrheit plädierten die beteiligten Akteure dabei für das Szenario 2, dass jetzt weiterverfolgt werden soll.

Szenario 1

„Planung Sozialstiftung 2012“ (Standort B1)

Die Planung der Sozialstiftung sah ursprünglich eine Erweiterung der Parkierungsanlage der St.-Getreu-Straße um 100 Stellplätze vor, um insbesondere für die Mitarbeiter der Sozialstiftung mehr Stellplätze zu schaffen. Nach Aussagen der politischen Verantwortlichen sollten jedoch insgesamt nicht mehr Stellplätze entstehen, sondern die Verteilung sollte vor allem optimiert werden.

Es war beabsichtigt, die Zahl der Stellplätze im Innenhof von St. Michael zu reduzieren und entfallene Stellplätze im Ottobrunnen und Antonistift zu kompensieren. Diese Maßnahme hätte eine sinnvolle Neuordnung der Stellplätze und insbesondere eine Entlastung der Klosteranlage ermöglicht. Eine zusätzliche Erschließung des Michaelsbergs wäre dann nicht erforderlich gewesen, wenn die Stellplatzanzahl nicht erhöht worden wäre.

Allerdings wurde in diesem Szenario die erhöhte Stellplatznachfrage durch die Ambulantisierung ist nicht berücksichtigt. Eine Verbesserung für Mitarbeiter wäre ohne zusätzliche Maßnahmen ebenfalls nicht eingetreten und auch für den Domplatz und die Kreuzung am Torschuster hätte dieses Szenario zu keiner verkehrlichen Entlastung geführt.

verkehrliche Bewertung:

Die ungünstigste Lösung aus verkehrlicher Sicht stellt die Beibehaltung der heutigen Erschließung über Michelsberg und St.-Getreu-Straße dar. Durch eine Erhöhung der Kfz-Belastungen würden sich hier die bestehenden Konflikte noch verschärfen.

Szenario 2

„Planung Sozialstiftung 2012“ + Mobilitätsoffensive (Standort B1)

Im Szenario 2 wird das Szenario 1 um eine sogenannte Mobilitätsoffensive (siehe auch 8.5.4) ergänzt, da durch eine Neuordnung von Stellplätzen zwar städtebauliche Missstände behoben werden, aber die gewünschte Entlastung für Mitarbeiter

nicht erfolgt. Unter Mobilitätsoffensive ist ein Maßnahmenprogramm zu verstehen, dass zum Umsteigen auf andere Verkehrsmittel motivieren soll.

Ziel dieses Szenarios ist eine Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) sowie ein Verzicht auf eine Neuausweisung von Stellplätzen. Auch hier ist eine sinnvolle Neuordnung der Stellplätze und eine Entlastung der Klosteranlage möglich. Eine zusätzliche Erschließung des Michaelsbergs ist nicht erforderlich.

Es ist jedoch damit zu rechnen, dass es bei einer Umsetzung dieser Maßnahme zu einer temporären Verschärfung der Stellplatzsituation aufgrund der Ambulantisierung kommt. Zudem ist eine Förderung von nichtinvestiven Maßnahmen wie einer „Mobilitätsoffensive“ nicht bzw. nur bedingt gegeben. Es muss insbesondere berücksichtigt werden, dass das Umsteigepotenzial begrenzt ist und es Abhängigkeiten von Jahreszeiten und Witterung gibt.

verkehrliche Bewertung:

Bei optimaler Umsetzung aller angedachten Maßnahmen zur Reduzierung des MIV rund um den Standort St. Getreu (Attraktivierung Radverkehr, Attraktivierung ÖPNV, BusShuttle für Beschäftigte, sonstige Maßnahmen) ist maximal eine Reduktion um 20% der Stellplätze erzielbar.

In der Abschätzung der zukünftigen Parkraumnachfrage werden in der Summe etwas weniger als 320 Stellplätze, d.h. gegenüber dem Bestand



Abb. 8.14: Eine Erschließung des Klinikums ausschließlich für Mitarbeiter über die Frutolfstraße würde ohne Ausbau funktionieren.

von 270 knapp 50 zusätzliche Stellplätze, benötigt. Bei einer maximal möglichen Reduktion der Stellplätze von 20% könnten von den 320 benötigten Stellplätzen 64 eingespart werden. Der zukünftige Bedarf könnte also bei der Mobilitätsoffensive ohne die Schaffung zusätzlicher Stellplätze gedeckt werden.

Allerdings ist davon auszugehen, dass sich die verkehrlichen Zustände im Gebiet zunächst, bis sich ein Gleichgewicht zwischen Push & Pull einstellt, verschärfen. Diese Situation würde vermutlich einen nicht unerheblichen politischen Druck auslösen, da ein gewisser Zeitraum benötigt wird, bis die gewünschten Aspekte zum Tragen kommen.

Szenario 3

„Erschließung Frutolfstraße“ (Standorte B2 und B3)

Das Szenario 3 sieht eine zusätzliche Erschließung des Michelsbergs bzw. des Klinikums von Norden über die Frutolfstraße vor. Ein Ausbau der Straße zwischen Ottobrunnen und bestehender ausgebauter Frutolfstraße könnte vermieden werden, da die Nutzergruppe auf Mitarbeiter der Sozialstiftung beschränkt werden soll.

In diesem Szenario wurde von einer Neuausweisung von Stellplätzen ausgegangen. Aufgrund der veränderten Erschließung hätte dies zu einer verkehrlichen Entlastung von Domplatz und Torschuster geführt. Kritisch hingegen ist eine Querung des Ottobrunnens zu sehen, zu der es bei einer Parkierungsanlage am Klinikum gekommen wäre.

Zudem wird durch eine Neuausweisung von Stellplätzen das Umsteigen auf andere Verkehrsmittel nicht gefördert.

verkehrliche Bewertung:

Die Erschließung über die Frutolfstraße ist wegen der kurzen Anbindung zur Schweinfurter Straße die zweitgünstigste Lösung. Der kurze bzw. entfallende Fußweg ist für die Beschäftigten attraktiv.

Bei der Erschließung von 200 Stellplätzen (ausschließlich für Beschäftigte) über die Frutolfstraße, könnte der bisherige Ausbau der Straße bestehen bleiben.

Die Frutolfstraße ist im oberen Bereich (zwischen Caspersmeyerstraße und Abt-Wolfram-Ring) als Wohnstraße und im unteren Bereich (zwischen Abt-Wolfram-Ring und Ottobrunnen) als Wohnweg einzustufen. Gemäß der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) werden für Wohnwege Verkehrsstärken von bis zu 150 Kfz/h, für Wohnstraßen von bis zu 400 Kfz/h angegeben. Die Berechnung des Verkehrsaufkommens unter Berücksichtigung des Schichtwechselbetriebs und des Quell- und Zielverkehrs des Wohngebiets an der oberen Frutolfstraße in drei Stundengruppen



Abb. 8.15: Die Stellplätze im Untersuchungsgebiet werden überwiegend von den Mitarbeitern genutzt.

(über jeweils maximal 1,5 Stunden) ergibt folgende Spitzenstundenbelastungen (Sph):

- Obere Frutolfstraße: max. 180 Kfz/Sph
- Untere Frutolfstraße: max. 100 Kfz/Sph

Damit werden die Richtwerte laut Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) deutlich unterschritten. Die Überlappung der aufeinanderfolgenden Schichten bewirkt, dass der Begegnungsverkehr auf der unteren Frutolfstraße als gering einzuschätzen ist. Um Begegnungsverkehr zwischen Lieferfahrzeugen und Pkw sicherzustellen, sollten ggf. ein bis zwei Ausweichbuchten vorgesehen werden.

Szenario 4

„Erschließung Sandstraße“ (Standort B4 und B5)

Das Szenario 4 reagiert auf die problematische Verkehrssituation, indem keine zusätzlichen Stellplätze im Bereich der St.-Getreu-Straße vorgesehen waren. Stattdessen sollen Parkieranlagen im Bereich der Unteren Sandstraße (Alte Wäscherei, Michaelsberg) entstehen. Mittels Rolltreppe oder (Schräg-)aufzug soll der Höhenunterschied überbrückt werden.

Diese Maßnahme führt zu einer deutlichen Entlastung des nördlichen Berggebiets. Synergieeffekte mit dem Sandgebiet und Nutzern der Konzerthalle sind wahrscheinlich. Neben naturschutz- und denkmalrechtlichen Bedenken ist insbesondere die

Akzeptanz wegen der großen Entfernung (und des Höhenunterschieds) unklar. Auch die Motivation zum Umsteigen wird durch zusätzliche Stellplätze nicht gefördert.

verkehrliche Bewertung:

Die Lagegunst des Standortes Untere Sandstraße ist durch die direkte Anbindung an das Hauptverkehrsstraßennetz für den MIV am höchsten. Allerdings ergeben sich Nachteile durch die relativ große Fußwegentfernung (rund 500 m Luftlinie). Beispiele aus anderen Städten in ganz Europa zeigen, dass es Lösungen gibt, um diese Entfernung und insbesondere den Höhenunterschied von über 50 m mit technischen Mitteln so zu überbrücken, dass solche Lösungen auch angenommen werden. So ist es denkbar, einen Schrägaufzug oder Rolltreppen von der Unteren Sandstraße zur Terrasse des Michaelsberges zu bauen. Auch ein Aufzug, der Mitarbeiter und Besucher von einem Parkhaus im Michaelsberg nach oben bringt, ist grundsätzlich denkbar.

8.5.4 Mobilitätsoffensive

Bei der in Szenario 2 angedachte Mobilitätsoffensive handelt es sich um ein Konzept, bei dem durch verschiedene, aufeinander abgestimmte Maßnahmen möglichst viele Menschen zum Umstieg auf ein anderes Verkehrsmittel motiviert werden sollen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass selbst bei einer guten Mitwirkungsbereitschaft der Mitarbeiter, nicht mehr als 20 % auch tatsächlich umsteigen.

Für eine spürbare Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs sollte die Offensive sinnvollerweise nicht nur den Bereich der St.-Getreu-Straße mit seinen Einrichtungen der Sozialstiftung umfassen, sondern sich an alle Institutionen (Erzdiözese, Schulen, etc.) im nördlichen Berggebiet richten. Dabei können das Klinikum am Michaelsberg und das Antonistift durchaus als Vorreiter auftreten und ein entsprechendes Konzept entwickeln (lassen) und auch umsetzen.

Mögliche Maßnahmen in diesem Zusammenhang können sein:

Allgemein

- „Mobilitäts-Manager“, der gemeinsam mit Arbeitgebern und Arbeitnehmern Lösungen erarbeitet und umsetzt
- konsequentes Parkraummanagement

Verbesserung des ÖPNV

- Job-Ticket ÖPNV
- Anreize/Information für Beschäftigte/Besucher mit dem Bus zu kommen
- Prüfung der Ausweitung der Busbedienung in den Tagesrandzeiten morgens und abends

Ausbau Radverkehr

- Ausbau qualitativ hochwertiger Fahrradabstellanlagen (z.B. Ladestationen für E-Bikes)
- Aktionstage für Mitarbeiter (Klinikum stellt Mitarbeitern leihweise zum Ausprobieren E-



Abb. 8.16: E-Bikes mit Ladestation

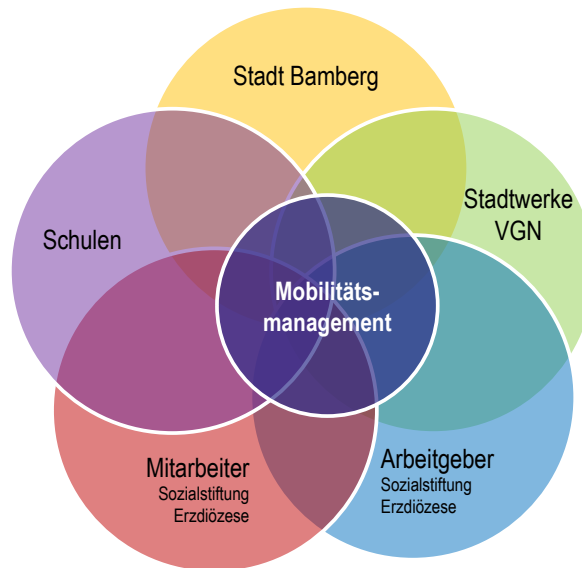


Abb. 8.17: Ein professionelles Mobilitätsmanagement koordiniert den Prozess mit den beteiligten Akteuren

- Bikes zur Verfügung)
- Klinikeigene E-Bikes, die den Mitarbeitern zur Verfügung gestellt werden und z.B. am Bahnhof in Ladestation abgestellt werden können
- Förderung von Fahrgemeinschaften (Organisation seitens der Arbeitgeber)
- Bonusprogramm für Mitarbeiter

Sonstiges

- (Mini-)Bus-Shuttle für Beschäftigte mit dezentralen P&R-Plätze (Wildensorg, Universität ERBA-Insel, altes Hallenbad)

Der Erfolg einer Mobilitätsoffensive ist in hohem Maße von flankierenden Maßnahmen abhängig. Es empfiehlt sich daher, gleichzeitig Push- und Pull-Maßnahmen einzuführen. Dabei wird dabei die hohe Akzeptanz der Pull-Maßnahmen (z.B. Job-Ticket) mit der guten Wirksamkeit der Push-Maßnahmen kombiniert.

Pull-Maßnahmen sind auch deshalb sehr wichtig, weil sie denen, die durch Push-Maßnahmen betroffen sind, also zum Beispiel Parkgebühren zahlen müssten, eine Möglichkeit geben sich anders zu verhalten: Zum Beispiel indem sie Park&Ride, ein Jobticket oder ein umweltfreundliches Verkehrsmittel nutzen und dabei sogar noch sparen.



Fazit

Nach ausführlicher Prüfung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wird empfohlen, das Szenario 2, d.h. die Planung Sozialstiftung aus dem Jahr 2012 in Verbindung mit einer so genannten Mobilitätsoffensive, weiter zu verfolgen. Dabei sind insbesondere folgende Punkte von entscheidender Bedeutung:

1. Für die von der Klinikleitung und dem Personalrat dringend geforderten zusätzlichen Stellplätze findet sich im Untersuchungsgebiet - auch temporär - kein geeigneter und empfehlenswerter Standort. Die Einführung eines Busshuttles zu einem nahegelegenen P+R-Platz kann kurzfristig die Situation für die Mitarbeiter der Sozialstiftung entschärfen.
2. Aufgrund der geplanten Baumaßnahmen der Stadtwerke und des Entsorgungs- und Baubetriebs im Bereich des nördlichen Berggebiets ist in den kommenden Jahren mit erheblichen verkehrlichen Einschränkungen zu rechnen. Dies kann der Mobilitätsoffensive den entscheidenden Impuls verleihen und so insbesondere die Mitwirkungsbereitschaft der Beschäftigten signifikant erhöhen.
3. Eine Verlagerung der verkehrsintensiven Einrichtungen des Klinikums am Michelsberg an den Hauptstandort Bruderwald in Verbindung mit dem Umbau des heutigen Klinikums zu einem Standort, der deutlich weniger Verkehr generiert, ist mittel- bis langfristig die sinnvollste und nachhaltigste Lösung, um das Gebiet verkehrlich zu entlasten.

9.

Mediationsverfahren Berggebiet

9.1

Anlass und Ziel

Im Bamberger Berggebiet treffen verkehrliche Interessen auf einen mittelalterlich geprägten Stadtgrundriss, der seit 1993 Weltkulturerbe ist. Die daraus resultierende, komplexe Verkehrssituation wird seit Jahrzehnten heiß diskutiert und verschiedene Lösungsvorschläge wurden erarbeitet.

Trotz hohem Handlungsdruck und einer Vielzahl von Gutachten wurden die meisten Lösungsvorschläge nicht weiterverfolgt.

Ziel der Mediation „Mobilität im Berggebiet“ war es, die verhärteten Fronten zugunsten eines konstruktiven Miteinanders aufzuweichen. Es wurden Strategien und Maßnahmen für diesen Stadtraum erarbeitet, die von einer breiten Basis getragen werden sollten. Darauf aufbauend wurde ein konkreter Aktionsplan entwickelt und dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt.

Das Mediationsverfahren „Mobilität im Bergge-

biet“ dauerte von Februar 2009 bis Herbst 2010. In insgesamt 10 Treffen zwischen Juli 2009 und November 2010 haben die 36 Teilnehmer insgesamt 14 Pilotprojekte sowie zahlreiche weitere Maßnahmen erarbeitet. Allein fünf der Pilotprojekte betreffen unmittelbar das Untersuchungsgebiet St.-Getreu-Straße (siehe Maßnahmen 9.2.1 - 9.2.5).

9.2

Maßnahmen

9.2.1. Kommunale Geschwindigkeitskontrolle

Mit einer kommunalen Geschwindigkeitskontrolle, wie sie viele Städte und Gemeinden praktizieren, sollte eine glaubhafte Durchsetzung der Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung gewährleistet werden.

Ergebnis:

Die Stadt Bamberg hat zum 1. Oktober 2013 die kommunale Geschwindigkeitsüberwachung eingeführt. Gemessen wird im Umfeld von Schulen und Kindergärten, Seniorenheimen, Tempo-30-Zonen sowie in Wohngebieten, da hier ein besonderes Schutzbedürfnis von Fußgängern, Radfahrern und Anwohnern gegenüber Verkehrsteilnehmern mit überhöhter Geschwindigkeit gilt. Eine von insgesamt 67 Mess-Stellen befindet sich in der St.-Getreu-Straße.

9.2.2 Verkehrsversuch Berggebiet

Der Verkehrsversuch im Berggebiet hatte das Ziel, die Verkehrsbelastung speziell im historischen Bereich zu reduzieren. Gebietsfremder Verkehr sollte durch eine andere Verkehrsführung aus dem Berg-

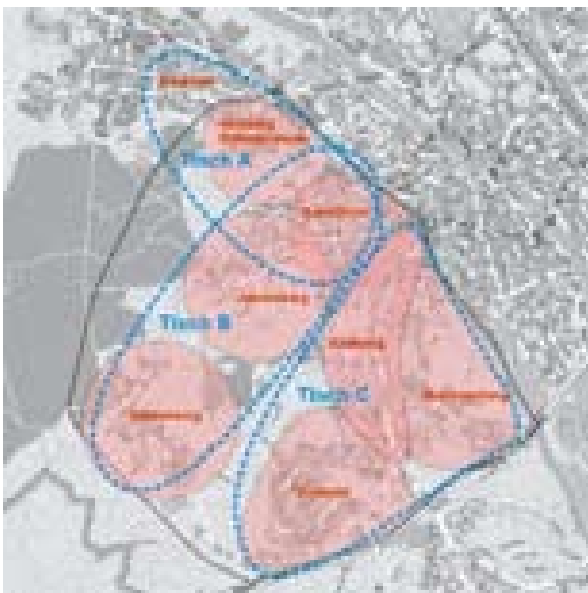


Abb. 9.1: Beteiligte Stadtgebiete und Aufteilung der Teilnehmer

gebiet herausgehalten werden.

Hierzu gab es folgende Überlegung: Die Karolinenstraße sollte ohne Durchfahrtsbeschränkung befahrbar werden, während die Durchfahrt am Ottoplatz mit Ausnahme von Bussen und Notdiensten mittels einer Schrankenanlage unterbunden wird. Zudem sollte die Durchfahrt in der Storchgasse mit Ausnahme von Bussen, Anwohnern, Notdiensten und Radlern ebenfalls durch eine Schrankenanlage unterbunden werden. Des Weiteren sollte im Maienbrunnen die Einbahnstraße nicht mehr bergab sondern bergauf gelten. Die Dauer des Verkehrsversuchs sollte auf 12 Monate befristet werden.

Ergebnis:

Aufgrund des massiven Protests zahlreicher von dem Verkehrsversuch betroffener Anwohner wurde der Verkehrsversuch im November 2010 vom Stadtrat abgelehnt.

9.2.3 Verlängerung der Linie 910 bis Parkplatz Würzburger Straße

Durch die Verlängerung der Linie 910 sollte der Parkplatz an der Würzburger Straße besser ans westliche Berggebiet angebunden werden. Zudem sollte das Neubaugebiet Giselastraße an den ÖPNV und der Stadtteil Wildensorg an das Nahversorgungszentrum in der Würzburger Straße angebunden werden.

Ergebnis:

Die Stadtwerke Bamberg setzten diesen Beschluss im Herbst 2011 um. Die Linie 910 wurde wie geplant über Wildensorg hinaus bis zum Parkplatz an der Würzburger Straße im 30-min-Takt verlängert. Im Bereich des Neubaugebietes Giselastraße sowie im Bereich des Nahversorgungszentrums wurden entsprechend Haltestellen eingerichtet. Aufgrund der hohen Kosten und des geringen Fahrgastaufkommens wurde nach nur einem Jahr auf die Verlängerung verzichtet. Die Buslinie endet seitdem wieder in der Ortsmitte von Wildensorg.

9.2.4 Runder Tisch Shuttle

Um die Verkehrsbelastung des Berggebietes durch den MIV zu reduzieren, sollte ein Runder Tisch Shuttle eingerichtet werden, der Einrichtungen und Betriebe sowie Busunternehmer bzw. die Stadtwerke zusammen bringt. In einer ersten Stufe sollte eine Bedarfsermittlung erfolgen und mit Unterstützung eines externen Beraters ein Rohkonzept für das Mobilitätsmanagement im Berg-

gebiet erstellt werden. Abhängig von den Ergebnissen der Stufe 1 sollte das Konzept verfeinert und ein Mobilitätsmanagement aufgebaut werden, das auch auf andere Teile des Stadtgebietes ausgedehnt werden sollte.

Ergebnis:

Ein Runder Tisch ist bis heute nicht zusammengekommen. Für einen Test mit einem Bus-Shuttle im Bereich Stephansberg wurden keine Mittel bereitgestellt.

9.2.5 Aktionsbündnis Berggebiet

Als ständige Plattform zur Artikulation der Interessen, als Hilfe bei der Umsetzung der Konvention im Berggebiet sowie zur Akzeptanz- und Bewusstseinsbildung im Gebiet und darüber hinaus sollte eine offene Interessengemeinschaft gegründet werden. Beteiligt werden sollten neben den Teilnehmern des Mediationsverfahrens, Vertreter der Bürgervereine Kaulberg, Sand, Jakobsberg und Stephansberg, Vertreter der Vereine „Bewahrt die Bergstadt“ und der Schutzgemeinschaft Alt-Bamberg, weitere Institutionen und Betriebe im Berggebiet sowie Bürgerinnen und Bürger aus dem Berggebiet und bestehende Straßeninitiativen.

Ergebnis:

Das Aktionsbündnis traf sich nach Abschluss des Mediationsverfahrens noch mehrmals; die Treffen wurden jedoch mangels Beteiligung relativ bald eingestellt.



Abb. 9.2: Plan „Verlängerung der Linie 910“

10.

Der Beteiligungsprozess

Die Stadt Bamberg und die beteiligten Planer waren sich von Anfang an einig, dass bereits im Vorfeld alle relevanten Organisationen und Gruppierungen, die sich im und für das Untersuchungsgebiet einsetzen, frühzeitig in den Prozess der Vorbereitenden Untersuchungen eingebunden werden sollen.

Als Interessensvertreter eingeladen wurden im Zusammenhang mit den Vorbereitenden Untersuchungen St-Getreu-Straße folgende Vereine bzw. Organisationen:

- Bewahrt die Bergstadt e.V.
- Bürgerverein IV. Distrikt
- Schutzgemeinschaft Alt-Bamberg
- Leitung Sozialstiftung
- Mitarbeitervertretung Sozialstiftung

Die Interessensvertreter wurden jeweils bereits im Vorfeld über die (Zwischenergebnisse der Untersuchungen) unterrichtet.

Gemeinsam mit Vertretern des Stadtplanungsamts und Vertretern des Stiftungswesens wurde der Runde Tisch VU St-Getreu-Straße installiert. Hier bestand die Möglichkeit, Themen zu diskutieren und bereits im Vorfeld Zielkonflikte und evtl. Lösungen herauszuarbeiten.

Darüber hinaus wurden die verschiedenen Aspekte der Untersuchungen in einem Vortrag und im Rahmen von Begehungen und Spaziergängen weitervermittelt.

Die Bürger wurden zudem jeweils frühzeitig über den jeweiligen Stand der Untersuchungen informiert. Bei allen Terminen, die ohne Ausnahme gut

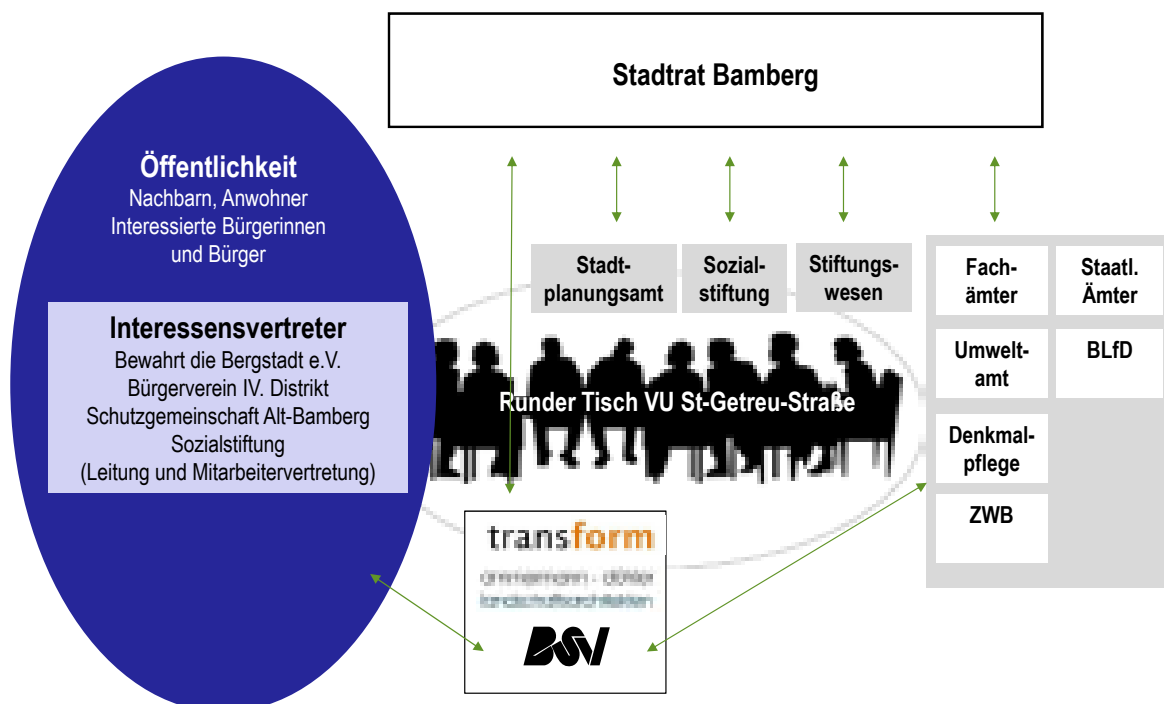


Abb. 10.1: Organigramm des Beteiligungsprozesses

bis sehr gut besucht waren, bestand die Gelegenheit des Dialogs und des Austauschs mit Vertretern der Planungsbüros und der Stadt.

Insgesamt wurden folgende Veranstaltungen angeboten:

- Ein Vortrag von Landschaftsarchitekt Felix Lüdicke, Lehrstuhl für Landschaftsarchitektur und öffentlichen Raum, TU München zum Thema „Klosterlandschaft St. Michael“
- Eine Führung durch das Klinikum und Seniorenzentrum am Michelsberg unter dem Thema: „Gestern: Nervenklinik St. Getreu - Heute: Klinik für Psychiatrie und Altersmedizin. Durch die Einrichtungen der Sozialstiftung Bamberg führten Matthias Podszus und Jutta Weigand.
- Eine Führung durch die „Klosterlandschaft“ und Grünanlagen rund um St. Getreu mit Landschaftsarchitektin Elke Döhler und Kunsthistorikerin Alexandra Schmölder. Hier standen „Grün, Landschaft und Sichtachsen“ im Mittelpunkt.



Abb. 10.2: Spaziergang mit den Planern durch das Untersuchungsgebiet.

- Ein Spaziergang mit den Stadtplanern Yvonne Slanz und Markus Schäfer, bei dem es um die Planungen allgemein und den Verkehr im Besonderen ging.
- Zwei Führungen zum Thema Denkmäler am Michelsberg, die der Finanz- und Stiftungsreferent Bertram Felix gemeinsam mit Mitarbeitern des Immobilienmanagements durchführte.

The flyer is titled 'Stadtsanierung „St-Getreu-Straße“'. It lists the following events:

- Präsentation:** 11. Mai 2014, 17:00 Uhr, Stadtsanierung St-Getreu-Straße, 14. Stadtsanierung mit den Planungsbüros, Themen: Vision und Maßnahmen für alle.
- Villa Brückel & Co.:** 14. Juni 2014, 17:00 Uhr, Stadtsanierung Villa Brückel, Führung durch die Villa Brückel (Baujahr 1910) und die Villa Brückel (Baujahr 1910), die Villa Brückel (Baujahr 1910) und die Villa Brückel (Baujahr 1910).

Further information is available at www.stadtsanierung-st-getreu.de.

The flyer also includes a section for 'Wellenläufige Untersuchungen' and 'Veranstaltungen Februar - Juni 2014'. At the bottom, there is a logo for 'Stadtsanierung St-Getreu-Straße' and a list of participating organizations.

Abb. 10.3: Informations-Flyer mit dem Veranstaltungsprogramm

11.

Mängel und Qualitäten



Abb. 11.1: Hoher Sanierungsbedarf besteht u.a. im Ehard-Haus, das daher zum großen Teil leer steht.



Abb. 11.2: Im Bereich Michelsberg besteht ein hoher Sanierungsbedarf im öffentlichen Raum.



Abb. 11.3: Die Stellplätze haben einen enormen Platzbedarf, der zur Versiegelung der Landschaft führt.

11.1

Mängel und Misstände

Sanierungsbedarf bei Hochbauten

Im Untersuchungsgebiet befinden sich verschiedenen Gebäude mit einem hohen bis sehr hohen Sanierungsbedarf. Hierzu zählen u.a. die kunsthistorisch bedeutende St.-Getreu-Kirche, die als Ausflugsziel beliebte Villa Remeis und das Ehard-Haus an der Wildensorger Straße.

Sanierungsbedarf bei Straßen und Gehwegen

In Teilbereichen des Untersuchungsgebiets besteht ein hoher Sanierungsbedarf von Straßen und Gehwegen (siehe auch 5. Öffentlicher Raum). Vor allem im Bereich Michelsberg besteht Handlungsbedarf. In diesem Zusammenhang wird auch eine Erweiterung des Sanierungsgebiets empfohlen, die den kompletten Straßenabschnitt Michelsberger Straße bis zur Kreuzung am Torschuster umfasst.

unproportionierte bzw. fehlende Raumbildung

Die St.-Getreu-Straße besteht aus einer Abfolge von unterschiedlichen Straßenräumen mit geringen räumlichen Qualitäten. Der Bereich westlich der St.-Getreu-Kirche zeichnet sich durch eine offene Bebauung aus. Eine Raumbildung fehlt.

hohe Versiegelung

Der Anteil der versiegelten Flächen im Untersuchungsgebiet ist insbesondere im Bereich der Parkieranlagen sehr hoch.

eingeschränkte Blickbezüge

Durch unerwünschten Gehölzaufwuchs (Spitzaorn, etc.) kommt es in Teilen zu einer starken Beeinträchtigung der Sichtachsen. Insbesondere die Bäume um die Villa Remeis erschweren den Ausblick von einem der schönsten Aussichtspunkte Bamberg.



Abb. 11.4: Wichtige Blickachsen werden durch Bäume und Sträucher eingeschränkt.



Abb. 11.5: Die Fußwege rund um die Villa Remeis sind in einem schlechten Zustand.



Abb. 11.6: Die Eingangssituation in den Ottobrunnen ist unklar und wenig befriedigend.



Abb. 11.7: Der große Speisesaal im Antonistift steht heute meistens leer.

fehlende Gehwege

Im Bereich der Villa Remeis fehlt ein Gehweg entlang der St.-Getreu-Straße. Auch die An der Kettenstraße verfügt nicht über einen durchgängigen Gehweg.

schmale Gehwege

Die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Gehwege entsprechen in der Regel nicht den Empfehlungen und Richtlinien der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.

Pflegedefizit

In vielen Bereichen mit einer öffentlichen und halböffentlichen Nutzung besteht ein erhebliches Pflegedefizit. Ursache sind vor allem die fehlenden Pflegekapazitäten (hohe Nährstoffeintrag durch Fallobst, die fehlende Nachmahd, etc.). Auch ein fehlender bzw. unqualifizierter Obstbaumschnitt sowie ein ungewünschter Gehölzaufwuchs trägt zum wenig befriedigenden Zustand der Grünstrukturen im Untersuchungsgebiet bei.

Sanierungsbedarf bei Fußwegen

Die Fußwege um die Villa Remeis befinden sich in einem sehr schlechten Zustand und bedürfen zeitnah einer Sanierung.

undefinierte Zugänge in die Landschaft

Die Kulturlandschaft um St. Michael beginnt unmittelbar nördlich des Klinikums. Die Zugänglichkeit, die durch den Klinikumbau ohnehin nicht optimal ist, wird durch schlecht definierte Zugänge weiter erschwert.

Topographie mit großen Höhenunterschieden

Die topographischen Gegebenheiten mit ihren erheblichen Höhenunterschieden erschweren die Erreichbarkeit mit dem Fahrrad oder zu Fuß. Zudem ist die Nutzung des Areals für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen (z.B. Rollstuhlfahrer) beschwerlich bis unmöglich.

Zergliederung der Freiflächen

Insbesondere um das Antonistift leidet die Qualität der Freiräume sehr stark durch die (teilweise notwendigen) Erschließungs- und Fluchtwege. Die Aufenthaltsqualität ist entsprechend gering.

fehlende Barrierefreiheit

Im gesamten Gebiet gibt es erhebliche Defizite bei der Barrierefreiheit. Insbesondere im öffentlichen Raum (z.B. bei den Bushaltestellen und Straßenübergängen) werden die Bedürfnisse von Menschen mit eingeschränkter Mobilität nicht ausreichend berücksichtigt.

Veränderung der Freiräume

Ein Teil der Freiräume wird zunehmend durch das additive Einfügen z.B. von Elementen für therapeutische sowie religiöse Zwecke verändert. Ein Gesamtkonzept für solche Maßnahmen liegt nicht vor. Auch die Schranke am Ottobrunnen mit ihrer nächtlichen Beleuchtung wirkt sich negativ auf die qualitätvollen Freiräume aus.

Glas-Container

Der Standort für die Glas-Container befindet sich relativ exponiert an der Kreuzung St.-Getreu-Straße / An der Kettenstraße.

Ausbau der Verkehrserschließung

Im Bereich nördlich des Klinikums kam und kommt es zu einem Ausbau der Erschließungs- und Parkieranlagen, um weitere Stellplätze zu ermöglichen. Auch die notwendige Infrastruktur wie eine Schranke wurden ergänzt.

verkehrliche Erschließung

Das Untersuchungsgebiet mit seinen zahlreichen Einrichtungen und hohem Besucherverkehr ist nur über die Engstelle am Torschuster und über die Wildensorger Straße zu erreichen. Die verkehrliche Erschließung des Gebietes ist damit nicht befriedigend.

fehlende überdachte Fahrradabstellanlagen

Im Untersuchungsgebiet gibt es keine bzw. zu wenige qualitativ hochwertige Abstellanlagen für Fahrräder und E-Bikes. Lademöglichkeiten für E-Bike fehlen vollständig.

Parksuch-Verkehr

Zu bestimmten Tageszeiten (insbesondere am Vormittag) kommt es aufgrund des Parksuch-Verkehrs zu erheblichen Behinderungen im Gebiet.

Hochbehälter

Der nicht mehr notwendige Hochbehälter für Trinkwasser der Stadtwerke Bamberg befindet sich direkt im Umfeld der Villa Remeis und wirkt sich negativ auf das Umfeld und die Geländemodellierung aus.

Leerstand / Unternutzung

Das Ehard-Haus steht aufgrund seines baulichen Zustands teilweise leer. Der ehemalige Speisesaal im Antonistift wird aufgrund von innerbetrieblichen Veränderungen (Essen auf den Stationen) kaum genutzt.

Die ehemalige Gärtnerei im Ottobrunnen, die außerhalb des Untersuchungsgebiets liegt, ist nicht mehr in Betrieb. Eine Erweiterung des Sanierungsgebietes wurde nach der ersten öffentlichen Auslegung beschlossen.



Abb. 11.8: Die Aufenthaltsqualität in den Straßen des Untersuchungsgebiets ist eher gering.



Abb. 11.9: Der mittelalterliche Kreuzweg endet mit seiner letzten Kreuzweg-Station in der Kirche St.-Getreu.

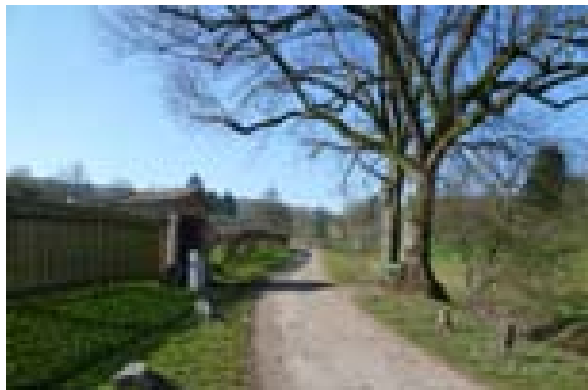


Abb. 11.10: Die Landschaft um den Ottobrunnen ist ein wichtiges Naherholungsgebiet für viele Bamberger.



Abb. 11.11: Die Lage und die gelungene Einbettung der Gebäude in die Landschaft ist kennzeichnend für das Gebiet.



Abb. 11.12: Der Raum, der an das ehemalige Kloster grenzt, ist als „geschlossene Landschaft“ wahrnehmbar und erlebbar.



Abb. 11.13: Der von einer Mauer umfriedete Propsteigarten bietet sich für eine halböffentliche Nutzung als „Konzertgarten“ an.



Abb. 11.14: Blick von der Hangkante des Propsteigartens in Richtung Norden.

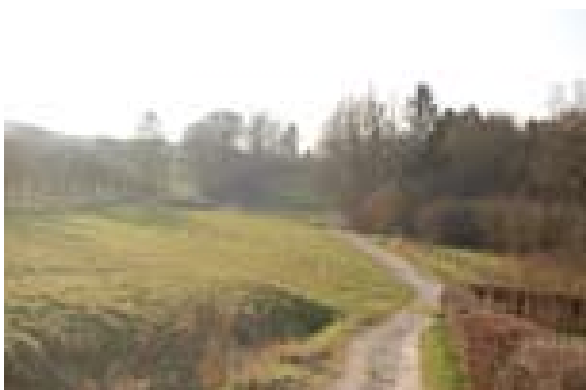


Abb. 11.15: Der Ottobrunnen und der angrenzende Michelsberger Wald sind beliebte Naherholungsziele.

geringe Aufenthaltsqualität

Die Straßen im Untersuchungsgebiet besitzen keine oder nur geringe Aufenthaltsqualität.

Freifläche Villa Remeis

Hier besteht ein erheblicher Optimierungsbedarf in Bezug auf die Gestaltung, die Funktion sowie im Hinblick auf historische Aspekte.

Schilder und Möblierung

Im öffentlichen Raum befinden sich viele Schilder, Hinweis- und Werbetafeln, Absperrpfosten und Poller sowie weitere Elemente, die diesen teilweise erheblich stören. Alle vorhandenen Sitzbänke entsprechen nicht den Anforderungen an seniorengerechtes Stadtmobiliar.

11.2 Qualitäten

Welterbe und Denkmale

Der größte Teil des Untersuchungsgebiets befindet sich innerhalb der Grenzen des Welterbes „Altstadt von Bamberg“. Mit der Kirche St.-Getreu und dem ehemaligen Propsteigebäude befinden sich bedeutende Denkmale im Untersuchungsgebiet.

Lage in der Kulturlandschaft

Die Gebäude im Untersuchungsgebiet befinden sich in einer reizvollen landschaftlichen Umgebung.

Naherholung

Der Bereich nordwestlich des Klinikums gehört zu den wichtigen Naherholungsgebieten in Bamberg. Der Ottobrunnen führt u.a. weiter in den Michelsberger Wald, der ein beliebtes Ausflugsziel darstellt.

Verzahnung mit der Landschaft

Die Grenze zwischen bebauter Stadt und unbebauter Kulturlandschaft verläuft durch das Untersuchungsgebiet. Die Landschaft kommt an dieser Stelle in die Stadt.

Nutzungszufriedenheit

Die Nutzungszufriedenheit im Untersuchungsgebiet ist sehr hoch. Eigentümer und Nutzer sehen wenig bis kein Veränderungsbedarf bei der Art der Nutzung. Das Klinikum am Michaelsberg gehört beispielsweise zu den beliebtesten Einrichtungen in Bayern.

Synergien Pflege und Therapie

Die Konzentration von Einrichtungen der Sozialstiftung auf dem Michelsberg ermöglicht Synergien zwischen den Pflege- und den Therapieeinrichtungen.

Raumwahrnehmung

Die Kulturlandschaft im Westen des ehemaligen Klosters St. Michael ist als „geschlossene Landschaft“ wahrnehmbar und erlebbar. Die kleinen Hügel zu beiden Seiten des Ottobrunnens markieren die Grenzen zu anderen Landschaftsteilen. Der Landschaftsraum ist dadurch eindeutig definiert.

Wegebeziehungen

Die Wegebeziehungen vom Untersuchungsgebiet zur Umgebung sind vielfältig und gut. Im Westen führt der Ottobrunnen weiter in den Stadtteil Gaustadt bzw. in den Michelsberger Wald. Darüber hinaus besteht eine Verbindung in Richtung Ezzostraße zum Abtsberg.

Blickbeziehungen und Fernwirkung

Aufgrund der topographischen Lage des Untersuchungsgebiets bestehen von vielen Gebäuden und Punkten attraktive Blickbeziehungen in die Umgebung. Zugleich werden die markanten Gebäude, insbesondere das ehemalige Propsteigebäude, von verschiedenen Stellen im Stadtgebiet wahrgenommen.

Arbeitsplätze

Die Sozialstiftung beschäftigt am Standort Michelsberg über 600 Mitarbeiter, die überwiegend aus Bamberg oder der näheren Region kommen.

11.3

Potenziale

Naherholung

Die Landschaft im Nordwesten des Untersuchungsgebiets wird zwar bereits jetzt als Naherholungsgebiet genutzt, doch gemessen an der Qualität der Landschaft und der Nähe zur Stadt, bietet der Bereich noch Raum für weitere Erholungssuchende.

Tourismus

Das Untersuchungsgebiet grenzt unmittelbar an das Areal des ehemaligen Klosters und damit an eines der touristischen Highlights in Bamberg. Mit der kunsthistorisch bedeutenden Innenausstattung der Kirche St. Getreu, die zugleich auch die 7. Station des ältesten Kreuzwegs in Deutschland ist, sowie dem Aussichtspunkt Villa Remeis bietet das Untersuchungsgebiet touristische Attraktionen, die bisher kaum bekannt sind.



Abb. 11.16: Die Sozialstiftung ist Arbeitgeber für mehr als 600 Beschäftigte am Michelsberg.



Abb. 11.17: Das ehemalige Kloster ist bereits heute eines der touristischen Highlights.



Abb. 11.18: Die interessante Innenausstattung der St.-Getreu-Kirche ist weitgehend unbekannt.



Abb. 11.19: Die Waldwiese nordwestlich des Ottobrunnens ist Teil des Naherholungsareals der Kulturlandschaft um St. Michael.



Abb. 11.20: Der Ziegelhof ist ein eigenständiges Quartier, das noch weiter aufgewertet werden könnte.

barrierefreier Propsteigarten

Der Propsteigarten kann mit einfachen Mitteln zu einem barrierefreien „Konzertgarten“ aufgewertet und so bei schönem Wetter auch von der Musikschule entsprechend für Konzerte genutzt werden. Die angedachte Barrierefreiheit bietet die Möglichkeit, dass auch Bewohner des gegenüberliegenden Antonistifts die kulturellen Angebote wahrnehmen können, ohne zuvor große Höhendifferenzen überwinden zu müssen.

Die erhöhte Lage an der Hangkante direkt am Stadtrand ermöglicht einen freien Blick auf den Bamberger Norden.

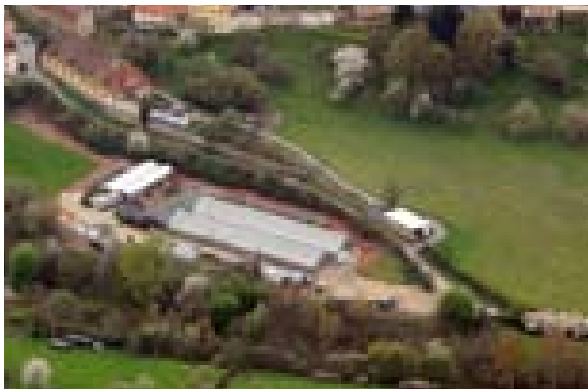


Abb. 11.21: Die ehemalige Gärtnerei im Ottobrunnen bietet Raum für weitere Naherholungsflächen

Ziegelhof

Der Ziegelhof stellt ein attraktives „Klein-Quartier“ dar, das momentan jedoch noch einige bauliche und gestalterische Missstände beinhaltet. Der Ziegelhof könnte durch entsprechende Sanierungsmaßnahmen eine erhebliche Aufwertung erfahren. Das Sanierungsgebiet wurde um diesen Bereich erweitert, da dadurch verschiedene Maßnahmen wie beispielsweise eine Entsigelung von Flächen förderfähig sind. Zudem profitieren Hauseigentümer bei baulichen Maßnahmen von Steuererleichterungen.

ehemalige Gärtnerei

Die ehemalige Gärtnerei im Ottobrunnen steht leer; das Gelände wird kaum genutzt. Durch einen Erwerb des Areals kann die Kulturlandschaft an dieser Stelle „wiederhergestellt“ werden und steht als weitere Fläche für Zwecke der Naherholung zur Verfügung.

Es wird empfohlen, diese Fläche in das Sanierungsgebiet aufzunehmen.



Abb. 11.22: Der Spielplatz an der Wildensorger Straße bildet den Auftakt zum Park der Villa Remeis.

Spielplatz an der Wildensorger Straße

Der Spielplatz an der Wildensorger Straße ist Teil des Parks der Villa Remeis. Die ist heute nur noch an den historischen Parkbänken sichtbar. Der Spielplatz bzw. die Grünfläche besitzt das Potenzial, dem Park auf seiner Südseite ein angemessenes Entrée zu geben.

11.4 Fazit

Die im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen „St-Getreu-Straße“ gewonnenen Erkenntnisse geben Aufschluss über die strukturellen, verkehrlichen und städtebaulichen Verhältnisse im Areal zwischen dem ehemaligen Kloster St. Michael und der Villa Remeis.

Im gesamten Untersuchungsgebiet wurden städtebauliche Missstände nach § 136(2) Baugesetzbuch (BauGB) festgestellt, die nachfolgend zusammengefasst werden:

- Ein Teil der öffentlichen Flächen und insbesondere der Michaelsberg weisen ein mangelhaftes Erscheinungsbild sowie funktionale Mängel auf und bedürfen einer Aufwertung.
- Die Belastung des Gebietes sowohl durch den fließenden als auch den ruhenden Verkehr ist sehr hoch. Die Kreuzung Torschuster sowie der Maienbrunnen, über die ein großer Teil des Verkehrs läuft, sind an den Grenzen ihrer Belastbarkeit.
- Im Untersuchungsgebiet, das Teil der ehemals klösterlichen Kulturlandschaft ist, wird ein großer Teil der Freiflächen zum Abstellen von Stellplätzen genutzt und ist entsprechend stark versiegelt.
- In vielen Bereichen mit einer öffentlichen und halböffentlichen Nutzung besteht ein erhebliches Defizit der Grünflächenpflege. Ursache sind vor allem die fehlenden Pflegekapazitäten. Das führt unter anderem dazu, dass attraktive Blickbeziehungen zuwachsen.
- Rund die Hälfte der Gebäude im Untersuchungsgebiet weisen hinsichtlich des baulichen Zustandes (z.B. Bausubstanz) erhebliche Mängel auf. Diese Defizite führen teilweise zum Leerstand bzw. zu einer Verschlechterung der Wohnbedingungen.
- Im Untersuchungsgebiet befinden sich u.a. mit der Kirche St.-Getreu und der Villa Remeis Gebäude, die eine herausragende Bedeutung für die Stadt Bamberg und ihre Bewohner haben. Ein Teil des Gebiets gehört zudem zum Welterbe „Altstadt von Bamberg“. Eine Sanierung dieser Gebäude ist daher von großem öffentlichem Interesse.



Abb. 11.23: Die Kuppel der St.-Getreu Kirche ist derzeit stark gefährdet.

- Im Untersuchungsgebiet leben aufgrund der Therapie- und Pflegeeinrichtungen eine hohe Zahl von Menschen mit Mobilitätseinschränkungen. Hier bedarf es besonderer Anstrengungen, um trotz der vorhandenen Topographie Lösungen anzubieten, die sowohl den direkt Betroffenen als auch den Angehörigen weiterhelfen.

Aus den Ergebnissen der Vorbereitenden Untersuchungen zu Mängeln sowie städtebaulichen und sozialen Missständen lassen sich Ziele der städtebaulichen Sanierung, Handlungsfelder und erforderliche Maßnahmen, die in den nächsten Abschnitten beschrieben werden.

Abschließend wird festgestellt, dass erhebliche Missstände im Sinne des Zweiten Kapitels des Baugesetzbuches bestehen.

12.

Leitbild und Ziele

12.1

Leitbild

Das Leitbild formuliert den Zielzustand für das Untersuchungsgebiet „St-Getreu-Straße“. Es soll Orientierung geben und somit handlungsleitend und richtungweisend für die Stadt sowie die beteiligten Akteure wirken.



Abb. 12.1

In dem Gebiet rund um St. Getreu finden sich neben bedeutenden Denkmälern wie der Kirche St.-Getreu weitere Denkmale und stadtbildprägende Bauwerke, die erhalten und saniert werden.

Das Areal zwischen dem ehemaligen Kloster St. Michael und der Villa Remeis ist zudem die Heimat verschiedener Einrichtungen der Sozialstiftungen, die nicht zuletzt aufgrund der besonderen Lage den zu pflegenden Menschen und Patienten zu einem angenehmen Leben und einer besseren Gesundheit verhilft.

Die Gebäude liegen in einer schönen und kulturhistorisch einmaligen Landschaft, die geschützt und gepflegt wird.

Die Entwicklung des Gebietes erfolgt unter der Berücksichtigung der vorhandenen Gegebenheiten und dem Erhalt der einmaligen Kulturlandschaft.

12.2 Ziele

Bewahrung des Stadtbilds und Erhalt der historischen Bausubstanz

Bamberg besitzt mit seinem baulichen Erbe und dem in diesem Zusammenhang verliehenen Status als Welterbe ein „Alleinstellungsmerkmal“ von unschätzbarem Wert. Wesentliches Ziel ist daher, das Untersuchungsgebiet als wichtigen Baustein des Welterbes und - in seiner Einzigartigkeit - als Ort der kulturellen und geschichtlichen Identifikation zu bewahren, zu pflegen und behutsam zu erneuern.

Verbesserung der Barrierefreiheit

Im Gesetz zur Gleichstellung behinderter Menschen ist die Barrierefreiheit ausdrücklich erwähnt. Ziel ist u.a. eine Gestaltung der baulichen Umwelt, in der Weise, dass sie von Menschen mit Behinderung und von älteren Menschen in derselben Weise genutzt werden kann wie von Menschen ohne Behinderung.

Erhalt und Stärkung des Seniorenzentrums

Das Antonistift stellt - insbesondere mit seinem Demezzentrum - eine zukunftsfähige Einrichtung für Senioren in Bamberg da. Sie soll erweitert und gestärkt werden.

Keine weitere Belastung des Michelsbergs durch motorisierten Individualverkehrs

Ein großer Teil der Straßen, die für die Erschließung des Michelsbergs relevant sind, ist bereits heute sehr stark belastet. Es muss Ziel sein, den weiteren Anstieg von motorisiertem Individualverkehr zu begrenzen. Im Idealfall sollen Maßnahmen zu einer Entlastung des Gebietes führen.

Insbesondere sollen Lösungen gefunden werden, die Anreize zu Verlagerungen auf andere Verkehrsmittel (z. B. ÖPNV, Rad) beinhalten und die notwendige verbleibende Nachfrage im ruhenden Verkehr ohne eine Zunahme des Kfz-Verkehrs im Berggebiet zum Ziel haben.

Verbesserung des ÖPNV

Um mehr Personen zum Umstieg auf den Verkehrsverbund zu motivieren, soll geprüft werden, inwieweit die morgendliche und abendliche Bedienung durch die Linie 910 ausgedehnt bzw. optimiert werden kann. Insbesondere ist zu klären, wer die entsprechenden Kosten trägt.

Verbesserung der Verkehrssicherheit

Die Lebensqualität einer Stadt wird vor allem durch die Gewährleistung einer hohen Verkehrssicherheit bestimmt. Im Untersuchungsgebiet gilt es insbesondere die Situation für Fußgänger zu verbessern.

Optimierung des ruhenden Verkehrs

Die Flächen für den ruhenden Verkehr nehmen viel Platz im Untersuchungsgebiet ein und schränken so die Qualitäten des Gebiets erheblich ein. Die Streuung der Stellplätze erhöht zudem den Parksuch-Verkehr, den es zu minimieren gilt. Ein Neuordnung der Stellplätze, die auch den massiven Rückbau von oberirdischen Stellplätzen beinhaltet, ist anzustreben.

Aufwertung der öffentlichen Räume

Der öffentliche Raum ist für die Bewohner der Pflegeeinrichtungen und Patienten der Kliniken von großer Bedeutung. Hier gilt es, Defizite zu beseitigen und den Raum zu stärken.

Erhalt und Stärkung Standort Villa Remeis

Die Villa Remeis soll mit ihrer Funktion als Tagesgastronomie erhalten und gestärkt werden. Ziel ist es, im Sinne des Erbes von Remeis den Ort für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen und zugleich die Herausforderungen an einen modernen Wirtschaftsbetrieb zu meistern.

Erhalt und Pflege der historischen Kulturlandschaft

Die historische Kulturlandschaft des ehemaligen Kloster St. Michael sowie die Gartenanlagen im Untersuchungsgebiet gilt es zu erhalten und zu pflegen.

Sicherung und Stärkung der Naherholungsfunktionen

Die Kulturlandschaft westlich des Michaelsbergs spielt für Bamberg eine wichtige Rolle. Diese Funktion trägt entscheidend zur Qualität einer Stadt bei und soll gesichert, gestärkt und besser herausgestellt werden.

Stärkung und Optimierung der Grün- und Freiflächen für Therapie und Aufenthalt

Die Freiflächen im Gebiet spielen bei der Therapie eine wichtige Rolle. Auch die Bedeutung von gut gestalteten Aufenthaltsflächen ist in dem Gebiet, indem viele Menschen in den vorhandenen Einrichtungen in eher kleinen Zimmern leben, ist hoch. Es gilt daher, entsprechende Flächen zu erhalten sowie deren Qualitäten zu stärken und zu optimieren.

13.

Handlungsfelder und Maßnahmen

13.1 Baustruktur

Sanierung der Gebäude

An zentraler Stelle bei den Maßnahmen im Untersuchungsgebiet „St.-Getreu-Straße“ steht die Sanierung der Gebäude. Neben der Sanierung der St.-Getreu-Kirche und der Villa Remeis, die beide für die Öffentlichkeit von großer Bedeutung sind, ist es eine der zentrale Aufgaben, auch alle weiteren Gebäude zu sanieren, bei denen entsprechende Mängel festgestellt wurden.

Restauration Kleindenkmäler

Im Untersuchungsgebiet befinden sich zahlreiche Kleindenkmäler wie Hausfiguren etc. Hier sind je nach Bedarf Maßnahmen erforderlich, um sie zu erhalten.

Sanierungs- und Nutzungskonzept Antonistift

Das Antonistift muss weiter an die heutigen Rahmenbedingungen in der Pflege angepasst werden. Hierzu ist es ein integriertes Sanierungs- und Nutzungskonzept notwendig, das zudem die Verbesserung der Freiräume für den Aufenthalt und Therapie berücksichtigt.

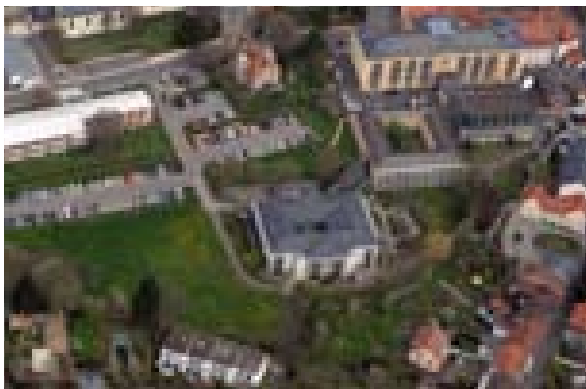


Abb. 13.1: Für den Gesamtkomplex Antonistift soll ein Sanierungs- und Nutzungskonzept entwickelt werden.

Prüfung Verlagerung von Einrichtungen

Durch eine mittelfristige Verlagerung von verkehrsintensiven Einrichtungen an die bestehende Klinik am Bruderwald wird das nördliche Berggebiet verkehrlich entlastet. Bei potenziellen Nachfolgenutzungen sind die verkehrlichen Auswirkungen zu berücksichtigen. Seitens der Leitung der Sozialstiftung wurde eine Prüfung der Verlagerung der verkehrsintensiven ambulanten Dienstleistungen nach Ablauf von Förderfristen (ab 2019 bzw. 2022) in Aussicht gestellt.

Sicherung Tagesgastronomie Villa Remeis

Die gastronomische Nutzung der Villa Remeis ist funktional derzeit aufgrund des geringen Raumangebots sehr schwierig. Ein kleiner, sensibel im Gartendenkmal eingefügter Erweiterungsbau mit Toilettenanlagen, Lagerfläche, Küche etc. trägt dazu bei, die Tagesgastronomie den dringend erforderlichen zeitgemäßen und gesetzlichen Anforderungen anzupassen (siehe auch Maßnahme Pflegekonzept unter 13.2 Grünstruktur).

Rückbau bzw. Eingrünung von Garagen

Die Fertig-Garagen aus der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts an der St.-Getreu-Straße (neben Hausnummer 3) sowie im Garten von St.-Getreu-Straße 20,22 stellen einen Missstand dar und sollen zurückgebaut oder zumindest eingegrünt werden. Die Garage auf der Fläche des Klinikums an der Zufahrt Ottoscheune stört die harmonische Landschaftsstruktur und sollte zurückgebaut werden.

Rückbau der ehemaligen Gärtnerei

Die an das Untersuchungsgebiet angrenzende ehemalige Gärtnerei im Ottobrunnen wird nicht mehr genutzt. Eine weitere gärtnerische Nutzung ist wenig wahrscheinlich. Die Gebäude, insbesondere die Gewächshäuser und verglasten Frühbeete, sollten zurückgebaut werden, um die Fläche (Flurnummer 3315/2) als Grün- und Freifläche für die Naherholung nutzen zu können.



Abb. 13.2: Das Umfeld der Brunnenkapelle kann mit einfachen Mitteln aufgewertet werden.

Sanierung der Gartenmauern

Die Gartenmauern der Direktorenvilla, der Propstei sowie der Otto-Scheune sind in einem schlechten baulichen Zustand und sollen entsprechend saniert werden bzw. wieder hergestellt werden.

Sanierung Ziegelhof

Die sanierungsbedürftigen privaten Gebäude sowie der Freiraum in dem Klein-Quartier Ziegelhof sollen saniert und entsprechend aufgewertet werden.

13.2 Grünstruktur

Gartenplanung für die Landschaft und den Park der Villa Remeis

Für den Bereich um die Villa Remeis soll eine Gartenplanung erstellt werden, die Maßnahmen zur Pflege, Erhaltung und Restaurierung dieser bedeutenden Anlage enthält.

Ziel der Planung muss es sein, den Denkmalwert der Anlage nachhaltig zu sichern. Gleichzeitig soll sie naturschutzfachlichen und nutzungsspezifischen Interessen Rechnung tragen. Im Fall des Gartens der Villa Remeis soll das Konzept zusätzlich die Optimierung der gastronomischen Nutzung des Plateaus berücksichtigen sowie die Verbesserung der Eingangssituationen mit Neuordnung der

Parkflächen für den Lieferverkehr, die Mitarbeiter sowie mobilitätseingeschränkte Gäste.

Freistellen der Blickbezüge

Im Rahmen der Planung der Freianlagen der Villa Remeis soll ein besonderer Augenmerk auf die Blickachsen gelegt werden. Die teilweise hervorragenden Blickbezüge zur Altstadt von Bamberg sollen entsprechend frei gestellt werden.

Sanierung Umfeld Spielplatz

Das Umfeld des Spielplatzes an der Wildensorger Straße soll als Entrée des Parks der Villa Remeis umgestaltet werden. Die Funktion als Spielfläche soll dabei erhalten werden. Der Spielplatz wurde 2015 durch das Garten- und Friedhofsamt Instand gesetzt, allerdings stand dabei dieser Aspekt nicht im Fokus der Maßnahme.

Verbesserung der Wegeanbindungen

Die vielfältigen Wegeverbindungen im Park sollen im Zuge einer Sanierung ausgebaut und verbessert werden. Dabei sind insbesondere die funktionalen Mängel zu beheben. Der Hauptzugang, der bisher am Ehard-Haus verläuft, soll verlegt werden. Die Erschließung ist anzupassen. Zur Verbesserung der räumlichen Situation sind die Anwohnerstellplätze in diesem Bereich aufzulösen.

Optimierung Pflege und Vertragsnaturschutz

Um die Strukturen der Kulturlandschaft wie Hecken, Obstbäume und Wiesen zu erhalten, spielt



Abb. 13.3: Für Einbauten im Garten nördlich des Klinikums sollte ein Gesamtkonzept erarbeitet werden.

die extensive Pflege (gefördert durch Vertragsnaturschutz) eine zentrale Rolle. Nur durch entsprechende Maßnahmen wie beispielsweise die Schafbeweidung, kann dauerhaft die Kulturlandschaft gesichert werden. Die Beweidung dient der Entwicklung von Salbei-Glatthafer-Wiesen (Biotop) im Garten der Villa Remeis. Diese allein ist allerdings nicht ausreichend, um den Status sowie ein ansprechendes Landschaftsbild zu erhalten. Zukünftig muss ergänzend die Nachpflege wesentlich intensiviert werden. Entlang des Ottobrunnens soll die Pflege der Grünbereiche, insbesondere der Hecken das Landschaftsbild stärker berücksichtigen.

Neuanlage Stillgewässer „Multer See“

Im Bereich Ottobrunnen/Frutolfstraße soll nach historischem Vorbild ein Teich angelegt werden. Dabei soll auch geprüft werden, inwieweit eine Verpachtung zur Fischzucht möglich ist.

Bolzweiese Ottobrunnen

Auf dem Grundstück der ehemaligen Gärtnerei (Flurnummer 3315/2) soll eine Bolzweiese entstehen, die als multifunktionale Grün- und Freifläche der Naherholung dienen kann.

Umfeldgestaltung Brunnenkapelle

Der Bereich um die Kapelle kann mit einfachen Mitteln aufgewertet werden. Statt des Holzlattenzauns sollten beidseitig Hecken gepflanzt werden. Jüngere und überflüssige Einbauten wie z.B. Schilder sollten entfernt bzw. neu angeordnet werden. Der Wasserausfluss soll gestalterisch verbessert werden. Der Landschaftssockel bedarf einer besseren Einbindung, in dem das Thema Wasser als verknüpfendes Element eine wichtigere Rolle spielt.

Gestaltung des Gartens der Direktoren-Villa

Im Zuge der geplanten Sanierung der Direktoren-Villa soll auch der Garten entsprechend gestaltet werden. Hier soll insbesondere der historische Kontext des Gartens berücksichtigt werden.

Sanierung Zaunanlagen

Die Zaunanlagen des Klinikumgartens sind teilweise in einem sehr schlechten Zustand und müssen entsprechend saniert werden.

Rückbau der Schranke und Leuchten

Die Erschließungsanlage kann durch den Einbau eines elektrisches Tores (mit Gehtür) an den bestehenden Torpfosten erheblich gestalterisch verbessert werden. Ein solches Tor kann mittels einer Funkanlage gesteuert werden.

Anpassung der Erschließungswege und Rückbau der Stellplätze im Garten des Klinikums

Die Erschließungswege im Garten des Klinikums können optimiert werden. Die Qualität der Anlage kann zudem durch einen Rückbau der Stellplätze nördlich des Klinikums erfolgen. Art und Umfang des Rückbaus sind jedoch von den Maßnahmen im Bereich ruhender Verkehr anhängig.

Konzept für therapeutische Anlagen der Sozialstiftung

Die nachträglich in den Anlagen eingebauten therapeutischen Anlagen wie Teich, Kleingarten etc. sind wenig optimal eingebunden. Unter Berücksichtigung des Erhalts der Kulturlandschaft sollte jeweils ein Gesamtkonzept für solche Anlagen erarbeitet werden.

Pflegekonzept Klinikumsgarten

Ein Pflegekonzept für die Anlage soll vor allem vermeiden, dass sich der jüngere Baumbestand waldartig entwickelt.

Gartenplanung Propsteigarten

Für den Garten soll eine Planung erstellt werden, die den Erhalt der überlieferten Strukturen sichert und zugleich den behutsamen Einbau von Elementen ermöglicht, die eine Nutzung des Gartens für die Musikschule zu Konzerten etc. ermöglicht. Zu berücksichtigen ist dabei insbesondere die Fläche des oberen Parterre, die nicht als reine Funktionsfläche für ruhenden Verkehr, sondern für multifunktionale Nutzungen gestaltet werden sollte. In



Abb. 13.4: Der Spielplatz an der Wildensorger Straße soll zu einem Entrée für den Remeis-Park aufgewertet werden.



Abb. 13.5: Die Anwohnerstellplätze im Süden der Villa Remeis sollen aufgelöst werden, um den öffentlichen Raum als Entrée aufzuwerten.

dem Konzept sollen zudem Lösungen gefunden werden, die ein Schließen der Raumkanten im Norden ermöglicht und zudem den Ausblick auf die Stadt zulässt.

Situation ermöglicht - mit einer wasserdurchlässigen Decke saniert werden. Dabei ist das bestehende Tüschengereuther Pflaster entsprechend zu berücksichtigen und zu erhalten.

13.3 Öffentlicher Raum

Sanierung Michelsberg

Die funktionalen Mängel im Bereich Michelsberg und Michelsberger Straße sollen behoben werden. Hierzu wurde das Sanierungsgebiets um den kompletten Straßenabschnitt Michelsberger Straße bis zur Kreuzung Aufseßstraße erweitert.

Gehwege St.-Getreu-Straße

Die Gehwege der St.-Getreu-Straße sollen, sofern sie asphaltiert sind, neugestaltet werden. Hier sollen Gehwegplatten Verwendung finden. Die funktionalen Mängel insbesondere im östlichen Bereich der Straße sind zu beheben.

Etwa in Höhe des Eingangs zum Pavillongebäude soll zusätzlich ein barrierefreier Übergang mit abgesenkten Bordsteinen auf beiden Straßenseiten geschaffen werden.

Sanierung Wege Ottobrunnen und Bamberger Weg

Der Weg Ottobrunnen sowie der Weg in Richtung Kettenstraße sollen - soweit es die topographische

Eingangssituation Talraum Ottobrunnen

Durch eine Neuordnung der Stellplätze im Bereich Maienbrunnen/ Michaelsberg soll die Eingangssituation zum Ottobrunnen verbessert werden.

Die Eingangssituation zum Ottobrunnen an der Kettenstraße kann durch eine Neugestaltung der Zufahrt (z.B. durch eine Reduzierung der Fahrbahnbreite) verbessert werden.

Seniorenrechtliches Stadtmobiliar

Alle vorhandenen Sitzbänke entsprechen nicht den Anforderungen an seniorenrechtliches Stadtmobiliar. Gerade im Bereich vor dem Klinikum sollte ein Austausch mit seniorenrechtlichen Sitzbänken sowie eine Erweiterung der Sitzbank-Bereiche um seitliche Aufstellflächen für Rollstuhlfahrer oder Rollatoren-Nutzer durchgeführt werden.

Kennzeichnung historischer Brunnen

Die im Gebiet vorhandenen historischen Brunnenstandorte sollen, analog zu anderen Standorten in Bamberg, mittels einer Brunnenplakete aus Bronze gekennzeichnet werden.



Abb. 13.6: Die Glascontainer in der St.-Getreu-Straße sollen als Unterflur-Container ausgeführt werden.

13.4 Verkehrsstruktur

Errichtung einer Parkierungsanlage

Im Bereich des bestehenden Parkplatzes südlich der St.-Getreu-Straße soll eine - zumindest teilweise unterirdische - Parkierungsanlage entstehen, in der - je nach Bauweise - etwa 220 - 280 Stellplätze untergebracht werden können (siehe auch im Anhang: Übersicht Parkierungsanlage).

Dies ermöglicht den Rückbau nahezu aller oberirdischen Stellplätze im Untersuchungsbereich. Bei der Umsetzung ist darauf zu achten, dass die Stellplatzanzahl insgesamt im Gebiet nicht weiter erhöht wird, also die Stellplätze auch tatsächlich zurückgebaut werden.

Mobilitätsoffensive

Bei der Mobilitätsoffensive (siehe auch 8.5.4) soll in einem ersten Schritt mittels einer Potentialanalyse untersucht werden, wie hoch das Potential der Umsteiger ist und welche Maßnahmen geeignet sind, Menschen zu einer Veränderung ihres Verkehrsverhaltens zu motivieren.

In einem weiteren Schritt soll ein professionelles Quartiersmanagement den Umsetzungsprozess begleiten. Parallel dazu ist eine umfassende Mobilitätsberatung erforderlich.

Neubau Gehweg St.-Getreu-Straße

Im westlichen Abschnitt der St.-Getreu-Straße soll zumindest auf einer Straßenseite ein Gehweg entstehen, da die ursprüngliche angedachte Ausweisung als „verkehrsberuhigter Bereich“ weder von der Polizei noch vom Straßenverkehrsamt befürwortet wird.

Es ist bei der Planung zu prüfen, wie die Einrichtung eines Gehwegs ohne Auswirkungen auf den Garten der Villa Remeis

erfolgen kann. Im Zuge der Umgestaltung des Bereichs sollten die bestehenden Container durch den Einbau von Unterflur-Containern ersetzt werden.

Barrierefreie Übergänge St.-Getreu-Straße

Im Bereich des Klinikumeingangs sowie des Eingangs zum Antonistift sollen ein barrierefreie Übergänge geschaffen werden, der insbesondere den in ihrer Mobilität eingeschränkten Patienten und Besuchern das Überqueren der Straße erleichtert.

Die Bushaltestellen in diesem Bereich sollen gemäß den Richtlinien für Barrierefreiheit im öffentlichen Raum mit einem höher liegenden „Kassler Sonderbord“ und Bodenindikatoren umgerüstet werden.

Freihalten von Gehwegen

Die teilweise vorhandenen, sehr schmalen Gehwege sollten aber von Einbauten und Hindernissen möglichst freigehalten werden (parkende Fahrzeuge, Poller, Verkehrszeichen), um ein störungsfreies Gehen und sich Begegnen zu ermöglichen.

Ausbau und Verbesserung der Fahrradabstellanlagen

Um bestmögliche Voraussetzungen für eine zukünftig vermehrte Radnutzung zu schaffen, sollten alle Fahrradabstellanlagen überdacht, mit Anlehnbügeln ausgestattet sowie zusätzliche Abstellanlagen installiert werden. Um einen Anreiz für die vermehrte Nutzung von Pedelecs zu bieten, sollte Arbeitnehmern zudem die Möglichkeit zum Aufladen ihrer Batterien ermöglicht werden.

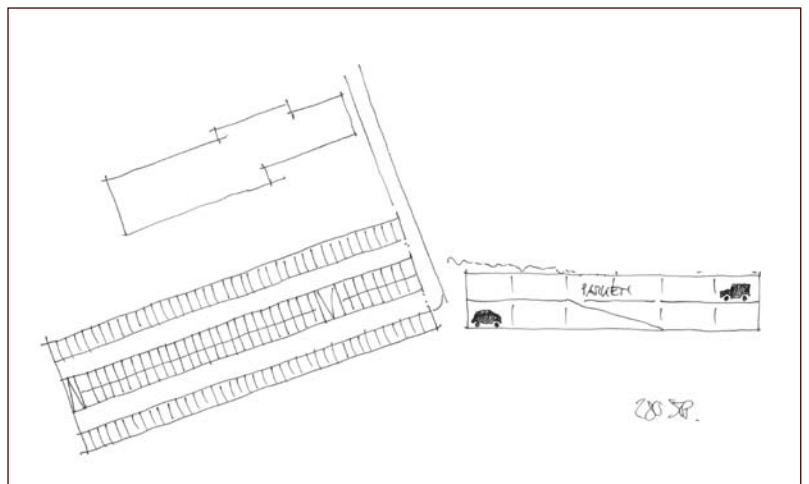


Abb. 13.7: Skizze der Parkierungsanlage in der St.-Getreu-Straße. Der bestehende Parkplatz wird erweitert und - zumindest teilweise - unterirdisch ausgebaut.

14.

Sanierungsgebiet

14.1 Verfahren

Die im Untersuchungsgebiet vorgefundenen Missstände können nur mit Hilfe großer öffentlicher Mittel beseitigt werden. Daher wird vorgeschlagen, das Untersuchungsgebiet als Sanierungsgebiet gemäß § 142 BauGB förmlich festzulegen.

Im Rahmen der Untersuchungen und des Beteiligungsverfahrens wurde im Hinblick auf die dort festgestellten Missstände das Untersuchungsgebiet um den Bereich Ziegelhof, Michelsberg (bis Kreuzung Aufseßstraße) sowie der ehemaligen Gärtnerei im Ottobrunnen erweitert. Der förmlich festzusetzende Geltungsbereich des Sanierungsgebietes entspricht damit dem Untersuchungsgebiet.

Durch die geplanten Maßnahmen ist eine deutlich Verbesserung der Freiraumqualitäten zu erwarten. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass diese Verbesserungen sich in den Grundstückswerten niederschlagen.

Die Durchführung der Sanierung soll daher nach dem einfachen Verfahren (§ 142 BauGB) erfolgen. Die besonderen Sanierungsrechtlichen Verfahren der §§ 152 bis 156a BauGB finden keine Anwendung.

Aufgrund der Problemlage im Untersuchungsgebiet besteht ein besonderer Entwicklungsbedarf, um die beschriebenen städtebaulichen Missstände zu beheben. Es bedarf dazu einer aufeinander abgestimmten Bündelung von investiven und sonstigen Maßnahmen, die im vorangegangenen Kapitel detailliert formuliert wurden.

Das Untersuchungsgebiet St-Getreu-Straße soll als zukünftiges Sanierungsgebiet in das Bund-Länder-Städtebauförderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ aufgenommen werden.

14.2 Abschließende Abwägung

1. Allgemein

Die Mehrzahl der Träger öffentlicher Belange, die Vereine und Interessensgruppen aber auch Private begrüßen den Entwurf und stimmen den Zielen und Maßnahmen der Vorbereitenden Untersuchungen der Büros transform, ammermann+döhler und BSV im Grunde zu.

Die überwiegende Zahl der Stellungnahmen äußert sich insbesondere positiv zur Festlegung auf das Szenario 2, das eine Mobilitätsoffensive für die Beschäftigten im Berggebiet vorsieht.

Eine Vielzahl der im ersten Beteiligungsverfahren eingegangenen Anregungen wurde berücksichtigt und wird daher nicht erneut erwähnt.

Zahlreiche Stellungnahmen beziehen sich auf einzelne Aspekte der Untersuchung, auf die nachfolgend eingegangen wird.

2. Leitbild

Die Anregung des Vereins „Bewahrt die Bergstadt“, das Leitbild um den Problembereich Klima zu ergänzen, ist nachvollziehbar. Dennoch wird die Anregung nicht berücksichtigt, da der Klimaschutz als übergeordnetes Leitziel verankert ist. Das Leitbild im Abschlussbericht bezieht sich hingegen konkret auf die jeweilige Situation vor Ort. Der Hinweis auf eine Vorreiterrolle der Stadt beim Thema „autofreie Mobilität“ wird zur Kenntnis genommen. Die Diskussion darüber ist wichtig und notwendig. Sie berührt jedoch mehr Bereiche als das Berggebiet und sollte daher insgesamt betrachtet werden. Sie soll im Rahmen der Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans vertieft behandelt werden.

3. Gebäude

Gebäude mit Sanierungsbedarf

Der Sanierungsbedarf wurde mit den Eigentümern erörtert und ist im entsprechenden Plan dargestellt. Der Sanierungsbedarf ist unstrittig. Die Eigentümer haben im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen Kostenschätzungen zu den erforderlichen Sanierungsmaßnahmen abgegeben, die in den Abschlussbericht eingearbeitet werden.

Klinikum am Michaelsberg

Die Sozialstiftung und der Gesamtpersonalrat der Sozialstiftung Bamberg geben an, dass bereits heute Standortnachteile im Vergleich zu konkurrierenden Einrichtungen bestehen, da die Erschließung schwierig und insbesondere das Stellplatzangebot nicht ausreichend ist. Pflegekräfte ziehen ihre Bewerbung zurück, da es Ihnen nicht möglich ist, ihren Alltag ohne Kfz zu bewältigen. Mittelfristig soll die Verlagerung von verkehrsintensiven Einrichtungen des Klinikums am Michelsberg an den Bruderwald geprüft werden. Auch einige private Stellungnahmen sprechen sich gegen den Standort Michelsberg und für eine Verlagerung der Klinik an den Bruderwald aus.

Die mögliche mittelfristige Verlagerung von medizinisch-therapeutischen Einrichtungen und eine weniger verkehrsintensive Folgenutzung stünden im Einklang mit dem Leitbild und Zielen der Untersuchung.

Der Hinweis der Stiftungsverwaltung der Stadt Bamberg, dass eine Verlagerung von Teilen des Antonistifts aufgrund von laufenden Krediten und zweckgebundenen Fördermitteln in den kommenden Jahrzehnten nicht möglich ist, wird zur Kenntnis genommen. Auch die Bedenken des Netzwerks freier Berufe, die bei einer Verlagerung der Klinik eine Verschärfung der Stellplatzproblematik befürchten, wird zur Kenntnis genommen. Wann und welcher Form eine solche Verlagerung denkbar ist, soll zunächst gemeinsam von Eigentümer und Betreiber geklärt werden. Ein dauerhaftes und nachhaltiges Gesamtkonzept zur Nutzung der Einrichtungen soll hierzu kurz- bis mittelfristig erarbeitet werden.

Villa Remeis

Der Verein „Bewahrt die Bergstadt“ regt an, auf eine „Luxussanierung“ der Villa Remeis zu verzichten und in jedem Fall den weiteren Betrieb des Cafés durch den Sozialdienst Katholischer Frauen sicherzustellen. Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen, allerdings ist es weder beabsichtigt noch möglich, dem Eigentümer im Rahmen dieser Untersuchungen Vorgaben zur zukünftigen Vermietung zu machen.

Der Historische Verein sieht Lage und Gebäude ungeeignet für einen modernen Wirtschaftsbetrieb.

Um einen solchen zu gewährleisten, bedarf es jedoch eines behutsamen Ausbaus der Infrastruktur (insbesondere Küche und Toiletten). Diese Maßnahme soll den Standort Villa Remeis nachhaltig stärken.

4. Natur und Landschaft

Gartenplanung

Villa Remeis und Probsteigarten

Die Anregung der Stiftungsverwaltung, auf Parkpflegewerke zu verzichten, wird berücksichtigt. Nachdem weder die Denkmalpflege noch das Umweltamt auf die Erstellung eines Parkpflegewerks bestehen, wird eine fachgerechte Gartenplanung als ausreichend erachtet.

Neuanlage Stillgewässer „Multer See“

Das Umweltamt weist darauf hin, dass die Herstellung eines Teiches der Planfeststellung bedarf und zudem die Vorgaben des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes zu beachten sind. Dieser Hinweis wird berücksichtigt.

Der EBB (Entwässerung) regt an, den Teich zur Fischzucht zu nutzen und zu verpachten, so dass die Unterhaltskosten ausgelagert werden können. Diese Anregung wird aufgenommen. Eine entsprechende Prüfung soll im weiteren Verfahren erfolgen.

Beweidung des Untersuchungsgebiets

Das Umweltamt betont ausdrücklich die Bedeutung der Beweidung des Gebiets sowohl aus kulturhistorischer als auch aus ökologischer Sicht. Diese soll auch in Zukunft sichergestellt werden. Die Anregung wird aufgenommen.

Standort Glascontainer

Das Umweltamt regt an, den Standort für die Glascontainer im Bereich der Einmündung „An der Kettenstraße“ als Unterflurcontainer auszubilden. Diese Anregungen werden aufgenommen und als eigenständige Maßnahme ausgewiesen.

Ottobrunnen

Die mehrfach vorgetragene Anregung, die Brunnenkapelle nicht zu öffnen, wird aufgegriffen. Das Umfeld der Brunnenkapelle soll so aufgewertet werden und insbesondere die Zugänglichkeit zum Wasser soll so erfolgen, dass eine Öffnung der Kapelle nicht notwendig ist. Verschiedene Anregungen zu weiteren Details der Umgestaltung sollen im nächsten Planungsschritt vertieft und entsprechend kommuniziert werden.

Hochbehälter

Die Stadtwerke Bamberg weisen darauf hin, dass der ehem. Hochbehälter Remeis der Feuerwehr



Abb. 14.1: Blick vom Ziegelhof in Richtung Abtsberg

als Löschwasserversorgung dient, bis die geplante Hauptwasserleitung Sutte-Michelsberg in Betrieb genommen werden kann. Das bedeutet, dass der geplante Rückbau vorher nicht möglich ist. Zuvor gilt es jedoch zu prüfen, ob die Richtwerte für die ausreichende Bemessung der Löschwasserversorgung eingehalten werden können.

Schranke und Leuchten

Die Anregung des Vereins „Bewahrt die Bergstadt“, die Schranke im Bereich Ottobrunnen in Richtung Frutolfstraße zu verlagern, wird nicht aufgegriffen. Stattdessen soll die Schranke zurückgebaut und durch eine Toranlage ersetzt werden (siehe Maßnahme „Rückbau Schrankenanlage und Errichtung einer Toranlage“).

Pufferzone

Der Historische Verein und der Verein „Bewahrt die Bergstadt“ begrüßen die Vergrößerung der Pufferzone im Untersuchungsgebiet. Das Zentrum Welterbe weist jedoch darauf hin, dass eine Ausdehnung der Pufferzone über die Stadtdekmalgrenze nicht empfohlen wird, da sie kein geeignetes Schutzinstrument darstellt. Die im Entwurf zum Abschlussbericht enthaltene Forderung nach einer Prüfung der Ausdehnung wird somit nicht aufrechterhalten.

5. Öffentlicher Raum

Kanalisation

Der EBB weist auf diverse Sanierungsarbeiten sowie teilweise noch benötigte Untersuchungen am Kanalsystem hin, die jeweils zur Kenntnis genommen werden.

Bauliche Maßnahmen

Der Verein „Bewahrt die Bergstadt“ regt verschiedene Maßnahmen im öffentlichen Raum an, die insbesondere die Sicherheit von Fußgängern verbessern sollen. Diese Maßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Sie sollen bei der Konkretisierung und Detaillierung der jeweiligen Planung mit allen Beteiligten abgestimmt werden.

Der Historische Verein empfiehlt bei der Wegesanie rung Zurückhaltung. Diese Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Sanierung der Wege soll angemessen erfolgen; insbesondere das noch bestehende historische Pflaster soll wiederverwendet bzw. instand gesetzt werden.

Das bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt, die Bedürfnisse der von Kliniken und Pflegeeinrichtungen geprägten Nutzer in den Mittelpunkt zu stellen und hier insbesondere auf die Barrierefreiheit zu achten. Auch die Verwendung eines funktionalen Materials wie Asphalt wird explizit angeregt. Diese Anregungen werden zur Kenntnis genommen und sollen im weiteren Verlauf der Planung berücksichtigt bzw. umgesetzt werden.

6. Verkehr

Die große Mehrzahl der Stellungnahmen begrüßt die im Entwurf der VU beschriebenen Ziele und Maßnahmen zum Verkehr.

Der Gesamtpersonalrat der Sozialstiftung hingegen verweist auf seine letzte Stellungnahme, in der der Bau von 100 Stellplätzen gefordert wird. Da aus verschiedenen Gründen eine kurzfristige Bereitstellung von 100 Stellplätzen nicht umsetzbar ist, wird es vor allem darum gehen, die Mitarbeiter der Sozialstiftung von den Qualitäten der Mobilitätsoffensive zu überzeugen. Andere zielführende und realistische Alternativen stehen derzeit nicht zur Verfügung.

Anwohnerstellplätze

Ein Hausbesitzer befürchtet eine schlechtere Vermietbarkeit seiner Wohnungen, wenn entsprechende Stellplätze gestrichen werden. Im aktuellen Rahmenplan findet jedoch lediglich eine Neuordnung der Stellplätze auf dem Gelände der Stiftungen statt. Anwohnerstellplätze im öffentlichen Raum sind nicht betroffen. Darüber hinaus ist es denkbar, dass Stellplätze im Bereich des Klinikums bei entsprechender Nachfrage auch an Anwohner vermietet werden können.

Durchgangsverkehr / Bergverbindung

Verschiedene Stellungnahmen sehen den Durchgangsverkehr sehr kritisch und regen ein Durchfahrtsverbot im Berggebiet an. Untersuchungen des Stadtplanungsamts haben jedoch ergeben, dass es sich bei dem überwiegenden Teil des Individualverkehrs im Berggebiet um Ziel- und Quell- und nicht um Durchgangsverkehr handelt.

Eine Lösung kann hier nur über eine Verlagerung der verschiedenen verkehrintensiven Einrichtungen erzielt werden, die jedoch nicht Teil dieser Untersuchung war.

In einer Stellungnahme wird die Planung einer untertunnelten Bergverbindungsstraße angeregt. Eine solche Straße ist kurz- bis mittelfristig nicht umsetzbar und daher nicht zur Lösung der aktuellen Stellplatz- und Erschließungsprobleme geeignet. Aufgrund der zu erwartenden Kosten sowohl bei der Erstellung als auch beim Unterhalt ist eine solche untertunnelte Straße weder angemessen noch zeitgemäß.

Storchgasse

Die von verschiedenen Seiten erneut vorgebrachte Öffnung der Storchgasse kann aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht umgesetzt werden.

Fahrverbot Ottobrunnen

Die Stadtheimspflege regt an, das Fahrverbot im Ottobrunnen ohne Ausnahmen (bis auf Krankentransporte) anzuwenden. Hier gilt jedoch zu

berücksichtigen, dass im Rahmen der Mobilitätsoffensive eine ausnahmsweise Öffnung für einen noch zu einrichtenden Shuttleverkehr grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden sollte.

Die Mobilitätsoffensive ist von zentraler Bedeutung für die verkehrliche Erschließung des Gebiets. Sie wird vermutlich nur dann erfolgreich sein, wenn den potenziellen „Umsteigern“ attraktive Alternativen angeboten werden können. Es geht dabei nicht darum, den Ottobrunnen dauerhaft für alle zu öffnen, sondern bedarfsgerechte Lösungen anzubieten. Diese sollen zudem dazu beitragen, dass die Bereiche Domplatz und Torschuster verkehrlich entlastet werden.

Linie 910

Die Verkehrs- und Park GmbH der Stadtwerke Bamberg machten deutlich, dass eine Ausweitung des ÖPNV-Angebots aus Kostengründen nicht möglich ist. Die Anregung, eine Potentialanalyse durchzuführen, um eine Angebotserweiterung für die Linie 910 genauer prüfen zu können, wird aufgenommen.

Die Stadtwerke weisen darauf hin, dass eine Mitnahme von Fahrrädern im Bus nur eingeschränkt möglich ist, d.h. wenn ein Platz nicht durch Kinderwagen oder Rollstuhlfahrer benötigt wird.

Vorgezogene Maßnahmen der Mobilitätsoffensive

Der Personalrat der Sozialstiftung weist darauf hin, dass derzeit betriebsintern über das Jobticket verhandelt wird. Auch zu einem betriebseigenen E-Bike-Modell gibt es erste Überlegungen. Die Hinweise werden berücksichtigt und sollen insbesondere bei der Erstellung der Potentialanalyse berücksichtigt werden.

7. Umgriff Sanierungsgebiet

Die Anregung des Vereins „Bewahrt die Bergstadt“, das gesamte Areal der ehemaligen Gärtnerei in das Sanierungsgebiet mit aufzunehmen, da dort zu Ungunsten des Bachlaufs Bauschuttablagerung vorgenommen wurden, wird berücksichtigt.

An der in den Untersuchungen vorgeschlagenen Erweiterung des Gebiets um den Bereich Ziegelhof sowie der Michelsberger Straße wird festgehalten. Wie beschrieben befinden sich dort städtebauliche Missstände, die im Rahmen einer Sanierung beseitigt werden sollen.

Die Anregung des Vereins „Bewahrt die Bergstadt“, das Sanierungsgebiet um den Bereich Torschuster zu erweitern, um hier im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen eine gute verkehrliche Lösung umzusetzen, wird nicht aufgenommen. Hier wird auf den Rahmenplan „Städtebaulicher Denkmalschutz“ der Stadt Bamberg verwiesen (siehe auch

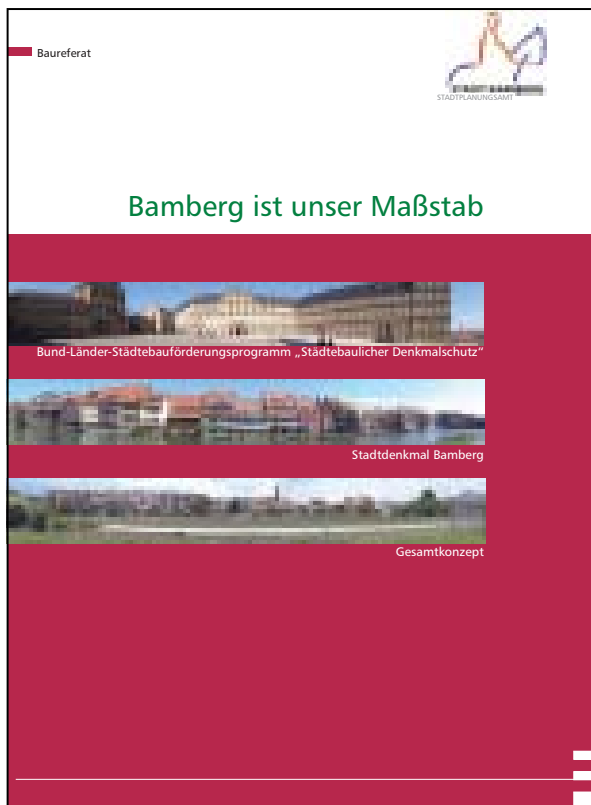


Abb. 14.2: Im Gesamtkonzept „Städtebaulicher Denkmalschutz“ wird für den Bereich Jakobsberg Förderbedarf festgestellt.

Abb. 14.2), in dem für den Bereich Jakobsberg ein eigenes Sanierungsgebiet vorgesehen ist. In diesem Zusammenhang kann dann auch die seit langem bestehende städtebauliche Zielvorstellung, eine Fuß- und Fahrradverbindung zwischen Michelsberger Straße und Storchsgasse herzustellen, weiterverfolgt werden. Eine solche Verbindung würde die Wegebeziehungen zwischen Michaelsberg und dem südlichen Teil der Bergstadt stärken. Aufgrund der Topographie wäre die Wegeverbindung auch gut für Fahrräder geeignet.

8. Sonstige Stellungnahmen

Folgende Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange haben die Untersuchungen zur Kenntnis genommen bzw. haben keine Anmerkungen oder verweisen auf geltende Richtlinien und Gesetze. Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, Wirtschaftsförderung, PLEDOC GmbH, Zweckverband Rettungsdienst- + Feuerwehralarmierung (ZRF) Bamberg-Forchheim, Bundesnetzagentur, Gewerbeaufsichtsamt / Regierung Von Oberfranken, Kabel Deutschland-Vodafone, Telekom, Staatliches Bauamt Bamberg, Feuerwehr STWB (Geschäftsbereiche: Glasfaserverbindung FTTX, Straßenbeleuchtung, Fernwärme)

14.3 Zeit-Maßnahmenplan mit Kostenschätzung

Grundlage des Zeit-Maßnahmenplans sind die im Ergebnis der Beteiligung erarbeiteten und abgestimmten Maßnahmenvorschläge.

Die Beteiligung umfasste die zuständigen Ämter und Stellen der Stadtverwaltung Bamberg sowie die in ihren Aufgabenbereichen berührten externen Träger öffentlicher Belange und weiterer Verbände und Organisationen, die sich bereits im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung geäußert haben. Ebenso erfolgte eine ständige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger.

Beim Entwurf des Zeit-, Maßnahmen- und Kostenplanes wurden nachfolgende Aspekte berücksichtigt. Soweit Kosten bereits beziffert werden können, wurden diese ausgewiesen. Eine Zusammenstellung der Kosten basiert auf den heutigen Kostenansätzen für vergleichbare Maßnahmen.

In zahlreichen Fällen ist jedoch noch eine Konkretisierung erforderlich, so dass die Kosten ggf. im Zuge des weiteren Verfahrens nachzutragen sind. Kostenschätzungen werden dabei jeweils brutto, einschließlich 19 % Mehrwertsteuer, gerundet auf volle Tausend Euro angegeben.

Im Hinblick auf die besonderen Herausforderungen bei der baulichen Sanierung der Gebäude und die unter anderem daraus resultierende Dauer der Durchführung lassen sich endgültige Sanierungskosten zum heutigen Zeitpunkt kaum festschreiben.

Der Zeitaufwand für die Sanierung wird rund 12 bis 15 Jahre betragen. Um eine Grundlage für die jeweiligen Haushalts- und Ressourcenplanungen zu erhalten, wurden die Maßnahmen nach Möglichkeit zeitlich exakt eingeordnet.

Der Zeit-Maßnahmenplan mit Kostenschätzung findet sich auf den folgenden Seiten.

Zeit-Maßnahmenplan mit Kostenschätzung

Nr.	Maßnahme	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
1.	vorbereitende Untersuchungen und weitere Vorbereitungen								
	Vorbereitende Untersuchungen St-Getreu Straße	25	20	30					
SUMME	Untersuchungen/Vorbereitungen	25	20	30					
2.	Ordnungsmaßnahmen im Sinne des §147 BauGB								
2.1	Grunderwerb								
2.1.1	Grunderwerb für „Multersee“ (Flur-Nr. 3308)								30
2.1.2	Grunderwerb “ehemalige Gärtnerei“ (Flur-Nr. 335/2)								300
SUMME	Grunderwerb								330
2.2	Freilegung und Entsiegeln von Grundstücken								
2.2.1	Rückbau ehemalige Gärtnerei								
2.2.2	Rückbau Teile der Stellplatzanlage A1							20	
2.2.3	Rückbau Teile der Stellplatzanlage A3							20	
2.2.4	Rückbau Garage Ottobrunnen								
2.2.5	Rückbau Hochbehälter Villa Remeis								
2.2.6	Entsiegelung Freiflächen Ziegelhof								
SUMME	Freilegung und Entsiegeln							40	
2.	Ordnungsmaßnahmen im Sinne des §147 BauGB								
2.3	Herstellung und Veränderung von Erschließungsanlagen								
2.3.1	Neugestaltung Hof und Garten Propstei					500	750		
2.3.2	Gestaltung Garten St-Getreu-Kirche								
2.3.3	Sanierung Erschließung Villa Remeis							300	
2.3.4	Neugestaltung Park Villa Remeis								
2.3.5	Sanierung der Straße Villa Remeis - Spielplatz Wildensorger Straße								
2.3.6	Sanierung Michelsberg (Straße)								500
2.3.7	Barrierefreier Übergänge und Haltestellen St.-Getreu-Straße						50	50	
2.3.8	Sanierung Ottobrunnen (Weg)								
2.3.9	Sanierung Fußweg Ottobrunnen - An der Kettenstraße								
2.3.10	Sanierung Teilbereich St.Getreu-Straße								
Zwischensumme	Erschließungsanlagen					500	800	350	500

2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Summe (€ in Tausend)	(Teil-) Finanzierung	Federführung
							75	StBauF	Stadtplanungsamt
							75		
							30	StBauF	Immobilien- management
							300	StBauF	Immobilien- management
							330		
150							150		Stiftungswesen
							20		Stiftungswesen
							20		Stiftungswesen
						5	5		Stiftungswesen
						50	50		Stadtwerke
		10	10	10	10	10	40		
150			10	10	10	65	285		
							1.250		Stiftungswesen
			150				150		Stiftungswesen
							300		Stiftungswesen
		500					500		Stiftungswesen
			500				500		Stiftungswesen
1.658	1.403	2.267					5.828		EBB
							100		Stadtplanungsamt
150							150		EBB
60							60		Stadtplanungsamt
			750				750		EBB
1.868	1.403	2.767	1.250	150			9.588		

Zeit-Maßnahmenplan mit Kostenschätzung

Nr.	Maßnahme	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
2.	Ordnungsmaßnahmen im Sinne des §147 BauGB								
2.3	Herstellung und Veränderung von Erschließungsanlagen								
Übertrag	Erschließungsanlagen					500	860	350	500
2.3.11	Neugestaltung Eingangssituation Ottobrunnen („An der Kettenstraße“)								
2.3.12	Neugestaltung Eingangssituation Ottobrunnen („Maienbrunnen“)								
2.3.13	Errichtung Stellplatzanlage St.-Getreu-Straße				1.000	5.000	4.000		
2.3.14	Neuanlage Multer-See								
2.3.15	Umfeldgestaltung Brunnenkapelle Ottobrunnen								
2.3.16	Rückbau Schrankenanlage und Errichtung einer Toranlage (KAM)								
2.3.17	Neugestaltung Umfeld Spielplatz Wildensorger Straße								
2.3.18	Gartengestaltung Direktorenvilla (inkl. Sanierung der Mauern)								125
2.3.19	Einbau von seniorenrechtlichem Stadtmobiliar				10	10	10	10	10
2.3.20	Kennzeichnung historischer Brunnen						1	1	1
2.3.21	Neubau / Ausbau von Fahrradabstellanlagen						40	40	40
2.3.22	Neubau Gehweg St.-Getreu-Straße								
2.3.23	Sanierung Freiflächen Ziegelhof								
2.3.24	Neuanlage Bolzwiese Ottobrunnen								
2.3.25	Konzept und Umgestaltung therapeutische Anlagen der Sozialst.				50	50	50	50	50
SUMME	Erschließungsanlagen				1.060	5.560	4.901	451	726
SUMME	Grunderwerb								330
SUMME	Freilegung und Entsiegeln							40	
SUMME	Ordnungsmaßnahmen				1.060	5.560	4.901	491	1.056
3.	Baumaßnahmen im Sinne des §148 BauGB								
3.1	Sanierung Festsaalgebäude (Musikschule)				830	400			
3.2	Sanierung Villa Remeis (inkl. Gründung und Erweiterung)					500	500	500	450
3.3	Sanierung Faulwittersches Gartenhaus					100			
3.4a	Notsicherung St.-Getreu-Kirche				670				
3.4b	Sanierung St.-Getreu-Kirche					1.000	1.000	1.000	1.000
Zwischensumme	Baumaßnahmen				1.500	2.000	1.500	1.500	1.450

2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Summe (€ in Tausend)	(Teil-) Finanzierung	Federführung
1.868	1.403	2.767	1.250	150			9.588		
	100						100		Stadtplanungsamt
	90						90		Stadtplanungsamt
							10.000		Stiftungswesen
					80		80		Umweltamt
					40		40		Stadtplanungsamt
					30		30		Sozialstiftung
			180				180		Stiftungswesen
125							250		Stiftungswesen
10							60		Stadtplanungsamt
							3		Stadtplanungsamt
							120		Sozialstiftung
					180		180		Stadtplanungsamt
				50	50		100		
	100						100		Gartenamt
							250		Sozialstiftung
2.003	1.693	2.767	1.430	200	380		21.171		
							330		
150			10	10	10	65	285		
2.153	1.693	2.767	1.440	210	390	65	21.786		
							1.230		Stiftungswesen
							1.950		Stiftungswesen
							100		Stiftungswesen
							670		Stiftungswesen
1.000							5.000		Stiftungswesen
1.000							8.950		

Zeit-Maßnahmenplan mit Kostenschätzung

Nr.	Maßnahme	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
3. Baumaßnahmen im Sinne des §148 BauGB									
Übertrag Baumaßnahmen					1.500	2.000	1.500	1.500	1.450
3.5	Sanierung Wohnhaus St-Getreu-Straße 2					400	350		
3.6	Sanierung Direktoren-Villa								
3.7	Sanierung Ehard-Haus (Wildensorger Straße 2)								
3.8	Sanierung Otto-Scheune					400	350		
3.9	Sanierung Haus St-Getreu-Straße 6								
3.10	Sanierung Häuser St-Getreu-Straße 20 und 22								
3.11	Sanierung Brunnenkapelle am Ottobrunnen								
3.12	Sanierung Spörlein'sche Altenwohnungen								
3.13	Umbau und Sanierung ehemaliger Speisesaal Antonistift			250					
3.14	Sanierung Haus Wiesengrund								
3.15	Sanierung Haus Domblick			300	350				
3.16	Sanierung privater Gebäude (Bereich Ziegelhof)							50	50
3.17	Sanierung Kleindenkmäler						5		
SUMME Baumaßnahmen				550	1.850	2.800	2.205	1.550	1.500
4. sonstige Kosten									
4.1	Potenzialanalyse „Mobilitäts-offensive“				20				
4.2	Projektmanagement „Mobilitäts-offensive“ (Quartiersmanagement)				3	3	3	3	3
4.3	Mobilitätsberatung				1	1	1	1	1
4.4	Projektelevaluierung						10		
4.5	Sanierungs- und Nutzungskonzept Antonistift				50				
SUMME sonstige Kosten					74	4	14	4	4
Kostenübersicht									
1.	Vorbereitende Untersuchungen und weitere Kosten	25	20	30					
2.	Ordnungsmaßnahmen im Sinne des § 147 BauGB				1.060	5.560	4.901	491	1.056
3.	Baumaßnahmen im Sinne des § 148 BauGB			550	1.850	2.800	2.205	1.550	1.500
4.	sonstige Kosten				74	4	14	4	4
Gesamtkosten		25	20	1.030	3.504	7.414	6.020	2.045	2.510

2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Summe (€ in Tausend)	(Teil-) Finanzierung	Federführung
1.000							8.950		
							750		Stiftungswesen
	500	400					900		Stiftungswesen
		400	350				750		Stiftungswesen
							750		Stiftungswesen
				250			250		Stiftungswesen
					500	550	1.000		Stiftungswesen
40							40		Stiftungswesen
			250	250	250	250	1.000		Stiftungswesen
500	500						1.250		Stiftungswesen / Sozialstiftung
					3.500	3.500	7.000		Stiftungswesen / Sozialstiftung
							650		Stiftungswesen / Sozialstiftung
50	50	50	50	50	50	50	450		
5			5			5	20		
1.595	1.050	850	655	550	4.300	4.305	23.760		
							20		Stadtplanungsamt
3	3	3	3	3	3	3	36		Stadtplanungsamt
1	1	1	1	1	1	1	12		Stadtplanungsamt
10			10			20	50		Stadtplanungsamt
							50		Sozialstiftung
14	4	4	14	4	4	24	168		
							75		
2.153	1.693	2.767	1.440	210	390	65	21.786		
1.595	1.050	850	655	550	4.300	4.305	23.760		
14	4	4	14	4	4	24	168		
3.262	2.247	3.621	2.899	1.554	1.984	829	45.789		

14.4 Kosten- und Finanzierungsübersicht

1. Ausgaben

1.	Untersuchungen	75.000 €
	Voruntersuchungen	75.000 €
2.	Ordnungsmaßnahmen	21.786.000 €
2.1	Grunderwerb	330.000 €
2.2	Freilegung von Grundstücken	285.000 €
2.3	Herstellung und Veränderung von Erschließungsanlagen	21.171.000 €
3.	Baumaßnahmen	23.760.000 €
	Sanierung und Neubau von Gebäuden	
4.	Sonstige Kosten	168.000 €
4.1	„Mobilitätsoffensive“ (Potenzialanalyse, Quartiersmanagement, Mobilitätsberatung, Projektevaluierung)	118.000 €
4.2	Sanierungs- und Nutzungskonzept Antonistift	50.000 €
	Gesamtkosten	45.789.000 €

2. Einnahmen

2.1	städtisch verwaltete Stiftungen und Sondervermögen	16.199.000 €
2.2	Sozialstiftung	378.000 €
2.3	Städtebauförderung Bund und Freistaat	7.706.189 €
2.4	Stadtwerke Bamberg	2.581.425 €
2.5	private Investitionen und Anliegerbeiträge	1.728.126 €
2.6	Sonstige Fördergeber und Beteiligte (Deutsche Stiftung Denkmalschutz, Oberfranken-Stiftung, Stiftung Weltkulturerbe, Bayerische Landesstiftung, Staatliche Denkmalförderung, IBACH-DenkMal-Stiftung, Messerschmitt-Stiftung, Stadtwerke Bamberg GmbH Landschaftspflegeverband Bamberg)	9.628.000 €
	Gesamteinnahmen	38.220.740 €

3. Verbleibende Kosten

Kosten, die von der Stadt Bamberg zu tragen sind	7.568.260 €
---	--------------------



Abb. 14.3: Das Lavendel-Labyrinth nördlich der St.-Getreu-Kirche. Im Hintergrund befindet sich die Kirche St. Michael, die nicht Bestandteil des Sanierungsgebiets ist.

14.5 Fazit

Die vorliegenden Untersuchungen haben drei Schwerpunkte, die gleichberechtigt nebeneinander stehen, auch wenn das Thema Verkehr in der öffentlichen Wahrnehmung eine höhere Priorität hatte. In den nächsten Jahren wird es darum gehen,

- a) die Gebäude mit teilweise sehr hohem Sanierungsbedarf zu sanieren und damit deren Nutzung zu sichern.
- b) die Freiraumqualitäten nachhaltig zu verbessern, um damit die einzigartige Kulturlandschaft um das ehemalige Kloster St. Michael zu stärken.
- c) den ruhenden Verkehr neu zu ordnen und dafür zu sorgen, dass der motorisierte Individualverkehr nicht weiter zunimmt.

Eine Schlüsselrolle bei der Sanierung fällt dabei den städtisch verwalteten Stiftungen und Sondervermögen zu, die für nahezu alle Gebäude und Flächen im Gebiet verantwortlich sind. Bei der Umsetzung der Maßnahmen sind die Stiftungen auf eine breite Unterstützung angewiesen. Neben der Städtebauförderung von Bund und Freistaat, haben zahlreiche weitere Stiftungen und Fördergeber wie die Deutsche Stiftung Denkmalschutz, die Oberfranken-Stiftung, die Stiftung Weltkulturerbe, die Bayerische Landesstiftung, die Messerschmitt-Stiftung sowie die IBACH-DenkMal-Stiftung ihre

Unterstützung zugesagt. Es gilt, gemeinsam das für Bamberg aber auch überregional bedeutende Gebiet zwischen ehemaligem Kloster, Villa Reims und Ottobrunnen zu erhalten, aufzuwerten und zu schützen. Knapp 46 Millionen Euro sind nach heutiger Kostenschätzung nötig, um die ambitionierten Ziele zu erreichen und dem eigens formulierten und mit großer Mehrheit verabschiedeten Leitbild zu entsprechen.

Dabei sollte auch immer die Geschichte des Gebiets berücksichtigt werden. Der Michaelsberg ist nicht nur Wohngebiet und Naherholungsort, sondern er beherbergt auch zahlreiche Einrichtungen der Sozialstiftung Bamberg und spielt eine zentrale Rolle im Gesundheitsweisen von Stadt und Region. Der Bamberger „Altenberg“ ist historisch gewachsen. Er hat Qualitäten, aber es braucht langfristige Strategien für eine angemessene und nachhaltige Nutzung. Diese Aufgabe kann nur im Dialog von Eigentümer, Betreiber und Stadtgesellschaft erfolgen und war aufgrund ihrer Komplexität nicht Teil dieser Untersuchungen.

Neben den Stiftungen steht auch die Stadt Bamberg bei der Beseitigung der städtebaulichen Missstände vor einer großen Herausforderung. Aufgrund der zahlreichen privaten bzw. im Zusammenhang mit den Stiftungen stehenden Baumaßnahmen kann die Stadt ein Investitionsvolumen von über 40 Millionen Euro mit vergleichsweise geringen Eigenmitteln von nur rund einer halben Million pro Jahr anstoßen.

15.

Satzung

“Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes “AX” - “St-Getreu-Straße” gemäß voraussichtlichen Beschluss des Stadtrates vom 26. Oktober 2016.

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

Das Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung “St-Getreu-Straße”. Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 2. Dezember 2015 abgegrenzten Fläche. Dieser ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.

Werden innerhalb des Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegung Flurnummern aufgelöst und neue Flurnummern gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilung neue Grundstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im einfachen Verfahren gemäß § 142 Absatz 4 BauGB durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften des Dritten Abschnitts des Ersten Teils des Zweiten Kapitels des Baugesetzbuches finden keine Anwendung.

§ 3 Sanierungsziele und Rahmenplan

Die Durchführung der Inhalte des städtebaulichen Rahmenplanes “St-Getreu-Straße” ist Ziel der Sanierung. Die Sanierungsziele werden gebilligt. Rahmenplan und Sanierungsziele sind im Verlauf der Sanierung fortzuschreiben und zu präzisieren.

§ 4 Genehmigungsverfahren

Die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB wird festgesetzt.

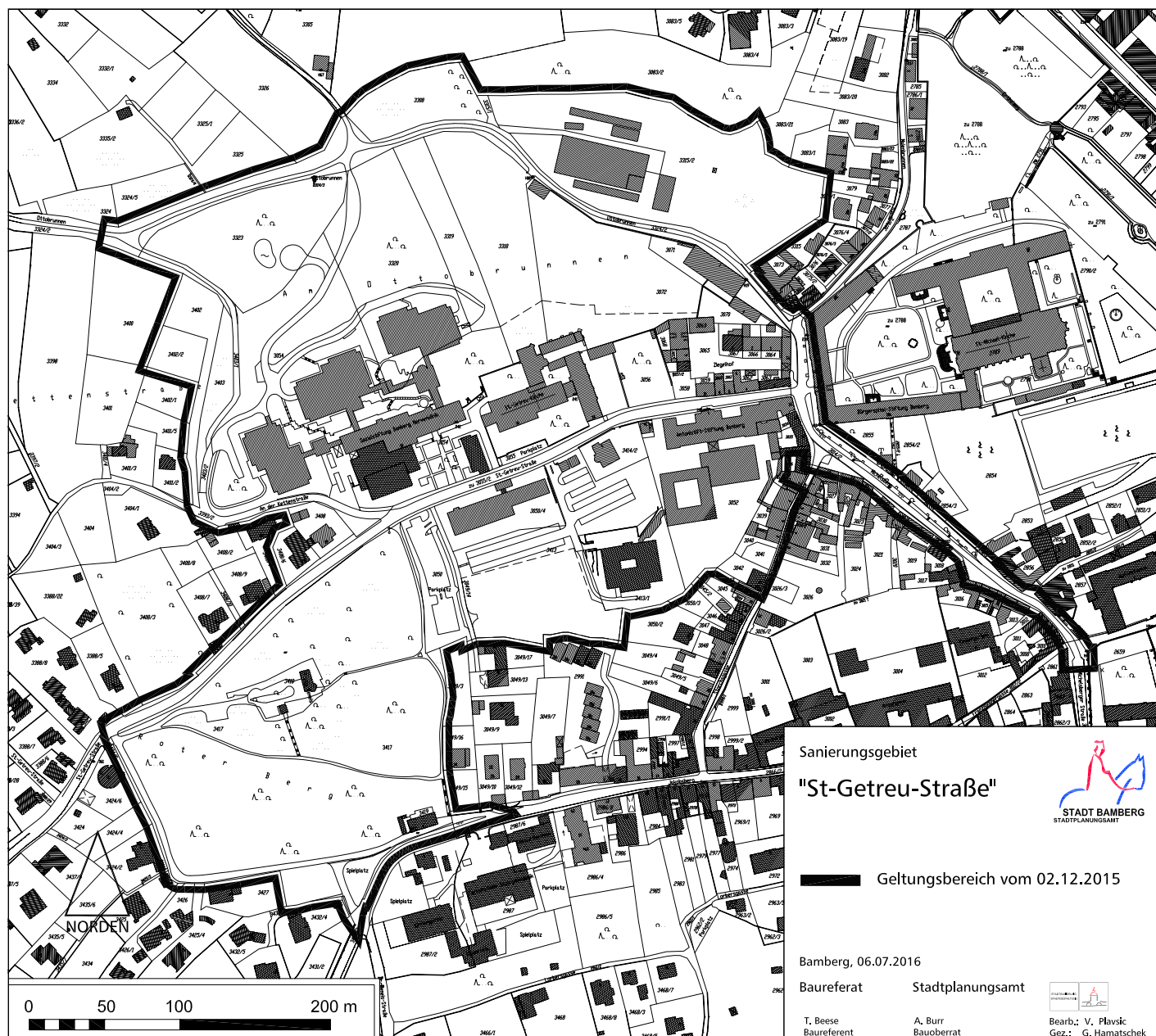
§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 BauGB mit ihrer Bekanntmachung im Rathausjournal (Amtsblatt) der Stadt Bamberg rechtsverbindlich.“

Der Stadtrat der Stadt Bamberg wird in seiner Sitzung am 26. Oktober 2016 voraussichtlich beschliessen, für genehmigungspflichtige Vorhaben nach § 144 BauGB im Sanierungsgebiet „AX“ – “St-Getreu-Straße” allgemein die Genehmigung für folgende Fälle zu erteilen:

- Vorhaben nach § 144 Abs. 2 Satz 1 Ziffer 2 BauGB
- Vorhaben nach § 144 Abs. 2 Satz 1 Ziffer 3 BauGB
- Vorhaben nach § 144 Abs. 2 Satz 1 Ziffer 4 BauGB
- Aufschüttungen und Abgrabungen
- Vorhaben nach § 144 Abs. 1 Satz 1 Ziffer 2 BauGB
- Werbeanlagen

Diese Satzung wird vom Stadtrat am 26. Oktober 2016 voraussichtlich beschlossen und wird mit ihrer Bekanntmachung im Rathaus-Journal der Stadt Bamberg am 11. November 2016 in Kraft treten.



Anhang

Abbildungsverzeichnis

Abbildungen und Pläne im Text, soweit nicht nachfolgend anders angegeben: © **transform**
Kartenunterlagen: **Stadtplanungsamt Bamberg**

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

3.3 (Repro durch CDLab Nürnberg nach der Fotografie im Bildarchiv des BLfD des Exemplars der Kunliga Biblioteket Stockholm, Inv.-Nr. De la Gardie 109)

3.1 (SKB Gal. 46., Repro: Eberhard Lantz)

3.4, 3.9, A.1

Bayerische Vermessungsverwaltung 3.6, 8.12, 8.17, 12.1

Kirsch, Andreas: Mobilitätsmanagement im Bamberger Berggebiet, Diplomarbeit 2011

8.11

Lüdicke, Keller: "Klosterlandschaft St. Michael", Forschungsbericht TUM, München 2011

7.2 (Überblendung Historische Karte von 1790 [SAB/A240/R82 St. Michael, Staatsarchiv Bamberg])

Mabuse, M. 11.20

Schraudner, Jürgen 6.8

Staatsbibliothek Bamberg

3.2 (SBB HVG 21/76c, Graphiksammlung des Historischen Vereins Bamberg)

3.5 (SBB MvO A I 9.)

Städtische Kunstsammlungen Bamberg

3.3 (SKB Gal. 46.)

Stadt Bamberg, Stadtarchiv

3.7 (StadtAB B.S. 333 St.-Getreu-Straße 14-18, H1 B1.)

3.8 (StadtAB B.S: 331/2a, Nr. 10315)

Stadt Bamberg, Stadtplanungsamt 2.1, 4.6, 4.20, 4.36, 5.1, 5.4, 5.6, 5.8, 5.9, 5.10, 6.1, 6.6, 8.1, 10.1,

Stadtplanungsamt Bamberg / Hajo Dietz - Luftbild Nürnberg Titel, 1.1, 6.2, 6.4, 8.15, 11.11, 11.17, 11.18

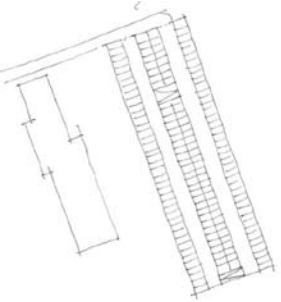
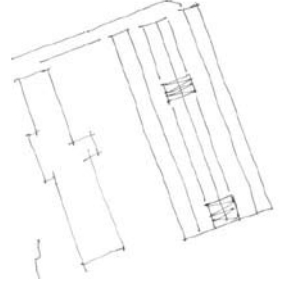
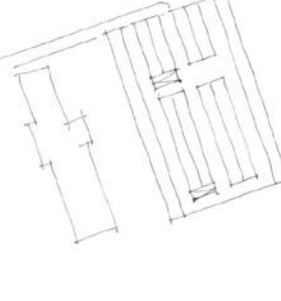
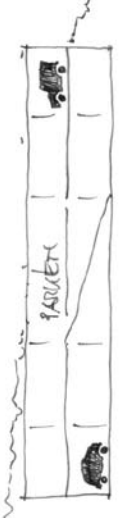

Stadtwerke Aachen 13.13

Träger öffentlicher Belange und weitere Verbände und Organisationen

ABR Migranten- und Integrationsbeirat	Immobilienmanagement
ADAC-Geschäftsstelle	Kabel Bayern GmbH & Co.KG
Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club e.V.	Kämmereiamt
Amt für Umwelt-, Brand- und Katastrophenschutz	Kreishandwerkerschaft
Arbeitsgemeinschaft der älteren Bürger Bamberg	Kulturamt
Arbeitsgruppe Wirtschaft und Verkehr	Kunstverein Bamberg e.V.
Architekturtreff Bamberg	Landesverband für Vogelschutz
Bamberger Taxigenossenschaft EG	Landratsamt Bamberg
Bauordnungsamt	Omnibus Franken GmbH
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege	Ordnungsamt
Bayerischer Blinden- u. Sehbehindertenbund e.V.	PLEdoc GmbH
Behindertenbeauftragte bei der Stadt Bamberg	Polizeiinspektion Bamberg Stadt
Beirat für Menschen mit Behinderung	Regierung von Oberfranken
Bewahrt die Bergstadt e.V.	Regionale Vertretung freier Berufe
Bezirksfinanzdirektion Ansbach	Regionaler Planungsverband
Bund Naturschutz	Remeiskreis Bamberg
Bundesnetzagentur	Schulverwaltungs- und Sportamt
Bundespolizei	Schutzgemeinschaft Alt-Bamberg e.V.
Bürgerverein IV. Distrikt Sandgebiet	Senioren- und Generationenmanagement
Caritasverband	Seniorenbeirat
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	Sicherheitsbeirat
Deutsche Verkehrswacht	Sireo Real Estate Asset Management GmbH
Deutscher Familienverband - B. der Kinderreichen	Sozialdienst katholischer Frauen e.V. Bamberg
DGB Kreisgruppe Bamberg	Sozialstiftung Bamberg
Deutscher Kinderschutzbund, KV Bamberg e.V.	Staatl. Vermessungsamt
Diakonisches Werk	Staatliches Bauamt
Dompfarrrei Pfarrbüro	Stabstelle Soziales, Familie und Jugend
Entsorgungs- und Baubetrieb	Stabstelle Sozialplanung und -Controlling
Fachbereich 6 A - Baurecht	Stadtheimspflege
Fachbereich 6 A - Erschließungsangelegenheiten	Stadtjugendamt
Familienbeirat	Stadtjugendring Bamberg
Familienbund der Deutschen Katholiken,	Stadtmarketing Bamberg e.V.
Fernwärme Bamberg GmbH	Stadtplanungsamt
Finanzreferat	Stadtwerke Bamberg
Forstamt	Straßenverkehrsamt
Garten- und Friedhofsamt	Tourismus- & Kongressservice
Gewerbeaufsichtsamt	VCD - Verkehrsclub Deutschland e. V.
Gleichstellungsbeauftragte der Stadt Bamberg	Wirtschaftsförderung
Haus & Grund Bamberg e.V.	Zentrum Welterbe Bamberg
Historischer Verein	Zweckverband f. Rettungsdienst und
Hotel- und Gaststättenverband Bamberg	Zweckverband Müllheizkraftwerk

Stellplatzanlage St.-Getreu-Straße

Stellplatzanlage VU St-Getreu-Straße

Stellplatzanlage 1	Stellplatzanlage 2	Stellplatzanlage 3
		
		
ca. 280 Stellplätze	ca. 220 Stellplätze	ca. 280 Stellplätze
Zwei Geschosse	Zwei Geschosse	Zwei Geschosse
überwiegend im Erdreich	nur Untergeschoss im Erdreich	überwiegend im Erdreich
ca. 100 x 35 m	ca. 75 x 35 m	ca. 75 x 50 m
ca. 17.500 m ³	ca. 6.500 m ³	ca. 18.750 m ³
Kompakte Anlage Erschließungsstraße ist betroffen	günstige Anlage Erschließungsstraße ist nicht betroffen Nur geringe städtebauliche Verbesserung	Erschließungsstraße ist nicht betroffen

Auszug aus der Denkmalliste

Die Bayerische Denkmalliste ist ein nachrichtliches Verzeichnis aller bekannten Denkmäler. Dabei ist zu beachten, dass die Denkmaleigenschaft nicht von der Eintragung in die Bayerische Denkmalliste abhängt. Auch Objekte, die nicht verzeichnet sind, können Denkmäler sein.

Altstadt Bamberg

Bamberg's Gesamtstruktur ist die einer frühmittelalterlichen Großstadt: Weitausgreifend, ältere Siedlungskerne ebenso wie jüngere Ausbauten integrierend, einer symbolischen Ordnung - der Kreuzesform - unterworfen oder wenigstens so interpretiert. Diese Form übergreift die drei Stadtreigionen, in die sich Bamberg den landschaftlichen und diesen folgend den geschichtlichen Gegebenheiten entsprechend gliedert: Die Bergstadt, die Inselstadt und schließlich im Osten die Gärtnerstadt. Mit den Flussübergängen, der eine schon bald durch den Sitz des Stadregiments akzentuiert, der andere seit den barocken Brückenbauten immer wieder Gegenstand städtebaulicher Gestaltungsüberlegungen, verknoten sich die Strukturen der drei Stadtreigionen.

Schicksalhaft für das Gesamtgefüge war die Stiftung des Bistums Bamberg durch den Deutschen König Heinrich II. 1007, vorbereitet spätestens seit 1004. Da dies keineswegs nur als kirchenpolitische, sondern als reichspolitische Tat zu sehen war, konnte der Gedanke naheliegen, dass mit der Stadt ein neues Rom zu gründen war. Mit dem Domstift, St. Michael und St. Stephan wurde die Querachse des Systems festgelegt, das 1058 mit St. Gangolf und 1071 mit St. Jakob zum Kreuz vervollständigt werden konnte. Dies erlaubte nunmehr, die disparaten Siedlungskerne Bamberg's als Stadt zusammenzusehen. Das zukünftige Schicksal Bamberg's als offene Stadt war damit vorausbestimmt.

BERGSTADT. Die Bergstadt ist topographisch gekennzeichnet durch die zur Regnitz hin abfallenden Ausläufer des Steigerwaldes mit tief eingeschnittenen Tälern. Hier waren die natürlichen Voraussetzungen für die Anlage der Burg gegeben, die dort spätestens seit dem 9. Jahrhundert anzunehmen ist. Durch die Bistumsgründung sollte sie zum geistlichen Zentrum nicht nur der Stadt werden. Noch heute prägen die Stifte, an den Endpunkten der Berggrücken über dem Fluss thronend und weit in das Tal wirkend, den Charakter der Bergstadt. Sie bilden innerhalb der hochmittelalterlichen Siedlungslandschaft selbständige und zum Teil befestigte Mittelpunkte, die in den Grenzen ihrer Immunitätsbezirke eine eigene Hoheit besaßen und

im städtischen Leben Sondereinheiten blieben. Auch in der heutigen Struktur der Bergstadt ist die Bebauung innerhalb der Immunitätsbereiche, etwa auf dem Domberg, dem Jakobsberg und auf dem Stephansberg rund um die Stiftskirchen klar ablesbar. Bei den Chorherrenstiften St. Stephan und St. Jakob dürfte die Aufgabe der Vita Communis im 12. Jahrhundert den Kranz der Stiftskurien veranlassen haben, der die Stiftskirchen und Konventbauten bis heute umgibt; den Füßen des Domstiftes und des Stiftes St. Stephan legte sich zudem ein eigenes Vicarierviertel an. Aufgrund ihrer rechtlichen Selbständigkeit wuchsen dem Stift ferner eigene Vorstädte zu, was besonders bei St. Stephan (Oberer Stephansberg) und St. Jakob, aber auch beim Domstift mit St. Theodor, Sutte und Matern, deutlich wird.

Die bürgerliche Bebauung in Flussnähe zunächst gedrängt, folgt stadtauswärts den Berggrücken und zerlegt sich schließlich in einzelne Arme, um die Hänge und Täler ehemals dem Weinbau (Häckersiedlung) zu überlassen; eine Siedlungsstruktur, die der Kaulberg noch in charakteristischer Weise bewahrt hat.

Zu Füßen des Domberges liegt das auf dem Grund einer frühmittelalterlichen Händlersiedlung zur Herrenstadt herausgebildete großbürgerliche Viertel, das durch die Sitze der alten Familien und des alteingesessenen, im Hof und Domkapitel verbundenen Adels in seiner spätmittelalterlichen und frühneuzeitlichen Bausubstanz eine Barockisierung erfahren hat. Der im Norden in die Bürgerstadt "Im Sand" übergehende Stadtteil hatte durch das ehem. Stadttor bei der Elisabethkirche - zwischen Oberer und Unterer Sandstraße - einen städtebaulichen Abschluss erhalten. Von der Mauer umschlossen war noch ein kleinmaßstäblicher Handwerkerbereich, der schon mit dem Namen Sandbad seine Situation und Geschichte andeutet. Im Süden schloss sich diese Herrenstadt - mit dem jüdischen Ghetto - eng ab. Sie legte sich damit der talabsteigenden Straße quer, die von Westen, über den Kaulberg und wohl auch durch den Bereich des der frühmittelalterlichen Burg zugehörigen Wirtschaftshofs zum Flussübergang führte, wodurch Engpässe entstanden, die bis heute trotz bedauerlicher Eingriffe seit dem 18. Jahrhundert von geschichtlicher Signifikanz geblieben sind. Außerhalb des ehem. Nordtores hat die kleinstädtische Sandvorstadt in ihrer ursprünglichen Struktur durch einen Brand während des Dreißigjährigen Krieges und durch die anschließende großflächige Gestaltung im ehem. Krankenhausbereich (heute

Hotel) eine deutliche Modifikation erfahren. [...] Die drei charakterisierten Stadtregionen Bamberg, die schon im 11. Jahrhundert ein lockeres und weiträumiges Stadtgebilde formten, sind im Laufe der Zeit zu einer dichteren Einheit zusammengewachsen, ohne dabei ihre geschichtliche und anschauliche Eigenart zu verlieren, zumal weder Kriegseinbußen, noch neuere Flächenabbrüche die Sichtbarkeit des historisch Gewordenen wesentlich verunklären. Die Altstadt von Bamberg wurde vor diesem Hintergrund von der Unesco als Weltkulturerbe anerkannt.

Michelsberg 31

Wohnhaus, zweigeschossiger traufständiger Putzbau mit Satteldach, Erdgeschoss teils massiv, teils in Fachwerk, Obergeschoss in Fachwerk, nach 1695, um 1860 ausgebaut und mit gotisierenden Formen im Maximilianstil dekoriert.

Michelsberg 33

Wohnhaus, zweigeschossiger traufständiger Mansarddachbau mit seitlichem Eingang, massiv, verputzt, um 1710/20, Erdgeschossumbauten letztes Viertel 19. Jh. und 1925, mittlere Dachgaube 1934, Rückbau der Erdgeschossfassade vor 1990.

Michelsberg 37; St.-Getreu-Straße 4; St.-Getreu-Straße 2; Nähe Ziegelhof; Ziegelhof 4

Ehem. Gut Bubengereuth, später Ziegelhof von St. Michael, Altbestand der Ziegelhofumbauung auf Winkelgrundriss, 15.-18.Jh.:

ehem. Torbau (**Michaelsberg 37**), zweigeschossiger Satteldachbau, mit Durchfahrt, südlich Ladeneinbau, massiv und Fachwerk, verputzt, Erdgeschoss im Kern spätmittelalterlich, Obergeschoss um 1600 und Ende 17. Jh. beim Neubau von Ziegelhof 1 mit dessen straßenseitiger Erdgeschossmauer 1956 stark überformt;

im Winkel angebautes Eckwohnhaus (**St.-Getreu-Straße 2**), langgestreckter zweigeschossiger Putzbau, traufständig mit Satteldach, Massivbau, 2. Hälfte 17. Jh. Am Eck Figurennische mit Darstellung des Schmerzensmann, Typus des Erbärmdechristus in rechteckiger Stabwerkrahmennische, Sandstein, spätgotisch, frühes 16. Jh., darunter in gleicher Breite rechteckige Schrifttafel mit Rollwerkrahmung, bez. 1649;

wohl gleichzeitig und vom gleichen Bautyp das in der gleichen Straßenflucht anschließende Wohnhaus (**St.-Getreu-Straße 4**);

ehemalige Schafscheune, eingeschossiger Satteldachbau, mit traufseitiger Einfahrt unter Aufzugsgaube, Bruchstein verputzt, mit Fachwerkgiebeln, 1731;

ehem. klösterliches Waschhaus (**Ziegelhof 4**), auf der Stützmauer zum Ottobrunnen aufsitzender Bau, zweigeschossig, Nordseite als Sandsteinquaderfront mit Mansarddach, Südseite

massiv mit Fachwerkobergeschoss und Satteldach, 1718, 1951/52 Einbau von Wohnungen.

Ottobrunnen

Brunnenhaus in Form einer Feldkapelle, Sandsteinbau mit flachgeneigtem Satteldach, halbrund geschlossen mit klassizistischer Säulenädikulaf-
ront, 1836 unter Verwendung von Werksteinen mit spät- oder nachgotischen Maßwerkformen neu errichtet; mit Ausstattung.

Ottobrunnen 1

Ehem. Bauscheune, langgestreckter eingeschossiger Walmdachbau, massiv, verputzt, mit Werksteingliederung, 1751/52 vom damaligen Klosterbaumeister Conrad Fink, bauliche Veränderungen im Innern 1907; Teil des ehem. Ziegelhofs von St. Michael (vgl. auch dort).

St.-Getreu-Straße 3

Ehem. Direktorenvilla der Nervenklinik, giebelständiger eingeschossiger Massivbau, verputzt mit Werksteingliederungen, Mansarddach mit im Halbwalm aufgesetzten Zwerchhäusern, Rundturm, neubarock, 1899 von Hans Jakob Erlwein

St.-Getreu-Straße 13

Villa Remeis, zweigeschossiger verputzter Massivbau auf längsrechteckigem Grundriss mit flach geneigtem Walmdach, runder zweieinhalbgeschossiger Eckturm, im Kern Rundtempelchen von 1811, heute Turmuntergeschoss, von Georg III. Hofbauer 1872 zum Turm ausgebaut und um Anbau erweitert, dieser 1874 um zwei Fensterachsen nach Norden verlängert;

ehem. Faulwettersches Gartenhaus, zweigeschossiger, verputzter Massivbau im Schweizerstil, flach geneigtes Satteldach mit weitem Dachüberstand, giebelseitig hölzerner Balkon im Maximilianstil, 1853 erbaut, ab 1883 Küchengebäude; parkartige Gartenanlage, 1876ff angelegt. nachqualifiziert

St.-Getreu-Straße 16; St.-Getreu-Straße; Nähe St.-Getreu-Straße; St.-Getreu-Straße 14

Ehem. Benediktinerpropstei St. Getreu, heute Teil des Klinikums (vgl. St.-Getreu-Straße 18), 1123/24 gegründet, Kirche, traufständiger viergliedriger turmloser barocker Massivbau, verputzt, mit schlichter Pilastergliederung, Langhaus, vierjochiger Wandpfeilerbau mit Satteldach, um 1652, leicht eingezogener Chor mit Satteldach von gleicher Firsthöhe, abermals eingezogene ehem. Sakristei, heute Treppenhaus, mit Walmdach und Glockendachreiter mit Zwiebelhaube, um 1733 von Justus Heinrich Dientzenhofer, vor der westlichen Giebelfront des Langhauses niedriger Sepuluranbau mit Mansardwalmdach 1738; mit Ausstattung;

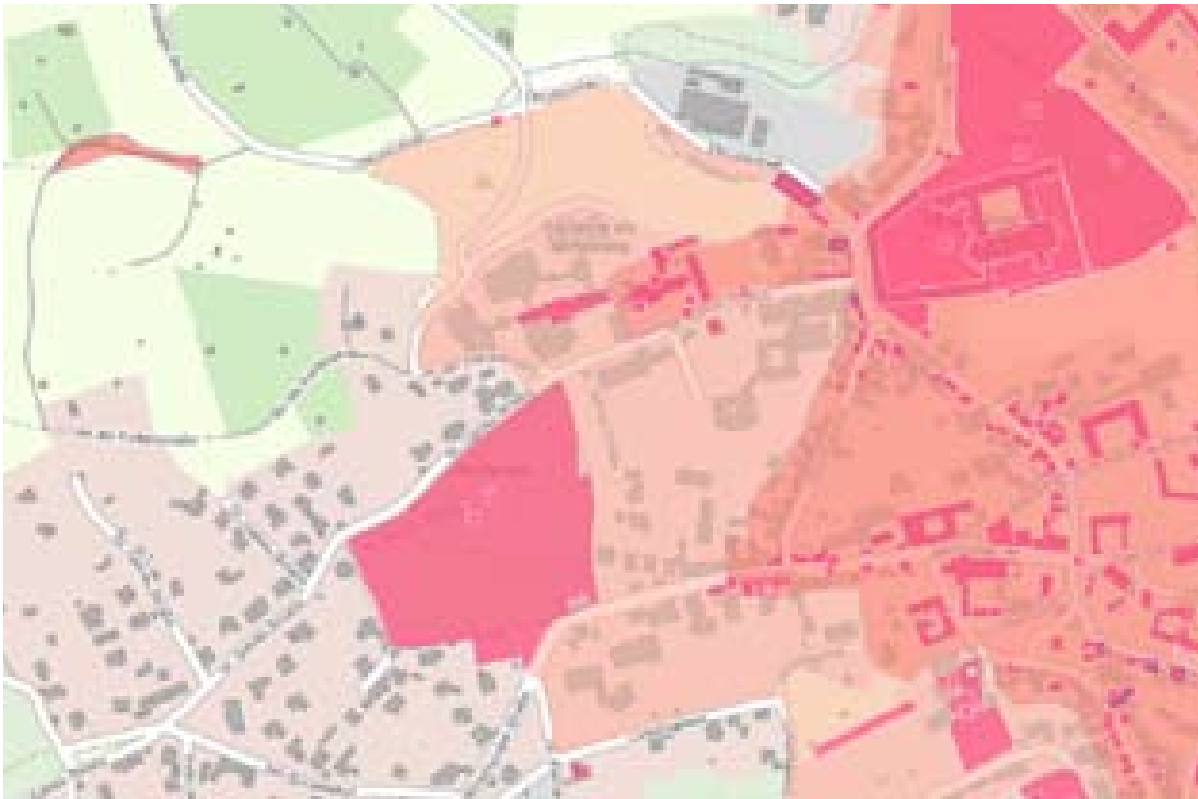


Abb. A.1: Ausschnitt aus dem Bayerischen Denkmal-Atlas, den das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege unter www.denkmal.bayern.de zur Verfügung stellt. Die in der Denkmalliste enthaltenen Objekte sind rot markiert.

Propsteibau, quer zur Chorstirn mit auf St. Michael ausgerichtete Schaufront, über hohem Sockel zweigeschossiger Sandsteinquaderbau mit Mansardwalmdach, schlicht gegliederte Barockfassade mit Mittelrisalit, Kernbau, 1733-35 von Justus Heinrich Dientzenhofer, 1738-40 beidseitig verlängert;

nördlich an das Presbyterium anschließend sog. Pavillon für Frauen der Nervenklinik, zweigeschossiger Walmdachbau über hohem geböschtem Sockelgeschoss, 1898;

nördlich des Probsteibaus sog. Festsaalbau mit Satteldach auf hangseitigem Untergeschoss, 1907/08, Festsaal 1933 erneuert;

Einfriedung des östlich anschließenden Gartens; Säule mit kreuztragendem Christus im Kirchhof, am Sockel Inschrift, barock, bez. 1714;

vor der Gartenmauer sog. Brotmarter, kleine romanische Bündelsäule, 12. Jh. und muschelbekröntes Bildhäuschen, Kopie von 1953 des Tabernakels des 17. Jh.;

Stationen VI und VII des 1503 von Heinrich Marschalk gestifteten Kreuzweges an der vorderen Gartenmauer und (Heiliges Grab) in der ersten nördlichen Langhauskapelle siehe beim bei der Elisabethkirche beginnenden Kreuzweg.

St.-Getreu-Straße 18

Nervenklinik St. Getreu, ehem. Pavillon für Männer, breitgelagerter verputzter Massivbau aus drei gestaffelten Baukörpern mit Mittelrisalit, im öst-

lichen Teil Mansardwalmdach mit Giebelgauben, der westliche mit abgewalmtem Satteldach, Straßenfront zweigeschossig, Rückseite über abfallendem Gelände dreigeschossig, neubarock, 1907/08 von Wilhelm Schmitz; vgl. ehem. Benediktinerpropstei St. Getreu (St.-Getreu-Straße 14/16).

Ziegelhof 1

Wohnhaus, zweigeschossiger Mansardwalmdachbau, massiv, barockisierender Kubus, 1956

Zeitachse

- 11. November 2016 voraussichtliche Veröffentlichung im Rathaus Journal
- 26. Oktober 2016 voraussichtlicher Satzungsbeschluss
- 5. Oktober 2016 Sachstandsbericht im Bau- und Werksenat
- 22. Januar bis 26. Februar 2016 öffentliche Auslegung
- 2. Dezember 2015 Sachstandsbericht im Bau- und Werksenat, Beschluss über die erneute Beteiligung Träger öffentlicher Belange und der Betroffenen
- 7. September - 9. Oktober 2015 öffentliche Auslegung
 - 6. Mai 2015 Sachstandsbericht im Bau- und Werksenat, Beschluss über die Beteiligung Träger öffentlicher Belange und der Betroffenen
 - 17. Juli 2014 Runder Tisch, öffentliche Präsentation der Ziele und Maßnahmen
 - 16. Juli 2014 Frühzeitige Beteiligung ausgewählter Träger öffentlicher Belange
 - 4. Juni 2014 Führung zu den Denkmälern am Michaelsberg
 - 14. Mai 2014 Spaziergang mit den Planern
 - 9. April 2014 Führung zum Thema Grün, Landschaft und Sichtachsen
 - 19. März 2014 Runder Tisch und 1. Nachbarschaftsgespräch

„Ich wünsche, dass dieses herrliche Fleckchen Erde allen stets zugänglich sein solle, auf dass recht viele, recht oft sich der so schönen Aussicht auf dem Punkte erfreuen mögen, wo ich so glückliche Tage verbrachte.“

aus dem Testament des Dr. Remeis





Rahmenplan

- bestehendes Gebäude
- Sanierung Gebäude
- Instandsetzung Mauer / Einfriedung
- Rückbau Gebäude
- Erweiterungsbau / Neubau Stellplatzanlage (in die Topographie eingebettet)
- Baudenkmal / stadtbildprägendes Gebäude
- Kirche / Kapelle
- Kleindenkmal / stadtbildprägendes Objekt
- barrierefreier Bushalt / seniorenger. Stadtmobiliar
- barrierefreier Übergang
- potenzieller Standort (E-)Fahrradstellanlage
- historisch bedeutsames Straßen- und Platzbild
- Sanierung Straßenraum / Umgestaltung Gehweg
- Neubau Gehweg
- Rückbau Erschließungs- bzw. Parkierungsanlagen
- historische Wegebeziehung / neuer Weg
- übergeordneter Weg / Fußweg
- Sanierung Weg
- Teil der (historischen) Kulturlandschaft
- Gestaltung Gartendenkmal Villa Remeis (öffentlich)
- Gestaltung historische Grünfläche
- Grünanlage / Garten Frei- und Erschließungsflächen
- Vertragsnaturschutz / Biotop
- Naturdenkmal
- Schnitthecken (Richtungshecken) / charakterist. Baum / Neupflanzung
- ehemalige historische Gartenstrukturen
- Blickbezüge / Blickrichtung
- Umfeldgestaltung Quelle / Neuanlage Stillgewässer
- Spielplatz Neuerrichtung Bolzwiese
- Errichtung Unterflurcontainer
- Gastronomie
- Neugestaltung Zu- / Eingang
- Sehenswürdigkeit
- schöne Lage
- Grenze StadtDenkmal / Welterbe
- Geltungsbereich

Stadtsanierung
Vorbereitende Untersuchungen St.-Getreu-Straße



Rahmenplan - 15



Neubau Stellplätze + Mobilitätsinitiative



Maßstab: A1 o.M.
A2 1:2000
Erhebung: 2014
Datum: 21. September 2016