Fortschreibung Gesamtstädtisches städtebauliches Entwicklungskonzept

Perspektive Ost | **Bamberger Konversionen**

Städtebaulicher Rahmenplan Konversion

Zielkonzept 2035

Auftraggeber:

Amt für Strategische Entwicklung und Konversionsmanagement

Maximilianplatz 3, 96047 Bamberg

Ausarbeitung:

scheuvens + wachten

Friedenstraße 18, 44139 Dortmund

Bamberg, Dortmund | Juni 2015

Einleitung

Der städtebauliche Rahmenplan definiert den Korridor für die städtebauliche Entwicklung der kommenden Jahre als Zielkonzept für das Jahr 2035. Als informeller Planungsbaustein fügt dieser notwendige Maßnahmen und konkrete Handlungsabsichten in einer Gesamtschau zusammen und bildet so die Diskussions- und Entscheidungsgrundlage für die nächsten 20 Jahre der städtebaulichen Entwicklung der Kasernenareale im Bamberger Osten. Insbesondere für die Verhandlungen mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben dient der Rahmenplan als Leitlinie für das Verwaltungshandeln und der Politik (städtebauliche Zweckerklärung der Stadt Bamberg).

Die räumliche Planung steckt grundsätzlich ein konzeptionelles, städtebauliches Layout ab, innerhalb dessen die funktionale und gestalterische Entwicklung der Kasernenareale konkretisiert werden soll.

Die Planung bietet flexible Handlungsspielräume, um in der Koordinations- und Konkretisierungsphase, in informellen und formellen Planungsprozessen aber auch bei den unterschiedlichsten Akteuren und Aktionsbereichen auf Veränderungen reagieren zu können, ohne den Handlungsrahmen des Gesamtkonzepts aus den Blick zu verlieren.

Das Zielkonzept 2035 soll gleichzeitig aber auch Grundstein erster zeitnaher Entwicklungen und effektiver Umsetzungen sein und allen Akteuren als Maßstab und Grundlage für anstehende Entscheidungen und Abwägungen dienen.

Prozess

Der städtebauliche Rahmenplan gründet auf der Fortschreibung des „Gesamtstädtischen städtebaulichen Entwicklungskonzepts (SEK 2014), Perspektive Ost | Bamberger Konversionen“ und seinen planerischen Aussagen. Die „Perspektive Ost | Bamberger Konversionen“ hatte vorrangig die Aufgabe, unter Berücksichtigung der veränderten Rahmenbedingungen – Rückzug der Truppen des US-amerikanischen Militärs – die städtebaulichen Entwicklungsperspektiven für den Bamberger Osten im Sinne einer integrierten und ausgewogenen Planung für ein möglichen Wachstum der Stadt auf 75.000 Einwohner zu konkretisieren und daraus Eckpunkte für die städtebauliche Entwicklung der Konversionsflächen, insbesondere der Kasernenareale abzuleiten.

Übergeordnete Eckpunkte sind:

- Ein Rahmen aus Grün- und Stadträumen
- Flexibel nutz- und bebaubare Baufelder
- Entwicklung in Etappen

Der aufgezeigte Weg, wie sich die städtebaulichen und funktionalen Ansprüche an die Entwicklung der Kasernenareale im Bamberger Osten umsetzen lassen, wurde mit der Durchführung eines dialogorientierten Gutachterverfahrens von August 2014 bis Februar 2015 weitergeführt. Im Ergebnis hat das Verfahren, angereichert mit sechs beteiligten Planungsteams, vielfältige städtebauliche Konzepte für die Kasernenareale im Bamberger Osten hervorgebracht. Im Nachgang des Gutachterverfahrens haben in einem informellen, interfraktionellen Workshop im April 2015 Mitglieder des Konversionssenats der Stadt Bamberg die jeweils besten Beitragsteile der drei favorisierten Konzepte von Team 4 Lorenzen Architekten | relais Landschaftsarchitekten | Argus Stadt- und Verkehrsplanung, von Team 5 Morpho-Logic | Lex-Kerfers Landschaftsarchitekten | Michael Angelsberger und von Team 6 pp a|s pesch partner | lohrer.hochrein.landschaftsarchitekten bdla | R + T Verkehrsplanung diskutiert, planerische Aspekte verfeinert und inhaltliche Anforderungen an die

Rahmenplanung benannt. Die bisher im SEK 2014 benannten Eckpunkte der städtebaulichen Entwicklung konnten in ihrer Gültigkeit bestätigt und weiterentwickelt werden.

Die planerischen Aussagen des SEK 2014, die Ergebnisse des dialogorientierten Gutachterverfahrens, und der breit und transparent angelegten Bürgerbeteilung sowie des interfraktionellen Workshops sind selbstverständliche Grundlage der anstehenden Planungen und wurden in den nun vorliegenden städtebaulichen Rahmenplan zusammengeführt.

Städtebaulicher Rahmenplan

Der Rahmenplan legt in erster Linie ein Konzept fest, in dem die räumlich-funktionale Entwicklung der Kasernenareale vorangetrieben werden soll. Dabei ist die Festlegung auf einen städtebaulichen und infrastrukturellen Rahmen, der die beiden Areale östlich und westlich des Berliner Rings miteinander verbindet und verstärkt räumlich mit den umgebenden Stadträumen wie der Gartenstadt, dem Hauptsmoorwald oder auch dem Volkspark verknüpft, von besonderer Bedeutung. Neben den räumlichen Verknüpfungen bilden neue Bildungs-, Kultur,- und Freizeitangebote auf den Kasernenarealen die notwendigen infrastrukturellen Verbindungen mit der Umgebung.

Nicht minder wichtig ist das Neben- und Miteinander von Wohnen, Arbeiten und Freizeit, insbesondere in der Lagarde-Kaserne westlich des Berliner Rings sowie im Übergang zu den Warner Barracks östlich des Berliner Rings. Für die Realisierung vielfältigen, gartenbezogenen Wohnens (bestandsorientiert/ Neubau, preisgünstig/preisig) bieten die Flächen östlich des Berliner Rings besonderes Potenzial zur Entwicklung attraktiver Adressen.

Die konzeptionelle Übersetzung der grundlegenden Ansprüche an die Entwicklung der Kasernenareale findet Einklang in den städtebaulichen Rahmenplan Zielkonzept 2035.

Die wesentlichen strukturgebenden planerischen Aussagen sind:

Zollnerstraße

- Die Zollnerstraße bildet das Erschließungsrückgrat für den Bamberger Osten, insbesondere für die Kasernenareale
- Die Zollnerstraße mündet im östlichen Kasernenareal in einen Wendeplatz und führt ab dort als Fuß- und Radweg weiter in den Hauptsmoorwald und über die Bundesautobahn
- Entlang der Zollnerstraße entstehen auf der südlichen Seite mit der Entwicklung der Kasernenareale neue städtebauliche Adressen und Funktionen

Ostpark

- Das zentrale freiräumliche Element, aufgespannt zwischen der Lagarde-Kaserne und dem Hauptsmoorwald, ist der neue und stadtraumvernetzende, landschaftlich gestaltete Ostpark
- Der Brückenschlag über den Berliner Ring zwischen den beiden Kasernenarealen gelingt mit bürgerschaftlich entwickelten Idee einer grünen Landschaftsbrücke

- Die Dimension des Ostparks und der Landschaftsbrücke orientieren sich an den Aussagen des SEK 2014; hinsichtlich konkreter Lage und Dimension wurden dabei die Erkenntnisse des Gutachterverfahrens berücksichtigt
- Der Auftakt des Ostparks bildet eine Platzfläche in der Lagarde-Kaserne, der Memorial Park wird gestalterisch im Ostpark eingebunden, den östlich Abschluss bildet der Landschaftsraum rund um den Fishing Lake im Hauptsmoorwald
- Südlich des Ostparks verläuft der befahrbare John F. Kennedy Boulevard; dieser verbindet die umliegenden Quartiere mit den Kasernenarealen und ermöglicht die Erschließung der Lagarde-Kaserne, der John F. Kennedy Halle, der Wohnbaufelder und der öffentlichen Einrichtungen auf dem östlichen Kasernenareal bis hin zur zukünftigen Montessorischule

Lagarde-Kaserne

- Die Lagarde-Kaserne entwickelt sich auf Basis der Ergebnisse des dialogorientierten Gutachterverfahrens. Nach den Vorstellungen des Team 6 pp a|s pesch partner | lohrer.hochrein.landschaftsarchitekten bdla | R + T Verkehrsplanung entsteht zwischen Zollnerstraße und Pödeldorfer Straße der Lagarde Campus mit den Bausteinen Kultur- und Kreativquartier, Gesundheits- und Medizinquartier, IT-Quartier und ergänzenden Wohn- und Dienstleistungsangeboten; es entsteht ein gemischt genutztes Quartier urbaner Prägung
- Die einzelnen Quartiere werden durch die Nord-Süd und Ost-West verlaufenden Straßen klar gegliedert; Stadtplätze, wie der Eichenanger, schaffen notwendige stadträumliche Verflechtungen
- Die denkmalgeschützten Gebäude – wie Mannschaftsgebäude, Stallgebäude, Werkstattgebäude und die Reithalle bleiben innerhalb der Quartiere erhalten und werden an stadträumlich bedeutenden Flächen angemessen nachverdichtet
- Durch ein angemessenes Zusammenspiel von denkmalgeschützter Bausubstanz und neu integrierter Bebauung und Freiräumen bleibt der „Bamberger Maßstab“ als zentraler Bürgerwunsch berücksichtigt
- Die Reithalle wird „frei“ gestellt und bildet mit dem Werkstattgebäude eine neue kulturelle Quartiersmitte
- Gerahmt vom weiten Rechteck der historischen Gebäude werden im Inneren (Abschnitt zur Weißenburgerstraße) Intarsien mit Feldern für individuelles und experimentelles Wohnen und Arbeiten auf der Parzelle ermöglicht
- Die Stallgebäude bilden weiterhin die städtebauliche Adresse zur Zollnerstraße; an gezielten Stellen sollen Durchgänge und damit eine stadträumliche Verknüpfung gewährleistet sein
- Die Dienstleistungsangebote (hochwertige Arbeitsplätze), das Gesundheits- und Medizinquartier und das IT-Quartier bilden im östlichen Abschnitt des Lagarde Campus wie auch jenseits des Berliner Rings eine neue städtebauliche Adresse

- Die Platzfläche am Gesundheits- und Medizinquartier bildet mit der Landschaftsbrücke den Auftakt des neuen Ostparks

Berliner Ring

- Der Berliner Ring wird nicht niveaugleich ausgebaut, sondern durch eine Landschaftsbrücke als Auftakt des Ostparks überspannt
- Der Berliner Ring soll beidseits mit baulichen Adressen ausgebildet werden und mit einer Alleebepflanzung zu einer ansehnlichen „Stadtstraße“ unter Beibehaltung der heutigen Verkehrsfunktion ausgebaut werden

Freedom Fitness Facility

- Die Sporthalle – Freedom Fitness Facility – soll nach derzeitigen Planungsstand erhalten bleiben; denkbar und weiterverfolgt werden soll ein Funktionsmix aus Sporthalle und/oder Kongresscenter mit ergänzenden Nutzungen
- Im Umfeld der Sporthalle entstehen vorrangig Dienstleistungs- und Versorgungsangebote und Hotels
- Im Übergang zum Ostpark und zu den angrenzenden Wohnbaufeldern können Dienstleistungsnutzungen in individuellen Solitärgebäuden entwickelt werden
- Östlich der Sporthalle – Freedom Fitness Facility – entsteht in Verlängerung der Ferdinand-Tietz-Straße eine neue Straße über den Ostpark, dem John F. Kennedy Boulevard und der Landschaftsbrücke bis in den neuen Lagarde Campus. Dies ist ein zentraler Bestandteil der Vernetzungsideen aus der bürgerschaftlichen Beteiligung.

Nord-Süd-verlaufende Grünspange

- Die neue Nord-Süd-verlaufende öffentlich genutzte Grünspange entwickelt sich auf Basis der Ergebnisse des dialogorientierten Gutachterverfahrens. Nach den Vorstellungen des Team 5 Morpho-Logic | Lex-Kerfers Landschaftsarchitekten | Michael Angelsberger entsteht im östlichen Kasernenareal ausgehend vom Offiziers-Kasino der Pines Housing Area bis zur ehemaligen Bamberg High-School ein „Band“ mit privaten und öffentlichen Einrichtungen
- Die Nord-Süd verlaufende Grünspange als „Band“ mit sozialen Einrichtungen und öffentlichen Infrastrukturen bietet einen guten Beitrag zu einer lebendigen Quartiersentwicklung
- Dieses „Band“ bindet die bestehenden Plätze und Freiräume des Kasernenareals mit ein und schafft mit seinen flankierenden Straßen und Wegen die notwendigen Verbindungen mit den umliegenden Quartieren; von Nord nach Süd und umgekehrt

Pines Housing Area

- Die Pines Housing Area bleibt in Ihrer städtebaulichen und baulichen Struktur (Gebäudezeilen und Grünanger) erhalten
- Neue, für den Standort typische Gebäudezeilen erweitern das Angebot an Wohnraum im östlichen Abschnitt
- Das Kasino mit seinem wertvollen Baumbestand zur Zollnerstraße bleibt erhalten
- Die Verlängerung der Dr. Rattel-Straße bis zur Zollnerstraße ermöglicht eine weitere räumliche Verknüpfung der Gartenstadt mit dem östlichen Kasernenareal, wie es in der bürgerschaftlichen Beteiligung erarbeitet wurde

Panzer- und Artilleriekaserne

- Die ehemaligen Manschaftsunterkünfte entlang der Zollnerstraße bleiben als Gebäudehüllen im wesentlichen erhalten
- In den Zwischenbereichen werden sowohl zur Zollnerstraße als auch zum inneren Kasernenareal neue Gebäude zur Etablierung von Innenhöfen in einer angemessenen städtischen Dichte positioniert.
- In Anknüpfung an die Zollnerstraße soll in Kombination mit den Manschaftsunterkünften ein Nutzungsmix aus Wohnen und Arbeiten entstehen
- Ausgehend von der Zollnerstraße führen beidseits des Ceremonial Field Erschließungsstraßen und zahlreiche Wegeverbindungen bis zum Ostpark; über diese Straßen erfolgt die Erschließung der neuen Wohnbaufelder nördlich des Ostparks
- Die „Wohnbaufeldstreifen“ nördlich und östlich ermöglichen die Entwicklung vielfältiger und in Etappen umsetzbarer Wohnangebote; mit der etappenweise Umsetzung des öffentlichen Ostparks können auch von Ost nach West diese „Wohnbaufeldstreifen“ (Investorenverfahren) mitwachsen

Flynn Housing Area

- Die städtebauliche Struktur der Flynn Housing Area bleibt in Ihren Grundzügen erhalten; im westlichen Abschnitt arrondieren die bestehenden Wohnzeilen den Lindenanger, im östlichen Abschnitt den Landschaftsraum des Hauptsmoorwaldes
- Der Lindenanger erfährt eine räumliche Ausdehnung und verknüpft sich in seiner Gestaltung verstärkt mit dem Landschaftsraum des Hauptsmoorwaldes
- Bauliche Ergänzungen zugunsten angemessener städtebaulicher Adressen enstehen im Bereich der Birkenalle; hier entstehen neue Wohnangebote

- Die Erschließung des Wohngebiets erfolgt über die bestehenden Straßen Birkenallee und Eichendorffstraße; das vorhandene Straßennetz bleibt, soweit notwendig für die Erschließung der bestehenden Wohngebäude erhalten
- Durch den Erhalt von Bestandsgebäuden soll in diesem Quartier die Chance auf eine schnelle und zielführende Wiederbelebung der Wohnfunktion für die nächsten Jahre sichergestellt werden

NATO- und Offizierssiedlung

- Die NATO- und Offizierssiedlung ist in Ihrer städtebaulichen und baulichen Struktur (Einfamilienhäuder, Doppelhäuser, Reihenhäuser) erhalten
- Die NATO-Siedlung ist planungsrechtlich gesichert; Neue Bewohnerinnen und Bewohner haben die Gebäude bereits bezogen
- Wenige, gezielte Nachverdichtungen arrondieren die beiden Wohnquartiere rund um die Kiefernstraße
- Die Erschließung erfolgt über die Pödeldorfer Straße

Siedlungsrand

- Der östliche Abschluss des Kasernenareals soll durch einen deutlichen Siedlungsrand geprägt werden
- Zwischen Siedlungsrand und Hauptsmoorwald befindet sich ein „extensiver Landschaftspark“ mit Wiesen und Waldflächen; in Teilen werden Flächen als optionale Erweiterungsflächen für Siedlungsflächen betrachtet (Potenzialflächen nach 2035)
- Die Definition eines klaren Siedlungsrands führt zur Stärkung des Nord-Süd-Zusammenhangs des Hauptsmoorwaldes