

Andreas Starke  
Oberbürgermeister  
Bezirkstagsvizepräsident

I. Schreiben an:

Fraktionsgemeinschaft  
Grünes Bamberg / ÖDP / Volt  
Grüner Markt 7  
96047 Bamberg

**Ihr Ansprechpartner:**

Thomas Beese  
Baureferent  
Baureferat  
Untere Sandstr. 34-40  
96049 Bamberg  
Telefon (0951) 87-1600  
Telefax (0951) 87-1954  
E-Mail: thomas.beese@  
stadt.bamberg.de

oberbuergermeister@  
stadt.bamberg.de  
www.bamberg.de

26.11.2020/St-Be-Tü

## **Ihr Antrag Kommunalen Klimaschutz im Handlungsfeld Bauen vom 17. September 2020**

Sehr geehrter Herr Büchner,  
sehr geehrter Herr Eichenseher,  
sehr geehrter Herr Dr. Brünker,

zu Ihrem o. a. Antrag vom 17.09.2020 freue ich mich, Ihnen wie folgt antworten zu dürfen:

### **1. Mehr Holz, weniger Zement**

In der Tat eröffnet Holzbauweise die Möglichkeit, CO<sub>2</sub>, welches im Bauholz gespeichert ist, dauerhaft der Atmosphäre zu entziehen. Die gesamte historische Altstadt von Bamberg hat auf diese Weise bereits vor Jahrhunderten einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz erbracht: Noch heute ist hier eine enorme Menge an CO<sub>2</sub> in Holzbauten und Dachstühlen gebunden.

Weil Holzbau auch im Neubau viele Vorteile bietet, gerade auch was die Bauzeiten anbetrifft, wenn Vorfertigung genutzt wird, nutzt die Stadt die Bautechnik seit Jahren. So hat beispielsweise die Stadtbau GmbH Bamberg schon vor Jahren die Siedlung Ochsenanger in Holzbauweise errichtet. In jüngster Zeit hat die Stadtbau sowohl auf dem Eberth-Gelände in der Gereuth, als auch mit dem Betsaal der Moschee vorbildliche Holzbauten in bemerkenswert kurzer Bauzeit errichtet. Auch das Immobilienmanagement realisierte bereits nachhaltige Bauten in Holzständerbauweise, wie zum Beispiel die

Mensa im Dientzenhofer-Gymnasium oder den Neubau der Löschgruppe 5 und wird dies bei künftigen Planungen in die Prüfung miteinbeziehen. Auch private Akteure, wie beispielsweise die Erzbischöfliche Bauverwaltung mit ihrem Interim-Schulgebäude auf dem Gelände des Priesterseminars, hat sich die Vorteile von Holzbau bereits zunutze gemacht.

Vor diesem Hintergrund werden die Stadt und ihre Tochtergesellschaften selbstverständlich auch und gerade in Zukunft ein besonderes Augenmerk darauf richten, anstehende Bauvorhaben in Holzbauweise umzusetzen.

Dass es immer auch bauliche Anforderungen geben wird, bei denen teilweise auf Massivbauweise, teilweise auch auf Beton, zurückgegriffen werden muss, impliziert Ihr Schreiben bereits.

## **2. Wohnraum schaffen ohne Neuversiegelung durch Aufstockung**

Ihre Antragsformulierung hat im Kern jeweils die Befreiung von den Festsetzungen geltender Bebauungspläne zum Inhalt. Eine Einzelfallbefreiung darf jedoch nur dann ausgesprochen werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. In den meisten Fällen, allerdings wird man genau dieses sagen müssen: Eine Befreiung von der Zahl der Vollgeschosse trifft die Grundsätze der Planung und ist damit kraft Gesetz nicht zulässig. Daraus ergibt sich, dass eine Nachverdichtung über Aufstockung in den allermeisten Fällen nur über entsprechende Bebauungsplanverfahren und gerade nicht über Einzelgenehmigungen möglich sein wird.

## **3. Verbot von Steingärten**

Ein „Steingarten“ ist eine Gartenanlage, welche unter intensiver Verwendung von Steinen und Kies Pflanzen der Gebirgsflora oder trockenheitsresistente Pflanzen beherbergt. Die Steine bilden dabei das Substrat für die angepasste Vegetation.

Bereits 1773 wurde im berühmten Chelsea Physic Garden in London ein Steingarten angelegt. Dieser ist der älteste noch als solcher genutzte Steingarten in Europa und steht heute unter Denkmalschutz. Steingärten waren in England besonders Ende des 19. Jahrhunderts populär.

„Steingärten“ sind von Pflanzen dominiert, bieten durch die Steine viele Unterschlupfmöglichkeiten für Tiere und durch freie, besonnte Steinoberflächen hohe Attraktivität für viele Tierarten.

Sie spielen demgegenüber an auf „private Grundstücksflächen, die nicht durch Bewuchs, sondern durch Kies, Schotter, Platten oder andere Befestigungen geprägt sind und auf denen sich keine oder kaum Pflanzen befinden“. Hierbei handelt es sich um die Abkehr vom Begriff des Gartens. Diese Flächen heizen sich bei Sonne unverhältnismäßig auf und lassen bei Regen das Niederschlagswasser ungepuffert zügig ablaufen. Diese Flächen

bieten nur sehr spezifischen Lebensraum für ganz wenige Tiere oder Pflanzen. Der Anblick derartiger Flächen wird zudem von den meisten Menschen als trostlos empfunden. Die Nichtbegrünung von eigentlich als Gartenflächen gedachten Flächen ist städtebaulich nicht vertretbar und verschärft die Auswirkungen des Klimawandels. Deshalb hat die Stadt Bamberg vor ca. fünf Jahren – somit weit vor Erlangen – folgenden Standardsatz in die textlichen Festsetzungen von Bebauungsplänen aufgenommen:

„Private Grünflächen:

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind vorwiegend gärtnerisch zu gestalten und mit standortheimischen Gehölzen zu strukturieren.“

Das Wort „überbaubar“ meint dabei unter Bezug auf den jeweiligen konkreten Bebauungsplan, die dort als „überbaubar“ festgesetzten Flächen.

Das Wort „vorwiegend“ trägt dabei dem – auch von Ihnen formulierten – Umstand Rechnung, dass Flächen für die Hauszugänglichkeit, Mülltonnen, Terrassen u.ä. selbstverständlich auch weiterhin zulässig bleiben sollen.

Wie bereits in der Sitzung des Bau- und Werkssenates am 15.07.2020 vom Baureferenten mündlich vorgetragen, ist das Anliegen bereits seit Jahren umgesetzt.

Ihren Antrag wird das Stadtplanungsamt darüber hinaus zum Anlass nehmen, die oben zitierte Formulierung weiter zu entwickeln und künftig „bepflanzen“ statt „strukturieren“ schreiben.

#### **4. Neubauten mit Plusenergiebilanz anstreben:**

Hiermit sage ich zu, dass die Stadt und ihre Tochtergesellschaften bei eigenen Neubauten prüfen, ob die Errichtung als Gebäude mit einer Plusenergiebilanz möglich ist.

Klassische „Neubaugebiete“, bei denen viele einzelne Bauherren viele einzelne Gebäude errichten, stellen in Bamberg schon seit vielen Jahren die Ausnahme der Stadtentwicklung dar. Fast alle Projekte sind Projekte der Innenentwicklung, bei denen auf Industriebrachen oder größeren Baulücken ganzheitliche Konzepte umgesetzt werden. In sämtlichen Fällen thematisiert die Stadtverwaltung von Beginn an in allen Gesprächen mit den Investoren das Thema eines zukunftsorientierten, ganzheitlichen energetischen Konzeptes. Oft gelingt es hierbei auch die Stadtwerke Bamberg mit als Partner für das Projekt zu gewinnen. Als jüngstes Beispiel sei hier exemplarisch das zukunftsweisende Gesamtenergiekonzept für das Lagarde-Gelände genannt.

Auch der Dialog mit privaten Einzelbauherren führt zu erfreulichen Erfolgen: Beispielsweise ist es gelungen, dass die Firma Brose an ihrem Bamberger Standort für Heizung und Kühlung komplett Geothermie nutzt.

Eine Plusenergiebilanz ist allerdings in den letzten Jahren selbst bei den vorbildlichen Entwicklungen nicht gelungen. Dies liegt insbesondere daran, dass die Stadtgesellschaft

und die Stadtpolitik an die Investoren nicht nur energetische Erwartungshaltungen heranträgt, sondern auch Erwartungshaltungen bezüglich öffentlicher Gemeinbedarfseinrichtungen, Herstellung von Erschließungsanlagen, Durchgrünung, Mobilitätskonzept, sozialverträglicher Mieten und dergleichen mehr. Wie bereits in der Klima-Sondersitzung dargestellt, geht die Stadtverwaltung davon aus, dass es auch in Zukunft so sein wird, dass die Stadt Bamberg in jedem Neubaugebiet viele wichtige ökologische und soziale Ziele auf hohem Niveau anstreben wird. Daher muss auch in Zukunft in jedem Einzelfall mit den Investoren ausgehandelt werden, ob eine Plusenergiebilanz vorrangig ist oder andere Ziele der Stadt Bamberg.

### **5. Nachhaltigkeit öffentlicher Bauvorhaben**

Ziel einer solchen Nachhaltigkeitszertifizierung ist der Schutz von Ressourcen, Schonung der Umwelt, Förderung der Gesundheit auch soziokultureller Aspekte über den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes.

Diese sind u.E. nach standardisierte Kriterien, die die Verwaltung stets beachtet, bereits bei der Auswahl der beauftragten Planer berücksichtigt und von diesen bei der Planung und Realisierung stets abverlangt. So wird beispielsweise bereits in der Planung die Aufgabenstellung formuliert, eine mögliche Optimierung zwischen den Kosten für die Neuinstallation und der späteren Verbrauchskosten zu erreichen, aber auch einer Optimierung der Gebäudehülle, um die Energiebedarfe bereits möglichst zu minimieren. Bei der energetischen Versorgung wird vermehrt auf nachhaltige Medien / Systeme zurückgegriffen – Hackschnitzelheizungen: GS Gaustadt, Forsthaus Weipelsdorf – oder das städtische Fernwärmenetz – Schloss Geyerswörth, Rathaus am ZOB – bis hin zu äußerst innovativen System, die als Pilotprojekte gelten – Eisspeicher Digitales Gründerzentrum.

Ferner werden bereits bei den Ausschreibungsverfahren zahlreiche Formblätter angewendet und die Auftragnehmer zur ressourcenschonenden Leistungserbringung verpflichtet. Einige Beispiele hierfür sind Verpflichtungen zur Vermeidung von Abfall (241), Verwendung von zertifizierten Holzprodukten (248) oder Verwendung von gebietseigenen Pflanzen (2481). Ebenfalls sind Abbruchmaterialien dem Abfallwirtschaftskreislauf zuzufügen und schadstofffreie / entsorgbare Materialien zu verwenden.

Ebenso wird die Betrachtung des Lebenszyklus stets mitgeführt und vorausschauend geplant. So werden vor allem hochwertige Baumaterialien verwendet aber architektonische Schutzkonstruktionen, z.B. Dachüberstände oder Verdachungen, bedacht. Zwei der wichtigsten Garanten für den Werterhalt eines Gebäudes sind eine hohe Qualität der Planung und mangelfreie Leistungserbringung wie auch ein kontinuierlicher Bauunterhalt.

Die Recherche zu den Zertifizierungen ergab, dass derzeit die qualitative Bewertung der Nachhaltigkeit (DGNB) nur Kriterien für nationale Büro- und Verwaltungsgebäude des

Bundes als Neubauten beinhaltet, da die Bewertungsmethoden auf derzeit geltenden deutsche Normen und Richtlinien basieren.

Ferner ist eine Zertifizierung neben hohem personellen Aufwand, auch mit Qualifizierungskosten (Audit), sowie mit Folgekosten zur Beibehaltung einer Zertifizierung (jährliche Gebühr) verbunden. Der Aufwand einer Zertifizierung beläuft sich nach eigenen Angaben bei der DGNB auf bis zu 4% der Baukosten.

Da die berücksichtigten Kriterien bisher weitestgehend bereits praktiziert werden, ist aus Sicht der Verwaltung kein Mehrwert durch die Einführung einer Zertifizierung gegeben.

#### 6. Runder Tisch „Bamberg Up“

Wenige Tage nach der Klima-Sondersitzung fand der zweite Lenkungskreis im Flächennutzungsplanverfahren statt. Hier wurde deutlich, dass das Flächennutzungsplanverfahren sich sehr intensiv mit der Flächeneffizienz in der Stadt Bamberg befasst, wobei ich betonen möchte, dass die Stadt Bamberg sehr viel flächeneffizienter aufgestellt ist, als jede Gemeinde im Landkreis Bamberg und auch als die meisten anderen deutschen Städte in der Größenklasse zwischen 70.000 und 80.000 Einwohnern.

Auch das Thema einer Überbauung von Parkplätzen oder eingeschossigen Gewerbebauten beschäftigt die Stadtverwaltung im Dialog mit privaten Flächeneigentümern schon seit vielen Jahren.

Bei vorhandenen Gewerbebauten stellt sich die Situation in aller Regel in der Weise dar, dass die Statik genau auf ein Geschoss ausgelegt worden ist und eine Aufstockung technisch nicht möglich ist. Deswegen versucht die Bauverwaltung bereits bei der Planung von derartigen Projekten auf mehrgeschossige Lösungen hinzuwirken. Der Nahversorger im Ulanenpark mit der darauf gestapelten Wohnbebauung beispielsweise zeigt, dass derartige Gespräche durchaus von Erfolg gekrönt sein können. Allerdings bevorzugen Banken die Darlehensvergabe für monofunktionale Investitionsprojekte, was die Errichtung von gestapelten Nutzungen erschwert. Im Produktionsbereich kommt hinzu, dass der bekanntlich sehr hoch und qualitätsorientiert entwickelte deutsche Maschinenbau die Gewährleistung für hochpräzise Produktionsergebnisse nur übernimmt, wenn die entsprechenden Maschinen erdgeschossig aufgestellt werden und nicht in Obergeschossen.

Ein weiteres – wiederholt im Stadtrat erörtertes Problem – besteht darin, wenn über gewerblichen Nutzungen – und hierzu zählen auch Kundenparkplätze von Supermärkten – Wohnnutzungen errichtet werden sollen: Planungsrechtlich ist ein „Jedermann-Wohnen“ in Gewerbegebieten nicht zulässig und selbst in Mischgebieten sind die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen nicht einfach zu erfüllen. Hinzu kommt, dass für die zusätzlichen neuen Nutzungen im Zweifelsfall auch zusätzliche neue Stellplätze benötigt werden.

Trotz der grundsätzlich nicht einfachen Ausgangslage werden auch in Bamberg ständig Projekte entwickelt und realisiert, welche sich ganz oder teilweise auf früheren Parkplatzflächen abspielen, wie z. B. in der Küchelstraße, in der Kantstraße oder auch beim Projekt ecoSquare.

Die Stadtverwaltung wird auch und gerade in Zukunft stetig auf Eigentümer einwirken, deren Liegenschaften Nachverdichtungspotential bieten.

Ich gehe davon aus, dass Ihr Antrag hiermit geschäftsordnungsgemäß behandelt ist.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Andreas Starke  
Oberbürgermeister