

| | | |
|--|--------------------|--|
| Sitzungsvorlage | | Vorlage- Nr: VO/2010/0903-61 |
| Federführend: 61 Stadtplanungsamt | | Status: öffentlich |
| Beteiligt: | | Aktenzeichen: Datum: 30.03.2010 Referent: Zistl-Schlingmann Hans Amtsleiter: Lang Harald GF LGS Sachbearbeiter: Beese Thomas |
| Investitionsprogramm Nationale UNESCO-Welterbestätten - Erstes Teilprojekt - Umnutzung des ehemaligen Waisenhauses zum Jugendgästehaus - Sachstandsbericht | | |
| Beratungsfolge: | | |
| Datum | Gremium | Zuständigkeit |
| 14.04.2010 | Bau- und Werksenat | Entscheidung |

I. Sitzungsvortrag:

Vorgang

Im Jahr 2009 hat der Deutsche Bundestag in der 16. Wahlperiode das „Investitionsprogramm Nationale Welterbestätten“ aufgelegt. Die Stadt Bamberg hat einen Antrag zu diesem Programm eingereicht. Das Projekt „Welterbe Bamberg“ wurde in das Programm aufgenommen. Das Projekt „Welterbe Bamberg“ besteht aus folgenden Teilprojekten:

Teilprojekt I - Umnutzung des ehemaligen Waisenhauses zum Jugendgästehaus

Teilprojekt II - Kirche St. Elisabeth

Teilprojekt III - ehemaliges Kloster St. Michael

Teilprojekt IV - Sanierung der ehemaligen Probstei St. Getreu

Teilprojekt V - Urbaner Gartenbau

Zum zweiten Teilprojekt erfolgte ein Sachstandsbericht in der Sitzung des Stadtentwicklungssenates am 10.03.2010.

Zum ersten Teilprojekt folgt hier der Sachstandsbericht.

Der Bauherr des ersten Teilprojektes ist die Stadtbau GmbH Bamberg. Das ausführende Architekturbüro ist das Architekturbüro Keidel, vertreten durch Frau Dipl.-Ing. (FH) Kristina Keidel.

Die zentrale Koordinierung der Förderangelegenheiten und der Kommunikation mit dem Bund in Bezug auf das „Investitionsprogramm Nationale UNESCO-Welterbestätten“ liegt bei der Stadtsanierung im Stadtplanungsamt. Zu den Obliegenheiten innerhalb des Programms gehört es unter anderem, der Bundesrepublik Deutschland alle halbe Jahre einen Sachstandsbericht zu übersenden. Vor dem Hintergrund dieser zentralen Koordinierungserfahrung wird der vorliegende Sachstandsbericht durch das Stadtplanungsamt vorgelegt, wobei darauf hinzuweisen ist, dass in technischen Detailfragen der Bauherr und seiner Planerin fundierter Bescheid wissen.

Kurzbeschreibung des Projektes

Das ehemalige Waisenhaus Unterer Kaulberg 30 in Bamberg soll in ein Jugendgästehaus umgewandelt werden. Das große Anwesen liegt in der Bamberger Bergstadt am Hang des Kaulbergs mit einem beeindruckenden Blick zum Dom. Dort wurde 1588 anstelle eines Seelhauses das erste Waisenhaus errichtet. Das jetzige Haus von 1671 wurde bis 1965 in dieser Funktion genutzt. Seitdem war das Objekt mit Büro- und Seminarfunktionen gefüllt und wurde unter seinem eigentlichen Wert genutzt. Die Nutzung des Gebäudes zerfiel in zusammenhangslose Einzelnutzungen, obwohl es als ein Großobjekt für eine große Gesamtnutzung entstanden ist. Das Gebäude bedurfte dringend einer Gesamtsanierung, die zugleich eine angemessene einheitliche Nutzung möglich machte. Die geplante Nutzung als Jugendgästehaus ist die ideale Möglichkeit, das Haus einer denkmalgerechten und seiner ursprünglichen Bestimmung nahen Funktion zuzuführen und der Jugend der Welt das UNESCO-Welterbe auf diesem Wege unmittelbar nahe zu bringen.

Stand des Projektes

Im Jahr 2009 haben umfassende Voruntersuchungen im Bereich der Archäologie, der Statik, der Bauforschung und der Befunduntersuchung stattgefunden. In diesem Zuge wurde die befestigte Hofdecke für archäologische Untersuchungen freigelegt.

Die Remise aus der vorletzten Jahrhundertwende wurde abgebaut und für einen Wiederaufbau zur Restaurierung eingelagert. Die Räumung des Objektes von den letzten Nutzungen ist seit Mitte Oktober 2009 abgeschlossen.

Wie nicht anders zu erwarten, wurden nach dem Ausbau der umfassenden Eingriffe in die Dachstruktur aus dem 1930er Jahren erhebliche Schäden im barocken Tragwerk freigelegt. Diese beschränken sich nicht nur auf die üblichen Problemzonen im Traufbereich. Vielmehr wurde durch die Einbringung ungeeigneter Lasten, Konstruktionsdetails und Baumaterialien in den 1930er Jahren auch die Statik der barocken Eichenbalken teilweise erheblich überlastet. Auf diese Weise haben sich umfassende Verformungen im Gebäude eingestellt.

Seit Dezember 2009 greifen Zimmererarbeiten und Dachdeckerarbeiten in enger Abstimmung mit Statik und Denkmalpflege intensiv ineinander, um mit den konstruktiv geringstmöglichen Eingriffen die Tragkonstruktion auf bestmögliche Weise zu sanieren und zu ertüchtigen.

Gleichzeitig haben verschiedene Abrissmaßnahmen begonnen, dort wo jüngere Einbauten zu entfernen oder neue Öffnungen vorgesehen sind. Außerdem wurde der Durchbruch für den Aufzug, der im Rückgebäude vorgesehen ist, angelegt. In einem vorhandenen Kaminschacht wurde ein neuer Edelstahlkamin eingeführt.

Parallel ist die Dokumentation des Objektes durch die Kunsthistorikerin und den Archäologen fortgeführt worden.

In der Sitzung werden die Ausführungen anhand von einigen Bildern illustriert.

II. Beschlussantrag:

Der Bau- und Werkssenat nimmt den Bericht des Baureferates zur Kenntnis.

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 **Wirtschafts- und Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Wirtschafts- und Finanzreferates**:

Anlage/n:

keine

Verteiler:

keiner

Bamberg,
Baureferat

(Hans Zistl-Schlingmann)
Baureferent

Stadtplanungsamt:
(Harald Lang)

.....

(Thomas Beese)