

Grünes Bamberg  
Grüner Markt 7  
96047 Bamberg

**Ihr Ansprechpartner:  
Natalie Zitzmann**

Immobilienmanagement  
Michaelsberg 10  
96049 Bamberg  
Telefon (0951) 87-2330  
Telefax (0951) 87-2309  
E-Mail: hochbau  
@stadt.bamberg.de

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

13.01.2023 Zn

### **Sanierung des Alten Rathauses**

Ihr Antrag vom 14.09.2022 (Nr. 2022-158)

Sehr geehrte Frau Mamerow,  
sehr geehrter Herr Schäfer,  
sehr geehrter Herr Eichenseher,

beim Historischen Brückenrathaus mit Oberer Brücke handelt es sich um einen wesentlichen Bestandteil des UNESCO-Welterbes der Stadt Bamberg. Das Gebäude ist eines der meist fotografierten Motive der Stadt und trägt gewichtig zur Bekanntheit unserer Stadt bei. Auch aus Sicht der Denkmalpflege wurde mit der Feststellung der nationalen Bedeutung des Gebäudes die höchste Wertigkeit eines denkmalgeschützten Bauwerks konstatiert.

Neben den bereits offenkundig vorhandenen Schäden am Bauwerk, beispielhaft seien hier die Putzabplatzungen an den Fassaden, diverse Wasserschäden, verwitterte Fenster und Hölzer im Fachwerk wie auch verbrauchte Oberflächen im Innenraum zu nennen, verlangt auch der Sockel und Wellenbrecher aus Naturstein eine qualifizierte Instandsetzung – analog die Brücke.

Doch sind am historischen Gebäude vor allem auch organisatorische Defizite festzustellen. So ist das Gebäude in keinsten Weise barrierefrei, entspricht nicht den Bestimmungen des Brandschutzes und auch energetisch und haustechnisch ist das Gebäude nicht mehr zeitgemäß ausgerüstet.

Der Gebäudezustand wurde als Initiale durch unser eigenes technisches Fachpersonal im Immobilienmanagement ermittelt. Der Handlungsbedarf wurde in der Vollsitzung umfassend am 29.06.2022 vorgestellt.

Gerne möchten wir Ihnen die ersten Schritte eines solch großen Bauvorhabens erläutern:

Nach der fachlichen Ersteinschätzung und Bedarfsfeststellung durch das Immobilienmanagement wird ein Finanzierungsplan unter Berücksichtigung von eventuellen Fördermöglichkeiten als Entwurf erstellt. Dieser wird mit den potentiellen Fördergebern im Vorfeld abgestimmt und in einer abschließenden Finanzierungskonferenz fixiert.

Nach Abschluss der Finanzierung findet mit dem koordinierenden Fördergeber – zumeist der größte Unterstützer – und dessen baufachlichem Vertreter ein Koordinierungsgespräch statt, um die Verfahrensschritte von Antragsstellung bis zum Förderbescheid abzustimmen. Erst nach Erlaubnis durch den Fördergeber ist es förderrechtlich zulässig, dass die beteiligten Planer und Voruntersuchungen ausgeschrieben werden. Die Ausschreibung von Bauleistungen darf erst nach Vorlage des Bescheides oder, in Einzelfällen, des vorzeitigen Maßnahmenbeginns erfolgen.

Am Alten Rathaus sind diese wesentlichen Schritte bereits vollzogen und erste Voruntersuchungen erfolgt. So wurde das Gebäude z. B. photogrammetrisch aufgenommen, ein verformungsgerechtes Aufmaß oder eine Prüfung des Mauerwerks unter dem Wasserhorizont u. ä. veranlasst. Aktuell werden die Vergabeverfahren für die Fachplanungsleistungen vorbereitet, sodass das vollständige Planerteam im ersten Halbjahr dieses Jahres zur Verfügung stehen wird. Bei der Entwicklung des Nutzungskonzeptes ist die Museumsleitung bereits mit involviert.

Bezugnehmend auf Ihre Frage nach Beteiligung der Denkmalbehörden, möchten wir Ihnen mitteilen, dass wir seit Jahren sehr eng mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zusammenarbeiten und auch in den Bamberger Gesprächen die denkmalrelevanten Institutionen an unseren Bauprojekten beteiligen.

Dank der großartigen Unterstützung seitens mehrerer Fördergeber kann die Stadt Bamberg dieses Aushängeschild und Identifikationsmerkmal wieder in einen repräsentativen, technisch modernen und funktionalen Zustand versetzen.

Über anstehende Bauprojekte werden Sie regelmäßig in den Sitzungen und den Haushaltsberatungen informiert. So ist Ihnen bekannt, dass in den kommenden Jahren u.a. die Großprojekte Neubau des Dientzenhofer-Gymnasiums, Erweiterung des E.T.A.-Hoffmann-Gymnasiums, Sanierung des Barockflügels Schloss Geyerswörth, die Instandsetzung des Fuchs-Park-Stadions und die Generalsanierung des Quartiers um das Rathaus am Maxplatz neben zahlreichen weiteren Baumaßnahmen an Schulen und öffentlichen Gebäuden neu in Angriff genommen werden.

Zu Ihrer Anregung nach einem Mehrjahresplan für städtische Baumaßnahmen ist anzumerken, dass neben dem baulichen Zustand auch zahlreiche weitere Aspekte bei einer Projektierung zu beachten sind:

So ändern sich regelmäßig die Bedarfe der Nutzer, z.B. bei Verwaltungsgebäuden und Schulen, auf welche oftmals kurzfristig reagiert werden muss. Ebenso haben die vergangenen Jahre gezeigt, dass sich die städtische Finanzlage und Förderkulisse von Baumaßnahmen jährlich verändert darstellt. Ferner stellen uns weitgreifende Ereignisse vermehrt vor

unvorhersehbare Aufgaben. So wirken sich nach der Corona-Pandemie in den beiden vergangenen Jahren aktuell die Weltwirtschaftskrise und der Ukrainekrieg sowohl finanziell wie auch zeitlich auf laufende Baumaßnahmen aus. Die Aufzählung ist nicht abschließend.

Aufgrund solcher Herausforderungen ist auch eine langfristige Kapazitätsplanung des städtischen Personals nur schwer möglich.

Einen Kriterienkatalog oder Mehrjahresplan für die Gesamtheit der städtischen Liegenschaften zu erstellen, sieht die Verwaltung daher als nicht zielführend. Vielmehr ist unter der Abwägung der zahlreichen Einzelparameter eine individuelle Entscheidung für den Beginn einer baulichen Maßnahme zu treffen.

Wir hoffen, Ihrem Anliegen entgegengekommen zu sein und Ihre Fragen ausreichend beantwortet zu haben.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Andreas Starke  
Oberbürgermeister