

Stadtsanierung "Sand"



Vorbereitende Untersuchungen & Entwicklungskonzept
21. Juni 2006

Impressum:

Herausgeber: Stadt Bamberg
Stadtplanungsamt
Untere Sandstraße 34
96049 Bamberg
stadtplanungsamt@stadt.bamberg.de
www.bamberg.de/stadtplanungsamt

Verfasser: **transform**
Markus Schäfer, Yvonne Slanz,
Alexandra Baier, Thomas Amm
Mitarbeit: Marion Kolb
Siechenstraße 14
96052 Bamberg
info@transform-online.de
www.transform-online.de

in Kooperation mit

Otto-Friedrich-Universität Bamberg
Lehrstuhl für Geographie I
Prof. Boris Braun
Dr. Daniel Göler
Dr. Anke Schüttemeyer
unter Mitwirkung von Studierenden der
Fakultät der Geschichts- und
Geowissenschaften

Helmut Lange, Moderator
Lange&Partner
Mitarbeit: Annikki Einsele

Chapeau-Claque e.V.
Verein für kreative Medien und Kultur-
pädagogik e.V.
Kathrin Heucken, Carolin Müller
Mitarbeit: Markus Appellius, Christine
Fellner, Katharina Schweiger

Die soziale Stadt



Die Vorbereitenden Untersuchungen “Sand” wurden durch die Regierung von Oberfranken aus Mitteln der Städtebauförderung umfassend gefördert. Darüberhinaus hat der Bürgerverein 4. Distrikt Bamberg durch seine großzügige Spende die vorliegende Untersuchung unterstützt.

Inhalt

1. Einleitung	7
2. Das Untersuchungsgebiet "Sand"	8
3. Geschichte des Sandgebiets	9
4. Das bauliche Gefüge	17
4.1 Baualter	17
4.2 Denkmalpflegerische Interessen	19
4.3 Art der baulichen Nutzung	23
4.4 Maß der baulichen Nutzung	24
4.5 Baulicher Zustand	24
5. Bestehende Planungen der Stadt Bamberg	26
5.1 ASB-Gutachten	26
5.2 Flächennutzungsplan	26
5.3 Verkehrsentwicklungsplan	27
5.4 Bebauungsplan Einschränkung städtebaulich bedenklicher Nutzungen	28
6. Sozialstruktur und Bürgerbeteiligung	30
6.1 Bevölkerungsdichte	31
6.2 Altersstruktur	31
6.3 Einkommensstruktur	32
6.4 Mietniveau	32
6.5 Gebietsverbundenheit	33
6.6 Sanierungsaussichten	34
6.7 Ordnung und Sicherheit	34
6.8 Bürgerbeteiligung	35
6.9 Donnerstags im „SAND“	35
6.10 Aktion „Sanddetektive“	36
6.11 Workshops	36
7. Versorgung und Infrastruktur	39
8. Verkehr	41
8.1 Öffentlicher Personennahverkehr	41
8.2 Motorisierter Individualverkehr - fahrend	41
8.3 Motorisierter Individualverkehr - ruhend	42
8.4 Fußgänger	42
8.5 Radfahrer	42
9. Der öffentliche Raum	43

10. Mängel und Qualitäten	45
10.1 Nutzungskonflikte und Missstände	45
10.2 Qualitäten	48
10.3 Potenziale	49
10.4 Fazit	50
11. Leitbild und Ziele	52
12. Handlungsfelder und Maßnahmen	54
12.1 Stadtstruktur - Baustruktur	54
12.2 Verkehrsstruktur	59
12.3 Öffentlicher Raum	64
12.4 Sicherheit, Ordnung, Sauberkeit (SOS)	67
12.5 Profil und Image	67
13. Sanierungsgebiet	69
13.1 Verfahren	69
13.2 Modellprojekt „Leben findet Innenstadt“	69
13.3 Abschließende Abwägung	70
13.4 Zeit-Maßnahmenplan mit Kostenschätzung	74
13.5 Kosten- und Finanzierungsübersicht	84
13.6 Fazit	85
14. Satzung	86
Satzung Sanierungsgebiet „AG Sand“	86
Lageplan Sanierungsgebiet „AG Sand“	87
Anhang	89
Auszug aus der Denkmalliste	90
Überprüfung Denkmalliste	98
Korrekturen/Vorschläge/Ergänzung der Denkmalliste	98
Denkmalvorschläge	100
Träger öffentlicher Belange, weitere Verbände und Organisationen	101
Ergebnis des Workshops Profil „Sand“	102
Konzept Lichtmasterplan Bamberg, Bereich „Sand“	104
Literaturverzeichnis	105
Abbildungsverzeichnis	105
Zeitschiene	107
Pläne	
01. Lage im Stadtgebiet	15. Altersstruktur
02. Sand 1602, Ausschnitt Zweidler-Plan	16. Einkommensstruktur
03. Sand 1787/90, Ausschnitt Roppelt-Plan	17. Gebietsverbundenheit
04. Sand 1822, Ausschnitt Urkataster	18. Mietniveau Erdgeschoss
05. Sand 2005, aktueller Katasterplan	19. Mietniveau Obergeschoss
06. Baualter	20. Sanierungsbereitschaft
07. Denkmalpflegerische Interessen	21. Öffentlicher Raum
08. Zahl der Vollgeschosse	22. Versorgung/Infrastruktur
09. Bauliche Dichte GRZ	23. Verkehr - Bestand
10. Nutzung Erdgeschoss	24. Qualitäten und Potenziale
11. Nutzung Obergeschoss	25. Nutzungskonflikte und Missstände
12. Nutzung öffentl. und priv. Freiflächen	26. Verkehrskonzept
13. Sanierungsbedarf	27. Rahmenplan
14. Bevölkerungsdichte	

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.



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

die historische Altstadt von Bamberg stellt ein einzigartiges kulturelles Erbe dar, auf das wir wirklich stolz sein dürfen. Die Bewahrung dieses Schatzes ist aller Anstrengung wert.

Nicht alle Teile unseres Stadtzentrums gelten jedoch entweder als hervorragende Wohngebiete oder als herausragende Geschäftsstandorte. Insbesondere im Anschluss an diese zentrale 1A-Lage gibt es Bereiche, welche durch Mischnutzungen charakterisiert sind. Hinzu kommt oftmals eine erhebliche Belastung durch den Straßenverkehr.

Gerade diese Gegenden gehören aber zu den ältesten und baukünstlerisch wertvollsten Teilen der Stadt. Auch mit Blick auf unser einzigartiges historisches Erbe stehen wir in der Pflicht, diese Bereiche als lebendige Orte des Wohnens, des Handels und des Arbeitens in ihrer charakteristischen Vielfalt und Nutzungsdichte dauerhaft zu erhalten.

Nach über einem Jahr überaus intensiver Bürgerbeteiligung sind die Vorbereitenden Untersuchungen für den „Sand“ nun zu einem Abschluss gelangt. Die Ergebnisse werden in dieser Broschüre vorgestellt. Sie zeigen, dass der „Sand“ über erhebliche Qualitäten und Potenziale verfügt, die es zu nutzen gilt. Mit dem Bericht sind die Voraussetzungen geschaffen, das Sandgebiet durch eine umfassende Sanierung in seiner ganzen Vielfalt zu bewahren. Mein Dank gilt allen, welche zu dem vorliegenden Entwicklungskonzept beigetragen haben.

A handwritten signature in blue ink, which appears to read 'Andreas Starke'.

Andreas Starke

Oberbürgermeister



Sehr geehrte Damen und Herren,

seit 35 Jahren ist die Stadt Bamberg in der Stadtsanierung engagiert. Die bisher erzielten Erfolge stehen im Bereich der Oberen und der Unteren Mühlen, des Pfahlplätzchens, der nördlichen Promenade, der Tränkgasse, des alten Krankenhauses, der Mußstraße und an anderen weiteren Stellen lebendig vor Augen.

Die bisherigen Sanierungserfolge zeigen, welche Potenziale auch im „Sand“ ruhen und durch die Stadtsanierung aktiviert werden können und sollen.

Der „Sand“ war stärker noch als andere Sanierungsgebiete zu Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen geprägt durch die Nutzungskonflikte zwischen Wohnen, Verkehr und Nachtleben. Diese Konfliktlage konnte nur durch die intensive engagierte Kommunikation zwischen den Betroffenen selbst zu einem tragfähigen Entwicklungskonzept geführt werden.

Die Stadt Bamberg hat daher die Vorbereitenden Untersuchungen in besonderem Maße als einen aktiven Planungsprozess der örtlich Betroffenen aufgefasst. Das Baureferat hat den Rahmen angeboten, welchen Sie, verehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger mit Leben erfüllt haben.

Ich bin überzeugt davon, dass dem hier gewählten Ansatz einer besonders ausgeprägt betroffenenorientierten Planung besondere Bedeutung auch für zukünftige Planungsvorhaben zukommen wird. Ich zweifle nicht daran, dass unsere gemeinsamen Bemühungen zu einer nachhaltigen Aufwertung des „Sandes“ führen werden.

Ottmar Strauß

Baureferent

1.

Einleitung

Der „Sand“ ist Bambergern und Nicht-Bambergern gleichermaßen ein Begriff. Der älteste Siedlungsbereich Bambergs am Fuße des Dombergs ist durch seine wertvollen Baudenkmäler und die malerische Lage am linken Regnitzarm ein Muss für jeden Besucher der Stadt. Die touristischen Höhepunkte Bambergs befinden sich fast alle im Umfeld des Sandgebiets. Mit der jährlich stattfindenden Sandkerwa ist das Sandgebiet Schauplatz eines der größten und schönsten Volksfeste Frankens.

Der Stadtteil ist ein kleines Stück Stadt inmitten der Stadt. Wohnen, Einkaufen, Arbeiten und Ausgehen gehören zum „Sand“ und prägen seinen urbanen Charakter. Diese Nutzungsvielfalt gehört zu den Stärken des Sandgebiets und führt gleichzeitig zu Konflikten. Nächtlicher Lärm und wachsender Durchgangsverkehr sind für viele Bewohner die dringlichsten Probleme, die seit Jahren auf eine Lösung warten.

Vor diesem Hintergrund hat auf Initiative des Stadtplanungsamtes der Bausenat der Stadt Bamberg in seiner Sitzung vom 20. Juni 2001 den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Nachdem der Bürgerverein 4. Distrikt mit einer großzügigen Spende die Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen finanziell vorangebracht hat, wurde die Arbeitsgemeinschaft transform von der Stadt Bamberg mit der Durchführung beauftragt. Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen wurde untersucht, inwieweit im Sandgebiet städtebauliche Missstände im Sinne des Besonderen Städtebaurechts vorhanden sind und mit welchen Zielen und Maßnahmen diese Missstände nachhaltig behoben werden können.

Im Dezember 2004 haben wir mit den Vorbereitenden Untersuchungen begonnen. Seitdem haben uns zahlreiche Fachbehörden bei der Erstellung des vorliegenden Berichtes unterstützt, bei denen

wir uns an dieser Stelle bedanken möchten.

Ein Schwerpunkt unserer Arbeit bildete die Beteiligung der betroffenen Bürger am Verfahren. In Workshops wurden gemeinsam mit Hauseigentümern, Gewerbetreibenden und Anwohnern Ideen erarbeitet, die eine wesentliche Grundlage des vorliegenden Berichtes darstellen.

Ein besonderer Dank gilt daher allen Bürgerinnen und Bürgern, die sich an den Vorbereitenden Untersuchungen beteiligt haben. Ihr Engagement und ihre Kreativität haben eine Aufbruchstimmung im Sandgebiet ausgelöst, die es jetzt zu nutzen gilt.

Markus Schäfer

für die arbeitsgemeinschaft **transform**

2.

siehe Plan 01. Lage im Stadtgebiet

Das Untersuchungsgebiet „Sand“

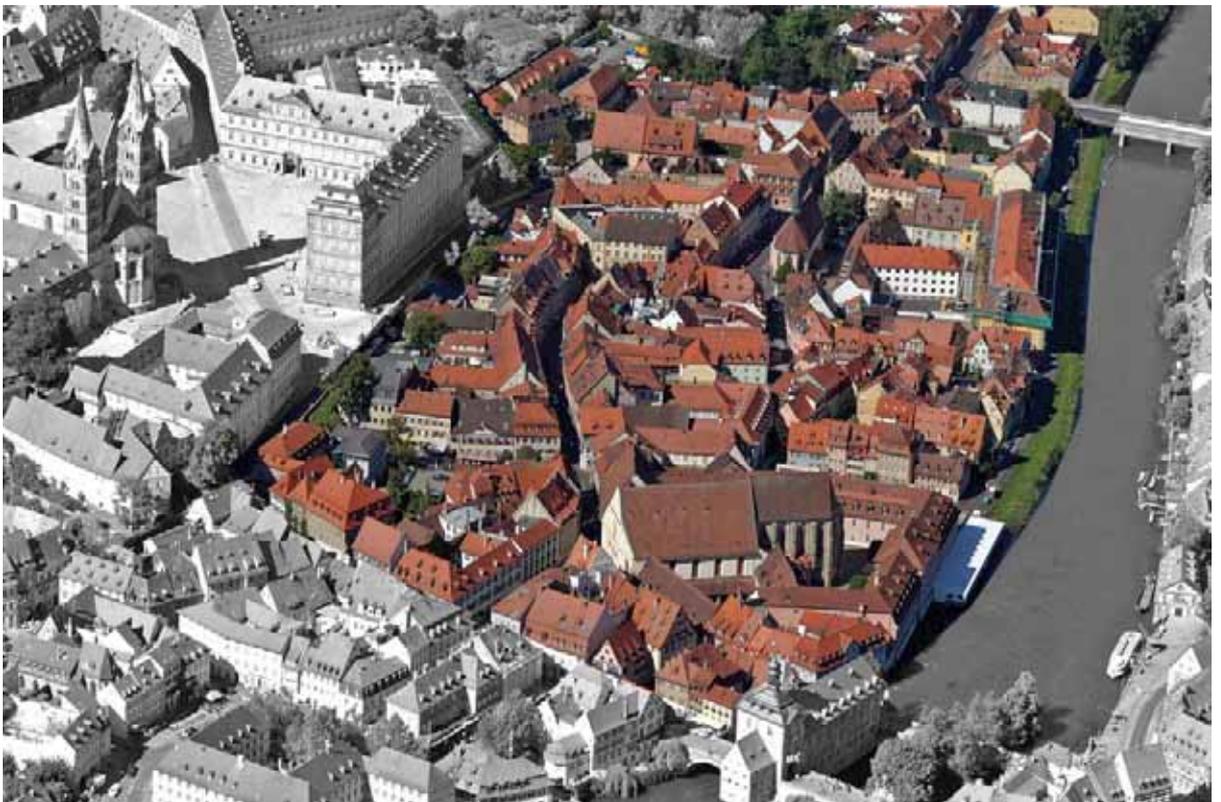


Abb. 2.1: Das Untersuchungsgebiet „Sand“ aus der Luft betrachtet

Das Untersuchungsgebiet „Sand“ liegt im Herzen der Altstadt und ist Bestandteil des UNESCO Welt-erbes „Stadt Bamberg“. Es befindet sich zwischen linkem Regnitzarm und Domberg und entspricht damit im Wesentlichen dem nördlichen Teil der „Bürgerlichen Bergstadt“.

Im Süden des Untersuchungsgebiets, dessen Grenze von der Karolinenstraße markiert wird, schließt sich der südliche Teil der „Bürgerlichen Bergstadt“ mit den Mühlen an. Im Westen grenzt der „Sand“ an den Domberg mit der Neuen Residenz und dem Rosengarten. Weiter nördlich begrenzen die Terrassen des Michaelsbergs das Untersuchungsgebiet. Im Norden reicht das Gebiet bis zum bestehenden Sanierungsgebiet „Altes Krankenhaus“, das südlich des Stadtarchivs beim Staub'schen Haus en-

det. Im Osten wird das Untersuchungsgebiet vom linken Regnitzarm begrenzt. Auf der anderen Seite der Regnitz befindet sich das ehemalige Fischer-viertel „Klein Venedig“.

Drei Brücken führen über den linken Regnitzarm in das Sandgebiet, wobei lediglich die Markusbrücke im Norden auch für den motorisierten Verkehr zur Verfügung steht.

Die Obere und die Untere Brücke sind verkehrs-beruhigt und führen vom heutigen Geschäftszent-rum in der Inselstadt über das Alte Rathaus in den „Sand“.

Die Sandstraße, die das Gebiet größtenteils als Einbahnstraße von Norden nach Süden - parallel zur Regnitz - durchzieht, ist die prägende Haupt-achse des Untersuchungsgebietes.

3.

siehe Pläne 02. Sand 1602, Ausschnitt Zweidler-Plan
03. Sand 1787/90, Ausschnitt Roppelt-Plan
04. Sand 1822, Ausschnitt Urkataster
05. Sand 2005, aktueller Katasterplan

Geschichte des Sandgebiets

Als Teil des frühmittelalterlichen *suburbiums*¹, der späteren „Bürgerlichen Bergstadt“, entwickelte sich das Sandgebiet unterhalb der im frühen 10. Jh. erwähnten Burg² entlang des sandigen Ufers des linken Regnitzarms³. Dieser spielte über Jahrhunderte hinweg eine wichtige Rolle für die Entwicklung und Versorgung der nach der Bistumsgründung (1007) aufblühenden Stadt, wovon heute noch die ehemaligen Mühlen und der ehemalige, bereits zur Inselstadt gehörige Hafen („Am Krannen“, 15. Jh.) zeugen.

Die Hauptverkehrsstraße des Gebiets verlief bis zum Stadtmauerbau (1300) von der ehemaligen Furt bzw. der nachmaligen Unteren Brücke über die Sandstraße, den Grünhundsbrunnen und die Aufseßstraße weiter in Richtung Westen, wo sie auf Höhe Jakobsberg in die Ausfallstraße nach Würzburg einmündete⁴. Seit dem 12. Jh. führt auch die von Schweinfurt her am linken Main- und Regnitzufer dem Talrand folgende Straße in das Sandgebiet⁵, entlang der sich ab dem 14. Jh. die Sandvorstadt entwickelte.

Die wichtigste Seitenstraße war die alte Trasse Ringsleinsgasse/Lugbank, die das Sandgebiet mit der Kaulbergstrasse (ehem. Judenviertel) und der Oberen Pfarre verband⁶. Möglicherweise fungierte sie gleichzeitig als Durchgangsstraße zum Markt des *suburbiums*, der von einigen Historikern⁷ anstelle des späteren Dominikanerklosters angenommen wird, wenngleich es hierfür bislang keine gesicherten Belege gibt.⁸

Überliefert ist für das Jahr 1039 hingegen nur der einst in unmittelbarer Nähe der späteren Schobersmühle (Untere Brücke 2) liegende Fischmarkt („*in foro piscium*“), weswegen der Markt einer anderen Meinung nach an der Langen Straße gelegen haben könnte, wo er sich auch bis in die frühe Neuzeit halten konnte¹⁰.

Der Sitz des Schultheißen (das sog. *prætorium*, 1124 erstmals genannt), die Münze und der Zoll befanden sich hingegen nachweislich zu Füßen des Dombergs, bis sie ab dem 14. Jh. auf die zu-

nehmend an Bedeutung gewinnende Inselstadt verlagert wurden¹¹.

Eine direkte Verbindung zwischen Domberg und der Inselstadt bzw. der über den rechten Regnitzarm führenden Furt wurde schon vor 1200 durch die Errichtung der Oberen Brücke und der Aufschüttung der (unteren) Karolinenstraße, der sog. „Schütt“¹², geschaffen.¹³ Der Katzenberg, von dem bereits damals eine Fußverbindung hinauf zum Dom führte („zu den Staffeln“, urkd. 15. Jh.)¹⁴ eignete sich aufgrund seiner starken Steigung hierfür nicht.

Der erstmals 1157 genannten Unteren Brücke kam damals, im Gegensatz zur Oberen Brücke, keine hohe Verkehrsbedeutung zu. Über sie wurde lediglich der Wirtschaftsverkehr des Klosters St. Michael zu seiner landwirtschaftlich genutzten Insel Abtswörth geführt. Ihre Bedeutung stieg erst mit dem Bau der „Greten“, der sog. „Staffeln am Krannen“ (Hafen), sowie durch weitere bauliche Maßnahmen zwischen Krannen und Austraße, mit denen im 15. Jh. eine direkte Verbindung zwischen dem Hafen bzw. dem Sandgebiet und dem Stadtmarkt geschaffen wurde.¹⁶

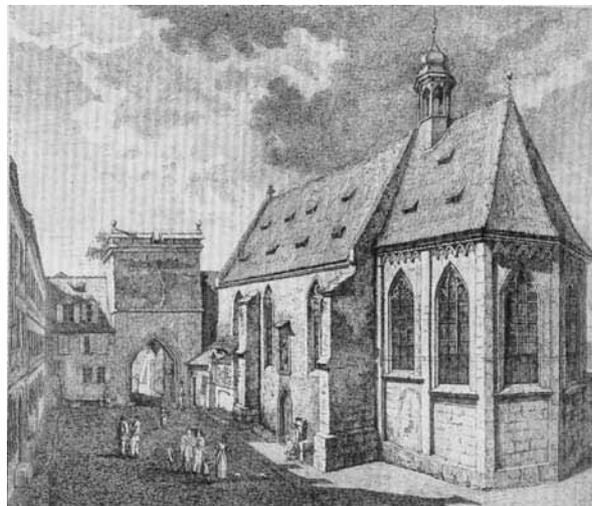


Abb. 3.1: Ehemalige Spitalkirche St. Elisabeth, Ansicht von Südost mit dem Sandtor, Friedrich Karl Rupprecht 1815



Abb. 3.2: Wassergasse im Sandbad, Blick in nordöstliche Richtung

Im Sandgebiet ließen sich ab dem 12./13. Jh. aufgrund der direkten Lage am Fluss neben Handwerkern wasserabhängige Gewerbe wie Fischer, Gerber und Färber nieder. Aber auch die sog. Hausgenossen des Bischofs (*domestici/Offizialen*), die sich in der Folgezeit zu einem potenten, adelähnlichen Großbürgertum entwickelten¹⁷, sind hier nachgewiesen. Zu ihnen zählten so wichtige Familien wie die Münzer, die Eseler und die Zollner¹⁸, die sich repräsentative steinerne Höfe und Kemenaten erbauen ließen, während die übrigen Häuser aus Holz waren.

Im 14./15. Jh. erreichte das Bamberger Bürgertum seinen Höhepunkt, der u.a. in der Errichtung der Stadtmauer (um 1300) und des Brückenrathauses (1463/67) seinen baulichen Ausdruck fand. Mit dem Stadtmauerbau wurde die Sandstraße auf Höhe Grundhundsbrunnen gekappt. Mit der Folge, dass sie fortan die starke Doppelbiegung auf Höhe Obere Sandstraße 28 und das ehemalige Sandtor passieren musste, bevor sie erneut ihren Weg nach Nordwesten aufnehmen konnte bzw. um in die nach Schweinfurt führende Ausfallstraße (Untere Sandstraße) zu münden.



Abb. 3.3: Überbaute ehemalige Gasse zwischen Oberer Sandstraße und Sandbad, Blick in östliche Richtung

Neben dem erstmals 1331 urkundlich als „*valva*“¹⁹ überlieferten Sandtor war der dem Domkapitel gehörige Sandturm Teil der nördlichen Befestigungsanlage, die auf Höhe des heutigen Ottoplatzes unmittelbar an die Befestigungsanlage der Burg anschloss. Begleitet von einem Graben, der heutigen Elisabethenstrasse, verlief sie von dort hinunter Richtung Leinritt bzw. Regnitz.

Parallel zur Stadtmauer erstreckte sich das 1328 von Chunrad Eseler gestiftete Elisabethenspital, das nördlich der platzartigen Aufweitung der Oberen Sandstraße anstelle von älteren Bürgerhäusern errichtet wurde. Der bis zum Wasser reichende Komplex umfasste u.a. eine kleine, 1354 geweihte Kapelle, an deren Stelle im 15. Jh. die heutige Elisabethenkirche erbaut wurde (Abb. 3.1). Zudem wurden dem Spital nach dem 30-jährigen Krieg noch einige im Sandbad liegende Grundstücke und Gebäude zugeschlagen.²⁰

Bei dem sog. Sandbad handelt es sich um ein kleinmaßstäbliches, ehemaliges Fischerquartier, das seinen Namen von der 1267 erstmals genannten „*stuba balnearia*“ (Sandbad 31), dem bis 1803 bestehenden Badhaus des Benediktinerklosters am Michaelsberg ableitete. Zur Ansiedlung von Fischern dürfte es im Sandbad bereits im frühen 14. Jh. gekommen sein, zumindest ist für 1323 eine Fischertrinkstube in unmittelbarer Nähe (Sandbad 33) der Badstube erwähnt.²¹ Das Viertel erstreckt sich entlang der Regnitz zwischen Oberer Sandstraße und Kasernstraße und ist bis heute durch seine kleinteilige Bebauung und die namenlosen Wassergassen geprägt (Abb. 3.2).

Südöstlich des Sandbads kam es ab 1310 zur Errichtung des Dominikanerklosters, dessen aus dem



Abb. 3.4: Pfeiffertörlein im „Unteren Sand“, Ausschnitt aus der Stadtansicht von Christoph Treu 1767

18. Jh. stammender Konventbau mit seiner langgestreckten Fassade bis heute einen architektonischen Kontrapunkt zur kleinteiligen Gebäudestruktur des Sandbads darstellt. Die auffallende Disposition des Komplexes innerhalb der Stadtstruktur ist auf seine schrittweise Erbauung anstelle älterer, zum Teil dem Brand um 1300 zum Opfer gefallener Bürgerhäuser sowie anstelle des im 14. Jh. auf die Inselstadt abgewanderten städtischen Gerichts zurückzuführen.

Die angenommene, bislang jedoch noch nicht nachgewiesene direkte Verbindung²² zwischen Oberer Sandstraße bzw. Sandbad und Unterer Brücke könnte mit der Errichtung des Klosters gekappt worden sein.²³ Der westlich der Kasernstraße liegende Abschnitt (parallel zur Oberen Sandstraße verlaufend) ist heute ebenfalls nur noch ansatzweise fassbar, da er sukzessive, v.a. mit diversen Nebengebäuden, überbaut wurde (Abb. 3.3).

Neben den Dominikanern ließen sich im Sandgebiet Schwesternhäuser (u.a. Sandbad 9) sowie Domvikarier und Stuhlbrüder nieder. Letztere sind ab Mitte des 14. Jh. vor allem an der Oberen Sandstraße bzw. am Katzenberg nachweisbar.²⁴ Hier befand sich einst auch der Hof des Domherren Caspar von Berg, dessen Wappentier, ein Panther, laut Paschke namensgebend für den Katzenberg war.²⁵

Der Brand um 1300 zog auch den Zollnerhof in Mitleidenschaft, der sich zwischen der Karolinenstraße und der Dominikanerstraße erstreckte.²⁶ Nach seiner teilweisen Zerstörung kam es zur Anlage der Herrenstraße, womit man u.a. eine Anbindung des von Schweinfurt kommenden Verkehrs an die Stadtzufahrt von Würzburg (Kaulberg) erreichte.²⁷

Die allgemeine Bevölkerungszunahme führte im 14./15. Jh. aber auch zur Anlage von Stadterweiterungsgebieten, etwa des „Unteren Sands“, wo sich mit Ausnahme einer Pferdetränke, anstelle des nachmaligen fürstbischöflichen Klepperstalls (ehem. Untere Sandstraße 18), bislang nur große Gartenflächen erstreckten (u.a. Zollnergarten bis 1352).²⁸ Die kleinbürgerliche Sandvorstadt wurde von Fischern und Schiffern besiedelt und entwickelte sich zwischen Sandtor und Maienbrunnen entlang der Ausfallstraße Richtung Schweinfurt. Aufgrund ihrer günstigen topographischen Lage zwischen Michaelsberg und linkem Regnitzarm war sie ohne Befestigung hinreichend geschützt. Zur Sicherung gab es lediglich eine Schranke (urkdl. 1441) und ein Torhaus (urkdl. 1465), das nachmalige Pfeiffertörlein auch Pfeuffertörlein (Abb. 3.4), auf Höhe des Maienbrunnens.³⁰ Ebenfalls im Unteren Sand, im Bereich des heu-

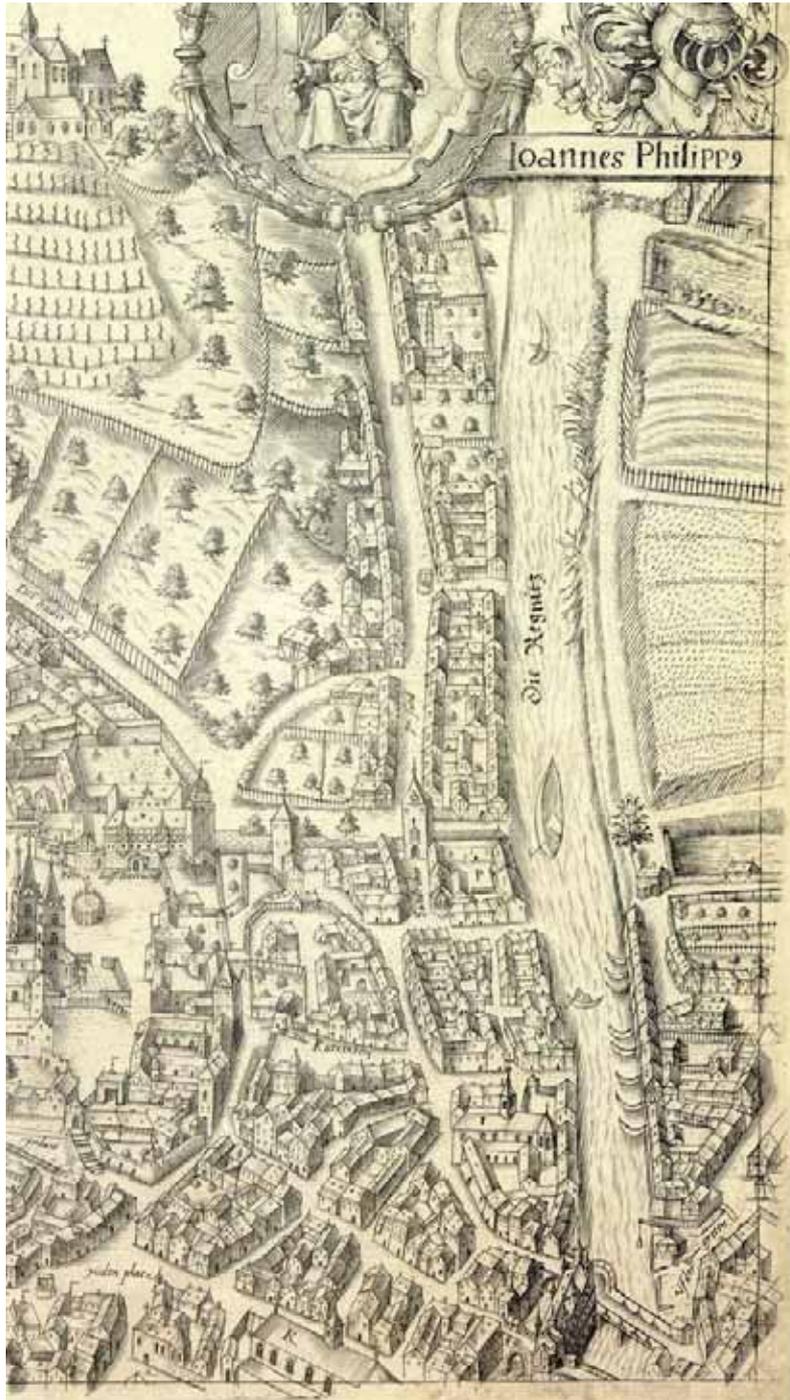


Abb. 3.5: Zweidler-Plan, Ausschnitt aus dem Kupferstich von Dietrich Bang nach Petrus Zweidler 1602 (Stadtarchiv A2, A1 I)

tigen Griesgartens (Untere Sandstraße 19) bzw. nördlich davon, lag der 1404 erstmals erwähnte Judenfriedhof, der 1490, nach der Vertreibung der Juden aus der Bürgerlichen Bergstadt (1422), aufgelassen wurde.

Die Vertreibung der Juden sowie das allmähliche Verschwinden der Hausgenossen zog im 15. und 16. Jh. eine sozialtopographische Umstrukturierung nach sich.³¹ So ließ sich in den leer gewordenen Häusern zu Füßen des Dombergs neben dem landsässigen Adel³² zunehmend auch anspruchsvolles Gewerbe nieder, etwa Gold- und Haubenschmiede an der Oberen Brücke und an der Karolinenstraße.³³

Hinzu kamen zahlreiche Wirte sowie Brauer und Büttnier (häufig in Personalunion) entlang der Oberen Sandstraße, was neben dem Quellreichtum des Hanges³⁴ sicherlich auch auf die Funktion der Sandstraße als Teilabschnitt der Ausfallstraße nach Schweinfurt zurückzuführen war.

Im 16. Jh. kam es zu einigen baulichen Veränderungen am Hang unter der Burg, u.a. im Bereich der Karolinenstraße. So wurde an der Mündung der heutigen Roppeltsgasse ein Haus abgerissen und bei gleicher Gelegenheit die südliche Front der Karolinenstraße, bis hinab zur Lugbank, um etwa vier Meter zurückverlegt. Gegen 1556 wurde die westliche Flucht der Lugbank vorverlegt, wodurch die Abfahrt von der Burg zur Oberen Brücke entschärft wurde.³⁵ Die Veränderungen im westlichen Abschnitt der Oberen Sandstraße gehen hingegen auf den Brand von 1586 zurück. Dieser zerstörte zahlreiche Häuser, die z.T. auch nicht wieder aufgebaut wurden (u.a. am Gelände hinter der Oberen Sandstraße 19)³⁶.

Der 30-jährige Krieg bedeutete für die seit dem 15. Jh. nicht mehr nach dem modernsten Standard gesicherte Stadt³⁷ einen tiefen Einschnitt. Bamberg verlor damals fast die Hälfte seiner Bevölkerung. Im Zuge des ersten von insgesamt drei Schwedeneinfällen erfuhr das Sandbad, die Obere Sandstraße, der Katzenberg sowie die Sandvorstadt starke Zerstörungen. Letztere

traf es 1641 erneut so stark, dass sie daraufhin weitgehend wüst lag.³⁸

Der Wiederaufbau lief gegen Ende des 17. Jh. nur langsam an. Obwohl der Neubau von Steingebäuden durch Steuererleichterungen gefördert wurde, entschloss man sich häufig zur Barockisierung älterer Bausubstanz, beispielsweise durch Verblendung neuer Fassaden. So etwa an der ehemaligen Schobersmühle (Untere Brücke 2), die 1730/35, im Zuge des Neubaus der Unteren Brücke, ihre reiche, barocke Stuckfassade erhielt.³⁹

Nicht im Rahmen eines Wiederaufbaus, sondern als Ausdruck der erstarkenden Territorialherrschaft des Fürstbischofs muss die Errichtung der Neuen Residenz um 1700 betrachtet werden, die auch im Sandgebiet eine Reihe von Baumaßnahmen nach sich zog. Etwa der Neubau des lang gestreckten Konventbaus des Dominikanerklosters (1732-1734) und der des Zucht – und Arbeitshauses (ab 1754) am Areal des ehem. Elisabethenspiitals⁴⁰, die neben der Aufwertung des Leinritts eine städtebauliche Hinwendung der Stadt zum Fluss bedingen.



Abb. 3.6 Schrottenberggasse: Blick in nordöstliche Richtung

Im Zuge des Ausbaus der zwischen rechtem Regnitzarm (heutige Kettenbrücke) und Domberg verlaufenden Achse wurde darüber hinaus die immer noch zu starke Steigung der Karolinenstraße erneut abgeschwächt bzw. ihr Abfall und Anstieg zur Oberen Brücke durch Aufschüttungen chausseemäßig ausgeglichen (1778/79).⁴¹ Und auch die zwischen Katzenberg zum Domberg verlaufende steile Fußgängertreppe wurde damals neu gestaltet, weshalb das westlichste Domvikarierhaus (vgl. Zweidlerplan, Abb. 3.5) weichen musste.

Der Bereich unterhalb der eben neu erbauten Residenz wurde hingegen vor dem Hintergrund des großen Brandes, der 1787 im sog. Herzwirtshaus (Obere Sandstraße 15) ausbrach, neu strukturiert.⁴³ Zum Schutz vor weiteren Gefahren ließ Fürstbischof Christoph Franz von Buseck deshalb die

ehem. Lochey-Gasse⁴⁴ zur heutigen Residenzstraße ausbauen.⁴⁵ Die Anlieger der Oberen Sandstraße mussten zu diesem Zweck von ihren Grundstücken Flächen in einer Breite von 4-6 Metern abtreten. Für den Bau der Straße durchbrach man auf Höhe Grünhundsbrunnen die bereits im 15. Jh. aufgelassene Stadtbefestigung. Und selbst der Sandturm (am Grundstück Grünhundsbrunnen 2) musste bis auf wenige Reste weichen, um das Prospekt der neuen Residenz nicht zu beeinträchtigen.⁴⁷ Die Residenzstraße mündete fortan in den ehemaligen Stadtgrabenbereich⁴⁸, der bereits im späten 17./frühen 18. Jh. mit Wohngebäuden (Abb. 3.6, Schrottenberggasse) und um die Mitte des 18. Jh. mit den fürstbischöflichen Scheunen (Elisabethenstraße) überbaut wurde. Letztere bilden ein heute noch ablesbares, z.T. an die Außenseite der Stadtmauer angelehntes Scheunenviertel.⁵⁰

Im Unteren Sand, wo die Zerstörungen des 30-jährigen Krieges besonders großflächig waren, wurden statt eines Wiederaufbaus erneut und weiter Gärten angelegt. So gelang es dem Hochstift das Areal des alten Zollnerhofes in seiner Hand wiederzuvereinigen, wohl mit der Absicht, dort einen Hofgarten anzulegen. Einen Teil dieses Gartenareals erwarb später Fürstbischof Franz Konrad von Stadion, der im sog. „Stadionischen Garten“ zwei Gartenpavillons errichten ließ. Diese wurden gegen Ende des Jahrhunderts in das Allgemeine Krankenhaus (heute Residenzhotel) integriert.

Als typisches Beispiel eines stadtnahen Adelsgarten präsentiert sich hingegen der sog. Schrottenberg-Garten am Areal des ehemaligen Judenfriedhofs (Untere Sandstraße 19/Schrottenberggasse 2 und 4)⁵¹. Er umfasst bis heute ein vorderes (seit 1856 Gasthaus zum Gries) und ein hinteres Gar-



Abb. 3.7: Leinritt mit dem ehem. fürstbischöflichen Klepperstall (ganz rechts im Bild), Historische Aufnahme vor 1887



Abb. 3.8: Uraufnahmeplan 1821/22

tenhaus, eine kleine Orangerie sowie eine balustradengesäumte Terrasse im rückwärtigen Teil der Parzelle.

Angezogen durch die Gärten und den Hang unterhalb des Michaelsbergs ließen sich im Unteren Sand ab dem späten 17. Jh. verstärkt auch Büttner und Häcker nieder, sowie einige Gerber, denen der Fluss optimale Arbeitsbedingungen bot. Im restlichen Sand mischte sich unter die Büttner, Bäcker, Fischer und sonstigen Handwerker vermehrt auch die mit Ende der mittelalterlichen Feudalordnung neu entstandene, aus dem Adel und der gehobenen Bürgerschaft rekrutierte Beamtenschaft. Sie ersetzte gerade im Sandbad und im Unteren Sand die teilweise nach dem Krieg auf das gegenüberliegende Regnitzufer übergesiedelten Fischer.

Doch auch im Oberen Sand, im Bereich des ehem. Zollnerhofes, ließen sie sich nieder. Etwa die Grafen Wolf von Wolfsthal (neben Karolinenstraße 14), die Marschalk von Ostheim (Karolinenstraße 18) oder die von Buseck (Karolinenstraße 16). Die von Schrottenberg breiteten sich hingegen im Bereich Obere Sandstraße/Kasernstraße aus. Ihr Besitz umfasste hier im 18. Jh. insgesamt drei Anwesen, u.a. das 1710 neu errichtete „Palais Schrottenberg“, Kasernstraße 1, das aufgrund seiner Größe und Funktion einen Kontrast zur kleinteiligen Bebauung des angrenzenden Sandbads darstellt.⁵²

Mit Beginn der Industrialisierung im 19. Jh. wurde der Mangel an Durchlässigkeit der dicht bebauten Bürgerlichen Bergstadt zunehmend zum Problem, weswegen man sich zu nachhaltigen

Eingriffen in die mittelalterliche Bebauungs- und Parzellenstruktur entschloss. Zwischen 1829 bis 1832 kam es im Sandgebiet zur Verbreiterung der Herrenstraße, wofür die nordöstliche Häuserreihe zwischen Dominikaner- und Karolinenstraße weichen musste. Ebenfalls weichen musste der fürstbischöfliche Klepperstall, ehem. Untere Sandstraße 18 (Abb. 3.7). Dieser fiel 1886/87 der Markusbrücke zum Opfer, mit deren Errichtung eine rasche Verbindung vom Bahnhof und damit von der Inselstadt zu der 1856 errichteten Spinnerei in Gaustadt (ERBA) geschaffen wurde.⁵³ Gleichzeitig führte diese Maßnahme auch zu einer Entlastung der Sandstraße, die bislang den vom westlichen Schenkel des oberen Mairdreiecks kommenden Verkehr aufnahm, um ihn über die Rathausbrücke und die Inselstadt nach Forchheim und Nürnberg weiterzuleiten.⁵⁴

Zur weiteren Entlastung des Verkehrs schlug Peter Andreas Hansen bei seiner Gesamtplanung für Bamberg u.a. eine Durchfahrt durch das ehemalige Dominikanerkloster vor, die in einem rigorosen Durchbruch durch das Sandbad eine Fortsetzung gefunden hätte. Aufgrund des 1. Weltkrieges wurde seine Idee nicht realisiert. Der von Hermann Jansen 1932 entwickelte neue Generalbebauungsplan nahm davon Abstand.⁵⁵

Auf die großen Bauvorhaben des 18. Jh. folgten im 19. und 20. Jh. lediglich kleinere Um- und Neubauten, etwa als Folge der Säkularisation des Hochstiftes im Jahre 1803 (Uraufnahmeplan 1821/22,

Abb. 3.8). Neben der Umnutzung des Dominikanerkloster, das bis in das 20. Jh. hinein als Kaserne und Lager diente⁵⁶, kam es 1821 zur Profanierung der Elisabethenkirche, in der trotz Auflösung des Spitals (1736) nach wie vor Gottesdienste abgehalten wurden. Die Kirche wurde in der Folge als Magazin genutzt, bis sie 1878 von der Stadt erworben und erneut kirchlichen Zwecken zugeführt wurde. Am 19.11.1883 erfolgte ihre Weihe zu St. Elisabeth.⁵⁷

In der 2. Hälfte 20. Jh. wurde das ehem. Dominikanerkloster erneut umgenutzt. So diente der Kirchenraum von 1950 bis zum Neubau der Konzert- und Kongresshalle 1993 den damals neu gegründeten Bamberger Symphonikern als Konzerthaus (heute Aula der Universität). Im ehem. Konventbau wurden das Wasserwirtschaftsamt und das Staatliches Bauamt untergebracht.

Der besondere Umgang mit Denkmälern und historischer Bausubstanz in Bamberg beginnt lange vor Inkrafttreten des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes 1973. Bereits seit 1956 wurde durch das Landesamt für Denkmalpflege für Bamberg die sogenannte "Häuserliste" erarbeitet. Diese bildete die Grundlage für das "Bamberger Modell". Im Rahmen des Bamberger Modells fördert die Stadt Bamberg seit 50 Jahren die objektorientierte denkmalgerechte Erhaltung von Einzelgebäuden durch Zuschüsse für Erhaltungsmaßnahmen an Dach, Fassade und Fenstern, gestaffelt nach der Denkmalwertigkeit des Gebäudes.

Bamberg übernahm damit in einer Zeit der Flächenanierung die Vorreiterrolle in der einzelhausorientierten Stadterhaltung.

Unverzüglich mit Inkrafttreten des Städtebauförderungsgesetzes, 1971, stieg Bamberg in die Stadt-



Abb. 3.9: Eröffnung der "Sandkerwa" 2005

sanierung ein. Für die gesamte historische Altstadt wurden Vorbereitende Untersuchungen im Sinne des Gesetzes durchgeführt, die in ein umfassendes Stadtentwicklungskonzept mündeten. Nach Vorliegen des Abschlussberichts wurde ein Sanierungsgebiet nach dem anderen förmlich festgesetzt. In der von den seinerzeitigen Gutachten vorgeschlagenen Prioritätenrangfolge rangierte der „Sand“ nicht in der ersten Wichtigkeitsgruppe, so dass es dort zunächst zu keiner Festsetzung eines Sanierungsgebietes kam.

Spätestens seit dem durch das Stadtplanungsamt im Jahr 2001 veranlassten Einleitungsbeschluss aber steht nunmehr auch der „Sand“ zur förmlichen Festsetzung als Sanierungsgebiet an. Weil die Datengrundlage aus den 70er Jahren inzwischen überholt ist, ist die Durchführung neuerlicher Voruntersuchungen erforderlich geworden.

Heute präsentiert sich der „Sand“ als ein vielfältiges Mischgebiet. Neben Wohnen und Einzelhandel finden sich zahlreiche Gastronomiebetriebe. Darüber hinaus wird die Bedeutung des Sandgebiets für den Tourismus anhand der Hotels und der vielen privaten Unterkünfte sichtbar.

In den letzten Jahrzehnten haben sich zudem namhafte Antiquitätenhändler im „Sand“ niedergelassen. Sie sind ein wichtiger Imagefaktor für Bamberg. Die einmal jährlich stattfindenden Antiquitätenwochen sind inzwischen auch europaweit bekannt.

Die seit 1950 jährlich am 4. Augustwochenende stattfindende „Sandkerwa“ gehört zu den größten bayerischen Volksfesten und wird vom Bürgerverein 4. Distrikt organisiert, der dafür eigens die Sandkerwa-Veranstaltungs-GmbH gegründet hat. Ein Teil des Erlöses wird für den Erhalt der historischen Bausubstanz im Sandgebiet verwendet.

Steigende Besucherzahlen und der 1993 von der UNESCO verliehene Titel „Welterbe“ sind weitere Belege für einen behutsamen Umgang mit dem baulichen Erbe.

- ¹ „Siedlung unterhalb der Burg“
- ² Breuer, Tilmann/Gutbier, Reinhard: Die Kunstdenkmäler von Oberfranken VI. Stadt Bamberg 4, Bürgerliche Bergstadt, Bd. 1 und 2, Bamberg-München-Berlin 1997, S. 9
- ³ Dengler-Schreiber, Karin: Altstadt Bambergs im Sand, in: 55. Sandkerwa 2005, Programmheft, Bamberger Sandkerwa Veranstaltungs-GmbH (Hrsg.), Bamberg 2005, o.S.
- ⁴ Breuer/Gutbier: Kunstdenkmäler, S. 14
- ⁵ Ebenda, S. 14f.
- ⁶ Dengler-Schreiber: Altstadt Bambergs im Sand, in: 55. Sandkerwa 2005, o.S.
- ⁷ Laut Breuer/Gutbier vertrat Hans Paschke bereits 1969 diese Ansicht (vgl. Breuer/Gutbier: Kunstdenkmäler, S. 12), der sich die Heimatpflegerin Dr. Karin Dengler-Schreiber in ihren jüngsten Untersuchungen zum Sandgebiet anschließt, vgl. Dengler-Schreiber: Altstadt Bambergs im Sand, in: 55. Sandkerwa 2005, o.S.
- ⁸ Die momentan durch das Landesamt für Denkmalpflege durchgeführten Untersuchungen (Kellerkataster), u.a. in diesem Bereich des Sandgebiets, könnten diesbezüglich neue Erkenntnisse bringen.
- ⁹ Breuer/Gutbier: Kunstdenkmäler, S. 9-11
- ¹⁰ Ebenda S. 12f.
- ¹¹ Ebenda, S. 21f.
- ¹² Ab 1323 bzw. 1328 bis ins 18. Jh. so genannt, vgl. Breuer/Gutbier: Kunstdenkmäler, S. 27
- ¹³ Ebenda, S. 14f.
- ¹⁴ Paschke, Hans: Katzenberg und Lubichau im Sande zu Bamberg, aus der Reihe: Beiträge zur Bamberger Geschichte und Topographie, Heft 15, Bamberg 1958, S. 3
- ¹⁵ Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Auszug aus der Denkmalliste – Baudenkmäler, S. 6
- ¹⁶ Paschke, Hans: Die Untere Brücke zu Bamberg, aus der Reihe: Studien zur Bamberger Geschichte und Topographie, Heft 26, Bamberg 1963, S. 3
- ¹⁷ Breuer/Gutbier: Kunstdenkmäler, S. 7
- ¹⁸ Ebenda, S. 13f.
- ¹⁹ Ebenda, S. 501
- ²⁰ Paschke, Hans: 1354-1954. 600 Jahre Sand-Kerwa. Die Bartholomei-Kirchweihe zu St. Elisabethen im Sande zu Bamberg, in: Heiter-ernste Festschrift zur Erinnerung an die Weihe der Kirche des Spitals zur St. Elisabethen im Sande zu Bamberg am 25. August 1354, Bamberg 1954, aus der Reihe: Beiträge zur Bamberger Geschichte und Topographie 5, S. 15 – 44
- ²¹ Breuer/Gutbier: Kunstdenkmäler, S. 18f.
- ²² Ob es diese direkte Verbindung tatsächlich einmal gab, darüber könnten die im Rahmen der momentan durch das Landesamt für Denkmalpflege durchgeführten Untersuchungen weitere Erkenntnisse bringen.
- ²³ Laut Dengler-Schreiber verlief hier die ehem. Marktstraße des suburbiums, vgl. Altstadt Bambergs im Sand, in: 55. Sandkerwa 2005, o.S.
- ²⁴ Breuer/Gutbier: Kunstdenkmäler, S. 22
- ²⁵ Paschke: Katzenberg und Lubichau, S. 31
- ²⁶ Teile des ehemaligen Zollnerhofes stecken heute noch in den Gebäuden Dominikanerstraße 5 und Herrenstraße 1
- ²⁷ Breuer/Gutbier: Kunstdenkmäler, S. 8
- ²⁸ Ebenda, S. 26
- ²⁹ Ebenda, S. 21
- ³⁰ Paschke, Hans: Um St. Elisabethen (II). Ein Beitrag zur Entwicklung des unteren Sandes, in: Heiter-ernste Festschrift zur Erinnerung an die Weihe der Kirche des Spitals zur St. Elisabethen im Sande zu Bamberg am 25. August 1354, Bamberg 1954, aus der Reihe: Beiträge zur Bamberger Geschichte und Topographie 5, S. 12,
- ³¹ Breuer/Gutbier: Kunstdenkmäler, S. 24
- ³² u.a. Friedrich von Bibra, Karolinenstraße 24 und Fbf. Veit II von Würzburg, Obere Sandstraße 7, vgl. Breuer/Gutbier: Kunstdenkmäler, S. 26f.
- ³³ Ebenda, S. 24
- ³⁴ Ebenda, S. 25
- ³⁵ Ebenda, S. 26f.
- ³⁶ Paschke: Katzenberg und Lubichau, S. 14-16
- ³⁷ Nach dem Immunitätsstreit von 1440 musste Bamberg laut Breuer und Gutbier „ohne Befestigung“ bleiben. Was bedeutete, dass die Befestigung zwar weiterhin bestand. Sie umfasste allerdings nicht die Vorstädte und wurde nicht den modernsten Anforderungen angepasst. Die Gräben, u.a. der vor dem Sandtor, wurden in der Folge überbaut, vgl. Breuer/Gutbier: Kunstdenkmäler, S. 28
- ³⁸ Ebenda, S. 30f.
- ³⁹ Ebenda, S. 1424-1430
- ⁴⁰ 1736 Vereinigung des Elisabethen- mit dem Catharinenspital; beide waren fortan im Neubau am Maxplatz (1729) untergebracht, vgl. Breuer/Gutbier: Kunstdenkmäler, S. 34 bzw. S. 592
- ⁴¹ Ebenda, S. 33f.
- ⁴² Ebenda, S. 1045f.
- ⁴³ Ebenda, S. 36f.
- ⁴⁴ 1357 als „Lubchau“, 1360 als „Lubichau“, seit 1400 als „Lochau“ und im 19. Jh. als „Loggay“ überliefert, vgl. Paschke: Katzenberg und Lubichau, S. 14-16
- ⁴⁵ Breuer/Gutbier: Kunstdenkmäler, S. 36f.
- ⁴⁶ Paschke: Katzenberg und Lubichau, S. 18
- ⁴⁷ Breuer/Gutbier: Kunstdenkmäler, S. 19f.
- ⁴⁸ Bei der Schrottenberggasse handelt es sich evtl. um den Rest eines ehem. Außenwalls des Stadtgrabens oder um eine Aufschüttung zur besseren Zufahrt zum Anwesen Ottoplatz 1/Schrottenberggasse 22 (ehem. Ökonomieinstitut von 1795-96), vgl. Breuer/Gutbier: Kunstdenkmäler, S. 1395
- ⁴⁹ Die Reihe von 2-3-geschossigen Wohnhäusern im Nordwesten der Schrottenberggasse entstand zwischen 1683 und 1715 unter Wolf Philipp von Schrottenberg, vgl. Breuer/Gutbier: Kunstdenkmäler, S. 1395
- ⁵⁰ umfasst die ehem. alte Heuscheuer, 1743 (Elisabethenstraße 2b und 4), die neue Heuscheuer, um 1770 (Elisabethenstraße 5) und die Hofheuwaage, 1723 (Elisabethenstraße 3), vgl. Breuer/Gutbier: Kunstdenkmäler, S. 501
- ⁵¹ Gunzelmann: Das Sandgebiet im Jahr 1776, in: 55. Sandkerwa 2005, Programmheft, Bamberger Sandkerwa Veranstaltungs-GmbH (Hrsg.), Bamberg 2005, o.S.
- ⁵² Breuer/Gutbier: Kunstdenkmäler, S. 30f.
- ⁵³ Ebenda, S. 38
- ⁵⁴ Ebenda, S. 8
- ⁵⁵ Ebenda, S. 38f.
- ⁵⁶ Ebenda, S. 36
- ⁵⁷ Paschke: 600 Jahre Sand-Kerwa, S. 8-12
- ⁵⁸ www.bamberg.de (Denkmalschutz - Zuschüsse für denkmalpflegerische Maßnahmen)

4.

- siehe Pläne 06. Baualter
- 07. Denkmalpflegerische Interessen
- 08. Zahl der Vollgeschosse
- 09. Bauliche Dichte GRZ
- 10. Nutzung Erdgeschosse
- 11. Nutzung Obergeschosse
- 12. Nutzung öffentliche und private Freiflächen
- 13. Sanierungsbedarf

Das bauliche Gefüge

4.1 Baualter

Die Bebauung im Untersuchungsgebiet besteht überwiegend aus Bausubstanz, die 100 Jahre oder älter ist. Bauten aus der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts gibt es hingegen kaum. Das ursprüngliche Baualter der vor dem 20. Jh. entstandenen Gebäude lässt sich oft aufgrund der zahlreichen im Laufe der Jahrhunderte erfolgten Veränderungen selten unmittelbar bestimmen. Allgemein kann gesagt werden, dass durch weitere gezielte Bauforschung innerhalb der vorhandenen Bebauung noch ältere Bauten bzw. Bauteile gefunden werden können. Ferner können die Gewölbekeller wesentlich älter als die darüber aufgehenden Gebäude sein.

Mit zur ältesten Bausubstanz zählen die Reste der Stadtmauer¹, die zum ehemaligen Dominikanerkloster gehörige, dendrochronologisch untersuchte Dominikanerkirche² mit Kreuzhofumbauung³ sowie die St.-Elisabethen-Kirche⁴. Daneben hat sich, verstärkt an der Karolinenstraße und der ehemaligen Hauptdurchzugslinie Untere Brücke - Dominikanerstraße - Obere Sandstraße eine Reihe spätmittelalterlicher Wohnhäuser erhalten. Neben den Gebäuden Herrenstraße 1⁵, Dominikanerstraße 5 und Obere Sandstraße 2⁶ (mit einer verbauten mittelalterlichen Kemenate) ist in diesem Zusammenhang auch die fast geschlossene Bebauung entlang der nördlichen Seite der Oberen Sandstraße zu erwähnen (Obere Sandstraße 10-28, gerade Nummern). Laut Breuer/Gutbier soll die ursprüngliche Bebauung meist aus Doppelhäusern bestanden haben⁷. Die Häuser Obere Sandstraße 10-16 (gerade Nummern) bildeten sogar ein "Viererhaus"⁸ aus, worauf ihre konstruktiv miteinander verbundenen Dächer schließen lassen.

Im weiteren Untersuchungsgebiet sind noch zahlreiche Gebäude mit Bausubstanz aus dem 15./16. Jahrhundert erhalten, im Bereich Untere Sandstraße

sind vor allem aufgrund der Verwüstungen während des Dreißigjährigen Krieges nur noch wenige davon erhalten.

Während aufgrund des Dreißigjährigen Krieges in der 1. Hälfte des 17. Jahrhundert anscheinend keine neuen Gebäude errichtet wurden, setzte in der 2. Hälfte des 17. Jahrhunderts verstärkt erst im 18. Jahrhundert, dann unter anderem infolge fürstbischöflicher Baugnaden (Steuervergünstigungen), eine rege Bautätigkeit ein.

Neben dem Konventbau des Dominikanerklosters (1732-34) und des Arbeits- und Zuchthauses (um



Abb. 4.1: Obere Sandstraße 2, mittelalterliche Kemenate, die im 15. Jh. erweitert wurde

1740 bis um 1760) entstanden zahlreiche Wohngebäude, deren Obergeschosse entweder aus konstruktivem, verputztem Fachwerk oder in Hausteinfassade hergestellt wurden. Zu dieser Gruppe zählen die sehr homogen gestalteten Wohnhäuser Obere Sandstraße 11-17 (ungerade Nummern), deren Vorgängerbauten dem großen Brand von 1787 zum Opfer fielen, sowie die Baugruppe um das Gartenpalais der Familie Schrottenberg (Untere Sandstraße 19 mit Untere Sandstraße 13, 15, 17, 23, 25 sowie Schrottenberggasse 4-20, gerade Hausnummern). Daneben kam es auch zur Barockisierung einer Vielzahl von bestehenden Wohnhäusern, das heißt, dass Fassaden und das Gebäudeinnere dem Zeitgeschmack entsprechend umgestaltet und ausgestattet wurden. Insbesondere das an der Karolinenstraße ansässige Großbürgertum und die dort ansässigen Adligen wie die Familie von Ostheim (Karolinenstraße 18) ließen ihre Gebäude zu überaus repräsentativen und reich ausgestatteten Palais ausbauen.

Im 19. Jahrhundert und in den ersten beiden Jahrzehnten des 20. Jahrhunderts wurden nur vereinzelt neue, direkt an der Straße liegende Wohnhäuser errichtet. Vielmehr kam es zur Nachverdichtung im rückwärtigen Teil des Grundstücks, wo diverse Rückgebäude - einerseits für den Wohnbedarf, aber auch als Produktionsstätten und Lagerflächen - entstanden (z. B. ehemalige Schokoladenfabrik



Abb. 4.2: Kasernstraße 11, Wohnhaus mit Hausteinfassade 1745



Abb. 4.3: Dominikanerstraße 2, Wohnhaus 16./17. Jh. mit Ladeneinbau 2. Hälfte 19. Jh.

Schröppel Obere Sandstraße 21). Hingegen wurden die Hauptgebäude im Erdgeschoss häufig zu Ladenlokalen umgebaut, die darüber liegenden Geschosse (zum Teil auch die Dachgeschosse) aufgrund des gestiegenen Wohnbedarfs weiter ausgebaut. Ebenfalls ins 19. Jahrhundert fällt die einheitliche Neugestaltung der Fassaden der wesentlichen Platzkante des Katzenbergs. Neben der Massivbauweise war nach wie vor auch die Fachwerkbauweise üblich.

In der Zwischenkriegs- und Kriegszeit sowie in der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts setzt sich der Prozess der Nachverdichtung fort. Darüber hinaus kam es zu den üblichen Modernisierungsmaßnahmen, zumeist jedoch im Inneren der Gebäude. Als größere Baumaßnahmen dieser Zeit sind die Erweiterung der Justizvollzugsanstalt zu nennen, aber auch die Hotelbauten und das Parkdeck im Bereich zwischen Ringleinsgasse und Katzenberg sowie nördlich des Staatlichen Bauamtes.

Plan Baualter

Als Grundlage für die Erstellung des Baualtersplans dienten, neben den Objektbegehungen im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen, bereits publizierte Ergebnisse der Bauforschung, schwerpunktmäßig aus den beiden Halbbänden "Kunstdenkmäler von Oberfranken, Stadt Bamberg, Bürgerliche Bergstadt". Daneben fand die von der Stadt Bamberg herausgegebene Broschüre "800 Jahre Bamberger Dachwerke" Berücksichtigung.

Das Baualter eines Gebäudes wird im Baualtersplan farblich einer von acht Zeitphasen zugeordnet. Die Zeitschiene reicht von vor 1500 bis 2005.

„Elementare bauliche Veränderungen“ setzt einen massiven, d.h. strukturellen Eingriff in die bestehende Bausubstanz voraus, während mit „Überformungen“ Teilumbauten oder Teilumgestaltungen benannt sind.

Kleinere Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen, wie etwa der Austausch von Fenstern oder der Einbau von Küchen und Bädern, wurden hingegen nicht kartiert.

¹ laut Denkmalliste, 13. Jh./14. Jh.

² 1399/1400/01/02(d), 1450/51/52/53(d), 1486/87(d); in 800 Jahre Bamberger Dachwerke, Publikation der Stadt Bamberg.

³ 1462/63/64/65, 1684/85, 1691/92 (d); in 800 Jahre Bamberger Dachwerke, Publikation der Stadt Bamberg; die einzelnen Datierungen können nicht den verschiedenen Bauteilen zugeordnet werden.

⁴ Chor um 1400, Langhaus um 1493 [1490/91d]; in Kunstdenkmäler von Bayern.

⁵ 1534/35(d); in 800 Jahre Bamberger Dachwerke, Publikation der Stadt Bamberg.

⁶ dreiteiliger Baukörper, vorderer Teil mittelalterliche Kemenate im dritten Viertel des 16. Jh. aufgestockt (vorderer Teil 1575/76 (d)), mittlerer Teil 1458/58(d), hinterer Teil 1766/67 (d); in Kunstdenkmäler von Bayern.

⁷ Breuer/Gutbier: Kunstdenkmäler, S. 1172

⁸ 1450-54/55(d); in 800 Jahre Bamberger Dachwerke, Publikation der Stadt Bamberg



Abb. 4.4: Obere Sandstraße 15, Außentreppe zur Residenzstraße

4.2 Denkmalpflegerische Interessen

Der vorliegende Abschnitt zu den Denkmalpflegerischen Interessen wurde in enger Abstimmung und gemäß den Vorgaben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege erstellt. Aufbau und Terminologie wurden entsprechend übernommen.

Historische Stadtanlage - Ensemble

Neben Einzeldenkmälern stehen seit Inkrafttreten des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes 1973 auch städtebauliche Bereiche mit denkmalpflegerischen Werten im Interesse der Denkmalpflege. Die Altstadt von Bamberg ist mit einer Ausdehnung von 444 Hektar Deutschlands größtes Altstadtensemble. Seit 1993 zählt sie zudem zum UNESCO-Welterbe.

Stadtbildprägende Grün- und Freiräume

Innerhalb des dicht bebauten Untersuchungsgebiets gibt es, wie für mittelalterliche Städte typisch, kaum öffentliches Grün.

Die wichtigste öffentliche Grün- und Freifläche des Sandgebiets ist seit jeher der Leinritt. Als Teil des ehemaligen Treidelpfades, der entlang des linken Regnitzarmes bzw. des späteren Ludwig-Donau-Main-Kanals verlief, wurden an ihm noch bis in die 1920er Jahre Lastschiffe von Pferden flussaufwärts gezogen.

Unweit davon liegt der Kreuzgang des ehemaligen Dominikanerklosters, der zwar direkt an die Dominikanerstraße angrenzt, als halböffentliche Grün- und Freifläche allerdings kaum wahrgenommen wird. Die Anlage besticht durch ihre Schlichtheit und Unaufdringlichkeit und ist bis heute ein Ort der Stille innerhalb der stark frequentierten Altstadt.

Hinter der westlichen Häuserzeile der Oberen Sandstraße konnte sich noch eine Reihe von Privatgärten erhalten. Sie erstrecken sich auf dem terrassierten Gelände und werden im rückwärtigen Bereich durch die Stützmauer der parallel verlaufenden, im 18. Jh. angelegten Residenzstraße begrenzt, von der aus man bis heute über kleine Zugänge in die Gärten gelangt (Abb. 4.4).

Ebenfalls in Privatbesitz ist der „Griesgarten“, der vormalige Schrottenberg-Garten an der Ecke



Abb. 4.5: Einheitliches Platzbild Katzenberg , 19. Jh.

Untere Sandstraße/Schrottenberggasse. Die ursprüngliche Gestalt der Gartenanlage ist heute jedoch nur noch ansatzweise nachvollziehbar. Das vordere Gartenhaus wird seit 1856 als Gasthaus genutzt. Ebenfalls noch erhalten sind die ehemalige Orangerie und das hintere Gartenhaus, dessen Sanierung aufgrund des äußerst schlechten Bauzustandes nicht mehr möglich ist.

Stadtbildprägende Straßen- und Platzräume

Durch die geringen Veränderungen der Straßenverläufe und den hohen Bestand an historischer Bebauung im Bereich des Untersuchungsgebiets kommt fast allen Straßen- und Platzräumen stadt- bildprägende Bedeutung zu.

Der seit dem frühen 14. Jh. wichtigste Straßenzug innerhalb des Sandgebiets ist die Achse Untere Brücke-Dominikanerstraße-Obere Sandstraße-Untere Sandstraße, in die alle anderen Straßen- und Platzräume münden.

Am Eingang Untere Brücke steht das imposante Bürgerhaus Untere Brücke 2 (ehem. Schobersmühle), dessen reich stuckierte Fassade eine Bereicherung für das Ensemble rund um das Alte Rathaus darstellt.

In direkter Verlängerung dieses kurzen Straßenabschnitts liegt die Dominikanerstraße, die neben Bürgerhäusern bis heute von der ehemaligen, bis zur Regnitz sich ausdehnenden ehemaligen Klosteranlage der Dominikaner geprägt ist. Die Hauptfassade der Klosterkirche bestimmt darüber hinaus den Kreuzungsbereich mit der Herrenstraße, entlang der sich große, traufständige Bürgerhäuser mit repräsentativen Fassaden des 19. Jh. reihen. Die Dominikanerstraße mündet in den Katzenberg, dessen nördliche Platzwand im 19. Jh. wiederaufgebaut und einheitlich gestaltet wurde (Abb. 4.5). Im Süden hingegen ist die Bebauungs- und Parzellenstruktur inhomogen.

In nordöstlicher Verlängerung des Katzenbergs liegt die Kasernstraße, die die südliche Grenze des sog. Sandbads, dem kleinmaßstäblichen ehemaligen Fischer- und Handwerkerviertel, bildet. Der wichtigste Straßenzug des Viertels ist das „Sandbad“, die ehemalige Fischergasse, die sich zwischen Kasernstraße und Sandbad 27 platzartig aufweitet. Dominiert wird dieser Bereich von dem ab 1710 errichteten Palais Schrottenberg, das sich aufgrund seiner Größe und Funktion von der übrigen kleinteiligen Bebauung, bestehend aus zwei- bis dreigeschossigen trauf- und giebelständigen Wohngebäuden, bis heute deutlich abhebt.

Auf Höhe Katzenberg/Kasernstraße mündet die Dominikanerstraße in die Obere Sandstraße ein, die beidseitig mit stattlichen dreigeschossigen Bürgerhäusern bebaut ist. Die Gebäude zeichnen sich bis heute durch ihre einheitliche barocke Gesamterscheinung und die nahezu gleich bleibenden Traufhöhen aus (Abb. 4.6).

Im Mündungsbereich Grünhundsbrunnen macht die Obere Sandstraße eine 90°-Kurve in Richtung Elisabethenkirche, wo sie sich platzartig aufweitet. Auf der Süd- und der Westseite wird sie von zwei- bis dreigeschossigen traufständigen, teils sehr repräsentativen Bürgerhäusern (z.B. das „Sandschlösschen“, Obere Sandstraße 31), auf der Ostseite von der Elisabethenkirche und der zugehörigen Mauer mit Franziskusbrunnen umstanden. Den nördlichen „Platzabschluss“ bildete bis um die Mitte des 19. Jh. das Sandtor; seit seinem Abbruch übernehmen die bereits zur Unteren Sandstraße gehörigen, fachwerksichtigen Bürgerhäuser Untere Sandstraße 1 und 2 die Funktion der Platzwand.

Die in direkter Verlängerung der Oberen Sandstraße liegende und durch die ehemalige Sandvorstadt verlaufende Untere Sandstraße bildet im Mündungsbereich der Schrottenberggasse ein Plätzchen aus, das ursprünglich ebenfalls auf das Sandtor ausgerichtet war.

Die Bebauung der Unteren Sandstraße und der

Schrottenberggasse mit zwei- bis dreigeschossigen Bürgerhäusern entstammt überwiegend dem späten 17./frühen 18. Jh. und zeichnet sich durch ihre einheitliche Fassadengestaltung aus. An der Unteren Sandstraße, der ehemaligen Ausfallstraße Richtung Schweinfurt, liegen heute noch die in ihrem Kern zum Teil mittelalterlichen Gasthöfe „Zum Mondschein“ (Nr. 16), „Blaue Glocke“ (Nr. 14) und „Zum Wilden Mann“ (Nr. 9). Sie erstrecken sich mit ihren zahlreichen Nebengebäuden auf tiefen Parzellen und heben sich somit deutlich von der übrigen, eher kleinteiligen Bebauungs- und Parzellenstruktur ab.



Abb. 4.6: einheitliche barocke Gesamterscheinung der Oberen Sandstraße mit nahezu gleichbleibenden Traufhöhen

Quer zur Oberen bzw. Unteren Sandstraße verlief einst der Stadtgraben, die heutige Elisabethenstraße, in deren oberem Abschnitt im 18. Jh. neben dem sog. Ökonomieinstitut (Ottoplatz 1), die fürstbischöflichen Scheunenbauten, das Hofheustadel (Elisabethenstraße 2b und 4) und die Hofheuwaa-ge (Elisabethenstraße 3), entstanden. Zwar historisch nicht unmittelbar Teil des Sandgebiets, allerdings Teil des Voruntersuchungsgebiets

ist die zwischen Oberer Brücke bzw. Altem Rathaus und Domberg verlaufende (untere) Karolinenstraße, die vor 1200 als Zufahrt zum Domberg angelegt und in den darauf folgenden Jahrhunderten mehrfach ausgebaut wurde. Zu beiden Seiten reihen sich an ihr die (spät)mittelalterlichen zwei- bis dreigeschossigen Bürgerhäuser, die im 18. Jh. vom damaligen Hofadel repräsentativ umgestaltet wurden.

Denkmäler

116 Einzeldenkmäler und 7 im Voruntersuchungsgebiet befindliche Kleindenkmäler sind zum Zeitpunkt der Voruntersuchungen in der Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege eingetragen.

Im Listentext wird oft nur ein Objekt, zumeist das Vorderhaus konkret aufgeführt. Die Denkmaleigenschaft allerdings bezieht sich immer auch auf das Denkmalumfeld, also auf das in der Denkmalliste genannte Flurstück mit allen darauf befindlichen Gebäuden.

Im Plan der denkmalpflegerischen Interessen sind alle Einzeldenkmäler laut Listentext rot markiert. Im Anhang werden alle Einzel- und Kleindenkmäler im Originaltext der Denkmalliste aufgeführt.

Stadtbildprägender Baubestand im StadtDenkmal

Nicht nur die zahlreichen Denkmäler sondern auch die sog. stadtbildprägenden Gebäude machen den besonderen Charakter des Untersuchungsgebiets aus. Als stadtbildprägend werden Gebäude aufgrund ihres Alters bzw. aufgrund Ihrer noch erhaltenen historischen Bausubstanz bezeichnet. Im



Abb. 4.7: Einzeldenkmal, Karolinenstraße 8



Abb. 4.8: Stadtbildprägendes Gebäude, Untere Sandstraße 11

Untersuchungsgebiet mit einem fast ausschließlich historischen Baubestand trifft diese Bezeichnung mit wenigen Ausnahmen auf alle nicht in der Denkmalliste geführten Gebäude zu (Abb. 4.9).

Zum stadtbildprägenden Baubestand zählen in erster Linie Rückgebäude wie Lager- und Produktionsstätten oder Gebäude, die in ihrer Außenerscheinung vom 19. Jahrhundert und weiteren, späteren Überformungen gezeichnet sind. Vor allem die erst genannten zeugen von früheren Lebensweisen - so die rückseitigen ehemaligen Brauereigebäude Obere Sandstraße 24, die Trockenböden des ehemaligen Gerberanwesens Obere Sandstraße 16, die Produktions- bzw. Lagergebäude der ehemaligen Schokoladenfabrik Obere Sandstraße 21 und 23 oder die ehemalige fürstbischöfliche Hofheuwage Elisabethenstraße 3.

Im Plan der denkmalpflegerischen Interessen sind die stadtbildprägenden Gebäude in einem Blauton markiert.

Stadtbildprägende Details

Innerhalb des Untersuchungsgebietes haben sich einige stadtbildprägende Details erhalten. Auffallend sind die zahlreichen Hausfiguren/Hauszeichen oder auch Ausleger, die an den Fassaden angebracht sind. Als mobile Ausstattung eines Gebäudes sind diese besonders gefährdet, von Ihrem Standort entfernt zu werden. Unter die Gruppe der stadtbildprägenden Details fallen des weiteren vereinzelt noch vorhandene historische Dachdeckungen und die Zugänge in der Stützmauer an der Residenzstraße zu den zum Teil überbauten Terrassengärten.

Unterhalb, in der Obere Sandstraße finden sich heute noch Felsenkeller unter den Anwesen Obere Sandstraße 11 bis 17.

Ein weiterer Keller am Katzenberg 6 wurde verfüllt. Weitere Keller werden auch im Bereich der Obere Sandstraße 7 und 9 vermutet.

Im Bereich der Untere Sandstraße 19 besteht ebenfalls noch der historische Brunnenstollen.

Störender Baubestand

Gebäude, die das Wesen, das überlieferte Erscheinungsbild oder die künstlerische Wirkung eines Baudenkmals oder mehrerer Baudenkmäler beeinträchtigen und damit auch Auswirkungen auf das Erscheinungsbild des Ensembles bzw. Stadtdenkmals haben, werden als störender Baubestand (Abb. 4.9) gelb im Plan der denkmalpflegerischen Interessen eingetragen.

Denkmalüberprüfung

Alle Baudenkmäler sind nachrichtlich in ein Verzeichnis (Denkmalliste) eingetragen. Die Eintragung erfolgt gemäß Art. 2, Denkmalschutzgesetz (DSchG) durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege von Amts wegen im Benehmen mit der Gemeinde. Das Verzeichnis ist das wesentliche Instrument zur Auflistung des baulichen kulturellen Erbes und es ist zur Fortschreibung offen. Eine Aufgabe bei der Erstellung des denkmalpflegerischen Interessenplans war, Ergänzungen der Denkmalliste durch die Aufnahme von Nebengebäuden vorzuschlagen bzw. Denkmalüberprüfungen in Hinblick auf Aufnahme bzw. Streichung



Abb. 4.9: störender Baubestand im "Griesgarten"

4.3 Art der baulichen Nutzung

Das Untersuchungsgebiet ist in weiten Teilen ein Mischgebiet. Neben der Wohnnutzung finden sich vor allem Einzelhandel sowie Gaststätten und Beherbergungsbetriebe. Der überwiegende Teil des Einzelhandels befindet sich entlang der Sandstraße und in deren weiteren Verlauf in der Dominikanerstraße und Herrenstraße.

Im südlichen Bereich des Untersuchungsgebietes, vor allem in der Karolinenstraße sowie in der Herrenstraße haben sich in den letzten Jahrzehnten viele Antiquitätenhändler angesiedelt.

Neben Einzelhandel und Gastronomie werden die Erdgeschossflächen - vor allem im nördlichen Untersuchungsgebiet - durch unterschiedliche Dienstleistungen geprägt. Mit dem Krippenmuseum existiert darüber hinaus im „Sand“ eines der wenigen privaten Museen Bambergers.

In der Mitte des Untersuchungsgebietes befinden sich die Gebäude der Justizvollzugsanstalt (JVA) Bamberg, die sich in etwa auf dem Areal des ehemaligen Elisabethenspitals befindet. Davor steht die Elisabethenkirche, die nicht nur als Kirche sondern auch als Veranstaltungsraum genutzt wird.

Neben der JVA nimmt das Areal des ehemaligen Dominikanerklosters eine besondere Funktion ein. In der früheren Kirche, die bis zum Neubau der Konzert- und Kongreßhalle von den Bamberger Symphonikern genutzt wurde, ist heute die Aula der Otto-Friedrich-Universität untergebracht. Daneben befinden sich das Staatliche Bauamt sowie eine Nebenstelle des Wasserwirtschaftsamtes.

Im Bereich Sandbad, Schrottenberggasse sowie im nördlichen Teil des Untersuchungsgebiets findet



Abb. 4.10: Dominikanerstraße 11, Stadtbildprägendes Gebäudes, das zur Denkmalüberprüfung vorgeschlagen wird

einzelner Gebäude anzuregen.

Darüber hinaus wird auf sachliche Fehler bzw. mögliche Denkmalveränderungen seit der Erstellung der Denkmalliste hingewiesen.

In Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege und nach intensiver Ortsbegehung werden die Ergebnisse in einem weiteren Schritt als Basis für die momentan laufende Überarbeitung bzw. Aktualisierung der Denkmalliste herangezogen.

Vorschläge für Denkmalüberprüfungen sind im Denkmalpflegerischen Interessenplan jeweils mit einem Quadrat markiert und werden im Anhang einzeln aufgeführt.



Abb. 4.11: Gaststätten in der Oberen Sandstraße



Abb. 4.12: Traufständige Gebäude mit zwei- bis drei Geschossen und rot gedeckten Satteldächern bestimmen das Straßenbild.

sich fast ausschließlich reine Wohnnutzung. In den Obergeschossen des Untersuchungsgebiets dominiert die Wohnnutzung. Lediglich die Beherbergungsbetriebe sowie einzelne Gebäude insbesondere im südlichen Teil des Untersuchungsgebiets weisen auch in den Obergeschossen eine gewerbliche Nutzung auf.

4.4 Maß der baulichen Nutzung

Die hohe bauliche Dichte im Sandgebiet wird beim Betrachten der Grundflächenzahlen (GRZ) und der Geschossigkeit deutlich.

Viele Parzellen sind fast vollflächig überbaut und weisen damit eine GRZ von 0,9 und höher auf. Der Anteil privater Freiflächen im Untersuchungsgebiet ist dementsprechend gering. Bei den privaten Freiflächen handelt es sich vor allem um kleine Innenhöfe; Gärten sind nur selten vorhanden.

Die am dichtesten besiedelten Bereiche finden sich in der Oberen Sandstraße, im Sandbad und im südlichen Bereich des Gebietes zwischen Dominikanerstraße und Karolinenstraße.

Parzellen mit einer GRZ von unter 0,6 sind die Ausnahme und finden sich vor allem im Bereich unterhalb des Michaelsbergs.

Im Untersuchungsgebiet bestehen die Parzellen überwiegend aus zwei- und dreigeschossigen Vordergebäuden mit zumeist traufständigem Satteldach; Gebäude mit vier Geschossen bilden die Ausnahme.

Aufgrund der unterschiedlichen Geschosshöhen erscheint die Baustruktur insgesamt relativ heterogen. Im Bereich der Oberen Sandstraße entsteht durch eine im Wesentlichen durchgängige Traufkante hingegen ein einheitlicheres Bild.

In den Innenbereichen findet sich eine sehr heterogene Bebauung unterschiedlicher Geschossigkeit und Dachformen.

4.5. Baulicher Zustand

Der Sanierungsbedarf der Gebäude im Sandgebiet wurde durch eine ausführliche Objektbegehung aller Objekte ermittelt, die zwischen Dezember 2004 und September 2005 stattfand. Es wurden Kern, Fassaden, Dach, Keller und Haustechnik der jeweiligen Gebäude untersucht und jeweils in die Kategorien Sanierung notwendig/nicht notwendig bzw. Sanierung empfehlenswert eingestuft. Diese Ergebnisse führen zu einer Gesamtbewertung der Gebäude in folgende Kategorien:

Gebäude ohne Sanierungsbedarf:

Unter dieser Kategorie sind alle Gebäude zusammengefasst, die in den letzten Jahren einer umfassenden Sanierung unterzogen wurden und einen zeitgemäßen Wohnstandard aufweisen.

Gebäude mit geringem Sanierungsbedarf:

Bei den Gebäuden dieser Kategorie ist die Bausubstanz in technisch einwandfreiem Zustand. Der Ausstattungsstandard befindet sich auf zeitgemäßem Niveau. Es sind jedoch Instandhaltungsarbeiten oder Modernisierungsmaßnahmen in geringem Umfang notwendig.

Gebäude mit mittlerem Sanierungsbedarf:

Bei diesen Gebäuden sind sowohl optische als auch technische Mängel zu beheben. Oft sind mehrere Maßnahmen notwendig, um den Gebäuden zu einem zeitgemäßen Wohnstandard zu verhelfen. Zum Teil handelt es sich auch um eine aufwändigere Einzelmaßnahme, die zu einer Einstufung in diese Kategorie führt.

Gebäude mit hohem Sanierungsbedarf:

In dieser Kategorie finden sich Gebäude, die neben optischen vor allem technische Mängel aufweisen. Umfangreichere Sanierungsmaßnahmen sind notwendig, um diese Mängel zu beseitigen bzw. um einen zeitgemäßen Wohnstandard herzustellen.

Gebäude mit sehr hohem Sanierungsbedarf:

Unter diese Kategorie fallen Gebäude, bei denen erhebliche optische und technische Mängel vorliegen. Häufig handelt es sich um nicht bewohnte Rückgebäude, bei denen auch die Standsicherheit der Konstruktion zu prüfen ist.

Bei ca. der Hälfte der Gebäude im Sandgebiet ist kein oder nur geringer Sanierungsbedarf vorhanden. Dabei fällt auf, dass insbesondere im südlichen Teil des Untersuchungsgebiets und entlang des Leinitts überwiegend alle Gebäude in einem guten Zustand sind.

Handlungsbedarf besteht dagegen im Bereich der Oberen Sandstraße insbesondere auf der nördlichen Straßenseite. In diesem Bereich wurde bei mehr als der Hälfte der Gebäude ein mittlerer bis hoher (teilweise auch sehr hoher) Sanierungsbedarf festgestellt.

Ein weiterer räumlicher Schwerpunkt mit erhöhtem Sanierungsbedarf besteht im Kreuzungsbereich Untere Sandstraße/Schrottenberggasse. Hier besteht bei jedem Anwesen ein mittlerer bis hoher Sanierungsbedarf



Abb. 4.13: Gebäude mit hohem Sanierungsbedarf in der Oberen Sandstraße 26

5.

Bestehende Planungen der Stadt Bamberg

5.1 ASB Gutachten 1976

Zu Beginn der 70er Jahre des vergangenen Jahrhunderts erarbeitete die Arbeitsgruppe Stadtsanierung Bamberg (ASB) ein Konzept zur „Erhalten- den Erneuerung der Altstadt“. Darin finden sich zahlreiche Aussagen zum Untersuchungsgebiet „Sand“.

Der überwiegende Teil des Sandgebietes wurde damals in die Sanierungsgebietsstufen II und III (zweithöchste und dritthöchste Dringlichkeit) eingeordnet. Lediglich der Block zwischen Oberer Sandstraße und Residenzstraße fällt in Stufe III, d.h. für ihn gilt die vorletzte Dringlichkeitsstufe.

Für den Verkehr im Sandgebiet sieht das ASB-Gutachten im südlichen Teil des Gebietes vom Katzenberg bis zur Karolinenstraße sowie im Bereich Sandbad „Fußgängerbereiche“ vor, die als verkehrsberuhigte Zone funktionieren sollen. Obere und Untere Sandstraße, Kasernstraße, Leinritt, Elisabethenstraße und Residenzstraße sind als „Ruhezonen bzw. Wohnstraßen“ konzipiert, die lediglich von Anliegern benutzt werden sollen. Der ruhende Verkehr soll überwiegend in einer Sammelgarage unter der Regnitz untergebracht werden. Darüber hinaus wird als Ergänzung eine Tiefgarage im Sandbad vorgeschlagen, die 20 - 35 Pkw aufnehmen kann.

Dem Sandgebiet wird hinsichtlich seiner Nutzung eine Sonderfunktion bescheinigt. Das Konzept sieht neben der Konzentration von Geschäften des Gastgewerbes eine Ergänzung durch kleinteilige Geschäfte mit speziellem Angebot und Geschäften zur Versorgung des Gebietes vor.

Citynahe Bereiche mit unmittelbarer Anbindung an das Wasser - wie das Sandgebiet - sollen als Wohngebiet ausgewiesen werden. Durch eine Sanierung sollen diese Gebiete „in die Lage versetzt werden, differenzierten Ansprüchen zu genügen.“

5.2 Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bamberg vom 6. Dezember 1996

Im aktuell rechtswirksamen FNP wird das Untersuchungsgebiet in drei unterschiedliche Bauflächen aufgeteilt. Der überwiegende Teil des Sandgebietes ist als „gemischte Baufläche“ nach § 1 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt; lediglich der Bereich Sandbad und der zwischen Leinritt und Unterer Sandstraße bebaute Bereich nördlich der Markusbrücke ist gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO als Wohnbaufläche dargestellt.

Für das Gelände der JVA Bamberg mit der Elisabethenkirche sowie für das Areal des ehemaligen Dominikanerklosters sind Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) dargestellt.

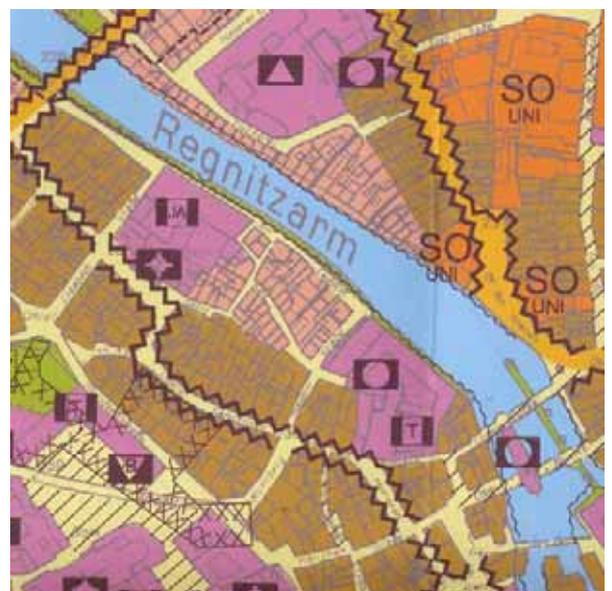


Abb. 5.1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Bamberg

ständig gesperrt und umgestaltet werden. Die rechtlichen Rahmenbedingungen sind vorhanden und die Realisierung ist innerhalb eines Jahres grundsätzlich möglich. Zuvor muss jedoch geklärt werden, in welcher Form die nördliche Bergstadt besser angebunden werden kann.

Unter Rangziffer 28 wird die ungenügende Fußgängerverbindung vom Leinritt zur Markusbrücke thematisiert. Ein Treppenaufgang soll das Problem beheben. Die dafür veranschlagten Kosten liegen zwischen 100.000 € und 250.000 €. Die rechtlichen Rahmenbedingungen sind vorhanden und die Realisierung ist innerhalb eines Jahres möglich.

Unter Rangziffer 31 wird die ungenügende und umwegige Fußgängerverbindung vom Leinritt zur Unteren Brücke beschrieben. Eine neue Verbindung kann dieses Problem beheben, allerdings sind dafür die rechtlichen Rahmenbedingungen noch zu klären. Über Kosten und Zeitrahmen sind keine Aussagen getroffen.

Im Maßnahmenprogramm Fahrradverkehr ist unter Rangziffer 7 der Bereich Sandstraße/Dominikanerstraße sowie das Teilstück Untere Brücke – Kasernstraße gelistet. In diesem Bereich verläuft die Cityroute Nr. 3 von Gaustadt in das Zentrum, allerdings ist Radverkehr nur stadteinwärts möglich. Das Zulassen des Radverkehrs in beide Richtungen soll dieses Problem beheben. Dazu ist die Sperrung der Sandstraße für den Motorisierten Individualverkehr (MIV) notwendig. Eine Realisierung ist jedoch nur dann möglich, wenn die nördliche Bergstadt in welcher Form auch immer besser angeschlossen ist (siehe auch Maßnahmenplan Fußwegeverkehr).

Für den Bereich Untere Sandstraße wird unter Rangziffer 31 bemängelt, dass Radverkehrsanlagen fehlen, die aufgrund der hohen Verkehrsbelastung im MIV notwendig sind. Vorgeschlagen wird der Bau bzw. die Markierung von Radverkehrsanlagen oder alternativ die Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit. Die rechtlichen Rahmenbedingungen hierfür fehlen noch, eine Realisierung ist nach Aussage des VEP innerhalb von fünf Jahren möglich.

Für den gesamten Innenstadtbereich als wichtigstes Ziel der Fahrradverkehrsströme wird ein Mangel an Fahrradabstellanlagen festgestellt. Die Einrichtung bedarfsgerechter Fahrradabstellanlagen, die städtebaulich integriert werden, soll das Problem beheben. Die rechtlichen Rahmenbedingungen sind hierfür jedoch noch zu klären.

Im Maßnahmenprogramm MIV – ruhender Verkehr wird unter Rangziffer 7 das Anwohnerparken in der Innenstadt/Altstadt thematisiert. Teilweise gibt es zu wenige Parkplätze für Anwohner und die Parksituation ist sowohl für Handwerker als auch

für Besucher problematisch. Laut VEP sollen für die Anwohner ausreichend Stellplätze ausgewiesen, die Mischnutzung verstärkt sowie Handwerker- und Besucherplaketten ausgegeben werden. Für alle vorgeschlagenen Maßnahmen sind die rechtlichen Rahmenbedingungen vorhanden; eine Realisierung ist innerhalb eines Jahres möglich.

5.4 Bebauungsplan Einschränkung städtebaul. bedenklicher Nutzungen (Bereich: Sandgebiet und seine Randbereiche)

Der am 12. Juni 1992 in Kraft getretene Bebauungsplan hat das Ziel, die vorhandene Nutzungsmischung aus Wohnen und Einzelhandel im Gebiet zu erhalten und zu stärken. Die Anzahl der Gaststätten wird begrenzt; Vergnügungsstätten sind grundsätzlich ausgeschlossen.

Der in den Nachkriegsjahren begonnene Strukturwandel vom innerstädtischen Mischgebiet zu einem Quartier, in dem die Gaststättennutzung dominiert, konnte durch den Bebauungsplan allerdings nicht rückgängig gemacht werden.

Das ursprünglich beabsichtigte Ziel, den Bereich vor einem „Umkippen“ in eine „Vergnügungsmeile“ zu bewahren, wurde zumindest teilweise erreicht.

Dennoch weist die Sandstraße insbesondere in dem Bereich zwischen Elisabethenkirche und Herrenstraße einen überdurchschnittlich hohen Anteil an Gaststätten auf, die vor allem an Wochenenden viele Besucher anziehen.

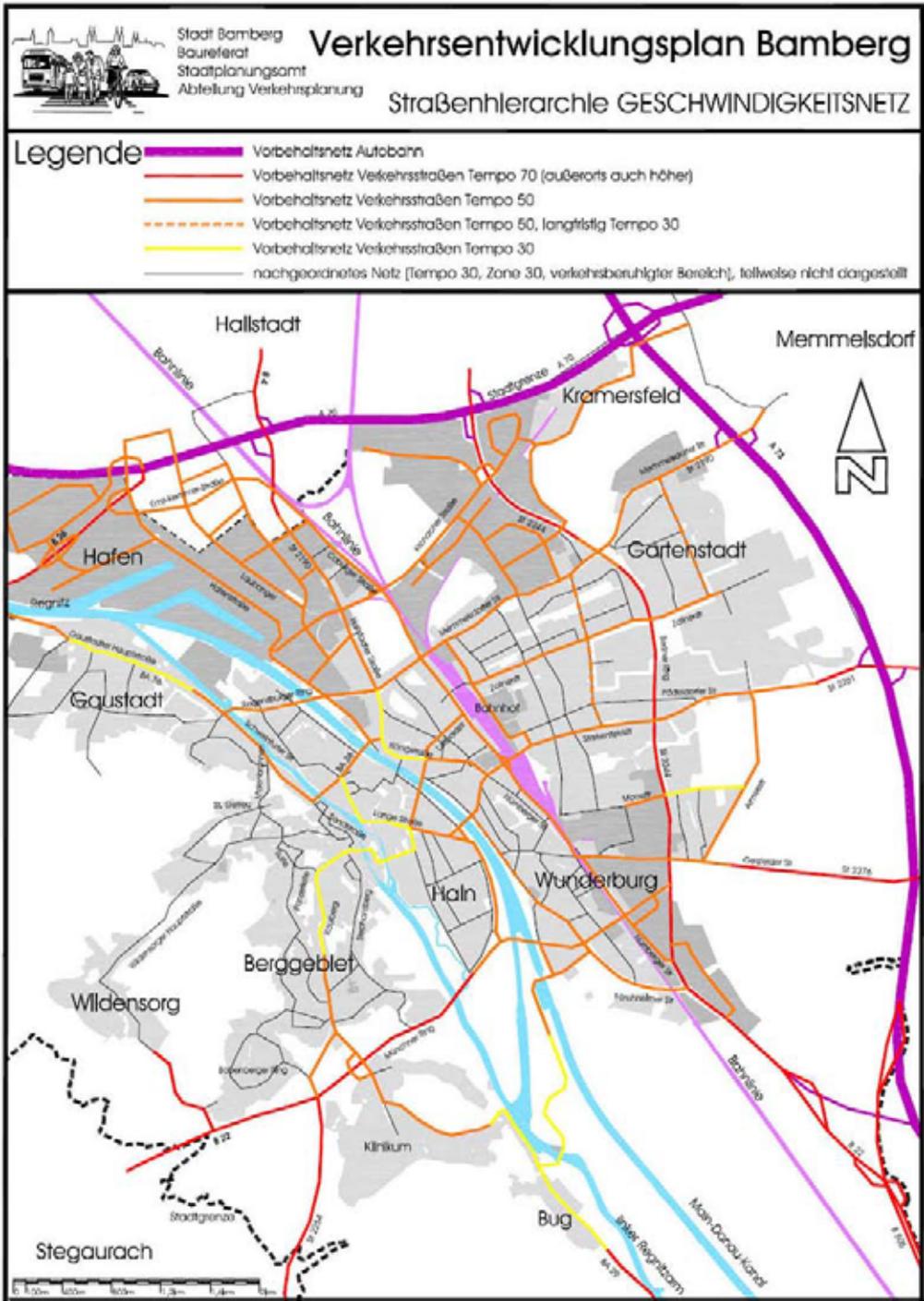


Abb. 5.3 : Ausschnitt aus dem Verkehrsentwicklungsplan Bamberg, Teil C

6.

- siehe Pläne 14. Bevölkerungsdichte
- 15. Altersstruktur
- 16. Einkommenstruktur
- 17. Gebietsverbundenheit
- 18. Mietniveau Erdgeschosse
- 19. Mietniveau Obergeschosse
- 20. Sanierungsbereitschaft

Sozialstruktur und Bürgerbeteiligung

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen wurden insgesamt vier Befragungen durchgeführt. Ziel war es, neben aussagekräftigen Daten zur Sozialstruktur weitere Erkenntnisse zu bestehenden Missständen im Untersuchungsgebiet zu erhalten.

Eigentümergefragung

Im Dezember 2004 erhielten alle Hauseigentümer im Untersuchungsgebiet von der Arbeitsgemeinschaft transform einen Fragenkatalog, der neben Aussagen zum jeweiligen Objekt auch die Frage nach der Sanierungsbereitschaft beinhaltet. Fast 98% der Hauseigentümer im „Sand“ haben sich an der Umfrage beteiligt und den Fragebogen schriftlich bzw. mündlich beantwortet.

Haushaltsbefragung

Im April und Mai 2005 führten Studierende des Lehrstuhls für Geographie I der Otto-Friedrich Universität Bamberg eine persönliche Befragung der Haushalte im Untersuchungsgebiet durch. Insgesamt wurden dabei 199 von geschätzten 450 Haushalten befragt und damit insgesamt 367 Bewohner im „Sand“ erfasst. Dies entspricht einer Quote von ca. 43%.

Befragt wurden neben den Daten zur Sozialstruktur auch nach Positiv- und Negativ-Faktoren, Umzugsabsichten sowie Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung.

Befragung der Gewerbebetriebe

Ebenfalls im Zeitraum April und Mai 2005 wurden gewerbliche Betriebe mit Kundenfrequenz (insbesondere Gastgewerbe und Einzelhandel) befragt. In der amtlichen Gewerbeliste werden im Untersuchungsgebiet 108 solcher Betriebe geführt. Davon konnten 75 erreicht und befragt werden, was einer Quote von 69% entspricht. Einige Betriebe bzw.

deren Inhaber sind dort mehrfach gelistet, d.h. sie betreiben mehrere – teilweise eng zusammen gehörende – Geschäfte. Solche Fälle wurden jedoch nur einmal befragt, so dass die reale Antwortquote höher ist.

Bei der Befragung der Gewerbetreibenden wurde u.a. nach Standortfaktoren, betrieblichen Veränderungen sowie nach Positiv- und Negativ-Faktoren gefragt.

Passantenbefragung

Am Mittwoch, den 1. Juni 2006 und am Samstag, den 4. Juni 2006 wurden jeweils von 19.00 bis 2.00 Uhr Passanten befragt, die sich auf dem Weg in den Kernbereich des Untersuchungsgebiets (Obere Sandstraße, Katzenberg, Dominikanerstraße) befanden. Insgesamt konnten 914 Interviews ausgewertet werden, davon wurden 510 am Samstag geführt. Damit wurden am Mittwoch 24% und am Samstag 12% der Passanten befragt.

Neben Zahl, Herkunft und Alter der Befragten wurde u.a. nach Besuchsgründen, Häufigkeit des Besuchs sowie nach Positiv- und Negativ-Faktoren gefragt.

Die ausgewerteten Ergebnisse der Umfrage wurden insbesondere bei der Erarbeitung der Ziele und Maßnahmen berücksichtigt. Sie stellen gemeinsam mit den in den Workshops erarbeiteten Themen eine wichtige Grundlage des vorliegenden Berichts dar.

Die Auswertungsergebnisse aller Umfragen liegen dem Stadtplanungsamt vor und können dort eingesehen werden.

6.1 Bevölkerungsdichte

Die Bevölkerungsdichte im Sandgebiet ist mit 107 Einwohnern je Hektar ungefähr doppelt so hoch wie im Bereich des Stadtdenkmals Bamberg (53 E/ha). Bei der Betrachtung wurden jeweils die Haupt- und Nebenwohnsitze berücksichtigt (Abb. 6.1)

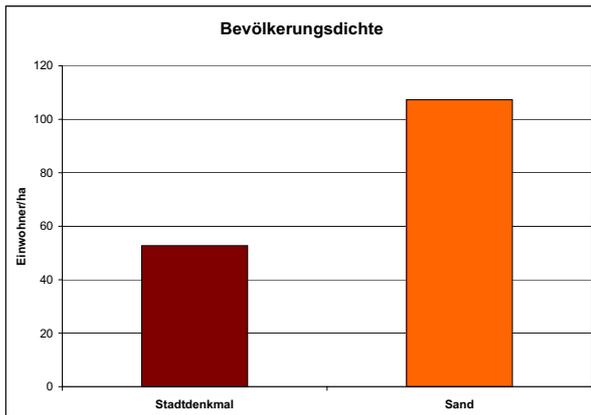


Abb. 6.1: Bevölkerungsdichte
Quelle: Stadt Bamberg, Juni 2005

Im Untersuchungsgebiet selbst bestehen große Unterschiede. Am geringsten ist die Bevölkerungsdichte mit 50 E/ha im Bereich Leinritt/Kasernstraße und mit 61 E/ha im Bereich der Dominikanerstraße, da hier die Flächen der Justizvollzugsanstalt sowie der Ämtergebäude und der ehemaligen Dominikanerkirche in die Berechnung mit einfließen.

Die höchsten Dichten finden sich im Bereich des Sandbads, wo auf einer Fläche von weniger als 5000 m² 137 Menschen und damit 17 % der Bevölkerung im „Sand“ wohnen. Daraus ergibt sich eine Dichte von 292 E/ha. Aber auch die Bereiche nördliche Untere Sandstraße sowie Obere Sandstraße sind mit einer Dichte von 197 E/ha bzw. 149 E/ha deutlich dichter besiedelt als das übrige Untersuchungsgebiet.

6.2 Altersstruktur

Bei Betrachtung der Altersstruktur im Sandgebiet fällt auf, dass sich das Untersuchungsgebiet deutlich von der Altersstruktur der Gesamtstadt unterscheidet.

Um einen direkten Vergleich der Zahlen zu ermög-



Abb. 6.2: Sandbad, 292 Einwohner je Hektar wohnen in diesem Bereich des Sandgebiets

lichen, wurden nur die Bewohner berücksichtigt, die im Sandgebiet ihren ersten Wohnsitz bzw. ihren alleinigen Wohnsitz haben. Die Justizvollzugsanstalt wurde bei der Erhebung der Zahlen zur Altersstruktur nicht berücksichtigt.

Auffällig ist der hohe Anteil der 18-30 Jährigen im „Sand“, der mit fast 30 % ungefähr doppelt so hoch ist wie in der Gesamtstadt. Dagegen ist sowohl der Anteil der Kinder und Jugendlichen (0-18 Jahre) als auch der Anteil der Senioren (65 Jahre und älter) im „Sand“ deutlich geringer ist als im übrigen Bamberg.

Im Untersuchungsgebiet bestehen große Unterschiede zwischen den einzelnen Bereichen. Im Bereich der Oberen und Unteren Sandstraße sind beispielsweise deutlich mehr als ein Drittel der Bewohner zwischen 18 und 30 Jahre.

In einigen Bereichen im Sandgebiet wohnen keine oder nur sehr wenige Kinder und Jugendliche, während die 0 bis 18 Jährigen im Bereich Katzenberg/Karolinestraße mit über 20 % überdurchschnittlich stark vertreten sind.

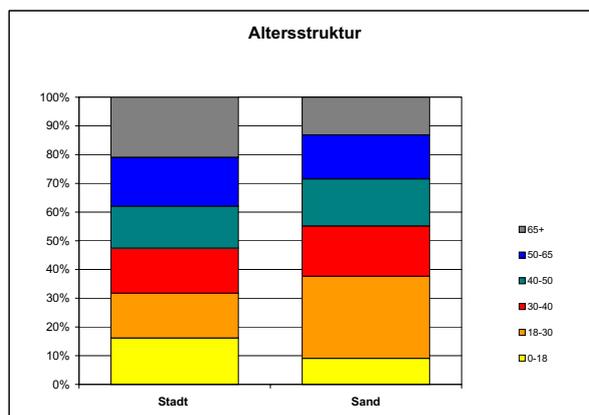


Abb. 6.3: Altersstruktur
Quelle: Stadt Bamberg, Juni 2005



Abb. 6.4: Der Anteil der Kinder und Jugendlichen im „Sand“ ist relativ gering.

Bei Betrachtung der Altersgruppen wird deutlich, wie heterogen das Untersuchungsgebiet im Hinblick auf die Sozialstruktur ist.

Der hohe Anteil an 18- bis 30-Jährigen setzt sich vermutlich zum großen Teil aus Studierenden zusammen, die zum Teil in sanierungsbedürftigen Häusern günstigen Wohnraum finden.

Im Untersuchungsgebiet - insbesondere im nördlichen Teil - wurden zudem zahlreiche größere Wohnungen in den letzten Jahren saniert und zu kleineren Einheiten umgebaut. Die zentrale Lage und die vorhandene gastronomische Infrastruktur sind weitere Gründe, warum diese Altersgruppe so stark im „Sand“ vertreten ist.

6.3. Einkommenstruktur

Die Einkommenstruktur wurde im Rahmen der Haushaltsbefragung ermittelt. Dabei wurde nach dem Netto-Haushaltseinkommen gefragt.

Mit Ausnahme des Bereichs Katzenberg/Karolinenstraße überwiegen im gesamten Untersuchungsgebiet die geringen bis durchschnittlichen Einkommen (bis 1500 €). Insbesondere im nördlichen Untersuchungsgebiet aber auch in der Oberen Sandstraße geben etwa 2/3 bis 3/4 der befragten Haushalte an, zu dieser Gruppe zu gehören. Im Wesentlichen handelt es sich hier um Bereiche, die überwiegend von studentischen Ein-Personen-Haushalten bewohnt werden.

Dabei fällt auf, dass im nördlichen Untersuchungsgebiet der Anteil der Haushalte mit einem sehr geringen Haushaltseinkommen (unter 500 €) bei etwa einem Drittel liegt. Im übrigen Untersu-

chungsgebiet ist dieser Anteil in der Regel deutlich geringer und liegt bei etwa 10-20 %.

Haushalte von Gut- und Besserverdienenden (mehr als 3000 €) sind im Untersuchungsgebiet dagegen kaum vorhanden. Der Wert liegt im allgemeinen bei deutlich unter 10 %. Haushalte mit einem Einkommen von mehr als 4500 € sind lediglich im Bereich nördliche Untere Sandstraße sowie am Katzenberg/Karolinenstraße vorhanden.

Der Anteil der Haushalte, die über ein Einkommen von 1500 - 3000 € verfügen, ist relativ ausgewogen und beträgt je nach Bereich zwischen 15 % und 36 % Prozent.

Eine relativ ausgewogene Einkommenstruktur zeichnet sich somit nur im Bereich Katzenberg/Karolinenstraße ab, d.h. in einem Bereich, in dem auch die Altersstruktur im Großen und Ganzen sehr ausgewogen ist.

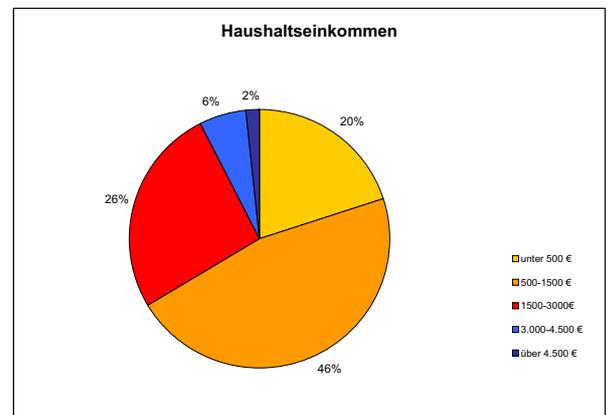


Abb. 6.5: Haushaltseinkommen
Quelle: Haushaltsbefragung Mai 2005

6.4. Mietniveau

Die Angaben zum Mietniveau wurden bei der Befragung der Eigentümer ermittelt. Gefragt wurde nach der Netto-Kaltmiete je Quadratmeter. Es wurden jeweils die durchschnittlichen Erdgeschoss- und Obergeschossmieten für jedes Anwesen ermittelt.

Grundsätzlich fällt auf, dass - mit Ausnahme des Bereichs Obere Sandstraße und der nördlichen Unteren Sandstraße - der Anteil der Eigennutzer sehr hoch ist. Je nach Bereich nutzen zwischen einem und zwei Drittel der Eigentümer ihre Gebäude selbst.

Die höchsten Mieten werden im südlichen Teil des Untersuchungsgebiets erzielt, der unmittelbar an die 1a-Lagen des Bamberger Geschäftszentrums

6.5. Gebietsverbundenheit

Die Gebietsverbundenheit im Untersuchungsgebiet wurde anhand der Wohnorte der Eigentümer ermittelt.

Eigentümergeinschaften aus Ehepaaren oder Geschwistern, die jeweils gemeinsam ein Anwesen bewohnen, werden bei der Ermittlung der Gebietsverbundenheit als ein Eigentümer betrachtet. Bei Eigentümergeinschaften, die aus mehreren Personen bestehen, wurde berücksichtigt, ob zumindest einer der Eigentümer das Anwesen bewohnt.

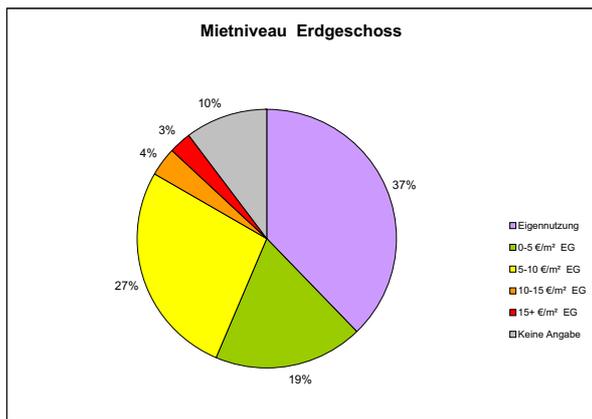


Abb. 6.6: Mietniveau Erdgeschoss
Quelle: Befragung der Eigentümer, 12/04-09/05

auf der Inselstadt anschließt. Im Bereich Katzenberg/Karolinenstraße beispielsweise liegen die Gewerbemieten fast ausschließlich bei über 10 €/m². Die Bereiche Dominikanerstraße, Herrenstraße und Obere Sandstraße profitieren ebenfalls von ihrer zentralen Lage. Auch hier sind die durchschnittlichen Mietpreise für die Erdgeschosse deutlich höher als im übrigen Untersuchungsgebiet.

In den Obergeschossen überwiegt die Wohnfunktion. Die Mieten hier gleichen im Wesentlichen den Preisen des Bamberger Mietspiegels und liegen häufig bei etwa 5 €/m². Je nach Größe, Ausstattung und Qualität der Wohnungen ergeben sich insbesondere im nördlichen Teil, wo der Anteil an kleineren Wohnungen besonders hoch ist, auch Mietpreise von deutlich über 5 €/m².

Mietpreise von unter 5 €/m² finden sich vor allem in den zentralen und nördlichen Bereichen des Untersuchungsgebiets.

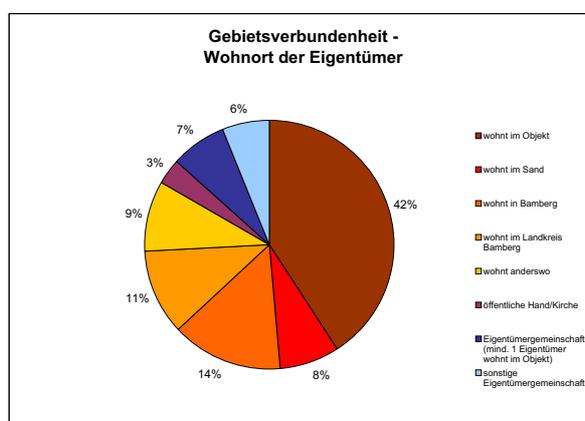


Abb. 6.7: Gebietsverbundenheit
Quelle: Stadt Bamberg

Die Gebietsverbundenheit im Untersuchungsgebiet ist sehr hoch. Fast die Hälfte der Anwesen wird von den Eigentümern bewohnt und/oder gewerblich genutzt. Hinzu kommen einige Eigentümer, die im Untersuchungsgebiet wohnen und dort weitere Gebäude besitzen.

Der überwiegende Teil der anderen Eigentümer wohnt in der Stadt oder im Landkreis Bamberg. In Gesprächen mit den wenigen Eigentümern, die außerhalb des Landkreises Bamberg wohnen, wurde deutlich, dass häufig eine starke emotionale Verbindung zu Bamberg vorhanden ist. Einige dieser Eigentümer sind in Bamberg geboren und beabsichtigen, in den nächsten Jahren ihren Altersruhesitz nach Bamberg zu verlegen.



Abb. 6.8: Im südlichen Bereich des "Sands" um die Herrenstraße liegen die Erdgeschossmieten am Höchsten

6.6. Sanierungsaussichten

Die Sanierungsbereitschaft für die privaten Anwesen im „Sand“ ist überwiegend positiv zu bewerten. Etwa ein Drittel der im Rahmen einer schriftlichen Befragung angesprochenen Hauseigentümer bewertet die Sanierungsbereitschaft als hoch oder sehr hoch.

Die Angaben von Eigentümern, deren Sanierungsbereitschaft gering oder nicht vorhanden ist oder die keine Angabe gemacht haben, müssen noch einmal differenzierter betrachtet werden.

Hierbei fällt auf, dass viele dieser Eigentümer ihr

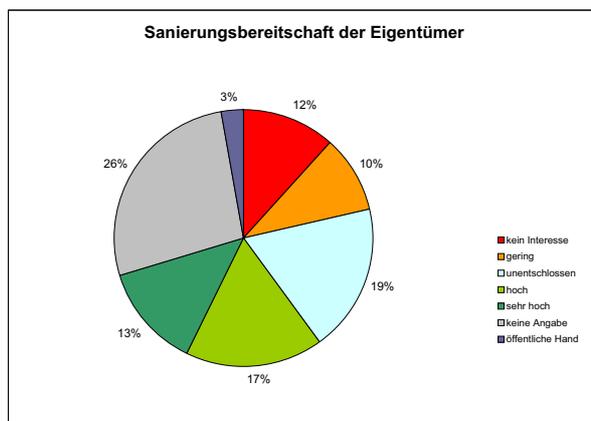


Abb. 6.9: Sanierungsbereitschaft
Quelle: Befragung der Eigentümer 12/04 - 09/05

Objekt bereits in den letzten Jahren saniert haben und daher kein Interesse mehr an einer Sanierung besteht.

In vielen Gesprächen mit den Eigentümern wurde weiterhin deutlich, dass ein grundsätzliches Interesse an der Sanierung der Anwesen vorhanden ist, allerdings müssen zuvor andere im Sandgebiet vorhandene Probleme (v.a. Verkehr) gelöst werden.

Darüber hinaus gibt es einige Eigentümer im „Sand“, bei denen eine Nachfolgeregelung nicht geklärt ist und die aufgrund ihres Alters daher kein oder lediglich ein geringes Interesse an Sanierungsmaßnahmen haben. Des Weiteren sind zahlreiche Eigentümer aufgrund ihrer finanziellen Situation zurzeit nicht in der Lage, Mittel in die Sanierung ihrer Objekte zu investieren.

Der relativ hohe Anteil der Unentschlossenen - je nach befragtem Bereich beträgt er bis zu einem Drittel - sowie derjenigen, die keine Angaben gemacht haben, zeigt, dass es ein großes Potenzial im Untersuchungsgebiet gibt, das es zu aktivieren gilt.

6.7 Sicherheit und Ordnung

Aufgrund der besonderen Nutzungsfunktion im Untersuchungsgebiet „Sand“ mit zahlreichen Gaststätten und Diskotheken kommt es auch abends und nachts zu einer intensiven Nutzung des öffentlichen Raums.

Im Rahmen der Passantenbefragung wurden an einem Werktag 1697 Menschen gezählt, die in der Zeit zwischen 19.00 und 2.00 Uhr den „engeren Bereich“ des Sandgebietes passierten. Am Samstag steigt die Zahl der Sandstraßenbesucher auf das Zweieinhalbfache; es wurden 4179 Passanten



Abb. 6.10: Polizeieinsätze im Sandgebiet, 2004
Quelle: Polizeiinspektion Bamberg

gezählt. Etwa ein Drittel der Befragten gibt den Gaststättenbesuch als Grund für den Aufenthalt im Untersuchungsgebiet an.

Die Polizei verzeichnete insgesamt 647 Einsätze für das Jahr 2004. In Relation zur Einwohnerzahl sind damit überdurchschnittlich häufig Einsätze im Sandgebiet zu verzeichnen. So war z.B. bei Einsätzen in Bamberg wegen Körperverletzung in rund 11% der Fälle das Sandgebiet betroffen.

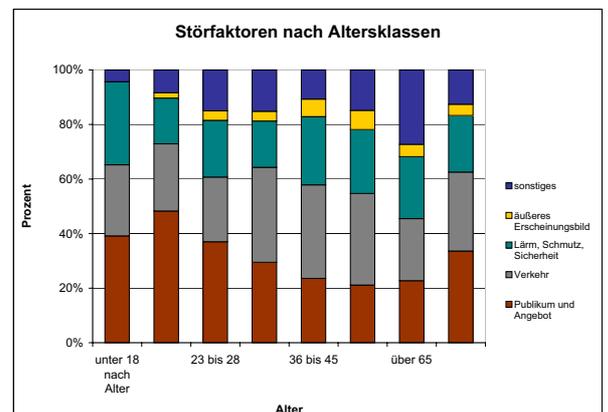


Abb. 6.11: Störfaktoren im „Sand“ nach Altersklassen
Quelle: Passantenbefragung Juni 2005

Das größte Problem stellt aus polizeilicher Sicht der hohe Alkoholkonsum der zur Nachtzeit dort anwesenden Personen dar.

Im Bereich der Ordnungsstörungen kommen zur Nachtzeit Ruhestörungen und Lärmbelästigungen durch Kneipenbesucher und sonst im öffentlichen Raum anwesende Personen am häufigsten vor. Daneben werden auch immer wieder Verunreinigungen der Straßen und Gehwege festgestellt.

Im Bereich der Straftaten sind überwiegend Körperverletzungsdelikte und Sachbeschädigungen zu verzeichnen. Diese Delikte werden fast ausschließlich von alkoholisierten Personen begangen.

Bei der Frage nach Negativ-Faktoren im Rahmen der Pasantenbefragung wurde der Aspekt „Lärm, Schmutz, Sicherheit“ überdurchschnittlich häufig genannt. Insbesondere für unter 18-Jährige aber auch für ältere Sandstraßenbesucher steht dieser Aspekt gleichberechtigt neben den anderen Störfaktoren „Publikum und Angebot“ sowie „Verkehr“.

6.8 Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger war ein Schwerpunkt der Vorbereitenden Untersuchungen. Um die betroffenen Anwohner, Hauseigentümer und Geschäftsleute frühzeitig und intensiv in den Planungsprozess einzubinden, wurden über die durchgeführten umfassenden Erhebungen und intensiven Befragungen hinaus Workshops durchgeführt.

Im Sommer 2005 wurden zwei ganztägige Workshops angeboten, in denen die Betroffenen die vorhandenen Probleme analysierten und gemeinsam Ideen für das Sandgebiet erarbeiteten.

Weitere Workshops wurden zum Modellvorhaben „Leben findet Innenstadt“ und zu „Zielen und Maßnahmen“ durchgeführt. Für die Kinder und



Abb. 6.13: In Kleingruppen entwickelten die Bürger ihre Ideen für den „Sand“



Abb. 6.12: DONNERSTAGS IM „SAND“: Führung zu den Fresken in der ehemaligen Dominikanerkirche

Jugendlichen im Gebiet wurde eine eigene Beteiligungsaktion durchgeführt.

Ganzjährig flankiert wurde die Einbindung der Betroffenen durch zahlreiche Vorträge, Führungen und Bürgersprechstunden, welche ausnahmslos gut bis sehr gut besucht waren.

6.9 DONNERSTAGS IM „SAND“

Im April 2005 startete die Veranstaltungsreihe DONNERSTAGS IM „SAND“, die sich an die Hauseigentümer, Geschäftsleute und vor allem an die Bewohner des Sandgebietes richtete.

Im Rahmen von Vorträgen, Führungen, Workshops und einer Bürgersprechstunde wurden verschiedenen Aspekte und Facetten des Themas „Stadtanierung“ beleuchtet. Zudem bestand die Möglichkeit, das Untersuchungsgebiet einmal aus einem anderen Blickwinkel kennenzulernen.

Führungen

Im Frühjahr und im Herbst 2005 fanden insgesamt sieben Führungen statt, deren Ziel es war, das Un-



Abb. 6.14: Das prämierte Sieger-Foto von Lukas Scharf.

tersuchungsgebiet besser kennenzulernen und zu verstehen. Neben Führungen zur Bau- und Stadtgeschichte gab es eine Führung durch die Justizvollzugsanstalt und zu verschiedenen Gewerbetreibenden im „Sand“.

Vorträge

Neben den Führungen gab es drei Vorträge, die die Geschichte des Sandgebiets bzw. die Geschichte besonderer Gebäude im „Sand“ thematisierten. Darüberhinaus gab es Vorträge zum Thema Energieeinsparung, zur Förderung von Sanierungsmaßnahmen sowie zur Stadtsanierung in Regensburg.

Bürgersprechstunde

Am 28. April 2005 startete eine regelmäßige Bürgersprechstunde im „Sand“. An jedem letzten Donnerstag eines Monats waren Mitarbeiter der Arbeitsgemeinschaft transform im Büro des Bürgervereins IV. Distrikt anwesend, um Fragen zu den Vorbereitenden Untersuchungen zu beantworten und um Anregungen und Ideen der Bürger entgegen zu nehmen.

An insgesamt sieben Donnerstagen im Jahr 2005 nutzten zahlreiche Bürger die Möglichkeit, die mit der Untersuchung beauftragten Planer kennenzulernen und über Probleme, Ziele und Maßnahmen zu diskutieren.

6.10

Aktion Sanddetektive

Um die Kinder und Jugendlichen im Sandgebiet an den Vorbereitenden Untersuchungen zu beteiligen, entstand gemeinsam mit Chapeau Claque e.V. die Aktion Sanddetektive, die am 11. Mai 2005 startete.

Mit Hilfe von Einweg-Kameras waren die Kinder und Jugendlichen dazu aufgefordert, ihr Wohnumfeld genau zu dokumentieren. Aufgabe war es, das zu fotografieren, was ihnen gefällt, was ihnen nicht gefällt, aber auch, was es Besonderes im „Sand“ gibt. Eine Jury bewertete über 400 eingegangene Bilder und prämierte die ersten vier Preisträger.

Eine Umfrage sollte darüber hinaus klären, welche Dinge aus Sicht der Kinder und Jugendlichen im „Sand“ verändert werden sollen.

6.11

Workshops

Workshop I

Am 18. Juni 2005 fand der erste ganztägige Workshop mit dem Titel „Verkehr/Handel/Gastronomie“ in den Haas-Sälen statt.

Im Workshop I wählten die Teilnehmer die Themen **Verkehr, Gestaltung und Ordnung** als vorrangige Themen aus, die in verschiedenen Gruppen diskutiert und bearbeitet wurden. Nachfolgende Aspekte standen dabei im Vordergrund:

Verkehr:

- Die Teilnehmer wünschen sich eine weitreichende Verkehrsberuhigung für das Sandgebiet. Durchgangsverkehr soll nicht mehr ermöglicht werden.
- Die Straßen- und Platzgestaltungen im Untersuchungsgebiet sind für die Bürger von zentraler Bedeutung.
- Fahrradverkehr in der Dominikanerstraße soll in beide Richtungen möglich sein.
- Die Linie 26 soll nicht weiter durch die Sandstraße, sondern über den Domplatz fahren.
- Eine Quartiersgarage soll es ermöglichen, Straßen- und Platzräume vom ruhenden Verkehr frei zu halten.
- Die Stellplätze an öffentlichen Gebäuden im Sand und dessen näherer Umgebung (Staatliches Bauamt, Vermessungsamt, Baureferat) sollen – zumindest nachts und am Wochenende – für Anwohner geöffnet werden.
- Ein Logistik-Konzept soll zur Vermeidung von unnötigem Lieferverkehr führen.
- Eine Fußwegeverbindung zwischen Leinritt und Oberer Brücke soll eine neue und spannende Wegeverbindung schaffen.

Gestaltung:

- Eine Gestaltungssatzung soll mit Aussagen zur Straßenmöblierung und zur Werbung die gestalterische Qualität im „Sand“ verbessern.
- Das Sandgebiet braucht eine Art Markenzeichen (z.B. Thema „Fischer-Viertel“), um sich besser zu positionieren.
- Kunst soll sowohl im privaten als auch im öffentlichen Raum eine bedeutendere Rolle spielen.
- Ein Lichtkonzept soll zur Aufwertung des Sandgebiets beitragen.
- Eine angemessene und sinnvolle Beschilderung sowohl der Sehenswürdigkeiten als auch einzelner Gebäude soll die Orientierung verbessern.

Ordnung:

- Eine ausreichende Präsenz von Polizei und/oder Ordnungsamt sowie der Einsatz von Streetworkern ist notwendig, um Lärm und Zerstörung im Untersuchungsgebiet zu reduzieren.

- Eine ausgewiesene Hundetoilette soll dazu beitragen, die Verschmutzung durch Hundekot zu verringern.

Workshop II

Am 9. Juli 2005 fand der zweite ganztägige Workshop statt mit dem Titel „Wohnen und Wohnumfeld“ statt. Die Teilnehmer wählten die Themen **Öffentlicher Raum und Spielplätze** als vorrangige Themen aus. Nachfolgende Aspekte standen dabei im Vordergrund:

- Es fehlen wohnungsnaher Spielmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche.
- Als wohnungsnaher Spielplätze kommen in Betracht: Freifläche Stadtarchiv, Michaelsberger Gärten, Obstgärten Aufsessianum
- Das Hallenbad im Aufsessianum soll saniert und umgebaut werden und damit das Freizeitangebot im Umfeld des Sandgebietes verbessert werden.
- Der Elisabethenplatz soll besser gestaltet werden.
- Der Leinritt eignet sich als Strand und Erholungszone. Bootsstege sowie ein Strandbad an der Markusbrücke sollen den Bereich attraktiver machen.
- Ein ausgewiesenes Hundeklo kann die Sauberkeit am Leinritt erhöhen.
- Mehr Grün in den privaten und öffentlichen Bereichen erhöht die Aufenthaltsqualität



Abb. 6.15: Die Aufwertung des Leinritts war eines der zentralen Themen im Rahmen der Bürgerbeteiligung.



Abb. 6.16: Die Sanddetektive erkunden ihr Viertel.

Workshop „Sanddetektive“

Ein Workshop, der parallel zu dem Workshop II stattfand, bot allen beteiligten Sanddetektiven noch einmal die Gelegenheit, sich mit Ihren Wünschen und Ideen in die Vorbereitenden Untersuchungen einzubringen.

Bei dem Workshop der Sanddetektive standen die folgenden Aspekte im Mittelpunkt:

- Für Kinder und Jugendliche fehlen Spielplätze und Spielmöglichkeiten im „Sand“.
- Mauern und Fassaden sollen begrünt werden, damit sie schöner aussehen.
- Farbliche Akzente - vor allem bei Fassaden - können den „Sand“ aufwerten.
- Parkende Autos behindern beim Spielen.
- Verkehrsregeln sollen auch befolgt werden.
- Die Gaststättenbesucher machen nachts zu viel Lärm.
- Werbung soll nicht überall angeklebt werden.
- Verschmutzung und Verunreinigung stören die Aufenthaltsqualität.

Workshop „Leben findet Innenstadt“

Ein weiterer Workshop fand im Rahmen der Bewerbung zum Modellprojekt „Leben findet Innenstadt“ statt.

Am 25. Juli 2005 trafen sich annähernd 50 Hauseigentümer, Gewerbetreibende, Bewohner, Gas-

tronomen sowie Mitarbeiter der Stadt Bamberg im Palais Schrottenberg, um an einem Abend gemeinsam Ideen und Maßnahmen zur Aufwertung des Sandgebiets zu entwickeln.

Die Ergebnisse dieses Workshops wurden von transform überprüft, ergänzt und teilweise überarbeitet. In Abstimmung mit der Stadtverwaltung und einer Gruppe lokaler Akteure entstand die Bewerbung für das vom Bayerischen Innenministerium ausgelobte Modellprojekt „Leben findet Innenstadt“. Die Bewerbung war erfolgreich. Bamberg nimmt mit dem erarbeiteten

Projekt „interesSAND...“ als eine von zehn Städten am Modellprojekt teil.

Workshop „Ziele und Maßnahmen“

Am 5. November 2005 hatten die Bürger nach der Präsentation der Ziele und Maßnahmen durch die Arbeitsgemeinschaft transform erneut die Möglichkeit, ihre Anregungen und Ideen einzubringen. Einen Vormittag lang wurden intensiv über die vorgeschlagenen Maßnahmen und Ziele diskutiert. Im Mittelpunkt stand dabei das Thema Verkehr. Darüberhinaus wurde insbesondere angeregt, den Aspekt der Energieoptimierung in die Vorbereitenden Untersuchungen mit aufzunehmen.

Alle von den Bürgern vorgetragenen Ideen, Anregungen, Ziele und Maßnahmen sind in den hier vorliegenden Bericht eingeflossen.

Workshop Zielprofil Geschäfte im „Sand“

Im Rahmen des Modellprojektes „Leben findet Innenstadt“ statt waren am 6. April 2006 Hauseigentümer, Gewerbetreibende und Bewohner dazu eingeladen, sich über das Zielprofil von Geschäften Gedanken zu machen.

Unter der Fragestellung „Welche Geschäfte wünschen wir uns für die Zukunft im Sand?“ erarbeiteten über 40 Teilnehmer in zwei Gruppen eine Rangliste mit unterschiedlichen Nutzungen, die das Sandgebiet bereichern können.

Eine Dokumentation des Workshops findet sich im Anhang auf S. 99.

7.

Versorgung und Infrastruktur

Die Versorgung im Sandgebiet mit Geschäften zur Deckung des täglichen Bedarfs ist als gut zu bezeichnen. Neben einem kleinen Lebensmittelgeschäft befinden sich eine Bäckereifiliale sowie eine Metzgerei im Untersuchungsgebiet. Ein größerer Lebensmittelmarkt befindet sich in fußläufiger Entfernung auf der südlich anschließenden Inselstadt.

Der nördliche Teil des „Sands“ ist deutlich weiter vom Geschäftszentrum auf der Inselstadt entfernt und eine fußläufige Versorgung ist damit nur noch bedingt gegeben.

Neben den Geschäften zur Deckung des täglichen Bedarfs befinden sich noch zahlreiche Läden und Dienstleister zur Deckung des allgemeinen Bedarfs im „Sand“. Diese werden sowohl von der Bevölkerung im Sandgebiet als auch von Kunden außerhalb des Untersuchungsgebiets angenommen.

Eine Sonderstellung bei den Geschäften zur Deckung des allgemeinen Bedarfs stellen die zahlreichen Antiquitäten- und Kunsthändler dar. Die Kundenfrequenz ist hier vergleichsweise gering. Allerdings stellen die Händler inzwischen einen beträchtlichen Imagefaktor dar.

Da das Untersuchungsgebiet sehr günstig zwischen den Hauptsehenswürdigkeiten Bamberg's liegt, hat sich hier eine gute touristische Infrastruktur entwickelt. Fünf Hotels sowie zahlreiche Anbieter von Ferienwohnungen bieten Übernachtungsmöglichkeiten für die Besucher Bamberg's.

Die touristische Infrastruktur wird ergänzt durch eine vielschichtige Gastronomie im „Sand“ mit gegenwärtig 30 Cafés, Gaststätten und Clubs.

Zahlreiche Konzerte und Veranstaltungen sind Belege für eine vielfältige kulturelle Infrastruktur im „Sand“, die insbesondere von jungen Erwachsenen genutzt wird.

Zur kulturellen Infrastruktur zählen zudem eine Galerie, das Krippen-Museum sowie die Aula der

Universität Bamberg, in der regelmäßig Veranstaltungen und Ausstellungen stattfinden.

Schulen, Kindergärten und Spielplätze sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Die Grundschüler besuchen die Domschule, die in fußläufiger Entfernung liegt. Weiterführende Schulen befinden sich in der benachbarten Inselstadt. Die nächsten Spielplätze befinden sich im Domgrund und an der Weide.

Ebenfalls nicht vorhanden sind allgemeine Ärzte oder Fachärzte. Aufgrund der zentralen Innenstadtlage des Untersuchungsgebiets besteht jedoch eine gute Versorgung in direkter Umgebung des „Sands“.

Im Zusammenhang mit der Befragung der Gewerbetreibenden wurde festgestellt, dass etwa ein Drittel der Geschäftsräume im Eigentum der Betriebe sind. Die übrigen zwei Drittel sind gemietet bzw. gepachtet.



Abb. 7.1: Seit über 100 Jahren befindet sich die Metzgerei Liebold in der Oberen Sandstraße

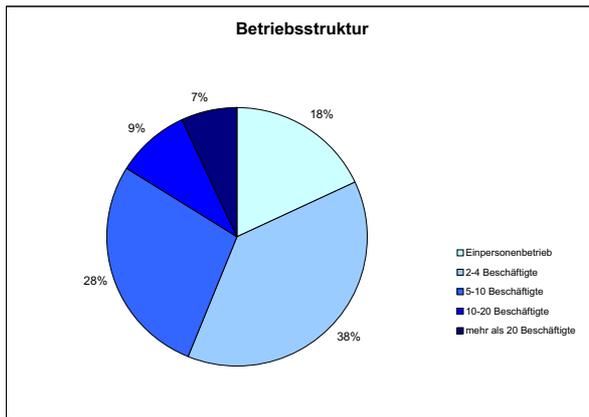


Abb. 7.2: Betriebsstruktur der befragten Gewerbebetriebe
Quelle: Befragung der Gewerbetreibenden, Mai 2005

Die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Unternehmen sind überwiegend kleinbetrieblich strukturiert. Ungefähr 55% der Betriebe haben weniger als 5 Mitarbeiter, nicht selten handelt es sich um Einpersonen-Betriebe (z.B. inhabergeführter Einzelhandel).

Vier der fünf „Großbetriebe mit mehr als 20 Beschäftigten zählen zu den größten Gastronomen im „Sand“.

Alle befragten Betriebe zusammen beschäftigen insgesamt deutlich mehr als 500 Mitarbeiter. Hinzu kommen ungefähr weitere 150 Angestellte des Staatlichen Bauamtes sowie 67 Angestellte der Justizvollzugsanstalt.

Im Untersuchungsgebiet „Sand“ gibt es demnach fast so viele Arbeitsplätze wie Einwohner.



Abb. 7.3: Eisküche am Ottoplatz

8.

siehe Plan 23. Verkehr - Bestand

Verkehr

8.1 Öffentlicher Personen Nahverkehr (ÖPNV)

Das Untersuchungsgebiet „Sand“ wird von zwei Buslinien durchfahren.

Die Linie 10 führt vom Zentralen Omnibusbahnhof (ZOB) über die Markusbrücke, Untere Sandstraße, Elisabethenstraße und Residenzstraße nach St. Getreu und Wildensorg. Die Haltestelle „Elisabethenstraße“ befindet sich vor dem Haus zum „Wilden Mann“ (Untere Sandstraße 6). Auf dem Rückweg zum ZOB fährt der Bus über den Domplatz durch die Karolinenstraße zur Schranne. Die Haltestellen Domplatz und Geyerswörthplatz grenzen unmittelbar an das Untersuchungsgebiet an.

Die Linie 26 führt von Gaustadt über die Sandstraße und Schranne zum ZOB. Der Bus bedient sowohl die Haltestelle Elisabethenstraße als auch die Haltestelle Dominikanerstraße, die sich vor der Gaststätte „Domreiter“ befindet.

Aufgrund von parkenden Lkw, die die Gaststätten der Oberen Sandstraße beliefern, kommt es immer wieder zu Verzögerungen, da der Bus nicht passieren kann.

8.2 Motorisierter Individualverkehr (MIV) - fahrend

Wichtigste Straße für den MIV ist die Sandstraße, die sich von Nordwesten kommend durch das Sandgebiet zieht. Ab der Einmündung Markusbrücke wird sie zur Einbahnstraße. Die Geschwindigkeit ist ab hier auf 30 km/h begrenzt. Die Sandstraße fungiert als Durchgangsstraße und nimmt einen

Großteil des aus dem Nordwesten bzw. von der Insel kommenden MIV auf, der über Dominikanerstraße und Herrenstraße zur Schranne führt und sich dort in Richtung Zentrum bzw. Kaulberg verteilt. Bei einer Zählung im November 2004 wurden werktags im Schnitt täglich 3800 Fahrzeuge gezählt (Abb. 8.1).

Das an das Untersuchungsgebiet angrenzende nördliche Berggebiet wird über Elisabethenstraße und Residenzstraße erschlossen. Der aus dem nördlichen Berggebiet kommende MIV verteilt sich am Domplatz. Ein Teil fließt über Residenzstraße, Elisabethenstraße und Leinritt nach Norden ab; der andere Teil führt über Karolinenstraße und Herrenstraße zur Schranne.

Die übrigen Seitenstraßen und -gassen haben eine untergeordnete Bedeutung und sind größtenteils als „verkehrsberuhigte Bereiche“ ausgewiesen. Sie werden überwiegend als Anliegerstraßen genutzt.

Für den MIV gilt im „Sand“ ein Nacht- und Wochenendfahrverbot. Die Obere Sandstraße sowie die Karolinenstraße sind werktags von 18.00 Uhr bis 8.00 Uhr und Samstag von 12.00 Uhr bis zum Montag um 8.00 Uhr für motorisierte Fahrzeuge gesperrt.

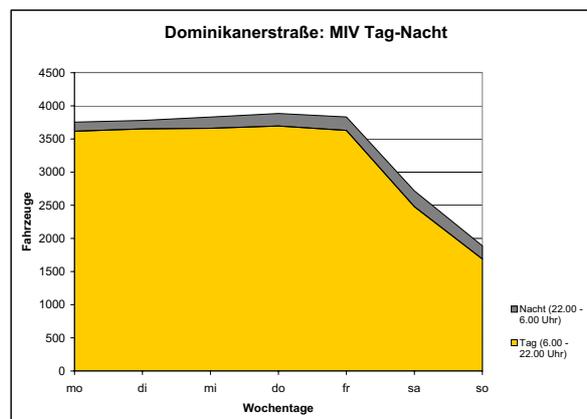


Abb. 8.1: MIV nach Tag/Nacht in der Dominikanerstraße
Quelle: Zählung Stadtplanungsamt, November 2004

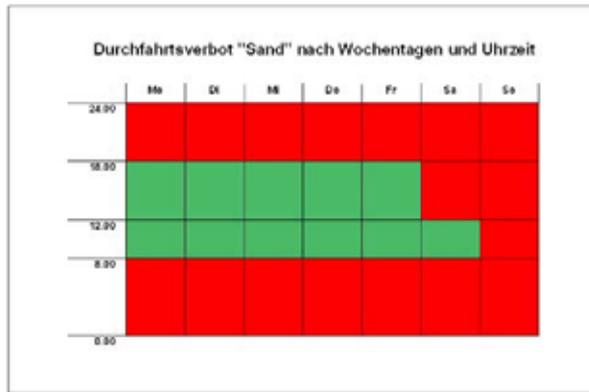


Abb. 8.2: Durchfahrtsverbot "Sand" nach Wochentagen und Uhrzeit

Damit ist das Untersuchungsgebiet ca. zwei Drittel der Woche nur für Berechtigte durchfahrbar (Abb. 8.2) Allerdings reduziert sich der Verkehr beispielsweise am für die Allgemeinheit gesperrten Sonntag nur um etwa die Hälfte.

Dies liegt u.a. an der hohen Zahl von fast 1300 durch das Ordnungsamt ausgestellten Berechtigungen. Zudem ist eine dauerhafte und regelmäßige Überwachung des Durchfahrtsverbotes sehr personalintensiv und daher von der örtlichen Polizei nicht zu gewährleisten.

Eine Überwachung des Verkehrs durch städtische Mitarbeiter des Ordnungsamts wird durch das bayerische Polizeiaufgabengesetz verhindert, das eine Kontrolle des fließenden Verkehrs nur Polizeibeamten gestattet.

8.3

Motorisierter Individualverkehr (MIV) - ruhend

Ein großer Teil des ruhenden Verkehrs im Untersuchungsgebiet ist auf privaten Stellplätzen untergebracht. Insgesamt wurden 272 Stellplätze auf privaten und öffentlichen Grundstücken erfasst, die tatsächlich genutzt werden. 105 davon entfallen auf öffentliche Grundstücke, bei 71 Stellplätzen handelt es sich um Hotelparkplätze und weitere 26 Stellplätze betreffen das Anwesen Ottoplatz 1a, die zum großen Teil vermietet sind. Die übrigen 70 Stellplätze verteilen sich auf sonstigen Privatflächen des Untersuchungsgebiets. Lediglich im südlichen Teil des Sandgebiets um die Karolinen-, Herren- und Dominikanerstraße finden sich keine Stellplätze auf privatem Grund.

Im öffentlichen Raum sind sowohl Stellplätze mit Mischnutzungen, die tagsüber für Kurzzeitparker zur Verfügung stehen, als auch reine Lizenzstellplätze für die Bewohner ausgewiesen.

Insgesamt sind 46 Stellplätze mit Mischnutzung

vorhanden: 14 befinden sich in der Herrenstraße, 16 am Katzenberg und weitere 16 am Elisabethenplatz. Die Zahl der reinen Lizenzstellplätze beträgt 75. 47 der Stellplätze befinden sich davon am Leinritt. Hinzu kommen zwei Stellplätze für Behinderte, von denen einer persönlich genutzt wird, sowie 3 Dauerparker in der Ringleinsgasse.

Aufgrund der dichten Bebauung im „Sand“ ist die Anwohnerstellplatzquote im Vergleich zu anderen Stadtteilen niedrig, d.h. es gibt in Relation zu den tatsächlich vorhandenen Stellplätzen relativ viele Lizenzen für Anwohner.

8.4

Fußgänger

Alle wichtigeren Straßen im Untersuchungsgebiet haben auf beiden Seiten Gehwege, die im Allgemeinen jedoch die angemessenen Mindestbreiten nicht erreichen. Insbesondere in der Oberen Sandstraße wird die ohnehin geringe Gehwegbreite durch Kurzparker und parkenden Anlieferverkehr weiter reduziert.

Die Bereiche Sandbad, Kasernstraße, Schrottenberggasse und Leinritt sowie der untere Teil der Elisabethenstraße sind als „Verkehrsberuhigte Bereiche“ ausgewiesen.

Die Karolinenstraße ist in ihrem unteren Teil (ab Geyerswörthplatz) als Fußgängerzone ausgewiesen.

8.5

Radfahrer

Die Situation für Radfahrer im Untersuchungsgebiet ist als ungünstig zu bezeichnen. Lediglich die verkehrsberuhigten Bereiche (siehe auch Fußgänger) bieten Radfahrern einen ausreichenden Schutz.

Die Cityroute Nr.3 Gaustadt-Zentrum führt über Leinritt, Kasernstraße, Dominikanerstraße und Untere Brücke durch das Sandgebiet. Im Bereich Dominikanerstraße ist aufgrund der Einbahnregelung Radverkehr nur stadteinwärts möglich.

Neben der City-Route verlaufen die touristischen Radwanderwege „Barauerei- und Bierkellertour“ sowie die Talroute des Regnitzradwegs durch den „Sand“.

Im ganzen Untersuchungsgebiet - insbesondere in der näheren Umgebung der Gaststätten und der Aula der Universität - fehlen für Fahrradfahrer geeignete Abstellflächen.

9.

Der öffentliche Raum

Der öffentliche Raum im Untersuchungsgebiet setzt sich aus Straßen und platzartigen Aufweitungen sowie dem Uferbereich am Leinritt zusammen. Aufgrund der mittelalterlichen Stadtstruktur sind die Straßenquerschnitte sehr gering.

Mit Ausnahme des durch den Abbruch des Sandtores entstandenen Freiraums an der Elisabethenkirche sind Plätze nicht vorhanden. An verschiedenen Kreuzungspunkten der Straßen ergeben sich platzartige Aufweitungen, die aufgrund der Straßenraumgestaltung ebenfalls kaum wahrnehmbar sind.

Verkehrsfunktion

Der größte Anteil des öffentlichen Raums dient der Unterbringung des fahrenden und ruhenden motorisierten Individualverkehrs. Diese Verkehrsfunktion des öffentlichen Raumes dominiert stark über die anderen Funktionen und beeinträchtigt das Wohnen und das öffentliche Leben.

Hinzu kommt die Problematik der Abgas- und Lärmbelästigung. Öffentliche Bereiche mit hoher Aufenthaltsqualität sind demnach im Untersuchungsgebiet nicht oder nur kaum vorhanden.

Die überwiegende Trennung in Fahrbahn und Gehweg führt zu Nutzungseinschränkungen. Eine flexiblere Nutzung des öffentlichen Raums, die beispielsweise auch das Ausweisen von Freischankflächen in der Oberen Sandstraße erlauben würde, ist nicht möglich.

Bodenbeläge

Auffällig ist die Vielfalt von unterschiedlichen Bodenbelägen im Untersuchungsgebiet. Neben Asphalt, Beton und Natursteinpflaster findet sich das vor allem bei Gehwegen oft verwendete gelb bis rotbraune Ziegelpflaster.

Die Materialwahl und der teilweise mangelhafte Unterhalt führen insgesamt zu einem negativen Erscheinungsbild. Darüber hinaus bestehen insbesondere auf den Gehwegen der Oberen Sandstraße erhebliche funktionale Mängel, die durch den dort parkenden Lieferverkehr verursacht werden.

An manchen Stellen im Untersuchungsgebiet wurde vorhandenes Natursteinpflaster mit Asphalt überzogen.

Lediglich die Bereiche Ottoplatz und obere Elisabethenstraße, die im Rahmen einer Kanalbaumaßnahme neu gestaltet wurden, sind gestalterisch und funktional positiv zu bewerten.

Private Keller

In einigen Bereichen der Oberen Sandstraße reichen private Keller unterhalb der Straße in den öffentlichen Raum. Diese Bereiche sind insbesondere durch den Bus- und Lieferverkehr statisch be-



Abb. 9.1: Platz vor der Elisabethenkirche



Abb. 9.2 : Leinritt mit Uferzone

sonders beansprucht. Um mögliche Auswirkungen des Problems abzuschätzen, ist eine genauere Untersuchung erforderlich.

Öffentliches Grün

Wichtig für den öffentlichen Raum sind die öffentlichen Grünflächen. Größte und bedeutendste Grünfläche im Untersuchungsgebiet ist der Uferbereich des linken Regnitzarms am Leinritt. Die Grünfläche erstreckt sich vom Gebäude des Staatlichen Bauamts an der Regnitz entlang in Richtung Gaustadt. Der Bereich zwischen Staatlichem Bauamt und Markusbrücke ist Teil des Biotops Nr. 4 (Ufersaum und Böschungen entlang der Regnitz) der Bamberger Biotop. Die Regnitzarme sorgen für den Austausch von Tier- und Pflanzenarten zwischen dem Süden und dem Norden Bambergs. Darüberhinaus spielen sie eine wichtige Rolle für die Frischluftzufuhr der Innenstadt.

Die Grünfläche an der Leinrittböschung, die jährlich zweimal gemäht wird, bietet jedoch kaum Aufenthaltsqualität und wird häufig von Hundebesitzern mit ihren Hunden frequentiert.

Der Zugang zum Wasser erweist sich mit Ausnahme des von Flusskieseln geprägten Bereichs am Wasserwirtschaftsamt als schwierig. Diese Fläche wird insbesondere von Kindern häufig zum Spielen genutzt.

Am oberen Ende des Katzenbergs befindet sich noch eine kleine Grünfläche, die entlang der an dieser Stelle rampenartigen Karolinenstraße verläuft. Weitere öffentliche Grünflächen sind nicht vorhanden. Einzelne stehende Bäume, die teilweise auch auf privatem Grund stehen, sind im Sandgebiet besonders prägend für den öffentlichen Raum, da es insgesamt wenig Grün gibt.

Erdgeschosszonen

Entscheidenden Anteil an der Wahrnehmung des öffentlichen Raums haben zudem die angrenzenden Erdgeschosszonen. Bei vielen Gebäuden im

Untersuchungsgebiet wird das Erdgeschoss nicht oder nicht angemessen genutzt. Der abweisende Eindruck vieler Fassaden wird häufig durch geschlossene Fensterläden der im Erdgeschoss liegenden Räume verstärkt. Hinzu kommt, dass zahlreiche Gastronomen ihre Lokale erst am Abend öffnen und das Erdgeschoss daher tagsüber nicht genutzt wird.

Stadtmöblierung

Ein zentrales Thema bei der Gestaltung des öffentlichen Raums ist der Bereich Stadtmöblierung.

Im Untersuchungsgebiet finden sich zahlreiche Parkbänke, Pflanzkübel, Poller und Papierkörbe in unterschiedlichen Farben, Formen und Materialien, die das Erscheinungsbild negativ beeinträchtigen. Hinzu kommen die zahlreichen Schaltkästen der Versorger, die im Untersuchungsgebiet verteilt sind.

Licht

Die Beleuchtung des öffentlichen Raums ist ein weiteres wichtiges Thema, da sowohl das Aussehen der Leuchten als auch deren Licht die Wahrnehmung des Straßenraums stark beeinflussen. Das Thema soll an dieser Stelle jedoch nicht weiter erörtert werden, da im Zusammenhang mit dem Lichtmasterplan der Stadt Bamberg ein integriertes Lichtkonzept entwickelt werden soll.



Abb. 9.3: Pflanzkübel am Leinritt

10.

siehe Pläne 24. Qualitäten und Potenziale
25. Nutzungskonflikte und Missstände

Mängel und Qualitäten

10.1

Nutzungskonflikte und Missstände

Verkehr

Das Untersuchungsgebiet zeichnet sich durch seine hohe bauliche Dichte aus. Die städtebauliche Struktur hat sich seit dem Mittelalter nicht wesentlich verändert. Dem gegenüber steht ein, in Relation zu den vorhandenen Straßenbreiten, sehr hohes Verkehrsaufkommen. Die Sandstraße und in ihrer Verlängerung die Dominikanerstraße und die Herrenstraße haben heute faktisch die Funktion einer Innenstadtangente, d.h. der Anteil des Durchgangsverkehrs am Gesamtverkehrsaufkommen im Sandgebiet ist sehr hoch.

Aufgrund der touristischen Bedeutung des Sandgebiets werden die Straßen gleichzeitig von vielen Besuchern benutzt (Abb. 10.1). Zusätzlich führt die Fahrrad Cityroute Gaustadt-Zentrum durch den „Sand“. Dies führt zu Konflikten zwischen den verschiedenen Verkehrsteilnehmern, da der zur Bewältigung des vorhandenen Verkehrsaufkommens notwendige Straßenquerschnitt nicht vorhanden ist. Immer häufiger kommt es - insbesondere in der Dominikanerstraße und am Leinritt - zu Konfliktsituationen zwischen geführten Besuchergruppen und dem MIV.

Zu den Stoßzeiten sowie beim Einsatz des Müllfahrzeugs kommt es im Untersuchungsgebiet zur Staubbildung. In der Sandstraße stauen sich die Fahrzeuge dann teilweise bis zur Markusbrücke zurück.

Das bestehende Nacht- und Wochenendfahrverbot im „Sand“ wird nicht wahrgenommen bzw. nicht befolgt.

Die Obere Sandstraße ist verkehrsmäßig von dem südlichen Teil des Quartiers abgekoppelt. Die Hauptursache liegt in der „Ventilwirkung“ der Eingangssituation (Abb. 10.2) Die Straße ist an dieser Stelle nur etwas mehr als sechs Meter, die

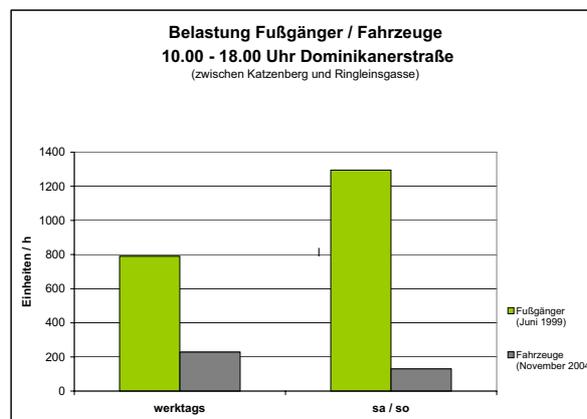


Abb. 10.1: Belastung Fußgänger/Fahrzeuge tagsüber in der Dominikanerstraße

Quelle: Zählung Stadtplanungsamt, 06/1999 und 11/2004

Gehwege auf beiden Seiten sind weniger als einen Meter breit. Für Fußgänger ist es unangenehm und für Radfahrer nicht erlaubt, sich gegen den Strom der in Richtung Innenstadt fließenden Fahrzeuge zu bewegen.



Abb. 10.2: Eingangssituation Obere Sandstraße

Weitgehend alle Kreuzungspunkte im Untersuchungsgebiet sind für die Verkehrsteilnehmer unübersichtlich, Fußgängerüberwege sind nicht vorhanden. An der Kreuzung Untere Sandstraße/ Markusbrücke sind aufgrund der vorhandenen Absperrungen die Fußgänger gezwungen, die Kreuzung an einer wenig übersichtlichen Stelle zu queren. Der aus Richtung Gaustadt kommende MIV ist in der Regel schneller als die vorgeschriebenen 30 km/h, wenn er im Kreuzungsbereich in die Untere Sandstraße fährt. Dies ist besonders kritisch zu bewerten, da nur wenige Meter weiter viele Schüler die Straße queren, die in die Schrottenberggasse gehen bzw. von dort kommen.

Am nördlichen Ende der Residenzstraße kommt es im Bereich der Toranlage zu Konflikten zwischen Fußgängern und MIV, die sich den einzigen Durchgang teilen müssen.

Die historische Bausubstanz entlang der Hauptverkehrsachsen wird aufgrund der Emissionen und Erschütterungen des motorisierten Verkehrs geschädigt. Insbesondere die von größeren Fahrzeugen und Bussen verursachten Erschütterungen sorgen für Rissbildungen in den Fassaden und Decken der Gebäude.

Baustruktur

Die südliche Seite des Katzenbergs war ursprünglich ebenfalls bebaut; sie ist aber - vermutlich seit dem 30jährigen Krieg - nicht mehr vorhanden. Die dadurch fehlende Raumkante wird heute – zumindest teilweise - durch eine private Parkgarage gebildet.

Im Bereich Sandbad 2 kommt es aufgrund der Parzellenstruktur zu einer Überlagerung von zur Straße ausgerichteter Bebauung und Rückgebäuden der Oberen Sandstraße. Die Ecksituation mit zur Straße gerichteten Brandwänden und Stellplätzen ist gestalterisch unbefriedigend.



Abb. 10.3: Der ruhende Verkehr dominiert den öffentlichen Raum wie hier am Katzenberg.



Abb. 10.4: Typische Innenhofsituation mit versiegelten Freiflächen ohne Aufenthaltsqualität

Öffentlicher Raum

Der besondere Charakter des Viertels ist nur bedingt erlebbar, da ein Großteil des öffentlichen Raums dem fahrenden und ruhenden MIV dient. Besondere Bereiche wie Elisabethenplatz, Herrenstraße, Katzenberg und Leinritt, werden in erster Linie als Parkraum für Pkw genutzt und haben damit keine bzw. wenig Aufenthaltsqualität.

Die Grünfläche am Leinritt wird insbesondere von Hundebesitzern genutzt. Eine Aufenthaltsqualität für Bewohner und Touristen ist kaum vorhanden, zumal der Zugang zum Wasser fast nicht möglich ist.

In vielen Gebäuden des Untersuchungsgebiets wird das Erdgeschoß nicht oder nicht angemessen genutzt. Die Fenster sind dort mit Fenster- oder Rollläden verriegelt. Im Straßenbild entsteht dadurch ein trister Eindruck.

Die JVA schottet sich aus funktionalen Gründen sehr stark von der Umgebung ab. Dies führt dazu, dass in der unmittelbaren Umgebung der JVA-Gebäude und der sie umgebenden Mauer Räume entstehen, die nur von einer Seite erschlossen und belebt werden. Eine Aufenthaltsqualität ist in diesen Bereichen nicht gegeben.

Öffentliche Grün- und Freiflächen sind mit Ausnahme des Uferbereichs am Leinritt nicht vorhanden. Der Leinritt selbst bietet momentan nur wenig Aufenthaltsqualität.

Die Grünverbindung des Aufseßgrundes zum Griesgarten wird durch den dazwischenliegenden, größeren privaten Parkplatz sowie durch eine angrenzende Mauer gestört.

Durch die Enge der Straßen und Gassen gibt es außerdem kaum Standorte für Bäume.

Private Freiflächen

Aufgrund der hohen Dichte fehlt es an attraktiven privaten Freiflächen. Viele der vorhandenen Freiflächen sind versiegelt oder unattraktiv gestaltet. Insbesondere der Garten der Gaststätte „Griesgarten“, der die größte private Freifläche darstellt, hat aufgrund der zahlreichen Nebengebäude und unterschiedlichen Bodenbeläge wenig Aufenthaltsqualität.

Gastronomie

Im Sandgebiet besteht eine Mischung aus Wohn-, Gewerbe- und Gastronomienutzung. In den 50er und 60er Jahren des letzten Jahrhunderts hat die Zahl der Gaststätten jedoch deutlich zugenommen. Zurzeit gibt es etwa 30 Gaststätten, Kneipen, Cafés und Veranstaltungsorte, die sich vor allem im Bereich der Oberen Sandstraße konzentrieren. Dadurch kommt es in den Abend- und Nachtstunden immer wieder zu erhöhten Lärmemissionen. Die Probleme werden dabei in erster Linie durch die Besucher der Sandstraße verursacht, die sich im öffentlichen Raum vor den Gaststätten aufhalten. Ein Brennpunkt ist hier insbesondere der Bereich Obere Sandstraße/Grünhundsbrunnen, wo es auch immer wieder zu Belästigungen von Passanten kommt. Darüber hinaus bestehen Lärmemissionen aufgrund der Musik sowie aufgrund von sich laut unterhaltenden Gästen, die die Freischankflächen in Anspruch nehmen.

Da in der Regel die meisten der Gaststätten erst abends geöffnet sind, entsteht insbesondere im nördlichen Abschnitt der Oberen Sandstraße tagsüber ein eher trister Eindruck.

Küchen von Gaststätten ohne ausreichende Abluftanlage emittieren Küchengerüche, was insbesondere im Bereich Katzenberg von Anwohnern als sehr störend empfunden wird.



Abb. 10.5: Vor allem im Bereich Obere Sandstraße/Grünhundsbrunnen kommt es nachts zu erhöhten Lärmemissionen.

Störende Baustruktur

In der Baustruktur des Sandgebiets treten einige Gebäude heraus, die sich städtebaulich nicht optimal in das Gesamtbild des Quartiers einfügen. Im Wesentlichen handelt es sich dabei um Gebäude aus dem 20. Jh. wie beispielsweise den Anbau der JVA aus den 1960er Jahren.

Auch einige der ursprünglich entlang der Residenzstraße vorhandenen Gärten wurden in der zweiten Hälfte des 20. Jh. überbaut und damit die ohnehin geringen Freiflächen weiter reduziert. Gleichzeitig sind die in den Rückgebäuden vorhandenen Wohnungen aufgrund ihrer Ausrichtung nach Nordosten wenig attraktiv.

siehe auch 4.2 Denkmalpflegerische Interessen

Sanierungsbedarf

Im „Sand“ gibt es einzelne Objekte, die einen mittleren bis sehr hohen Sanierungsbedarf aufweisen. Aufgrund baulicher Mängel werden einige von ihnen nicht oder nicht angemessen genutzt. Dazu gehören neben dem Gebäude Untere Sandstraße 20 die Anwesen Obere Sandstraße 16, 24 und 26. Durch die städtebaulich besonders markante Eck-situation an der Markusbrücke hat das Gebäude Untere Sandstraße 20 eine negative Signalwirkung auf die Umgebung.

Der überwiegende Teil der Gebäude hat aufgrund mangelhafter Wärmedämmung und veralteter Heizungsanlagen einen sehr hohen Energieverbrauch.

Bauliche Gestaltung

Zahlreiche Gebäude im Untersuchungsgebiet weisen Mängel bei der Fassadengestaltung auf. Betroffen sind hier vor allem die nicht einsehbaren Fassaden in den rückwärtigen Bereichen.

Daneben gibt es zahlreiche Rückgebäude mit Flachdächern oder flach geneigten Pultdächern, die nicht ortstypisch sind und häufig mit ortsuntypischen Materialien gedeckt wurden.

Viele Hauseigentümer haben aufgrund der geringen Freiflächen ihre Dächer ausgebaut, um dort Loggien und Terrassen zu errichten. Dies führte zum Teil zu Veränderungen der typischen Dachlandschaft.

Kommunikation und Image

Im Sandgebiet mangelt es an Kommunikation und Integration der verschiedenen Gruppen. Dazu kommt, dass das Außenimage des Sandgebiets auf die vor allem die Oberen Sandstraße prägende „Kneipenszene“ reduziert wird.

10.2 Qualitäten

Welterbe „Stadt Bamberg“

Die besondere Qualität des Sandgebietes ergibt sich durch das einzigartige bauliche Ensemble, das Bestandteil des Welterbes ist. Bis auf die Bereiche des ehemaligen Dominikanerklosters und des ehemaligen Elisabethenspitals hat sich das bauliche Gefüge seit mehreren hundert Jahren im Wesentlichen nicht verändert.

Viele der wichtigsten Sehenswürdigkeiten der Stadt Bamberg grenzen unmittelbar an das Untersuchungsgebiet an und sind damit im Stadtbild „Sand“ präsent. Im Osten, auf der anderen Seite des linken Regnitzarms, befinden sich die ehemaligen Fischerhäuser von Klein Venedig. Im Süden grenzt das Sandgebiet an das Alte Rathaus und im Norden und Westen befinden sich Dom, Neue Residenz, Rosengarten und Michaelsberg, die von vielen Punkten im „Sand“ sichtbar sind. Mit der Gaststätte „Schlenkerla“ liegt einer der Bamberger Touristenmagneten mitten im Sandgebiet.

Neben den Hauptsehenswürdigkeiten gibt es mit der ehemaligen Dominikanerkirche, der Elisabethenkirche und dem mittelalterlichen Kreuzweg weitere, kunsthistorisch bedeutende Objekte.

Im Untersuchungsgebiet „Sand“ stehen zwei von drei Parzellen unter Denkmalschutz. Die übrigen Gebäude sind - bis auf wenige Ausnahmen - als ortsbildprägend zu werten. Sie sind Teil des baulichen Ensembles „Sand“, ohne über herausragende Denkmaleigenschaften zu verfügen.

Eine Vielzahl der Gebäude befindet sich in einem gutem Zustand und es besteht kein bzw. nur geringer Sanierungsbedarf.

Die Straßen- und Platzräume sind abwechslungsreich; vielfältige Sichtbeziehungen zu den wichtigsten Sehenswürdigkeiten sowie die vorhandene

Geländestruktur unterstützen dieses Raumerlebnis. Hinzu kommt die besondere Dachlandschaft, die von steilen, mit rotem Biberschwanz gedeckten Satteldächern geprägt wird.

Zentralität

Durch die zentrale Innenstadtlage wird das Sandgebiet von einem Großteil der Bewohner als attraktives Wohngebiet geschätzt. Ein Großteil der Einkäufe kann fußläufig erledigt werden und viele wichtige Infrastruktureinrichtungen sind ebenfalls schnell erreichbar. Dazu kommt eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV.

Nutzungsvielfalt

Das Sandgebiet präsentiert sich mit seinen vielfältigen Nutzungen als interessantes, innerstädtisches Mischgebiet. Neben der Wohnnutzung finden sich zahlreiche Einzelhändler sowie Gaststätten und Hotels. Viele Kunst- und Antiquitätenhändler haben sich in den letzten Jahren und Jahrzehnten insbesondere im südlichen Teil des Untersuchungsgebietes angesiedelt.

Aufgrund der hohen Gastronomiedichte hat sich das Sandgebiet in den letzten Jahren zu einem der beliebtesten Viertel für Kneipengänger entwickelt. Mit dem Live-Club, dem Jazz-Keller und weiteren Lokalen hat sich eine Musikszene etabliert, die regelmäßig Live-Konzerte anbietet.

Regnitzufer

Der linke Regnitzarm mit seiner Uferzone stellt die wichtigste Grün- und Freifläche dar und steht im Gegensatz zu der engen, mittelalterlichen Bebauung. Der Bereich am Leinritt ist für viele Bewohner des Sandgebiets die nächstgelegene Erholungszone und ist wegen seiner Aussicht auf Klein-Venedig insbesondere auch bei Touristen sehr beliebt.



Abb. 10.6: Kasernstraße mit Blick zum Dom

Identität

Der „Sand“ besitzt eine eigene Identität innerhalb der Stadt Bamberg. Viele der Bewohner kennen sich und engagieren sich; Nachbarschaft wird täglich gelebt. Der Bürgerverein 4. Distrikt organisiert neben der Sandkirchweih zahlreiche weitere Veranstaltungen im Sand.

Arbeitsplätze

Im Untersuchungsgebiet befinden sich über 100 bei der Stadt gemeldete Gewerbebetriebe. Die in der Befragung erfassten 75 Betriebe beschäf-

tigen insgesamt 535 Mitarbeiter. Da sich alle größeren Betriebe an der Befragung beteiligt haben, wird allerdings die Gesamtzahl der Beschäftigten nicht wesentlich zunehmen.

Hinzu kommen die Mitarbeiter des öffentlichen Dienstes, die bei den im Untersuchungsgebiet untergebrachten staatlichen Behörden arbeiten.

Im Staatlichen Bauamt Bamberg sowie in der Servicestelle des Wasserwirtschaftsamtes Kronach arbeiten ungefähr 150 Mitarbeiter. In der Justizvollzugsanstalt sind zurzeit 67 Mitarbeiter beschäftigt.



Abb. 10.7 : Leinritt mit Blick auf Klein-Venedig

10.3 Potenziale

Tourismus

Ein Großteil der Wege der Touristen konzentriert sich auf den südlichen Teil des Gebiets sowie auf den Leinritt. Andere Bereiche des Sandgebiets werden gemieden.

Die im öffentlichen Raum vorhandenen Brunnen werden bislang kaum wahrgenommen und können das Sandgebiet um ein weiteres touristisches Thema bereichern.

Einzelhandel

Der Einzelhandel im „Sand“ zeichnet sich durch Kleinteiligkeit und Individualität aus. Das Untersuchungsgebiet als Teil der Bamberger Innenstadt wird trotz seiner Qualitäten jedoch nur eingeschränkt als „Einkaufsgebiet“ wahrgenommen. Durch eine bessere Anbindung an das Geschäftszentrum auf der Inselstadt können Kundenströme in das Gebiet gelenkt werden.

Öffentlicher Raum

Die Kraftfahrzeug-Verkehrsfunktion des öffentlichen Raums verhindert bisher eine vielfältige und flexible Nutzung vieler vorhandenen Straßen, Plätze und Freiflächen. Durch eine funktionale und gestalterische Aufwertung kann die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums verbessert werden.

Städtebauliche Arrondierung

Am Katzenberg fehlt seit dem 30-jährigen Krieg die südliche Raumkante. Hier bietet sich die Möglichkeit, auf eine städtebaulich und architektonisch angemessene Weise, die fehlende Raumkante behutsam zu schließen.

Wohnen

Die im Sandgebiet vorhandene Wohnqualität ist nur teilweise optimal. Insbesondere Gebäude mit mittlerem bis hohem Sanierungsbedarf bieten das Potenzial, die Wohnsituation im „Sand“ zu verbessern und das Qualitätsniveau auszubauen.

Energieeinsparung

Der überwiegende Teil der Gebäude im „Sand“ ist unzureichend gedämmt; teilweise ist auch die Heizungsanlage veraltet. Der Energieverbrauch dieser Gebäude ist daher sehr hoch. Hier besteht ein enormes Energieeinsparpotenzial.

Private Freiflächen

Trotz der erheblichen Dichte der Bebauung – drei Viertel aller Anwesen haben keine bzw. minimale Freiflächen – besteht im „Sand“ ein noch nicht optimal genutztes Potenzial an Freiflächen in privaten Höfen. Sie bieten auf den sehr dicht bebauten Anwesen einen bedeutsamen Erholungsraum für die Bewohner.

Der „Griesgarten“ stellt die größte private Freifläche im Untersuchungsgebiet dar. Als Biergarten hat sie jedoch einen eher halböffentlichen Charakter. Die historische Gartenanlage, die reizvoll unterhalb des Michaelsberges liegt, lässt sich noch erahnen.

Dominikanerkreuzgang

Der Kreuzgang im ehemaligen Dominikanerkloster gehört zu den bedeutendsten Sehenswürdigkeiten Bambergs. Ein Zugang ist nur über das Staatliche Bauamt bzw. über die Aula der Universität möglich. Durch einen Zugang über die Dominikanerstraße kann einer breiteren Öffentlichkeit dessen Besichtigung ermöglicht werden.

Dabei sind jedoch sowohl haftungsrechtliche als auch nutzungsbedingte Belange zu berücksichtigen.

Justizvollzugsanstalt

Das Areal der heutigen JVA bietet langfristig (bei einer Verlagerung der JVA) die Möglichkeit, Gebäude und Flächen neuen Nutzungen zuzuführen.

Profil und Image

Insgesamt wird das Sandgebiet – vor allem die Sandstraße – in erster Linie als Kneipenmeile wahrgenommen. Die vorhandene Kulturszene aus Galerien, Kunst- und Antiquitätenhändlern sowie Konzertveranstaltern wird in ihrer Vielschichtigkeit bisher nicht ausreichend gewürdigt. Hier liegt eine Chance, für das Sandgebiet ein neues Profil zu kreieren und sich mit einem neuem „Gesicht“ nach außen zu präsentieren.

Bewohner

Im Untersuchungsgebiet „Sand“ sind ungefähr 800 Einwohner mit Erstwohnsitz gemeldet. Zahlreiche der dort lebenden Bürger engagieren sich ehrenamtlich im Bürgerverein 4. Distrikt oder in anderen Vereinen.

Die Menschen identifizieren sich mit „ihrem“ Stadtteil. Ein „Wir-Gefühl“ ist teilweise vorhanden und daher ausbaufähig.

Eine Mischung aus „Alteingesessenen“ und „Zugezogenen“ belebt den Stadtteil. Aufgrund der hohen Selbstnutzungsquote - 42% der Eigentümer wohnen in ihrem eigenen Objekt - besteht eine hohe Bereitschaft, die Sanierungsziele zu unterstützen.

Insgesamt zeigt sich, dass der Wunsch, der Wille und die Bereitschaft, gemeinsam die vorhandenen Probleme und Missstände im Sandgebiet anzugehen, bei vielen Bewohnern vorhanden ist.



Abb. 10.8: Das Areal der Justizvollzugsanstalt bietet langfristig die Möglichkeit einer anderen Nutzung

10.4 Fazit

Die im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen „Sand“ gewonnenen Erkenntnisse geben Aufschluss über die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse im Sandgebiet.

Städtebauliche Missstände

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

Der überwiegende Teil der öffentlichen Flächen weist ein mangelhaftes Erscheinungsbild auf und bedarf einer Aufwertung.

Die Belastung der Straßen und Plätze sowohl durch den fließenden als auch den ruhenden Verkehr ist sehr hoch. Insgesamt überwiegt im öffentlichen Raum die Kraftfahrzeug-Verkehrsfunktion. Daher besteht ein großes Defizit an adäquat gestalteten öffentlichen Aufenthaltsräumen und Spielflächen.

Starke Immissionsbelastungen entlang der Hauptachse im Untersuchungsgebiet schaden den zum überwiegenden Teil unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden und beeinträchtigen die Gesundheit der Bewohner.

Die Versorgung des Sandgebiets mit quartiersnahen Stellplätzen ist mangelhaft.

Zahlreiche Gebäude im Untersuchungsgebiet weisen hinsichtlich des baulichen Zustandes (z.B. Bausubstanz, Ausstattung der Wohnungen) sowie hinsichtlich der den Gebäuden zugeordneten privaten Freiflächen (z.B. versiegelte Höfe) erhebliche Mängel auf. Diese Defizite führen zu einer Verschlechterung der Wohnbedingungen. Aufgrund der hohen baulichen Dichte haben etwa 3/4 der Anwesen keine oder nur minimale Freiflächen. Wohnen ist in Teilen kaum zumutbar.

Soziale Missstände

Neben den genannten städtebaulichen Missständen wurden soziale Missstände im Untersuchungsgebiet festgestellt:

Das Untersuchungsgebiet „Sand“ als innerstädtisches, hochverdichtetes Wohn- und Mischgebiet zeigt einen wachsenden Leerstand in den Bereichen Gastronomie und Einzelhandel, der eine zu-



Abb. 10.9: Sanierungsbedürftiges und leerstehendes Gebäude Untere Sandstraße 20/Ecke Markusbrücke

nehmende Verödung bewirken wird, wenn nicht Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität des Standorts „Sand“ ergriffen werden.

In einem großen Teil des Sandgebietes kann aufgrund der vorhandenen Probleme und Nutzungskonflikte nicht mehr von einer ausgewogenen Alters- und Sozialstruktur ausgegangen werden. Der Erhalt bisher noch sozial stabiler Bewohnerstrukturen ist gefährdet.

Die öffentliche Sicherheit und Ordnung ist insbesondere im Bereich Grünhundsbrunnen/Obere Sandstraße gefährdet. Alkoholisierete Jugendliche und junge Erwachsene belästigen nachts Passanten und Anwohner. Es kommt immer wieder zu Sachbeschädigungen an Häusern und Fahrzeugen.

Das Image des Sandgebiets wird durch die Kneipenszene und die damit im Zusammenhang stehenden Straftaten und Lärmimmissionen dominiert. Das schlechte Image wiederum verhindert die Ansiedlung von weiterem Einzelhandel sowie gehobener Gastronomie.

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

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

11.

Leitbild und Ziele

Erhalt der urbanen Vielfalt

Die Nutzungsmischung aus Wohnen, Handel, Kultur und Freizeit prägt entscheidend den Charakter des Sandgebiets. Diese Vielfalt ist die Grundlage eines funktionierenden und urbanen Quartiers und soll bewahrt werden.

Die bestehende Gastronomie soll aufgewertet und der „Sand“ als Einzelhandelsstandort gestärkt werden. Das Kultur- und Freizeitangebot im Untersuchungsgebiet soll ausgebaut; bestehende Angebote sollen aufgewertet werden. Eine zielgruppengerechte Aufwertung (z.B. Seniorentreff, Jugendzentrum) kann dieses Ziel unterstützen.

Das Wohnen sorgt für Leben im „Sand“ und soll für möglichst verschiedene Bevölkerungsgruppen attraktiv werden. Insgesamt soll das Untersuchungsgebiet zu einem Standort mit hoher Wohn- und Lebensqualität aufgewertet werden.

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. Es gilt, sich dies bewusst zu machen und diese Position zu festigen, um im Wettbewerb der Städte zu bestehen.

Wesentliches Ziel ist daher, das Sandgebiet als wichtigen Baustein des Welterbes und - in seiner Einzigartigkeit - als Ort der kulturellen und geschichtlichen Identifikation zu bewahren, zu pflegen und behutsam zu erneuern.

Im Einklang mit der gesamtstädtischen Entwicklung gilt es, die historische Bausubstanz zu erhalten und geeignete Nutzungen zu ermöglichen, um diesen Bereich nachhaltig als lebendigen Bestandteil urbanen Lebens zu sichern.

Die charakteristische städtebauliche Struktur des

Sandgebietes soll dabei erhalten und erneuert werden. Eine dauerhafte Bewahrung der historischen Bausubstanz durch eine sinnvolle Nutzung wird nur möglich sein, wenn mittelfristig wirtschaftlich tragfähige Perspektiven für Investitionen bestehen. Hierzu sind entsprechende Zielsetzungen im Bereich des öffentlichen Raumes, der Ordnung und des Images erforderlich.

Neuordnung des Verkehrs

Die Verkehrsverhältnisse im Untersuchungsgebiet bedürfen einer grundlegenden Verbesserung. Bei



Abb. 11.1: Dominikanerstraße mit Blick auf den Michalsberg

der Neuordnung des Verkehrs steht die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer an erster Stelle.

Die Verbesserung der Verkehrssituation soll mit Priorität für Fußgänger, Radfahrer und ÖPNV erfolgen. Dabei sind die besonderen Erfordernisse der Anwohner, der Gastronomie und des Einzelhandels zu berücksichtigen.

Der „Sand“ mit seiner dichten mittelalterlichen Baustruktur ist nicht geeignet, um wie bisher den Durchgangsverkehr aufzunehmen. Der MIV wird daher auf den Anwohner- und Anlieferungsverkehr beschränkt.

Die Parkraumsituation wird insbesondere für die Anwohner verbessert.

Aufwertung der Öffentlichen Räume

Prägend für das Image und den Charakter des Sandgebiets sind in erster Linie die Plätze, Straßen und Gassen im „Sand“. Der öffentliche Raum ist die Visitenkarte des Stadtteils. Dort manifestieren sich Urbanität und Vitalität.

Es gilt, die öffentlichen Räume als Orte der Begegnung, für Aufenthalt und gemeinsame Erlebnisse neu zu entdecken. Dazu ist es notwendig, die Plätze, Straßen und Gassen allen zugänglich zu machen. Durch eine entsprechend qualitätvolle Ausstattung werden die öffentlichen Räume strategisch gestärkt und zukunftsfähig gestaltet. Die Aufenthaltsqualität wird durch ein gut gestaltetes Wohnumfeld deutlich verbessert.

Ein barrierefreier Ausbau der öffentlichen Räume erleichtert mobilitäts- und bewegungsbehinderten Menschen die Nutzung der Freiräume.

Die uferbegleitende Grünzone wird – entsprechend ihrem Charakter – städtebaulich bzw. landschaftsgestalterisch zu einem städtisch nutzbaren Erlebnisraum aufgewertet.

Die Grünzone des Aufseßgrunds soll ohne Unterbrechung bis zum Griesgarten geführt werden.

Sicherheit, Ordnung, Sauberkeit

Die Aspekte Sicherheit, Ordnung und Sauberkeit tragen entscheidend zur Qualität eines Stadtteils bei. Eine funktionierende Nutzungsvielfalt im „Sand“ erfordert ein friedliches und eigenverantwortliches Miteinander. Es gilt, Zielkonflikte sowohl durch klare Regeln, aber auch durch Toleranz verträglich zu machen. Eigeninitiativen, die diese Aspekte unterstützen, werden gefördert und gestärkt.

Das Gefühl der Unsicherheit insbesondere in den Abend- und Nachtstunden beeinträchtigt das öffentliche Leben und schränkt die Lebensqualität



Abb. 11.2: Die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum - wie hier in der Oberen Sandstraße - soll verbessert werden.

im „Sand“ ein. Es gilt daher, das subjektive Sicherheitsempfinden im Stadtteil zu verbessern.

Profil und Image

Die Qualitäten und Potenziale des Sandgebiets als wichtiges Teil-Zentrum Bambergs müssen erkannt und vor allem aktiviert werden. Es geht darum, den ganzen Charakter des Viertels herauszuarbeiten und ihm ein passendes „Gesicht“ zu geben. Dadurch kann der „Sand“ eine Stärkung seines Erscheinungsbildes, seiner Struktur und seiner gesamtstädtischen Bedeutung erfahren.

Das Stadtteilimage beeinflusst die Nachfrage nach Wohnraum, Dienstleistungen und Waren, den Wert und die Entwicklung von Immobilien. Ein Stadtteil ist daher für seine Bürger, für Touristen aber auch für Investoren vor allem dann attraktiv, wenn er Identität und Charakter besitzt.

Insbesondere unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten spielen Attraktivität und Imagefähigkeit als „weiche“ Standortfaktoren bei der Standortwahl von Unternehmen eine immer wichtigere Rolle. Ein lebendiges und attraktives Sandgebiet wirkt damit auch auf die Gesamtstadt imagefördernd.

12.

Handlungsfelder und Maßnahmen

12.1. Stadtstruktur – Baustruktur

Nutzung und Funktion

Eine besondere Qualität des Sandgebiets liegt in der Vielfalt seiner Nutzungen. Das Nebeneinander von Wohnen, Einzelhandel und Gastronomie ist Teil einer urbanen Vielfalt, die erhalten werden soll. Dabei konzentrieren sich der Einzelhandel und die Gastronomie entlang der Hauptachsen Sandstraße, Dominikanerstraße, Herrenstraße sowie Karolinenstraße.

Leerstehende bzw. untergenutzte Erdgeschossflächen von Gebäuden in diesen Bereichen sollen als Einzelhandelsflächen, Flächen für Dienstleistungen oder auch für Kunst und Kunstgewerbe genutzt werden. Je nach Bedarf besteht die Möglichkeit, auch die Rückgebäude bei der Nutzung als

Gewerbefläche zu integrieren. Diese für das Gebiet typischen Ladenlokale und Kleingewerbeflächen sind insbesondere auch für Existenzgründer interessant. Durch eine großzügigere Genehmigungspraxis könnten hier zusätzliche Anreize zur Belebung des Quartiers geschaffen werden.

In Zukunft sollten Eigentümer bei der Vermietung auch berücksichtigen, ob und wie ein Geschäft das noch genauer zu bestimmende Profil des Sandgebiets ergänzen bzw. bereichern kann.

Eine erste Diskussion über das zukünftige Profil von Geschäften im Untersuchungsgebiet wurde im Rahmen eines Bürger-Workshops im Zusammenhang mit dem Modellprojekt „Leben findet Innenstadt“ geführt.

Die Ergebnisse des Workshops sind im Anhang dargestellt. Die Beteiligten wünschen sich insbesondere eine bessere Tagesgastronomie, ein Geschäft für Presse und Literatur, ein Geschäft zur Nahversorgung sowie eine Stärkung der Kultur.

Durch die geplante Verkehrsberuhigung sowie die Aufwertung des öffentlichen Raums wird das gesamte Untersuchungsgebiet besser an das Geschäftszentrum auf der Inselstadt angebunden; Einzelhandel und Gastronomie werden nachhaltig gestärkt.

Die Gastronomie im „Sand“ ist wichtiger Bestandteil einer vielfältigen Angebotsmischung und prägt entscheidend das Image des Gebietes. Bei einer weiteren Zunahme von Gaststätten besteht jedoch das Risiko, dass die bestehende Nutzungsmischung ungünstig verändert wird. Die bereits vorhandenen Nutzungskonflikte zwischen Wohnfunktion und Gastronomie könnten weiter zunehmen. Dennoch kann im Einzelfall die Neuansiedlung von Gastronomie auch positive Effekte auf das Gebiet haben. Im Rahmen der Bauleitplanung („vorhabenbezogener Bebauungsplan“) besteht grundsätzlich die Möglichkeit, weitere Gastronomie im Untersuchungsgebiet anzusiedeln, ohne den bestehenden

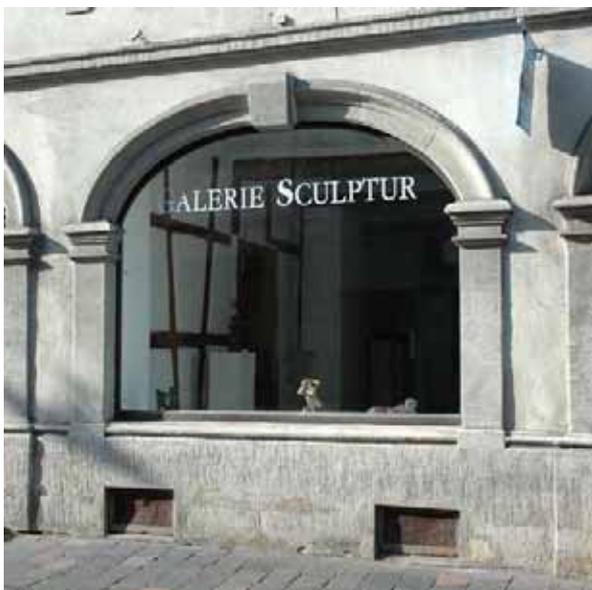


Abb. 12.1: Die Galerie Sculptur in der Oberen Sandstraße

Bebauungsplan „Einschränkung städtebaulich bedenklicher Nutzungen“ ganz aufzuheben. Wichtig ist hier vor allem die Qualität der sich neu ansiedelnden Gastronomie, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan festgelegt werden muss.

Zahlreiche Gewerbebetriebe im „Sand“ sind ein weiterer Beleg für die funktionierende Nutzungsmischung. Insgesamt bieten die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Betriebe Arbeit für weit über 500 Mitarbeiter. Darüberhinaus gibt es im öffentlichen Sektor über 200 weitere Beschäftigte. Entscheidend für die Vitalität des Sandgebiets ist jedoch die Wohnfunktion. Durch eine Sanierung vieler Gebäude und eine Aufwertung des Wohnumfeldes soll das Sandgebiet für alle Bevölkerungsgruppen zu einem Standort mit hoher Wohnqualität werden. Ein weiterer Umbau großer Wohnungen zu kleineren Wohneinheiten ist nicht erwünscht, da ansonsten die Zahl der Ein-Personenhaushalte weiter zunehmen würde. Die Wohnzufriedenheit korreliert mit der Qualität der nutzbaren Freiflächen. Aufgrund der besonderen räumlichen Situation im Sand mangelt es jedoch an privat nutzbaren Freiflächen. Diese könnten jedoch durch geeignete Maßnahmen in bedingtem Umfang kompensiert werden. So können durch den stadtbildverträglichen Ausbau von Terrassen und den Anbau von Balkonen in den rückwärtigen Bereichen attraktive Ersatzfreiflächen geschaffen werden.

Bauliche Struktur

Die städtebauliche Struktur mit ihren Straßen und Gassen sowie den vielen denkmalgeschützten und ortsbildprägenden Gebäuden bildet eine kompakte Einheit, deren Struktur sich seit dem Mittelalter nicht wesentlich verändert hat. Eine grundlegende städtebauliche Neuordnung im „Sand“ ist nicht erforderlich. Das Gebiet soll im Wesentlichen in seiner historischen Struktur und Gestalt erhalten bleiben.

Es ist daher vorrangiges Ziel, alle im Rahmenplan gekennzeichneten Gebäude mit einem mittleren bis sehr hohen Sanierungsbedarf im Laufe der nächsten 10 bis 15 Jahre zu sanieren. Der überwiegende Teil der Gebäude weist einen mittleren Sanierungsbedarf auf; bei 20 Gebäuden wurde ein hoher Sanierungsbedarf ermittelt und lediglich das zu erhaltende Gebäude Untere Sandstraße 20 wurde mit sehr hoch eingestuft.

Da es sich fast ausnahmslos um Einzeldenkmäler handelt, gilt im besonderen Maße Art. 4 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Denkmalschutzgesetz - DSchG). Demnach sind die Eigentümer von Baudenkmalern verpflichtet,



Abb. 12.2: Gebäude mit hohem Sanierungsbedarf in der Oberen Sandstraße

„ihre Baudenkmäler instandzuhalten, instandzusetzen, sachgemäß zu behandeln und vor Gefährdung zu schützen.“

Eine Sanierung dieser Gebäude ist nicht nur aus denkmalpflegerischen, sondern auch aus technischen und sozialen Gründen sinnvoll und geboten.

Die Stadt Bamberg kann hier eine Vorbildfunktion erfüllen und hat daher als Eigentümerin der Elisabethenkirche eine Kostenschätzung zur Sanierung der Kirche vorgelegt. Eine Umsetzung der Maßnahmen ist innerhalb der nächsten 10 Jahre vorgesehen.

Im Rahmen der Gebäudesanierung sollen nach Möglichkeit baubiologisch unbedenkliche Materialien eingesetzt werden. Die Verwendung von Tropenhölzern soll vermieden werden.

Zudem sollen möglichst viele Asphalt- und Betonflächen im privaten Bereich entsiegelt und mit einer wassergebundenen Decke bzw. mit Pflaster versehen werden. Dadurch wird das Wohnumfeld deutlich aufgewertet; der „Sand“ soll so insgesamt attraktiver für Bewohner aller Bevölkerungsgruppen werden. Ein lebenswertes Wohnumfeld garantiert die gewünschte soziale Stabilisierung.

Allein über Steuerabschreibungen und Förderprogramme wird eine Sanierung der über 70 sa-



Abb. 12.3: Gebäude mit hohem Sanierungsbedarf im rückwärtigen Bereich der Oberen Sandstraße

nierungsbedürftigen Gebäude nicht möglich sein. Entscheidend für die erforderlichen Investitionsentscheidungen sind letztendlich immer die langfristigen wirtschaftlichen Perspektiven eines Immobilien-Investments.

Es muss daher Aufgabe der Stadt sein, verlässliche Rahmenbedingungen für Investitionen zu setzen. Dies betrifft insbesondere die Ausgestaltung und Nutzung des öffentlichen Raums. Ohne ein klares Bekenntnis zur Verkehrsberuhigung gibt es weder für Wohn- noch für Gewerbeflächen langfristige Vermietbarkeitsperspektiven. Eine bauliche Sanierung ist daher nur erreichbar, wenn zugleich eine Verkehrsberuhigung gelingt.

Beratung

Die Stadt Bamberg bietet allen Eigentümern, Mietern und Pächtern eine kostenlose Beratung an. Die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen des Baureferats stehen für alle technischen, gestalterischen und rechtlichen Fragen, insbesondere zur Erläuterung von Finanzierungs- und Förderungsmöglichkeiten, zur Verfügung.

Sanierungsleitfaden

Zum Thema „Sanierung“ soll für bestehende und potenzielle Hauseigentümer im „Sand“ ein Sanierungsleitfaden erarbeitet werden, der Informationen zur denkmalgerechten Sanierung, zu Förderungs- und Abschreibungsmöglichkeiten, zu Nutzungsmöglichkeiten, zur Energieeinsparung, zur Freischankflächengestaltung und zu den erforderlichen Genehmigungsverfahren enthält.

Förderung

Sobald das Sandgebiet als Sanierungsgebiet ausgewiesen wird, gelten Baumaßnahmen - insbesondere Modernisierungen und Instandsetzungen von Gebäuden - als förderfähige Maßnahmen und können gemäß Städtebauförderungsrichtlinie als städtebauliche Sanierungsmaßnahme gefördert werden.

Darüber hinaus bestehen für Hauseigentümer zahlreiche weitere Möglichkeiten, finanzielle Unterstützung zur Sanierung ihrer Objekte zu erhalten:

- Entschädigungsfond des Freistaates Bayern
- „Bamberger Modell“.
- Steuervergünstigungen nach Einkommensteuergesetz
- Bayerisches Modernisierungsprogramm
- Bayerisches Wohnungsbauprogramm/Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm.
- Stiftungen (z.B. Oberfranken-Stiftung)
- KfW-Programm „Wohnraum Modernisieren“
- KfW-CO₂-Gebäudesanierungsprogramm



Abb. 12.4: Im Luftbild ist die städtebauliche Situation am Katzenberg gut zu erkennen.



Abb. 12.5: Situation am Katzenberg mit Hotelneubau

Energie

Das Energieeinsparpotenzial im „Sand“ ist relativ groß und soll genutzt werden. Die Gebäude im „Sand“, die nur ungenügend gedämmt sind und/oder mit veralteten Heizungsanlagen ausgestattet sind, sollen energetisch optimiert werden.

Der Einbau von Solar- und Photovoltaikanlagen im „Sand“ ist grundsätzlich denkbar; aufgrund der charakteristischen Dachlandschaft jedoch nur sehr eingeschränkt möglich und muss in Abstimmung mit der Denkmalbehörde erfolgen.

Zusätzlich kann der Energiebedarf durch einen Anschluss an das bestehende Fernwärmenetz deutlich verringert werden. Für einzelne Bereiche ist auch der Aufbau eines Nahwärme-Versorgungsnetzes denkbar.

Dabei ist jedoch zu klären, ob ein Nebeneinander der Infrastrukturen für Fernwärme und für Gas nicht nur ökologisch sondern auch wirtschaftlich sinnvoll ist. Berücksichtigt werden muss dabei auch der indirekte Einnahmeverlust der Stadt Bamberg über wegfallende Konzessionsabgaben und Deckungsbeiträge für die Gasversorgung.

Im Rahmen einer Arbeitsgruppe soll unter Federführung der Stadtwerke Bamberg die Akzeptanz sowie die technische und wirtschaftliche Umsetzung einer solchen Lösung detaillierter untersucht werden.

Städtebauliche Arrondierung besonderer Bereiche

Im Untersuchungsgebiet „Sand“ befinden sich einige besondere Bereiche, die einer städtebaulichen Arrondierung bzw. Aufwertung bedürfen.

Katzenberg

Der Bereich südlich des Katzenberges zwischen Hotel Alt-Ringlein und Domherrenhof war ursprünglich bebaut und wurde im 30-jährigen Krieg zerstört. Im Katasterplan von 1822 sind an dieser Stelle Gärten und Nebengebäude eingezeichnet. Erst Ende des 20. Jh. wurde eine Parkgarage und der Anbau an das Gebäude des Domherrenhofs errichtet, die heute die südliche Raumkante des Katzenbergs bilden.

Ein Neubau auf der bestehenden Parkgarage könnte zu einer städtebaulichen Aufwertung der bestehenden Situation führen. Im Hinblick auf die besondere Lage wird die Durchführung eines Architektur-Wettbewerbs angeregt.

Sandbad

Im nördlichen Bereich des Sandbads treffen die rückwärtigen Fassaden der Anwesen Obere Sandstraße 22 und 24 auf die Bebauung des Sandbads. Im Zuge einer Neuarrondierung sollte dieser Bereich baulich neu gefasst und gestalterisch aufgewertet werden.

Im rückwärtigen Bereich des Anwesens Obere Sandstraße 24 befindet sich ein ehemaliges Brauereigebäude aus der 1. Hälfte des 20. Jh. sowie eine angrenzende Garage, die abgerissen werden können. In Abstimmung mit den Eigentümern der betroffenen Grundstücke ist ein Neubau denkbar, der diesen Bereich baulich definiert und damit eine neue und klare Raumkante im Sandbad schafft.



Abb. 12.6: Sandbad nach der städtebaulichen Arrondierung



Abb. 12.7: Leinritt 1886: Das ehemalige Klostergebäude verfügte im Norden über einen zweiachsigen Anbau.

Erweiterung Staatliches Bauamt

Die vorgeschlagene Erweiterung der vorhandenen Stellplätze am Staatlichen Bauamt würde eine Aufstockung des vorhandenen Parkdecks bedeuten, das seinen Abschluss in einem Kopfbau an der Regnitz finden sollte. In dem Neubau können weitere Räume des Staatlichen Bauamts untergebracht werden. Eine mittel- bis langfristige Erweiterung des vorhandenen Gebäudes bietet dem Staatlichen Bauamt die Möglichkeit, vorhandene, bisher über die Stadt verteilte Dienststellen, in einem Haus unterzubringen.

Auch hier sollte aufgrund der besonderen städtebaulichen Situation ein Architektur-Wettbewerb initiiert werden.

Griesgarten

Der Biergarten der Gaststätte Griesgarten gehört zu den wenigen großen privaten Grünflächen im Untersuchungsgebiet. Die zahlreichen Bauten auf dem Gelände sowie die angrenzende Bebauung stören jedoch den Gesamteindruck.

Um diesen Bereich aufzuwerten, soll der Biergarten fußläufig an die Michaelsberger Gärten angebunden werden. Damit ist es möglich, über den Durchgang zur Schrottenberggasse das Kloster auf dem Michaelsberg zu erreichen. Der Erwerb eines Teils des Griesgartens durch die Stadt Bamberg könnte im Rahmen der Sanierung als Ordnungsmaßnahme erfolgen. Die Fläche soll als Spielplatz genutzt werden. Bei der Errichtung des Spielplatzes sollen die vorhandenen Fragmente der ursprünglichen Gartengestaltung integriert werden. Insgesamt soll der Garten landschaftsplanerisch aufgewertet werden.

Der abgegangene Pavillon kann beispielsweise als gestaltete „Ruine“ in ein Konzept zur Umgestaltung des Griesgartens eingebunden werden.

Die leer stehende ehemalige Orangerie im Griesgarten soll saniert und könnte als Gästehaus, als Vereinsheim oder auch als Jugendhaus genutzt werden.

Schrottenberggasse

Die Mitte des 20. Jh. errichteten Rückgebäude der Anwesen Schrottenberggasse 2 und 8 stören die Baustruktur des Ensembles „Schrottenberg-Hof“. Das verfallene, leer stehende Werkstatt-Gebäude grenzt im rückwärtigen Bereich an die Gebäude Schrottenberggasse 8-12. Das Werkstatt-Gebäude soll abgerissen und die Parzelle zugunsten der angrenzenden Eigentümer neu gegliedert werden, die damit die Möglichkeit erhalten, ihre Grundstücke zu vergrößern.

Die rückwärtigen Werkstatt-Gebäude, die derzeit von einem Fahrradladen genutzt werden, sollen mittel- bis langfristig ebenfalls abgerissen werden. Da der Betrieb auf jeden Fall erhalten werden soll, muss ein räumlich nahe gelegener, geeigneter Ersatzstandort gefunden werden

Entkernung

Sowohl im 19. als auch im 20. Jahrhundert kam es zu Nachverdichtungen in den Innenbereichen, die teilweise zu städtebaulichen Missständen führen. Zahlreiche Rückgebäude aus dieser Zeit werden heute nicht mehr oder nicht angemessen genutzt. Ortsbildstörende Gebäude sollen in diesem Zusammenhang abgebrochen werden, um die Belichtung und Belüftung zu verbessern und um die privaten Freiraumqualitäten zu verbessern.

Im Rahmenplan ist dargestellt, in welchen Bereichen sich eine darüberhinaus gehende Entkernung des Untersuchungsgebiets anbietet.



Abb. 12.8: Der „Griesgarten“ soll neugestaltet und an die Michaelsberger Gärten angebunden werden.



Abb. 12.9: Die Untere Sandstraße nach der Umgestaltung zum „Verkehrsberuhigten Geschäftsbereich“.

Motorisierter Individualverkehr (fahrend)

Das Sandgebiet als Teilzentrum und wichtiges touristisches Ziel Bambergs soll weitgehend verkehrsberuhigt werden. Mit Ausnahme der Unteren Sandstraße und der oberen Elisabethenstraße einschließlich Ottoplatz sollen alle Straßen einheitlich als „Verkehrsberuhigte Bereiche“ (Zeichen 325) ausgewiesen werden. Die Straße soll in diesen Bereichen niveaugleich ausgebaut werden, eine bauliche Trennung der Verkehrsarten entfällt.

Zusätzlich können durch den Einbau automatisch versenkbarer Poller sowohl im Bereich Dominikanerstraße als auch im Bereich Karolinenstraße die Sperrzeiten nachts und am Wochenende entfallen; eine volle Erreichbarkeit des Sandgebiets ist damit rund um die Uhr gegeben. Lediglich der Durchgangsverkehr entfällt.

Fahrzeuge mit einer Berechtigung können weiterhin diese Bereiche passieren. Neben Rettungsfahrzeugen soll auch größeren Lkw, die Gaststätten und Gewerbe vor Ort beliefern, eine Durchfahrtsmöglichkeit gewährt werden, da für diese eine Verkehrsführung über Kasernstraße und Leinritt kaum machbar ist.

Zur Vermeidung unnötigen Lieferverkehrs im „Sand“ soll die Akzeptanz und die Realisierbarkeit eines City-Logistik-Systems geprüft werden.

Der südliche Teil des Untersuchungsgebiets soll von Süden über den Geyerswörthplatz erschlossen werden. Durch diese Lösung wird es jedem ermöglicht, in das Sandgebiet zu fahren. Ausnahmeregelungen zum Durchfahren des Gebiets können entfallen; ein Missbrauch ist nicht mehr möglich. Der Verwaltungsaufwand sinkt drastisch. Der Überwachungsaufwand reduziert sich auf die Parküberwachung.

Die Untere Sandstraße soll zwischen Markusbrücke und Elisabethenstraße aus Gründen der Verkehrssicherheit ebenfalls niveaugleich ausgebaut, jedoch sollen Gehweg und Fahrbahn baulich getrennt werden. Aufgrund des nach der Sperrung für den Durchgangsverkehr deutlich geringeren Verkehrsaufkommens soll dieser Straßenabschnitt in beide Richtungen befahren werden. Im Bereich der Haltestelle vor dem Anwesen Untere Sandstraße 3 ist ausreichend Platz für den Begegnungsfall vorhanden.

Dieser Straßenabschnitt sowie der Bereich der oberen Elisabethenstraße sollen als „Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich“ ausgewiesen werden (Zeichen 274.1: Zone mit zulässiger Höchstge-

12.2 Verkehrsstruktur

Die maßgebliche Zielsetzung zur Neukonzeption des fließenden und ruhenden Verkehrs liegt in der Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs zu Gunsten der Anwohner, Radfahrer und Fußgänger. Zudem müssen die vom motorisierten Verkehr ausgehenden Belastungen - insbesondere der Verkehrslärm und die Erschütterungen - sowie die Gefährdungen auf ein verträgliches Maß verringert werden. Eine standortgerechte Regelung des ruhenden Verkehrs insbesondere für Anwohner wird angestrebt. Von entscheidender Bedeutung für die Attraktivität des Sandgebiets für Anwohner, Betriebe, Kunden und Besucher ist die höhere Aufenthaltsqualität im Straßenraum.

Öffentlicher Personennahverkehr

Die Anbindung des Sandgebiets an den Öffentlichen Personennahverkehr ist gut. Mit der von den Stadtwerken geplanten neuen Streckenführung der Linie 26 (über Markusbrücke, Löwenstraße und ZOB) bedient lediglich die Linie 10 das Untersuchungsgebiet „Sand“.

Dadurch ist es möglich, die Sandstraße weitgehend vom motorisierten Verkehr zu entlasten, ohne die Linie 26 - wie ursprünglich vorgesehen - über Residenzstraße und Karolinenstraße zu führen.

Die Überlegung, die Linie 10 als Touristenlinie auszubauen, kann insbesondere in den Sommermonaten zu einer Überlastung der Busse führen. In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, ob eine Erhöhung der Taktfrequenz auf 10 Minuten sinnvoll ist.



Abb. 12.10: Der überwiegende Teil des Sandgebiets - wie hier die Obere Sandstraße - soll zur verkehrsberuhigten Zone werden.

schwindigkeit 20 km/h). Sie dienen der Erschließung des nördlichen Berggebiets.

Aufgrund der hohen Dichte an Einwohnern und Arbeitsplätzen im „Sand“ wird nach Sperrung der Dominikanerstraße auf Höhe der Bäckerei Seel noch ein Ziel- und Quellverkehr von 1200 bis 1500 Kfz im Gebiet verbleiben.

Der Durchgangsverkehr mit Zielrichtung südliche Insel in einer Größenordnung von 1500 Kfz wird sich auf den innerstädtischen Ring verlagern.

Der Durchgangsverkehr mit Zielrichtung Berggebiet in einer Größenordnung von maximal 1000 Kfz wird sich auf die Residenzstrasse verlagern.

Da der Verkehr von der Schranne in Richtung Domplatz entfallen würde, käme es am Domplatz zu keiner Verkehrszunahme in gleicher Größenordnung.

Problematisch kann die Verkehrsbelastung im Bereich des „Torschusters“ zur morgendlichen Spitzenstunde werden, wobei abzuwarten ist, in welchem Maße sich Veränderungen in der Wahl des Verkehrsmittels und großräumige Verkehrsverlagerungen entlastend einpegeln werden.

Sofern erforderlich kann durch kleinräumige Maßnahmen, wie eine Umkehrung der Einbahnrichtung im Maienbrunnen, das neue Verkehrssystem kostengünstig nachgesteuert werden.

Festzuhalten ist, dass mit Problemen allenfalls in den Spitzenstunden zu rechnen ist, in denen aber ohnehin im Kfz-Verkehr immer und überall mit

längeren Fahrzeiten infolge hohen Verkehrsaufkommens gerechnet werden muss.

Zudem hat die 2005 durchgeführte Verkehrsbefragung des Stadtplanungsamts ergeben, dass verkehrliche Beziehungen aus Richtung Gaustadt in Richtung Klinikum mengenmäßig unbedeutend sind und im Verkehrsgeschehen der Stadt Bamberg keine nennenswerte Rolle spielen. Auswirkungen der für den „Sand“ vorgeschlagenen verkehrlichen Maßnahmen können sich daher auf die Verkehrsbeziehung Gaustadt-Klinikum nur in einer Anzahl von Fahrzeugen auswirken, sie so gering ist, dass sie durch Verkehrszählungen nicht nachgewiesen werden kann.

Demgegenüber werden sich die für den „Sand“ vorgeschlagenen verkehrlichen Maßnahmen insbesondere auch entlastend auf die Schranne auswirken und dadurch den Busverkehr in Richtung Kaulberg beschleunigen.

Für die zwischen Katzenberg und Schranne gelegenen Verkehrsziele wird es wichtig sein, eine zielführende Verkehrsleitung einzurichten.

Motorisierter Individualverkehr (ruhend)

Die vorhandenen Stellplätze im öffentlichen Raum sollen stufenweise reduziert werden, sobald ausreichend Ersatzstellplätze errichtet wurden. Die Stellplätze für Kurzparkler werden geringfügig reduziert. Es bleiben weiterhin ausreichend Kurzparkstellplätze erhalten, um den Interessen der örtlichen Handwerksbetriebe und anderer Gewerbetreibender Rechnung zu tragen.

Sowohl das Staatliche Bauamt als auch das Vermessungsamt sind grundsätzlich bereit, eine Nacht- und Wochenendnutzung ihrer Stellplätze für Anwohner zu ermöglichen. Voraussetzung ist die Klärung sowohl der betrieblichen als auch der haftungsrechtlichen Aspekte.

Für Anwohner werden im Straßenraum an geeigneten Stellen auch weiterhin Lizenzstellplätze ausgewiesen. Für den noch bestehenden Stellplatzbedarf werden öffentliche und private Quartiersgaragen gebaut.

Öffentliche Quartiersgaragen entstehen auf Grundstücken der öffentlichen Hand und dienen der Ergänzung der vorhandenen Lizenz-Stellplätze.

Private Quartiersgaragen werden mit finanzieller Unterstützung im Rahmen der Städtebauförderung von privaten Eigentümern errichtet und an Quartiersbewohner vermietet. Dadurch reduziert sich der Bedarf an Lizenzstellplätzen.

Nach Aussage der Regierung von Oberfranken bestehen keine Einwände gegen das Beparken von öffentlich geförderten Quartiersgaragen mit Anwohnerparklizenzen, soweit die Nachhaltigkeit der Maßnahme gewährleistet ist.



Abb. 12.11: Das Parkdeck des Staatlichen Bauamtes bietet sich als Standort einer Quartiersgarage an.



Abb. 12.12: Die Scheune in der Elisabethenstrasse kann zur Quartiersgarage umgenutzt werden.

Quartiersgaragen sind an folgenden Standorten möglich:

Parkdeck Staatliches Bauamt:

Das bestehende Parkdeck am Wasserwirtschaftsamt soll um zwei Parkebenen erweitert werden, die mit einem automatischen Parksystem ausgerüstet werden. Damit kann die vorhandene Stellplatzzahl um ca. 50 erhöht werden.

Parkplatz Ottoplatz 1a:

Der bestehende Parkplatz soll als private Tiefgarage über zwei Ebenen in Richtung Michaelsberg erweitert werden. Dadurch können ca. 50 Stellplätze geschaffen werden. Bei einer Ausrüstung der Quartiersgarage mit einem automatischen Parksystem würde sich die Stellplatzzahl um etwa ein Drittel auf ca. 75 erhöhen.

Scheune Elisabethenstrasse 3:

Die bestehende Scheune soll zu einer privaten Quartiersgarage umgebaut werden, die mit einem automatischen Parksystem ausgestattet wird. Dadurch können 24 Stellplätze neu entstehen.

Anwesen Elisabethenstrasse 2:

Die bestehende private Garage am Leinritt kann erweitert und als Quartiersgarage genutzt werden.

Anwesen Obere Sandstraße 24

Das leer stehende ehemalige Brauereigebäude im rückwärtigen Bereich kann abgebrochen werden. Ziel ist es, diesen Bereich baulich neu zu arrondieren. Je nach baulicher Lösung kann an dieser Stelle eine Quartiersgarage entstehen, die über das Sandbad erschlossen wird.

Mit Ausnahme des Parkdecks am Staatlichen Bauamt handelt es sich bei den vorgeschlagenen Standorten um private Grundstücke. Eine zeitnahe Umsetzung der Maßnahmen ist daher offen. Da ansonsten keine Grundstücke der öffentlichen Hand im Untersuchungsgebiet zur Verfügung stehen, ist eine Betrachtung des näheren Umfelds des Sandgebiets erforderlich.

Im Nordwesten des Untersuchungsgebiets befindet sich das Gebäude der ehemaligen Wäscherei auf dem Gelände des ehemaligen Krankenhauses, das zurzeit als Lager genutzt wird. Nach Abbruch dieses Gebäudes könnte hier eine oberirdische Quartiersgarage für den „Sand“ errichtet werden. Die Erreichbarkeit einer möglichen Quartiersgarage „Alte Wäscherei“ ist insbesondere für Bewohner, die im nordwestlichen Teil des Untersuchungsgebietes (nordwestlich Elisabethenstraße) wohnen, gegeben. Aufgrund der großen Entfernung zum südlichen Teil des Untersuchungsgebietes dürfte die Akzeptanz bei Nutzern, deren Anwesen südlich des Katzenbergs liegt, eher gering sein.

Fußgängerverkehr

Die Voraussetzungen für einen sicheren und unbehinderten Fußgängerverkehr im „Sand“ sind im Wesentlichen durch die oben erläuterten Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung gegeben.

Das Teilstück Karolinenstraße vom Alten Rathaus bis zum Dom wird nur noch von der Buslinie 10 befahren werden. Damit wird ein zentraler Abschnitt der bereits im ASB-Gutachten von 1975 vorgeschlagenen Fußgängerachse vom Bahnhof zum Dom umgesetzt.



Abb. 12.13: Die Karolinenstraße wird durch die Verkehrsberuhigung für Fußgänger attraktiver.



Abb. 12.14: Die verkehrsberuhigte Herrenstraße mit ihren charakteristischen Ladengeschäften nach der Umgestaltung.

Für die Ringleinsgasse wurde 1986 in einem Bauensatsbeschluss die Einrichtung einer Fußgängerzone beschlossen. Im Zusammenhang mit den vorgeschlagenen Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung des Sandgebiets soll die Ringleinsgasse entgegen des Bausenatsbeschlusses als „verkehrsberuhigter Bereich“ ausgewiesen werden. Ziel ist es, die neugestalteten Bereiche im Untersuchungsgebiet möglichst einheitlich auszuweisen. Die vorhandenen Stellplätze am südlichen Eingang der Ringleinsgasse würden entfallen.

Beim Umbau der Straßen und Plätze wird besonderer Wert auf die barrierefreie Gestaltung der Räume gelegt, um auch mobilitäts- und bewegungsbehinderten Menschen die Nutzung des öffentlichen Raums im Untersuchungsgebiet zu ermöglichen.

Aufgrund der hohen Bedeutung der Wegeverbindungen Grünhundsbrunnen-Aufseßstraße und Elisabethenstraße-Residenzstraße soll für Fußgänger ein zusätzlicher Tordurchbruch auf der nördlichen Seite in der vorhandenen Toranlage am Ottoplatz realisiert werden.

Um die Markusbrücke besser an den Fußgängerverkehr am Leinritt anzubinden, soll im Bereich des Anwesens Untere Sandstraße 20 ein Treppenaufgang eingerichtet werden.

Die insbesondere für Fußgänger schwierig zu querende Kreuzung an der Markusbrücke wird umgestaltet. Der Gehweg auf der südwestlichen Seite der Unteren Sandstraße wird mit einem durchgehend abgesenkten Bordstein gebaut und mit dem südöstlichen Gehweg der Markusbrücke verbunden. Mit der Bordsteinkante des Gehwegs beginnt der verkehrsberuhigte Geschäftsbereich Untere Sand-

straße. Die bisher geltende Vorfahrtsregelung wird aufgehoben. Damit ist es für Fußgänger möglich, die Straße auch im Bereich der Kurve zu queren. Die vorhandenen Absperrketten entfallen.

Fahrradverkehr

Ähnlich wie beim Fußgängerverkehr profitieren auch die Radfahrer von der Verkehrsberuhigung des Sandgebiets. Die für Radfahrer wichtige Cityroute Gaustadt-Bamberg kann auch stadtauswärts befahren werden. Davon betroffen sind auch die Radtouren-Routen „Brauerei- und Bierkellertour“ und „Talroute Regnitzradweg“, die nach einer Aufhebung der Einbahnregelung in die Dominikanerstraße für Radfahrer verlegt und entsprechend neu beschildert werden können.

Um dem Bedarf an Fahrrad-Abstellanlagen gerecht zu werden, sollen dezentral kleinere Einheiten eingerichtet werden. Ein besonderer Bedarf besteht vor allem im Bereich der Dominikanerstraße sowie der Oberen Sandstraße, die aufgrund ihrer geringen Straßenbreite jedoch zu wenig Platz bieten. Daher wird vorgeschlagen, im Bereich Katzenberg vor der Hoteltiefgarage sowie am Eingang zur Justizvollzugsanstalt Abstellanlagen für Fahrräder einzurichten.

Zudem ist im neugestalteten Bereich der Herrenstraße eine Fahrrad-Abstellanlage vorgesehen, die den dortigen Bedarf (Nutzung der ehemaligen Dominikanerkirche durch die Universität) zumindest teilweise decken kann.



Abb. 12.15: Radfahrer können Einbahnstraßen auch gegen die Fahrtrichtung benutzen.

Bedeutung der verkehrlichen Maßnahmen im Kontext der Gesamtstadt

Die geplanten verkehrlichen Maßnahmen im Sandgebiet sind aus nachfolgend genannten Gründen für die Stadt Bamberg von hoher Wichtigkeit:

1. Die historischen Gebäude im Sand werden wieder vermietbar, was die zwingende wirtschaftliche Voraussetzung ist, damit in den Erhalt des UNESCO-Welterbes wieder investiert wird.
2. Die Wohnqualität für die über 800 Einwohner im „Sand“ wächst, so dass eine Abwanderung in den Landkreis gebremst und einer Verödung der Altstadt vorgebeugt wird.
3. Die hohe Zahl von über hundert Gewerbebetrieben und damit über 500 Arbeitsplätze werden gesichert und wichtige Arbeitsplätze sowohl für Bamberg als auch für die Innenstadt erhalten.
4. Die Zahl von über 600 Polizeieinsätzen kann wieder auf ein Niveau zurückgeführt werden, wie es im übrigen Stadtgebiet Bambergs als normal erwartet wird.
5. Durch die intensivste Betroffenenbeteiligung in der jüngeren Planungsgeschichte der Stadt Bamberg ist die Erwartungshaltung der Gewerbetreibenden, Eigentümer und Bewohner sehr hoch. Ein Anpacken der Verkehrssituation bedeutet daher einen Vertrauensgewinn für alle Entscheidungsträger.
6. Die wichtige Radverkehrsverbindung vom alten Rathaus nach Gaustadt wird möglich, was für den Alltags- und Tourismusverkehr von erheblicher Bedeutung ist.
7. Die Stadt Bamberg wird zum Abschluss des Modellvorhabens „Leben findet Innenstadt“ Ende 2007 einen sichtbaren und nachhaltigen Aufschwung der Geschäftslage im „Sand“ nachweisen können.



Abb. 12.16: An der Elisabethenkirche soll der „Verkehrsberuhigte Bereich“ beginnen.

12.3 Öffentlicher Raum

Der Umgang mit den Grün- und Freiflächen im „Sand“ steht in engem Zusammenhang mit der Verkehrsstruktur. Die Grün- und Freiflächen können nur dann an Attraktivität und Aufenthaltsqualität gewinnen, wenn der öffentliche Raum den Menschen ausreichend zur Verfügung steht. Aufgrund der hohen Bevölkerungsdichte als auch der baulichen Dichte sind gut gestaltete wohnungsnaher Grün- und Freiflächen von herausragender Bedeutung.

Es gilt, Zeichen zusetzen, um mit den Mitteln der Stadtgestaltung die Attraktivität und die Ausstrahlungskraft des Sandgebiets zu erhöhen. Ergänzend zu den Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung im „Sand“ ist eine Neugestaltung der Straßen und Plätze erforderlich.

Straßen und Plätze

Im gesamten Untersuchungsgebiet werden die Straßen und Plätze neu gestaltet und zu attraktiven Freiflächen umgebaut. Dabei soll eine Abgrenzung zwischen Fahr- und Fußgängerverkehr vermieden werden. Historische Beläge sollen, soweit sie vorhanden sind, nach Möglichkeit erhalten und wieder verwendet werden.

Vorrangiges Gestaltungselement für die Neugestaltung der öffentlichen Räume ist das sogenannte Traufpflaster, das sich entlang der beiden Seiten der Gebäude erstreckt und aus Natursteinen besteht. Der Bereich zwischen den Traufpflastern soll im Regelfall aus Asphalt bestehen. Lediglich in besonderen Bereichen mit einer höheren Aufenthaltsfunktion wie beim Platz um die Elisabethenkirche soll durchgehend Natursteinpflaster verwendet werden.

Eine Verwendung des traditionellen Sandsteinpflasters aus Tütschengereuth wird aus funktionalen Gründen ausgeschlossen. Stattdessen soll ein Stein aus Muschelkalk gewählt werden, der in Form und Farbe dem Tütschengereuther Pflaster gleicht.

Der Bereich des „Verkehrsberuhigten Geschäftsbereichs“ soll sich gestalterisch dem 2004 fertig gestellten Abschnitt der Elisabethenstraße anpassen. Hier wird ein Betonstein verwendet, der wie beim Muschelkalk in Form und Farbe dem Tütschengereuther Pflaster gleicht.

Bei der Planung der Straßen und Plätze sollen - in Abstimmung mit der Sandkerwa-Veranstaltungs-GmbH - Leerrohre berücksichtigt werden, die die notwendige Infrastruktur zur Versorgung der Stände der Sandkerwa aufnehmen können.

Grünraum

Die öffentlichen Freiräume im „Sand“ werden durch die engen Straßen und Gassen geprägt, wo – mit wenigen Ausnahmen - keine Bäume vorhanden sind. Dieser für eine mittelalterlich geprägte Struktur typische Charakter soll weitgehend erhalten werden. Auf groß angelegte Neupflanzungen von Bäumen soll daher verzichtet werden. Denkbar ist jedoch die Pflanzung von Einzelbäumen an alten Brunnenstandorten, wie sie bereits vor dem Palais Schrottenberg im Sandbad erfolgt sind. Maßnahmen zur Fassadenbegrünung der Häuser sind dagegen ausdrücklich erwünscht.

Der Uferbereich des Leinritts soll als wichtigste öffentliche Grünfläche im „Sand“ attraktiver gestaltet werden, indem die Zugänglichkeit zur Regnitz an insgesamt zwei Punkten erleichtert wird. Der Uferbereich soll in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt partiell neu gestaltet werden. Der Zugang zu dem mit Kies aufgeschütteten Bereich vor dem Staatlichen Bauamt soll durch eine Treppe oder Rampe verbessert werden. Die ökologische Qualität des als Biotop eingetragene Uferbereichs soll auch nach den Umbaumaßnahmen erhalten bleiben.

Im Bereich nördlich der Justizvollzugsanstalt soll der bestehende Zugang zum Wasser ausgebaut und umgestaltet werden. Steinerne Sitzstufen sollen zum Verweilen einladen und damit die Aufenthaltsqualität am Leinritt erhöhen. Ein leicht über das Wasser kragender Steg bietet eine gute Aussichtsmöglichkeit auf das gegenüberliegende „Klein-Venedig“.



Abb. 12.18: Der „Strand“ am südlichen Ende des Leinritts ist insbesondere bei Kindern sehr beliebt.

Die vorliegenden Zielsetzungen zur Aufwertung des Leinritts sollen als Programmstellung in den Wettbewerb für die Landesgartenschau einfließen. Um eine optimale Verzahnung der beiden Projekte zu erreichen, soll der erste Preisträger der Landesgartenschau mit seinen Aussagen im Zuge der Stadtsanierung umgesetzt werden.

Die momentan gestörte Grünverbindung vom Aufseßgrund zum Griesgarten kann durch die Verlegung der Stellplätze im Zusammenhang mit der Errichtung einer unterirdischen Quartiersgarage wiederhergestellt werden. Die vorhandene Asphaltfläche sowie die angrenzende Mauer würden entfallen.

Stadtmöblierung

Im Zuge der Umgestaltung des öffentlichen Raums werden alle Bereiche systematisch „entrümpelt“. Überflüssige und stadtbildstörende Utensilien wie Pflanzkübel u.ä. werden entfernt.

Die Möblierung des öffentlichen Raums soll zurückhaltend erfolgen. Der „Mut zur Leere“ kann als Leitmotiv gelten. Erst dadurch wird eine individuelle und improvisierte Aneignung des öffentlichen Raums ermöglicht und gefördert.

Eine einheitliche und hochwertige, auf die anderen Bereiche der Bamberger Altstadt abgestimmte Stadtmöblierung trägt dabei entscheidend zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität bei.



Abb. 12.17: Das südliche Ende des Leinritts soll aufgewertet werden.



Abb. 12.19: Der Leinritt mit dem Michaelsberg im Hintergrund.

Außergastronomie/Reklame

Je nach Aufstellungsmuster, verwendetem Mobiliar und dessen Qualität unterstreicht die Gastronomie den Charakter des Ortes oder arbeitet ihm entgegen. Damit prägt die Qualität der Außenmöblierung nicht unwesentlich den Charakter des Sandgebiets.

Die Gestaltqualität der Außergastronomie muss folglich mit der Gestaltqualität des städtischen Raumes korrespondieren. Insbesondere im Hinblick auf eine Ausweitung der Freischankflächen ist es hilfreich, wenn bei der Möblierung und beim Witterungsschutz besondere gestalterische und vor allem einheitliche Vorgaben gemacht werden können.

Die im Rahmenplan eingezeichneten Freischankflächen sind bisher keinen konkreten Nutzern zuzuweisen, da dies in Absprache mit den zuständigen Ämtern erfolgen wird. Grundsätzlich ist bei der Genehmigung der Freischankflächen das Zeitfenster der Sandkerwa zu berücksichtigen, um eventuell auftretende, sicherheitsrelevante Probleme zu vermeiden.

Nach Aussage der Feuerwehr können Freischankflächen auf beiden Straßenseiten nur zugelassen werden, wenn die jeweilige Straßenbreite mindestens 10 m beträgt.

Licht

Das Thema Licht ist für den öffentlichen Raum von zentraler Bedeutung. Licht trägt in erster Linie zur Belebung nach Einbruch der Dunkelheit bei. Es ist erforderlich, um die Wege zu beleuchten und bietet Bewohnern und Passanten Sicherheit. Die sonst üblichen Orientierungsmerkmale verlieren im Dunkeln an Bedeutung. Damit ist eine gut gestaltete Beleuchtung umso wichtiger, da besondere Punkte mit Hilfe von Licht akzentuiert werden können. Das gilt vor allem für Gebäude an Kreuzungspunkten, denen durch eine Beleuchtung der Fassaden eine zusätzliche Bedeutung gegeben werden kann.

Das Sandgebiet sollte aufgrund seiner Bedeutung einen besonderen Schwerpunkt in einem Lichtmasterplan erhalten, der von der Stadt Bamberg beauftragt wurde. Licht und Lichtkunst bieten die Chance, besondere Bereiche im „Sand“ zu akzentuieren und zu inszenieren. Die Hauptachse von Unterer Brücke bis zum Elisabethenplatz, die täglich – und insbesondere abends – von vielen Passanten genutzt wird, sollte bei einer Lichtplanung im Mittelpunkt stehen. Ein erster Entwurf des Büros licht|raum|stadt für den Bereich „Sand“ im Rahmen des Lichtmasterplans Bamberg findet sich im Anhang auf S. 104.



Abb. 12.20: Diese „Aktivitäten“ sind im Sandgebiet nicht erwünscht.

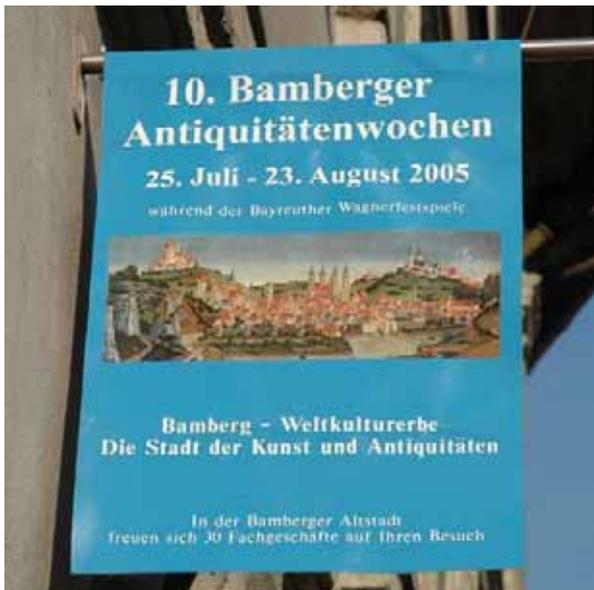


Abb. 12.21: Von den jährlich veranstalteten Bamberger Antiquitätenwochen profitiert auch das Sandgebiet.

Kunst

Kunst - insbesondere Kunst im öffentlichen Raum - kann einen wesentlichen Beitrag dazu leisten, die Identität des Sandgebiets und seiner Bewohner zu transportieren. Der von der Stadt Bamberg und ihren Bürgern bereits bestrittene Weg, Kunstwerke bedeutender Künstler zu kaufen, die im öffentlichen Raum für alle erlebbar sind, soll hier als Vorbild dienen.

Denkbar sind jedoch auch neue und moderne Kunstformen, die dem Ort und dem Charakter des Sandgebiets gerecht werden. Aufgrund der fehlenden Spielplätze im Untersuchungsgebiet sind Kunstwerke und Skulpturen wünschenswert, die beispielbar und damit auch nutzbar sind.

Geeignete Standorte für das Aufstellen von Kunstobjekten im öffentlichen Raum sind im Rahmenplan angegeben. Als Beurteilungsgrundlage dient das „Inventar zukünftiger Skulpturenstandorte“, das im Mai 2005 vom Stadtplanungsamt erstellt wurde.

12.4 Sicherheit, Ordnung, Sauberkeit (SOS)

Neben den Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raums soll ein regelmäßig stattfindender „Runder Tisch“ zur Erhöhung der subjektiven Sicherheit im „Sand“ beitragen. Mindestens drei Mal jährlich sollen Gastronomen, Anwohner,

Stadt und Polizei die aktuelle Sicherheitssituation im „Sand“ erörtern. Je nach Lage werden gezielt Maßnahmen beschlossen, um die jeweiligen Probleme zeitnah und direkt anzugehen.

In besonderen Fällen ist zur Kriminalitätsbekämpfung auch der Einsatz von Bereitschaftspolizei denkbar.

Als besondere Maßnahme zur Reduzierung des Gaststättenlärms ist eine partnerschaftliche Kooperation aller Beteiligten vorgesehen. Eine „vereinbarung gegen den Lärm“ setzt auf Eigeninitiative, Selbstverpflichtung und Eigenkontrolle; nach Möglichkeit sollen dabei ordnungsrechtliche Schritte vermieden werden.

Die Gaststättenbetreiber verpflichten sich zur Einhaltung eines umfassenden Katalogs mit Maßnahmen zur Lärminderung. Die von Lärm betroffenen Bürger sind dazu aufgefordert, sich erst um Kompromisse mit den Gaststätten zu bemühen, bevor sie die Polizei einschalten. Polizei und Stadt werden das Einhalten bestimmter Punkte der Vereinbarung stichprobenweise vor Ort überprüfen.

Sollten die vereinbarten Regelungen nicht greifen, besteht für die Stadt Bamberg die Möglichkeit, ordnungsrechtliche Schritte wie beispielsweise die Änderung der Sperrzeiten einzuleiten.

Um der Verschmutzung des Ufergrüns am Leinritt mit Hundekot entgegen zu wirken, sollen alle Hundehalter im Rahmen einer Kampagne dazu motiviert werden, ihrer Verpflichtung zur Entsorgung des Hundekots nachzukommen oder dafür zu sorgen, dass der Hund seine Notdurft an einer anderen Stelle verrichtet.

12.5 Profil und Image

Um die Aufwertung des Untersuchungsgebiets „Sand“ zielorientiert weiter zu verfolgen, ist es von zentraler Bedeutung, ein Profil für den Stadtteil zu entwickeln.

In der Außensicht wird das Sandgebiet nach wie vor zu stark von den Gaststätten und der „Sandkerwa“ geprägt. Andere Faktoren, die das Untersuchungsgebiet prägen, bleiben unberücksichtigt.

Alle vorhandenen Qualitäten und Potenziale im „Sand“ müssen dazu herausgearbeitet und aktiviert werden. Gewerbetreibende, Anwohner, Verwaltung und Politik sind aufgefordert, gemeinsam über die zukünftige Positionierung des „Sands“ als



Abb. 12.22: Zahlreiche Gaststätten prägen das Bild der Obere Sandstraße.

eines der wichtigen Teilzentren Bambergs zu diskutieren.

Die Fokussierung auf bestimmte Nutzungen kann das Gebiet stärken und das Profil des „Sands“ schärfen, birgt jedoch zugleich das Risiko, ein Stück der vorhandenen Vielfalt einzubüßen. Dieser Aspekt ist bei der Erarbeitung eines Profils unbedingt zu berücksichtigen.

Mit Hilfe einer Kommunikationsoffensive soll das erarbeitete Profil vermittelt und der „Sand“ positiv vermarktet werden.

Im Rahmen des Modellprojektes „Leben findet Innenstadt“ (siehe auch 13.2 Leben findet Innenstadt) sind darüberhinaus zahlreiche weitere - in der Regel nicht investive - Maßnahmen geplant, um das Image des Sandgebietes zu stärken.

13.

Sanierungsgebiet

13.1 Verfahren

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

Im Hinblick auf den Umbau der Karolinenstraße soll der förmliche festzusetzende Geltungsbereich des Sanierungsgebietes um den nicht zum Untersuchungsgebiet zählenden Abschnitt zwischen Roppeltsgasse und Treppe Katzenberg erweitert werden.

Darüber hinaus ist eine Erweiterung des Geltungsbereiches im Bereich der Michaelsberger Gärten erforderlich, da hier die Möglichkeit der Errichtung einer Quartiersgarage einbezogen werden soll.

Das Untersuchungsgebiet soll zudem um den Weg südwestlich des Anwesens Ottoplatz 1a erweitert werden. Der Weg, der die Aufseßstraße mit den Michaelsberger Gärten verbindet, bedarf einer Aufwertung und dauerhaften Pflege.

Durch die geplanten Maßnahmen ist eine wesentliche Verbesserung insbesondere der derzeitigen Wohnumfeldsituation zu erwarten. Diese Verbesserungen werden sich in den Grundstückswerten niederschlagen. Es ist von einer dementsprechenden Bodenwertsteigerung auszugehen.

Die Durchführung der Sanierung soll daher nach dem umfassenden Verfahren (§ 142 BauGB) erfolgen. Die besonderen Sanierungsrechtlichen Verfahren der §§ 152 bis 156a BauGB (Anwendungsbereich; Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreise, Umlegung; Ausgleichsbetrag des Eigentümers; Anrechnung an den Ausgleichsbetrag, Absehen; Überleitungsvorschriften zur förmlichen Festlegung; Kosten

und Finanzierung der Sanierungsmaßnahme) finden Anwendung.

Aufgrund der Problemlage im Untersuchungsgebiet „Sand“ besteht ein besonderer Entwicklungsbedarf, um die bereits genannten sozialen, aber auch die städtebaulichen Missstände zu beheben. Es bedarf dazu einer aufeinander abgestimmten Bündelung von investivem und sonstigen Maßnahmen, die im vorangegangenen Kapitel detailliert beschrieben wurden.

Das Untersuchungsgebiet „Sand“ soll daher als zukünftiges Sanierungsgebiet in das Bund-Länder-Städtebauförderprogramm „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt“ gemäß § 171e BauGB aufgenommen werden.

13.2 „Leben findet Innenstadt“

Im Dezember 2005 wurde das Projekt „inter-SAND...“ als eines von bayernweit zehn Projekten unter 47 Bewerbungen zur Teilnahme am Modellprojekt „Leben findet Innenstadt“ ausgewählt.

Im Rahmen einer öffentlich-privaten Partnerschaft beteiligen sich Immobilieneigentümer, Unternehmer und Bewohner im „Sand“ aktiv an der Strukturverbesserung und Aufwertung des Projektgebietes.

Ziel des Modellvorhabens ist es, beispielhafte und innovative Ideen zur Standortstärkung zu entwickeln und dabei insbesondere private Aktivitäten und Investitionen anzustoßen.

Das Modellvorhaben setzt auf freiwillige Kooperationen in innerörtlichen Gebieten mit deutlichen Defiziten und Mängeln, einem großen Eigeninteresse der Anlieger und einer hohen Mitwirkungsbereitschaft der örtlichen Akteure.



Abb. 13.1: Logo des Modellprojektes

Die Projektlaufzeit ist für 2006/2007 angesetzt. Die im Rahmen des Modellprojektes gemeinsam erarbeiteten Maßnahmen wurden in das vorliegende Integrierte Entwicklungskonzept mit aufgenommen.

13.3 Abschließende Abwägung

Die Stadtsanierung hat außer den Behörden und den Trägern sonstiger öffentlicher Belange auch zahlreiche weitere Verbände, Vereinigungen und Organisationen gezielt um Stellungnahme gebeten. Die am Verfahren beteiligten Träger öffentlicher Belange und weitere Organisationen finden sich im Anhang auf Seite 101.

Darüber hinaus wurde durch Auslegung im Baureferat, Veröffentlichung im Internet sowie eine öffentliche Veranstaltung im Gebiet den Betroffenen noch einmal Gelegenheit gegeben, Anregungen einzubringen.

Grundzug der Stellungnahmen

Insgesamt enthalten die Anregungen und Stellungnahmen umfassendes Lob und positive Kritik für Breite, Tiefe und Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen sowie die intensive Betroffenenbeteiligung.

Sehr viele Schreiben setzen sich für eine zügige

Umsetzung der in den Vorbereitenden Untersuchungen vorgeschlagenen Maßnahmen ein.

Eine ganze Reihe von Stellungnahmen enthält wertvolle Anregungen im Detail, welche vollständig vom Voruntersuchungsbüro in die vorliegende Endfassung der Vorbereitenden Untersuchungen eingearbeitet worden sind.

Weitere Anregungen zielen auf fachtechnische Detailspekte bzw. die weitere Beteiligung in der baulichen Realisierung ab, welche erst bei der Verwirklichung von Baumaßnahmen Bedeutung erlangen werden. Diese Punkte sind im städtebaulichen Maßstab der Vorbereitenden Untersuchungen nicht extra aufgenommen worden, werden aber selbstverständlich bei der weiteren Detaillierung im Hinblick auf bauliche Umsetzungen Berücksichtigung finden.

Es verbleiben Anregungen und Stellungnahmen die abzuwägen sind, weil sie entweder im Widerspruch zu den vorgeschlagenen Zielen und Maßnahmen stehen oder im Widerspruch zu anderen Stellungnahmen.

Abwägung

Bezüglich derjenigen Stellungnahmen und Anregungen, welche nicht in die vorliegende Endfassung der Vorbereitenden Untersuchungen eingearbeitet worden sind, werden folgende Abwägungen – nach Themen geordnet - vorgeschlagen:

Bauliche Struktur

Die Untere Denkmalschutzbehörde und das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege sehen die Verwirklichung eines zusätzlichen Baukörpers im Bereich des Staatlichen Bauamtes kritisch. Das Landesamt für Denkmalpflege will die Errichtung eines solchen Baukörpers insbesondere von der Gestaltungsqualität abhängig machen. Dieser Auffassung wird zugestimmt. Zu einer Realisierung dieses Gebäudes wird es sicherlich nur kommen, wenn im Rahmen der weiteren Detaillierung eine qualitätvolle Hochbauplanung erarbeitet wird, die allen Belangen angemessen Rechnung trägt.

Das Landesamt für Denkmalpflege und die Untere Denkmalschutzbehörde sehen die Neubebauung am Katzenberg kritisch. Hierzu ist festzustellen, dass es sich bei der Südseite des Katzenberges um eine Baulücke handelt, welche der 30-jährige Krieg in die Stadtstruktur geschlagen hat. Die gesamte Situation ist städtebauliche unbefriedigend. Ein Neubau auf der bestehenden Garage wird zu einer klaren städtebaulichen Struktur führen und sollte daher weiterverfolgt werden.

Die von der Schutzgemeinschaft Alt-Bamberg

eingebraachte Anregung, den geplanten Kinderspielplatz im Griesgarten nicht zu realisieren, weil dies die noch vorhandenen Strukturen des früheren Gartens störe, und den Spielplatz stattdessen weiter hangaufwärts zu verwirklichen, ist aufgrund der Höhenstaffelung des Geländes und der größeren Entfernung zu den Wohnlagen des Sandes nicht zu empfehlen. Selbstverständlich sollen bei der Gestaltung des Spielplatzes die Strukturen des früheren Gartens integriert werden. Es ist davon auszugehen, dass hieraus eine sehr reizvolle Gesamtlösung entstehen kann.

Die Begrünung von Fassaden wird von der Unteren Denkmalschutzbehörde und vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abgelehnt, während dies vom Bund Naturschutz befürwortet wird. Im Untersuchungsgebiet sind bereits heute die Fassaden einiger Gebäude begrünt. Eine durchgehende Fassadenbegrünung ist nicht gewollt, jedoch ist eine Fassadenbegrünung – insbesondere der Rückseiten – einzelner Gebäude zur Aufwertung der Wohnumfeldqualität sinnvoll. Fassadenbegrünungen der Straßenseiten können sicherlich nur in enger Abstimmung mit der Denkmalpflege umgesetzt werden.

Die Schutzgemeinschaft Alt-Bamberg regt - ganz im Sinne der Vorbereitenden Untersuchungen - an, den Dominikaner-Kreuzgang verstärkt zugänglich zu machen. Zugleich weisen jedoch das Staatliche Bauamt und die Universität Bamberg darauf hin, dass der bauliche Zustand außerordentlich schlecht ist, sodass eine regelmäßige Öffnung frühestens nach einer umfassenden Sanierung des Kreuzgangs möglich ist und nach begründeter Auffassung der Universität auch dann nur in einer beaufsichtigten Form.

Das Amt für Wirtschaft regt an, verstärkt eine Verlagerung der Justizvollzugsanstalt anzugehen, insbesondere durch Verlagerung dieser Einrichtung auf das Gelände der heutigen US-Kasernen. Das Thema der Um- bzw. Nachnutzung der Justizvollzugsanstalt übersteigt nach dem heutigen Erkenntnisstand den zeitlichen Realisierungshorizont der Vorbereitenden Untersuchungen. Sanierungsziele können und sollen jedoch entsprechend aktuellen Entwicklungen fortgeschrieben werden. Dies kann ggf. auch für die JVA erfolgen.

Öffentlicher Raum

Frau Eva Klemm und Herr Harald Spitzner regen an, die Gestaltung der oberen Elisabethenstraße als Vorbild für die Obere Sandstraße zu nehmen. Dies ist vorgesehen, soweit es den dreigliedrigen Straßenquerschnitt und den höhengleichen Ausbau betrifft. Dies ist jedoch nicht sinnvoll bezüglich des

Belagsmaterials im mittleren Bereich. Während die Elisabethenstraße künftig verkehrsberuhigter Geschäftsbereich sein wird, wird die Obere Sandstraße zum Verkehrsberuhigten Bereich. Um die Aufenthaltsfunktion des Verkehrsberuhigten Bereiches zu unterstreichen, ist hier vorgesehen auch den mittleren Bereich der Straße zu pflastern.

Die Untere Denkmalschutzbehörde und das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege fordern, im Verkehrsberuhigten Bereich einen dreigliedrig aufgeteilten Straßenquerschnitt beizubehalten. Das vorliegende Konzept sieht vor, alle Straßen mit Traufpflastern auf beiden Seiten auszubilden. Die gewünschte Dreigliedrigkeit ist damit gegeben. Das Landesamt für Denkmalpflege fordert darüber hinaus, dass innerhalb dieser Dreigliedrigkeit eine sicht- und spürbare Bordsteinkante erhalten werden solle. Das Ordnungsamt als Straßenverkehrsbehörde legt Wert darauf, dass rechtliche Grundvoraussetzung für die Errichtung eines Verkehrsberuhigten Bereiches der höhengleiche Ausbau des Straßenquerschnittes sind. Darüber hinaus bedeutet das Wiedereinbauen von Bordsteinen einen Verlust an Barrierefreiheit, zusätzliche Stolperfallen und eine Verringerung in der Flexibilität in der Nutzung des öffentlichen Raumes. Es soll daher eine bordsteinfreie, aber dennoch gegliederte Gestaltung angestrebt werden.

Das Ordnungsamt weist darauf hin, dass gestalterisch gewünschte Pflasterbelagswechsel von Kraftfahrzeugführern als Stellplatzmarkierungen missinterpretiert werden können. Diese Anregung ist wichtig und muss in der Detailplanung bzw. in der Beschilderung Berücksichtigung finden.

Die Anregung der Schutzgemeinschaft Alt-Bamberg, ein allzu gleichmäßiges Erscheinungsbild bei sanierten Fassaden und Straßenbelägen zu vermeiden, lässt sich nur bedingt umsetzen. Selbstverständlich ist in der Pflastergestaltung des öffentlichen Raumes eine kleinteilige differenzierte Ausführung, wie sie sich bereits in der Elisabethenstraße bewährt hat, vorgesehen. Andererseits muss zum einen dem Kriterium der Barrierefreiheit Rechnung getragen werden. Der Beirat für Menschen mit Behinderung und die Behindertenbeauftragte fordern eine gute Belagsqualität und Aufmerksamkeitsfelder für Blinde. Zum anderen ist davon auszugehen, dass sowohl die privaten Fassadensanierungen als auch die Tiefbaumaßnahmen im öffentlichen Raum nach dem Stand der allgemein anerkannten Regeln der Technik ausgeführt werden müssen, woraus sich technische und rechtliche Grenzen in der Erreichbarkeit eines "ungleichmäßigen Erscheinungsbildes" ergeben.

Die Einrichtung von Müllsammelstellen, insbesondere für Gewerbetreibende, wie sie von Herrn

Gerd Papke angeregt worden ist, ist aus fachlicher Sicht nicht sinnvoll. Die Detailregelungen der Müllentsorgung ändern sich je nach Gesetzeslage und Entsorgungs-Auftragnehmer immer wieder. Das System der individuellen Müllbereitstellung hat sich daher als das flexibelste System bewährt.

Vom Tourismus- und Kongress-Service wurde die Verbesserung der Aufstellungsorte für Stadtführungsgruppen, möglichst auch mit der Schaffung von Sitzmöglichkeiten, angeregt. Durch die Ausweisung von verkehrsberuhigten Bereichen werden sich die Aufstellungsorte für Stadtführungsgruppen verbessern. Sitzmöglichkeiten können nur in Ausnahmefällen realisiert werden, zumal gerade zum jetzigen Zeitpunkt ein nächtlicher Missbrauch durch andere Nutzergruppen nicht begünstigt werden sollte.

Frau Natalie Essig regt an, durch Holzstege am Leinritt die Verbindung zum Wasser zu verbessern. Die Schutzgemeinschaft Alt-Bamberg regt an, hier Holzpaneele als Liegeflächen am Wasser zu ermöglichen. Das Wasserwirtschaftsamt macht zu Recht darauf aufmerksam, dass dies erhebliche Fragen im Bereich der Trägerschaft, der Haftung und der Versicherungspflicht aufwirft. Der linke Regnitzarm ist ein Fließgewässer mit erheblicher Strömung und regelmäßigem Schiffsverkehr. Es können daher diese Vorschläge nicht zur Umsetzung empfohlen werden.

Frau Bianca Mahr und Herr Michael Mahr äußern ebenso wie Herr Stefan Wunner und Frau Petronella Klebrig konkretes Interesse an der Nutzung bestimmter Freischankflächen. Dieses Interesse wird grundsätzlich begrüßt, weil eine Belebung mit Tagesgastronomie dazu beiträgt, dass weniger Gastwirtschaften auf nächtliche Betriebszeiten angewiesen sein werden. Allerdings übersteigt es den Detaillierungsgrad der Vorbereitenden Untersuchungen, einzelne Freischankflächen konkreten Nutzern zuzuweisen. Dies wird in der weiteren Umsetzung in Absprache mit den zuständigen Ämtern erfolgen.

Fahrradverkehr

Herr Gerd Papke schlägt vor, eine Trennung zwischen touristischem Radverkehr und Berufsradverkehr in der Weise herbeizuführen, dass der touristische Radverkehr über die Sandstraße geführt werden soll, während der Berufsradverkehr am Leinritt verbleiben soll. Eine Wegeführung des Radverkehrs durch die Untere Sandstraße ist aufgrund der ohnehin geringen Straßenquerschnitte in diesem Bereich wenig sinnvoll. Die attraktivere Route ist offenkundig der Leinritt. Die Rechtslage bezüglich der Geschwindigkeit ist bereits heute

eindeutig geregelt.

Die Anregung von Herrn Papke, eine Rinne zur Reduzierung der Geschwindigkeit der Radfahrer am Leinritt einzubauen, kann ebenfalls nicht aufgegriffen werden. Da der Leinritt im Untersuchungsgebiet bereits als "Verkehrsberuhigter Bereich" im Sinne der StVO ausgewiesen ist, dürfen Radfahrer ohnehin nur Schrittempo fahren.

ÖPNV

Einen Erhalt der bisherigen Buslinie 26, wie sie vom Bürgerverein Gaustadt angeregt wird, stehen die Ziele der Stadtsanierung dann nicht entgegen, wenn die Linie 26 über den Domplatz zur Schranne geführt würde. Allerdings hat die Stadtwerke Bamberg Stadtbus GmbH unabhängig von den Vorbereitenden Untersuchungen im Rahmen einer Fahrgastbefragung festgestellt, dass nur sehr wenige Benutzer der Buslinie 26 die Umsteigemöglichkeit in Richtung Klinikum in Anspruch nehmen. Vielmehr fahren fast alle Fahrgäste weiter bis zur Insel oder steuern diese fußläufig an. Aus diesem Grunde hat die Stadtwerke Bamberg Stadtbus GmbH beschlossen, zukünftig die Linie 26 nicht mehr von Gaustadt zur Schranne zu führen. Diese Entscheidung steht in keinem unmittelbaren Zusammenhang zur Stadtsanierung.

Ruhender motorisierter Individualverkehr

Herr Gerd Papke hat angeregt, im Bereich Michaelsberger Gärten eine Tiefgarage mit Zufahrt von der Unteren Sandstraße zu errichten. Das Amt für Wirtschaft hat angeregt, eine Tiefgarage unter dem Sportplatz des Aufseesianums zu errichten. Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen wurden verschiedene Standorte für Quartiersgaragen untersucht. Ein erhöhter Stellplatzbedarf findet sich vor allem im südlichen Bereich des Untersuchungsgebiets. Sollten die in den Vorbereitenden Untersuchungen vorgeschlagenen Standorte für Quartiersgaragen nicht realisierungsfähig sein, ist als Alternativstandort das Gelände der ehemaligen Wäscherei des alten Krankenhauses vorgesehen, das sich bereits im Eigentum der Stadt Bamberg befindet. Eine zusätzliche Garage im Bereich der Michaelsberger Gärten oder des Aufseesianums ließe sich nur unter großen Problemen sinnvoll erschließen und nur sehr kostenaufwändig verwirklichen. Diese Standorte werden daher wegen zu geringer Realisierungsaussichten nicht zur Verwirklichung vorgeschlagen.

Die Familien Papke und Schley haben angeregt, eine gesonderte Parkzone aus genau sechs Stellplätzen mit genau sechs Anwohnerparklizenzen nördlich der Markusbrücke einzurichten. Alterna-

tiv wird angeregt, diese Stellplätze im öffentlichen Raum zu einem höheren Preis an die unmittelbar betroffenen Anwohner zu verpachten. Eine Verkleinerung der bisherigen Parklizzonen auf genau sechs Lizenzen für genau sechs Stellplätze ist rechtlich nicht zulässig. Ebenso ist eine Verpachtung des öffentlichen Raumes für Stellplätze nur dann zulässig, wenn die öffentlichen Flächen zuvor entwidmet worden sind. Dies würde aber einer Reduzierung der öffentlichen Stellplatzkapazitäten gleichkommen, die an dieser Stelle in diesem Maße nicht befürwortet wird.

Frau Natalie Essig hat die Einrichtung von "Eltern-Kind- Stellplätzen" angeregt. Dieses Anliegen ist begründet und verständlich. Die Straßenverkehrsordnung lässt dies allerdings im Augenblick nicht zu.

Das Ordnungsamt macht darauf aufmerksam, dass eine Besucherplakette in der Straßenverkehrsordnung nicht vorgesehen ist. Diese Anmerkung bezieht sich auf ein Zitat innerhalb der Vorbereiteten Untersuchungen. Dieses Zitat kann durch die Vorbereitenden Untersuchungen nicht verändert werden.

Fließender motorisierter Individualverkehr

Frau Bianca Mahr und Herr Michael Mahr haben ein generelles Durchfahrtsverbot für die Sandstraße mit zeitlich befristeter Ausnahmeregelung für den Anlieferungsverkehr angeregt. Der Bund Naturschutz hat eine zeitliche Begrenzung des Lieferverkehrs angeregt. Frau Irmi Wördehoff hat eine Sperrung des Leinritts für Fahrzeuge aller Art mit Ausnahme von Anwohnerfahrzeugen angeregt.

Ein generelles Durchfahrtsverbot erfordert aufgrund der zahlreichen Betriebe und Behörden zahlreiche Ausnahmegenehmigungen und seine Einhaltung ist demzufolge schwer zu überprüfen. Durch die in den Vorbereiteten Untersuchungen vorgeschlagene bauliche Lösung wird es keinen Durchgangsverkehr mehr geben. Besucher, Anwohner und Gäste können dafür jederzeit und ohne Sondergenehmigung alle Bereiche erreichen. Der bürokratische Aufwand für die Erteilung von Genehmigungen entfällt. Vollzug und Überwachung sind problemlos und dauerhaft möglich.

Der Tourismus- und Kongress-Service macht auf die Konfliktsituationen zwischen dem motorisierten Individualverkehr und dem Fußgängerverkehr am Leinritt auf Höhe der Justizvollzugsanstalt aufmerksam. Diese Problemsituation ist erkannt. Durch die beabsichtigten Maßnahmen sollen die Konflikte verringert werden.

Der Bund Naturschutz regt die Aufhebung aller Einbahnregelungen im Gebiet an. Diese Anregung

ist weitgehend umgesetzt worden. Dennoch gibt es überaus schmale Straßenbereiche wie den Leinritt auf der Höhe der Justizvollzugsanstalt, wo eine Einbahnregelung auch zukünftig sinnvoll erscheint und eine Ausnahmeregelung für den Radverkehr in Gegenrichtung ohnehin bereits besteht.

Frau Natalie Essig, Herr Gerd Papke und der Bürgerverein Gaustadt haben angeregt, den Maienbrunnen bergauf zur Einbahnstraße zu machen. Dies kann in der weiteren Umsetzung der Stadtsanierung unter Umständen sinnvoll sein und bleibt daher als eine denkbare spätere verkehrliche Feinsteuerungsmaßnahme im Blickfeld.

Das Staatliche Bauamt hat angeregt, einer begrenzten Zahl von Dienstfahrzeugen die Durchfahrtsmöglichkeit im Bereich der Dominikanerstraße zu gewähren. Im Hinblick auf weitere potenzielle Antragsteller und zur Vermeidung von komplexer bürokratischer Regelungen, sollen Durchfahrtsberechtigungen nur für Rettungsdienste sowie für Liefer- und Entsorgungsverkehr ab einer bestimmten Fahrzeuglänge bzw. Fahrzeugbreite ausgegeben werden. Geringfügige Umwege sind daher in Einzelfällen in Kauf zu nehmen. Die weiteren Details zur Durchfahrtsberechtigung wird das Ordnungsamt regeln. Die begründeten Belange der Behörden werden dort sicherlich noch einmal entsprechend gewürdigt werden.

Die von Herrn Gerd Papke und Frau Natalie Essig angeregte Westumgehung ist unter Rangziffer 17 in der Programmplanung "Motorisierter Individualverkehr – Fahrender Verkehr" als Maßnahme des aktuell gültigen Verkehrsentwicklungsplanes aufgeführt, die noch genauer zu untersuchen ist.

Die vom Amt für Wirtschaft angeregte Simulation zur Verlagerung des Verkehrs ist in dieser Detailschärfe nicht möglich, da der untersuchte Bereich für eine noch präzisere Prognose zu kleinteilig ist. Aufgrund der umfassenden Erfahrungen mit der Sandkirchweih und Baustellenabsperungen erscheint das vorgeschlagene Verkehrskonzept insgesamt realisierungsfähig. Eine "Feinsteuerung" nach der Umsetzung ist jederzeit möglich.

Das Amt für Wirtschaft bittet darum, dass jeder Punkt im Gebiet anfahrbar sein müsse. Soweit hiermit öffentliche Straßenflächen gemeint sind, ist dies gewährleistet.

Die Umsetzung der Anregung von Herrn Bernhard Deschauer, die Beschilderung zur derzeitig bereits bestehenden Sperrung der Sandstraße textlich zu verändern, ohne sie inhaltlich zu verändern, würde zu keiner nennenswerten Änderung des Verkehrsverhaltens führen. Auf Zwischenmaßnahmen soll verzichtet werden. Zielführender ist die Auswei-

sung als Verkehrsberuhigter Bereich im Zuge der baulichen Umgestaltung. Eine Sperrung der Sandstraße bereits im Jahr 2006 wie von Herrn Bernhard Deschauer angeregt, wäre nur dann sinnvoll, wenn zugleich der Umbau der Straße erfolgt, weil erfahrungsgemäß erst dann eine Straße von den Passanten auch "angenommen" und die Gesamtsituation von den Geschäftsleuten als Verbesserung erlebt wird. Die Umgestaltung der (Oberen) Sandstraße ist im vorliegenden Konzept für das Jahr 2007 vorgesehen. Zeitgleich soll dann auch die Ausweisung als Verkehrsberuhigter Bereich erfolgen.

Einige Hauseigentümer und Anwohner haben angeregt, den geplanten Zweirichtungsverkehr in der Unteren Sandstraße auf dem Teilstück zwischen Elisabethenstraße und Markusbrücke nicht umzusetzen. Ziel des in den Vorbereitenden Untersuchungen vorgeschlagenen Verkehrskonzeptes ist es, durch Wegfall des Durchgangsverkehrs zur Schranne das Verkehrsaufkommen auch in diesem Abschnitt der Sandstraße in Richtung Süden in einem solchen Maße zu verringern, dass Zweirichtungsverkehr möglich wird. Zusätzlich ist eine bauliche Umgestaltung und die Ausweisung als Tempo-20-Zone vorgesehen. Damit wird den vorgetragenen Bedenken hinreichend Rechnung getragen, zumal künftig hier die Buslinie 26 nicht mehr verkehren wird.

Nach Ansicht der Technischen Dienste der Universität Bamberg bedeutet die Unterbindung des Durchgangsverkehrs in der Sandstraße eine nicht hinnehmbare Behinderung für die Besucher des Dominikanerbau. Nach Ansicht des Staatlichen Bauamtes jedoch ist eine motorisierte Erreichbarkeit für den individuellen Besucher gar nicht gewünscht, weil ohnehin keine öffentlichen Stellplätze am Dominikanerbau vorhanden sind. In jedem Falle ist die Dominikanerkirche weiterhin für den motorisierten Individualverkehr erreichbar. Durch die Aufhebung der Einbahnrichtung in der Herrenstraße wird es zukünftig sogar möglich sein, Gäste sowohl von Norden als auch von Süden kurz vor dem Dominikanerbau abzusetzen, so dass die Erreichbarkeit sich verbessert. Die Zufahrt für das Betriebspersonal der Universität ist über den vorhandenen rückwärtigen Hof ohnehin unverändert sichergestellt.

Sonstiges

Herr Gerd Papke regt an, die Baukosten für die Quartiersgaragen zu überprüfen. Dies erscheint zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht notwendig. Die ermittelten Baukosten sind eine Schätzung im städtebaulichen Maßstab, die aufgrund von Daten vergleichbarer baulicher Anlagen ermittelt wurden.

Eine genauere Kostenschätzung im hochbaulichen Maßstab ist nicht Bestandteil der Vorbereitenden Untersuchungen.

Das Amt für Wirtschaft regt an, die Sandkirchweih zukünftig stärker in Richtung von Qualität und Klasse zu entwickeln. Eine solche Entwicklung würde sicherlich die Ziele der Vorbereitenden Untersuchungen unterstützen und stärken, wobei allerdings zeitlich begrenzte private Veranstaltungen nur bedingt Gegenstand der Vorbereitenden Untersuchungen sein können.

Der Bund Naturschutz regt die kontinuierliche Messung der Luftschadstoffe an. Die Umsetzung einer solchen Maßnahme liegt außerhalb der Zuständigkeit der Stadtсанierung, doch wird die Anregung gerne weitergereicht.

Die Anregung von Herrn Gerd Papke, im Sandgebiet allgemein zugängliche Toilettenanlagen für alle Passanten einzurichten um dadurch die Zahl der privaten Toilettenanlagen zu reduzieren, widerspricht dem Gaststättenrecht und auch der begründeten Erwartungshaltung der Gastronomiebesucher. Dass Gastronomiebesucher (ohne zu zahlen) während ihres Aufenthalts in der Gastwirtschaft durch das Gebiet geschickt werden (bei strömenden Regen), um anderswo auf die Toilette zu gehen, erscheint nicht zielführend. Stattdessen soll im Rahmen des Modellvorhabens "Leben findet Innenstadt" das Projekt "Nette Toilette" realisiert werden, bei welchem die vorhandenen Toiletten der Gastronomie nicht nur formal sondern auch real von allen Passanten genutzt werden können.

13.4 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 beück-

sichtigt:

Soweit Kosten bereits beziffert werden können, wurden diese ausgewiesen. Eine Zusammenstellung der Kosten basiert auf den heutigen Kostensätzen 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 16 % (ab Januar 2007 19 %) Mehrwertsteuer, gerundet auf volle Tausend Euro angegeben.

Im Hinblick auf die Größe und Struktur des Gebietes und die daraus resultierende Dauer der Durchführung lassen sich endgültige Sanierungskosten zum heutigen Zeitpunkt kaum festschreiben.

Der Zeitaufwand für die Sanierung wird rund 10 bis 15 Jahre betragen. Um eine Grundlage für die jeweiligen Haushalts- und Ressourcenplanungen zu erhalten, wurden die Maßnahmen nach Möglichkeit zeitlich exakt eingeordnet.

Dabei wurde insbesondere berücksichtigt, dass Bamberg 2012 die Landesgartenschau ausrichten wird. Alle Maßnahmen im öffentlichen Bereich wurden so terminiert, dass es im Jahr der Ausrichtung zu keinen nennenswerten Behinderungen kommen wird.

Maßnahmen wie die Aufwertung des Leinritts, die eine enge Verzahnung mit dem Konzept der Landesgartenschau erfordern, haben Priorität gegenüber anderen Maßnahmen und sollen daher kurz- bis mittelfristig umgesetzt werden.

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

Zeit-Maßnahmenplan mit Kostenschätzung

Nr.	Maßnahme	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	
1.	vorbereitende Untersuchungen und weitere Vorbereitungen								
1.1	Vorbereitende Untersuchungen "Sand"	60							
1.2	Erstellung und Druck eines Sanierungsleitfadens	20							
1.3	Untersuchung der Akzeptanz einer alternativen Energieversorgung	5							
1.4	Erstellung eines Lichtkonzepts für das Sandgebiet	10							
1.5	Gestaltungskonzept Leinritt				20				
1.6	Gestaltungskonzept Griesgarten								
1.7	Öffentlichkeitsarbeit zu den Maßnahmen der Stadtsanierung	25	5	5	5	5	5	5	
1.8	Einrichtung eines "Runden Tisches" zu den Themen Sicherheit, Sauberkeit, Ordnung	2	2	2	2	2			
1.8	"Vereinbarung gegen den Lärm"	2							
1.9	Öffentlichkeitsarbeit zu den Themen Sicherheit, Sauberkeit Ordnung	10	10						
SUMME Untersuchungen/ Vorbereitungen		262	144	17	7	27	7	5	5
2.	Ordnungsmaßnahmen im Sinne des §147 BauGB								
2.1	Grunderwerb								
2.1.1	Grunderwerb im Bereich Griesgarten (Flur-Nr. 2833)					60			
2.1.2	Grunderwerb im Bereich Griesgarten (Flur-Nr. 2833-2837)								
SUMME Grunderwerb		100				60			
2.2	Freilegung von Grundstücken								
2.2.1	Freilegung und Entsiegelung von Grundstücken (insbesondere im Blockinnenbereich)	20	20	20	20	20	20	20	
SUMME Freilegung		280	20	20	20	20	20	20	

2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	(Teil-)Finanzierung	Federführung
							StBauF	Stadtplanungsamt
							StBauF	Stadtplanungsamt
							StBauF	Stadtwerke Bamberg
							StBauF	Stadtplanungsamt
							StBauF	Stadtplanungsamt
			15				StBauF	Garten- und Friedhofsamt
5	5	5	5	5	5	5	StBauF	Stadtplanungsamt
							StBauF	Ordnungsamt
							StBauF	Ordnungsamt
							StBauF	Ordnungsamt
5	5	5	20	5	5	5		
							StBauF	Amt für Wirtschaft
			40				StBauF	Amt für Wirtschaft
			40					
20	20	20	20	20	20	20	StBauF	Stadtplanungsamt
20	20	20	20	20	20	20		

Zeit-Maßnahmenplan mit Kostenschätzung

Nr.	Maßnahme	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
2.	Ordnungsmaßnahmen im Sinne des §147 BauGB							
2.3	Herstellung und Veränderung von Erschließungsanlagen							
2.3.1	Aufwertung des "Strandes" am südlichen Leinritt	10						
2.3.2	Einbau automatisch versenkbarer Poller in der Dominikaner- und Karolinenstraße		30					
2.3.3	Straßenraumgestaltung Obere Sandstraße		340					
2.3.4	Neugestaltung des Kreuzungsbereiches Eingang Untere Sandstr.		50					
2.3.5	Verlegung von Leerrohren für die Infrastruktur der Sandkerwa		10	10	10	10		
2.3.6	Neubeschilderung des Untersuchungsgebietes		10					
2.3.7	Straßenraumgestaltung Elisabethenkirche			350				
2.3.8	Straßenraumgestaltung Grünhundsbrunnen			60				
2.3.9	Tordurchbruch Toranlage Residenzstraße			20				
2.3.10	Straßenraumgestaltung Dominikanerstraße (Obere Sandstraße bis Herrenstraße)				80			
2.3.11	Straßenraumgestaltung Herrenstraße				200			
2.3.12	Quartiersgarage Ottoplatz				1.800			
2.3.13	Gestaltung Südlicher Leinritt (Kasernstr. - Elisabethenstraße)					200		
2.3.14	Straßenraumgestaltung Kasernstraße					180		
2.3.15	Quartiersgarage Elisabethenstraße					600		
2.3.16	Quartiersgarage Elisabethenstraße/Leinritt					200		
2.3.17	Austausch der Gas- und Wasserleitungen am Unteren Leinritt						150	
2.3.18	Gestaltung Nördlicher Leinritt (Elisabethenstr. - Staub'sches Haus)						250	
2.3.19	Straßenraumgestaltung Bereich südlich der Markusbrücke						40	
2.3.20	Treppenaufgang Markusbrücke						20	
ZWISCHENSUMME Erschließungsanlagen		4.630	10	440	440	2.090	1.190	460

2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	(Teil-)Finanzierung	Federführung
------	------	------	------	------	------	------	---------------------	--------------

							StBauF	Wasserwirtschaftsamt
--	--	--	--	--	--	--	--------	----------------------

							StBauF	Stadtplanungsamt
--	--	--	--	--	--	--	--------	------------------

							StBauF	Stadtplanungsamt
--	--	--	--	--	--	--	--------	------------------

							StBauF	Stadtplanungsamt
--	--	--	--	--	--	--	--------	------------------

		10						
--	--	----	--	--	--	--	--	--

							Sandkerwa-Veranstaltungs-GmbH	EBB
--	--	--	--	--	--	--	-------------------------------	-----

							StBauF	Ordnungsamt
--	--	--	--	--	--	--	--------	-------------

							StBauF	Stadtplanungsamt
--	--	--	--	--	--	--	--------	------------------

							StBauF	Stadtplanungsamt
--	--	--	--	--	--	--	--------	------------------

							StBauF	Stadtplanungsamt
--	--	--	--	--	--	--	--------	------------------

							StBauF	Stadtplanungsamt
--	--	--	--	--	--	--	--------	------------------

							StBauF	Stadtplanungsamt
--	--	--	--	--	--	--	--------	------------------

							StBauF	privater Investor
--	--	--	--	--	--	--	--------	-------------------

							StBauF	Stadtplanungsamt
--	--	--	--	--	--	--	--------	------------------

							StBauF	Stadtplanungsamt
--	--	--	--	--	--	--	--------	------------------

							StBauF	privater Investor
--	--	--	--	--	--	--	--------	-------------------

							StBauF	privater Investor
--	--	--	--	--	--	--	--------	-------------------

							Stadtwerke Bamberg	Stadtwerke Bamberg
--	--	--	--	--	--	--	--------------------	--------------------

							StBauF	Stadtplanungsamt
--	--	--	--	--	--	--	--------	------------------

							StBauF	Stadtplanungsamt
--	--	--	--	--	--	--	--------	------------------

							StBauF	Stadtplanungsamt
--	--	--	--	--	--	--	--------	------------------

		10						
--	--	----	--	--	--	--	--	--

Zeit-Maßnahmenplan mit Kostenschätzung

Nr.	Maßnahme	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
2.	Ordnungsmaßnahmen im Sinne des §147 BauGB							
2.3	Herstellung und Veränderung von Erschließungsanlagen							
ZWISCHENSUMME	Erschließungsanlagen	4.630	10	440	435	2.090	1.195	460
2.3.21	Quartiersgarage Staatliches Bauamt							
2.3.22	Quartiersgarage "Alte Wäscherei" (optional)							
2.3.23	Straßenraumgestaltung Untere Sandstraße (Kreuzung Mar- kusbrücke bis Elisabethenstraße)							
2.3.24	Straßenraumgestaltung Katzenberg							
2.3.25	Auswechslung der Niederspan- nungsleitung im Bereich Katzen- berg und in der Ringleinsgasse							
2.3.26	Straßenraumgestaltung Dominikanerstraße (Herrenstraße bis Untere Brücke), Verbindung Karolinenstraße-Untere Brücke) Ringleinsgasse							
2.3.27	Gartengestaltung Griesgarten							
2.3.28	Straßenraumgestaltung Östliche Karolinenstraße (Obere Brücke bis Herrenstraße)							
2.3.29	Straßenraumgestaltung Westliche Karolinenstraße (Herrenstraße bis Domplatz)							
2.3.30	Straßenraumgestaltung Schrottenberggasse							
2.3.31	Straßenraumgestaltung Sandbad							
2.3.32	Straßenraumgestaltung Elisabethenstraße (Obere Sandstra- ße bis Leinritt)							
SUMME	Erschließungsanlagen	7.780	10	440	440	2.090	1.190	460
SUMME	Grunderwerb	100				60		
SUMME	Freilegung	280	20	20	20	20	20	20
SUMME	Ordnungsmaßnahmen	8.160	30	460	460	2.110	1.270	480

2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	(Teil-)Finanzierung	Federführung
1.300							StBauF	Stadtplanungsamt
(1.500)							StBauF	Stadtplanungsamt
150							StBauF	Stadtplanungsamt
	290						StBauF	Stadtplanungsamt
	25	25					Stadtwerke	Stadtwerke
		260					StBauF	Stadtplanungsamt
			80				StBauF	Garten- und Friedhofsamt
			230				StBauF	Stadtplanungsamt
				400			StBauF	Stadtplanungsamt
					100		StBauF	Stadtplanungsamt
					200		StBauF	Stadtplanungsamt
						80	StBauF	Stadtplanungsamt
1.450	315	295	310	400	300	80	ø 556/a	
			40				ø 7/a	
20	20	20	20	20	20	20	ø 20/a	
1.470	335	315	370	420	320	100	ø 583/a	

Zeit-Maßnahmenplan mit Kostenschätzung

Nr.	Maßnahme	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
3.	Baumaßnahmen im Sinne des §148 BauGB							
3.1	Sanierung von Privatgebäuden	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
3.2	Sanierung Elisabethenkirche	30	30	30	30	30	30	30
3.3	Sanierung Dominikanerbau			800	800	800	800	800
3.4	Architekturwettbewerb zur Neubebauung eines Hotels am Katzenberg (Flur-Nr. 2515, 2517)			100				
3.5	Neubebauung Hotel Katzenberg (Flur-Nr. 2515, 2517)						2.000	
3.6	Architekturwettbewerb zur Erweiterung des Staatlichen Bauamtes (Flur-Nr. 2504)							150
3.7	Erweiterung des Staatlichen Bauamtes (Flur-Nr. 2504)							
3.10	Neubebauung Sandbad 2a und rückwärtiger Bereich Obere Sandstraße 22 und 24 (Flur-Nr. 2701-2703, 2700/2, 2701/2)							
SUMME Baumaßnahmen	32.650	2.030	2.030	2.830	2.930	2.830	4.830	2.980
4.	sonstige Kosten							
4.1	Straßenmanagement "interesSAND..." inkl. Nebenkosten	50	73					
4.2	Einzelprojekte im Rahmen von "interesSAND..."	100	157					
SUMME sonstige Kosten	380	150	230					

Kostenübersicht

Untersuchungen/ Vorbereitungen	262	144	17	7	27	7	5	5
Ordnungsmaßnahmen	8.160	30	460	455	2.110	1.275	480	20
Baumaßnahmen	37.850	2.030	2.030	2.830	2.930	2.830	4.830	2.980
sonstige Kosten	380	150	230					
GESAMTSUMME	46.652	2.354	2.737	3.292	5.067	4.112	5.315	3.005

2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	(Teil-)Finanzierung	Federführung
2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	StBauF	private Investoren
30	30	30					StBauF	Amt für Gebäudewirtschaft
800							StBauF	private Investoren
							StBauF	privater Investor
								privater Investor
							StBauF	Staatliches Bauamt
1.500								Staatliches Bauamt
						1.000		privater Investor
4.330	2.030	2.030	2.000	2.000	2.000	3.000	ø 2.704/a	
								Interessengemeinschaft „interesSAND“
								Interessengemeinschaft „interesSAND“
5	5	5	20	5	5	5	ø 19/a	
1.470	325	315	370	420	320	100	ø 583/a	
4.330	2.030	2.030	2.000	2.080	2.000	3.000	ø 2.704/a	
5.805	2.370	2.350	2.390	2.425	2.325	3.105	ø 3.332/a	

13.5

Kosten- und Finanzierungsübersicht

1. Ausgaben

1. Untersuchungen	
1.1 Voruntersuchungen	60.000 €
1.2 weitere Untersuchungen, etc.	72.000 €
1.3 Öffentlichkeitsarbeit	130.000 €
2. Ordnungsmaßnahmen	
2.1 Grunderwerb	100.000 €
2.2 Freilegung von Grundstücken	280.000 €
2.3 Herstellung und Veränderung von Erschließungsanlagen	3.880.000 €
2.4 Errichtung von Quartiersgaragen	3.900.000 €
3. Baumaßnahmen	
3.1 Sanierung von Privatgebäuden	28.000.000 €
3.2 Sanierung Stadt als Eigentümer	300.000 €
3.3 Sanierung Freistaat als Eigentümer	4.800.000 €
3.4 sonstige Baumaßnahmen	4.750.000 €
4. sonstige Kosten	
4.1 Straßenmanagement „interesSAND...“	123.000 €
4.2 Einzelprojekte im Rahmen von „interesSAND...“	257.000 €
Gesamtkosten	46.652.000 €

2. Einnahmen

2.1 Private Investitionen	21.703.600 €
2.2 Stadtwerke Bamberg Energie- und Wasserversorgungs mbH	200.000 €
2.3 Sandkerwa-Veranstaltungs-GmbH	50.000 €
2.4 Freistaat Bayern als Eigentümer	6.495.000 €
2.5 Ausgleichsbeträge nach § 154 BauG	250.000 €
2.6 Städtebauförderung Bund und Freistaat	9.115.762 €
2.7 Oberfranken-Stiftung	300.000 €
2.8 Stiftung Weltkulturerbe	150.000 €
2.9 Sonstige Stiftungen	300.000 €
Gesamteinnahmen	38.564.362 €

3. verbleibende Kosten

Kosten, die von der Stadt Bamberg zu tragen sind	8.087.638 €
---	--------------------



Abb. 13.2: Luftbild des Untersuchungsgebietes

13.6 Fazit

Zahlreiche Bürger im „Sand“ haben sich nach langem Stillstand über ein Jahr lang aktiv und konstruktiv an den Vorbereitenden Untersuchungen beteiligt. In diese Zeitraum wurde ein - noch nie dagewesener - Konsens erreicht.

Der vorgestellte integrierte Lösungsansatz erfordert eine parallele Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen aus den unterschiedlichen Handlungsfeldern. Mit den ersten Maßnahmen sollte noch in diesem Jahr begonnen werden, um den Bürgern ein deutliches Signal zu geben: Es geht los!

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen wurde deutlich, dass sich die nächtlichen Probleme im Untersuchungsgebiet nur lösen lassen, wenn das Qualitätsprofil - insbesondere im zentralen und nördlichen „Sand“ - deutlich ansteigt. Dies setzt sowohl Investitionen in die Bausubstanz als auch im öffentlichen Raum voraus, da der vorhandene Investitionsstau bei den privaten Sanierungsmaßnahmen nur abgebaut werden kann, wenn die Objekte langfristig gut vermietbar sind.

Voraussetzung für eine nachhaltige Aufwertung des öffentlichen Raums ist eine deutliche Reduzierung des motorisierten Durchgangsverkehrs.

Auch die hohe Zahl der Gewerbebetriebe und der im Gebiet vorhandenen Arbeitsplätze wird sich für Bamberg nur erhalten lassen, wenn das Gebiet Investitionsperspektiven erfährt.

Insgesamt steht ein Investitionsvolumen von über 46.000.000 Euro im Raum, welches die Stadt mit Eigenmitteln von nur ca. 580.000 € pro Jahr anstoßen kann.

Erfolge im Bereich der Beschäftigung, des Nachtfriedens und der Denkmalerhaltung im „Sand“ setzen eine nachhaltige Aufwertung und Verkehrsentslastung des öffentlichen Raums voraus. Ohne diese Einstiegsmaßnahmen, können wesentliche Sanierungsziele nicht erreicht werden. Investitionen und Arbeitsplätze werden sich andere Ziele, auch außerhalb Bambergs, suchen.

14.

Satzung

“Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes “AG” - “Sand” gemäß Beschluss des Stadtrates vom 28.06.2006.

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

Das Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „AG“ – „Sand“.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 21.06.2006 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 umfassenden Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften des Dritten Abschnittes des Ersten Teiles des Zweiten Kapitels des Baugesetzbuches finden Anwendung.

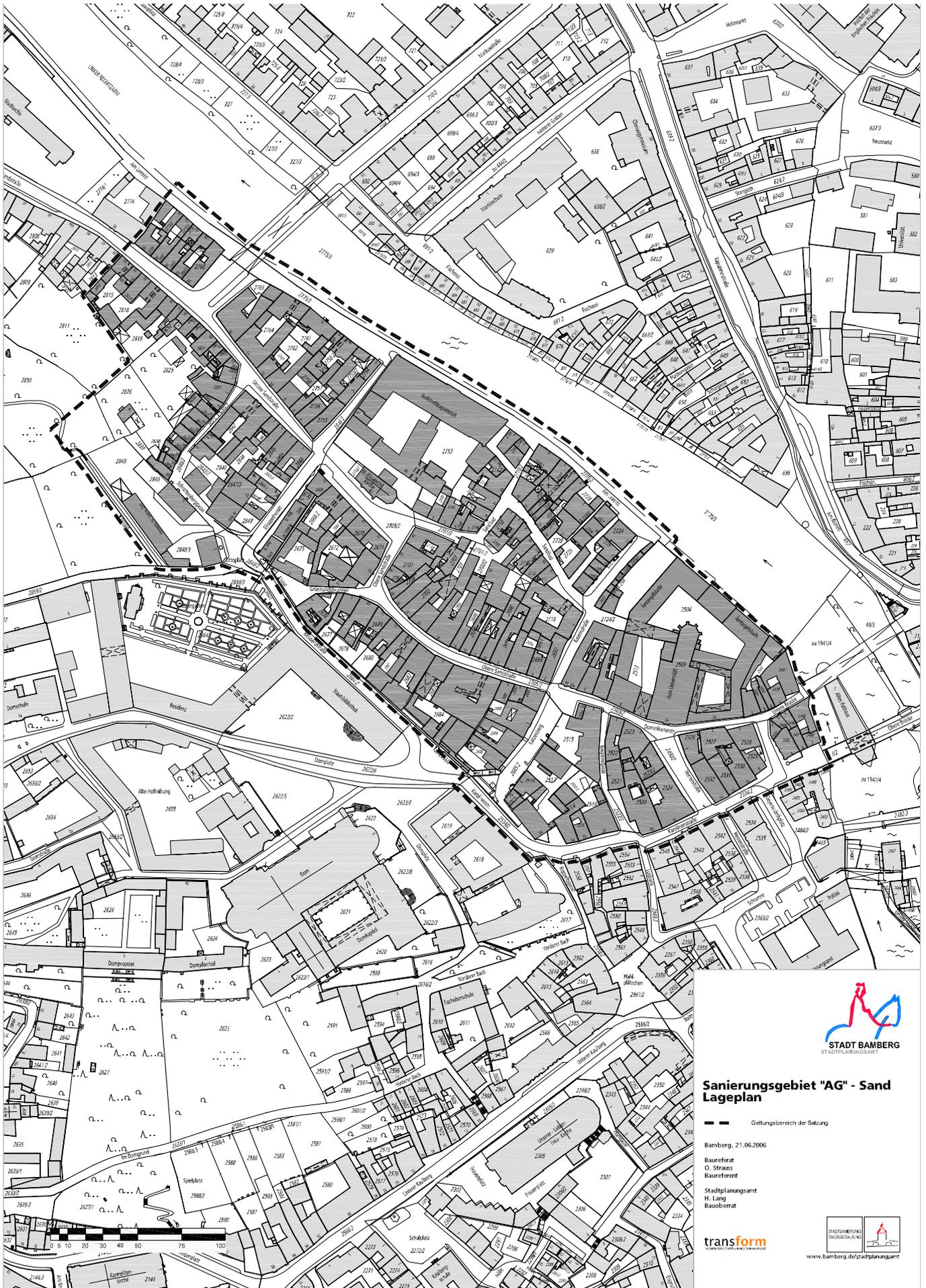
§ 3 Genehmigungsverfahren

Die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB wird festgesetzt.

§ 4 Inkrafttreten

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

Diese Satzung wurde vom Stadtrat am 28.06.2006 beschlossen und ist mit ihrer Bekanntmachung im Rathaus-Journal der Stadt Bamberg am 14.07.2006 in Kraft getreten.



**Sanierungsgebiet "AG" - Sand
Lageplan**

--- Geltungsbereich der Sanierung

Bamberg, 21.06.2006
 Baureferat
 O. Strauss
 Baureferent
 Stadtplanungsamt
 H. Lang
 Bauscherrät



Anhang

Auszug aus der Denkmalliste

Ensemble Innenstadt Bamberg

[...] BERGSTADT. Die Bergstadt ist topografisch 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 geistlichen Stifte, an den Endpunkten der Bergrücken über dem Flusse thronend und weit in das Tal wirkend, den Charakter der Bergstadt. Diese Stifte bilden innerhalb der hochmittelalterlichen Siedlungslandschaft selbständige und zum Teil befestigte Mittelpunkte, die in den Grenzen ihrer Immunitätsbezirke eine eigene Hohheit besaßen und auch 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 veranlasst 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 Bergrücken 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 Sands-Bad 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 kleinbürgerliche 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. [...]

Ensemble Innenstadt Bamberg

Besonderer Bereich 1:

Domberg

Der Dombergbereich umfasst somit die gesamte Domimmunität als dem vermutlichen, ehemaligen Plateau der Babenbergerburg. Beherrschend ist die Domkirche, der die Neue Residenz gegenübertritt. Der Bereich enthält ferner die Kapitelsbauten des Domstiftes, die zugehörigen Domherrnhöfe, ihnen nur durch Größe und städtebauliche Wirkung vorrangig die alte bischöfliche Hofhaltung und schließlich die Dompfisterei. Mitte des Domberges, der Stadt und auch des ehemaligen Hochstiftes ist der Domplatz. Er ist umstanden von der Domkirche, der Alten und der Neuen Residenz. Ursprünglich auch nach Osten völlig geschlossen, bleibt eine monumentale Mauer des späten 18. Jahrhunderts niedrig genug, um erhöhtem Standpunkt den Blick über die Inselstadt und Gärtnerstadt in die Landschaft freizugeben. Im Südosten wird der Domplatz durch eine Folge von Domkurien beschlossen. Die letzte Systematisierung des Domplatzes unter Akkommodierung des Gefälles und Ausstattung mit Kopfsteinpflasterung erfolgte 1777/79. Die im Nordwestteil des Bereichs gelegene platzartige Obere Karolinenstraße ist von Domkurien umbaut, von denen zwei auf der Südseite die Gestalt barocker Adelspalais angenommen haben. Nach Westen ist die Anlage durch das Jakobstor und den Langheimer Hof geschlossen. Entlang der Domstraße hinter der Alten Hofhaltung haben sich die mittelalterlichen Domherrnhöfe im wesentlichen erhalten, in deren Gesamtbild die nach einem Brand 1910/11 errichteten Domvikariatshäuser sich einfügen. Die großen unbebauten Flächen lassen die Domherrnhöfe noch immer als eine Sonderform spätmittelalterlicher Adelskultur erleben.

Umgrenzung:

Der Dombergbereich ist durch die rund um den Domberg umlaufenden Substruktionsmauern, Träger der weithin abgegangenen Befestigungen, festgelegt. Einbeschlossen sind auch die beiden Auffahrtsrampen der Karolinenstraße und der Re-

sidenzstraße, die zur Domimmunität gehörigen Gärten der Anwesen Domstraße 3 und 4 auf der Südseite, wo die Grenze sich an den Südrand des Fußweges im Domgrund halten muss. Enthalten sind somit die Anwesen Domplatz 1-8, Domstraße 1-13, Obere Karolinenstraße 1-8.

Ensemble Innenstadt Bamberg

Besonderer Bereich 2:

Bereich Herrenstadt

Der Bereich umfasst den Kern des Stadtviertels zu Füßen des Domberges, zwischen dem linken Regnitzarm mit Brückenrathaus und der Auffahrt zum Domberg. Das wirtschaftlich florierende Viertel ist teils mit anspruchsvollen bürgerlichen, teils adelig repräsentativen Häusern bebaut. Die zwei- bis dreigeschossigen Traufseithäuser zeigen größtenteils Putz- und Sandsteinfassaden des 18. Jahrhunderts. Für den nördlichen Bereich der Herrenstadt ist der Baukomplex des ehemaligen Dominikanerklosters mit seinem Kreuzhof bestimmend. Die nach Süden zu anschließende Bebauung geht im Kern zum Teil auf das Spätmittelalter zurück. Im Zentrum des Bereiches liegt die durch Abbrüche im 19. Jahrhundert platzartig erweiterte Herrenstraße. Sie ist das Mittelstück der Straßenverbindung links der Regnitz, gekreuzt von der Karolinenstraße, die von der Brücke zum Domberg hinaufführt. Die Karolinenstraße gibt ihrerseits durch ihre Bebauung mit anspruchsvollen barocken Häusern dem Bereich die wesentliche Prägung. Mehrfach versetzt steigt sie zur Burg auf, um am Fuß der Burgummauerung, unter den Kurien am Ostrand der Burg nach Norden abschwenkend in seit 1777/79 gemilderter Steigung den Domplatz und damit fast die Höhe des Burgplateaus dem Stadtflügel der Neuen Residenz gegenüber zu erreichen. Diese Straße ist zumeist traufseitig mit dreigeschossigen Wohngebäuden, ehemals des Großbürgertums, dann auch des Hofadels bebaut. Die Lugbank, welche eine zweite Verbindung der Karolinenstraße nach Süden schafft, zeigt ebenfalls eine großbürgerliche Bebauung mit dreigeschossigen Traufseithäusern, deren äußere Erscheinung zwar barock, deren Kern aber oft mittelalterlich ist. Diese stattliche Bebauung prägt auch das anschließende Pfahlplätzchen. Der weiter südwärts verlaufende Straßenzug der Judenstraße, zwischen Pfahlplätzchen und der Straßengabelung Concordiastraße/Unterer Stephansberg ist mit stattlichen, zum Teil adelig repräsentativen Häusern beidseitig bebaut. Im Süden findet der Straßenzug durch das palaisartige Haus Judenstraße 16 einen anspruchsvollen optischen Abschluss. Die in der Reihe gebauten zwei- bis dreigeschossigen Traufseithäuser erscheinen in den Formen des 18. Jahrhunderts. Am Südostrand dieses Kerns hatten sich die Templer niedergelassen, gefolgt von den Franziskanern. Die durch den Abbruch der Franziskanerkirche im frühen

19. Jahrhundert geschaffene Platzanlage Schranne wird heute im Südosten von den ehemaligen Klostergebäuden beherrscht. Umgrenzt wird der Platz von dreigeschossigen Traufseithäusern einfacherer Art, ehemals Rückgebäuden der zur Karolinenstraße gewandten Anwesen. Im Osten bildet die ehemalige Brudermühle einen Abschluss. Im Süden ist die Platzanlage durch Kriegseinwirkungen zum Sonnenplätzchen hin aufgerissen. Der mit dreigeschossigen oft formreichen Bürgerhäusern des 17. bis 18. Jahrhunderts bebaute Geyerswörthplatz ist mit seiner unregelmäßigen Platzanordnung auf die Verbindung zwischen Brückenrathaus und Geyerswörthschloß im 17. Jahrhundert angelegt.

Umgrenzung:

Die östliche Grenze des Bereiches beginnt am Westufer des linken Regnitzarmes in Höhe der Bischofsmühlbrücke. Die Grenze verläuft von dort entlang dem Regnitzufer nordwärts bis zur Kasernenstraße. Von dort führt die Nordgrenze entlang der Kasernenstraße und des Katzenberges - allerdings unter Einschluss der Häuser Kasernenstraße 1 und Obere Sandstraße 2, 4 und 6 - zur Substruktionsmauer des Domberges (Auffahrtsrampe Karolinenstraße) mit den Anwesen Katzenberg 5 und 5 a sowie Karolinenstraße 24 führt die Grenze entlang der Substruktionsmauer an der Roppeltgasse nach Süden. Im weiteren Verlauf schließt die Bereichsgrenze die Anwesen Pfahlplätzchen 4, 6 und 5 sowie Judenstraße gerade Nummern 2-16 ein. Die südliche Bereichsgrenze verläuft von Judenstraße 16, die Anwesen Judenstraße 11, 13, 15 und 17 sowie Schranne 4 a einbeziehend, zur Sandsteinmauer am Nordrand des Sonnenplätzchens und dieser entlang zum Regnitzufer zurück.

Ensemble Innenstadt Bamberg.

Besonderer Bereich 3:

Straßenbild Obere Sandstraße I

Der Südteil der Sandstraße zieht nordöstlich unterhalb des Dombergs entlang. Die aus Dominikanerkirche und einem Teil der Oberen Sandstraße gebildete Gasse erstreckt sich vom Gebäudekomplex des ehemaligen Dominikanerklosters bis zur Abwinkelung der Gasse im Bereich des Grünhundsbrunnens nach Nordosten. Die Gasse ist beidseitig mit stattlichen dreigeschossigen Traufseithäusern des 16.-18. Jahrhunderts bebaut. Beeindruckend ist die einheitlich barocke Gesamterscheinung der Fassaden bei nahezu gleich bleibender Traufhöhe, von der sich das um 1720 in Erweiterung des Schrottenbergischen Anwesens an der Kasernenstraße errichtete Adelspalais und ein Bau des 19. Jahrhunderts kontrastierend absetzen.

Umgrenzung:

Dominikanerstraße 6-11, Grünhundsbrunnen 1 und 3, Obere Sandstraße 1-24, 26, 28, 30.

Ensemble Innenstadt Bamberg

Besonderer Bereich 4:

Platzbild Katzenberg

Seit alters Fußgängeraufgang vom Sand zur Burg, nach Erneuerung der Treppe, im Zusammenhang mit der Systematisierung des Domplatzes durch Franz Ignaz Michael Neumann 1777 im 19. Jahrhundert anspruchsvollere Ausgestaltung der nördlichen Platzwand, insbesondere durch die Fassade von Katzenberg 2.

Umgrenzung:

Katzenberg 2, 4, 6; Untere Sandstraße 1.

Ensemble Innenstadt Bamberg

Besonderer Bereich 5:

Straßenbild Obere

Sandstraße II (an der Elisabethkirche)

An der Elisabethkirche gruppieren sich die Gebäude um einen annähernd rechteckigen Platz, der sich innerhalb der alten Bürgerstadt "Im Sand" unmittelbar am nördlichen Stadttor herausgebildet hat. Zwischen den Mündungen des Sandbades und der Elisabethenstraße auf der Süd- und Westseite wird der Platz von zwei- bis dreigeschossigen traufenständigen, teils stattlichen Bürgerhäusern auf der Ostseite von der Elisabethkirche und der zugehörigen Mauer mit dem Franziskusbrunnen umstanden. Den nördlichen Abschluss des Platzes bilden zwei jeweils dreigeschossige Häuser an der Mündung der Unteren Sandstraße. Die Bürgerhäuser bestimmen das Bild mit ihren flach relieferten Putzfassaden; das Fachwerk auf der Nordseite wurde von der Heimatpflege wieder ins Spiel gebracht.

Umgrenzung

Obere Sandstraße 25, 27, 29, 31-34, 36, 42; Untere Sandstraße 1 und 2.

Ensemble Innenstadt Bamberg

Besonderer Bereich 6:

Bereich Sandbad

Der Bereich "Sandbad" umfasst das zwischen dem Ufer des linken Regnitzarmes und der Oberen Sandstraße gelegene Viertel. Das durch verwinkelte, teilweise malerische Gassen erschlossene kleinbürgerliche Wohnviertel zeigt eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung, sowohl mit traufentals auch mit giebelständigen Häusern. Das Viertel ist durch einen bunten Wechsel von Fachwerkbauten und Putzbauten charakterisiert, wobei der Elisabethenkirche zu traufenständige Massivbauten zunehmen. Im Gesamtcharakter überwiegen Fassaden des 18. Jahrhunderts, an der Kasernstraße gelegentlich anspruchsvollere Bürgerhäuser mit traufseitigen Fassaden.

Umgrenzung:

Nördliche Grenze: Sandbad Nr. 1, ausschließende Grundstücksgrenze des Landgerichtsgefängnisses.

- Ostgrenze: Das Regnitzufer vor Leinritt Nr. 1 bis 7. - Südgrenze: Häuserzeile Kasernstraße 3, 5, 7, 9, 11, 13. - Westgrenze: Sandbad gerade Nummern 2-16; Rückgebäude von Sandstraße 20, 22, 24.

Ensemble Innenstadt Bamberg

Besonderer Bereich 7: Platzbild

Untere Sandstraße

Das nördlich des Domberges und östlich des Michelsberges, linkerhand des linken Regnitzarmes im Mündungsbereich der Schrottenberggasse gelegene Plätzchen war ursprünglich auf das Stadttor ausgerichtet, das die Bürgerstadt im Sand gegen Norden abschloss. Die traufenständigen, zwei- bis dreigeschossigen Bürgerhäuser des 17.-19. Jahrhunderts schließen sich in charakteristischer Weise zu Reihen zusammen, die durch den flachen Fassadendekor des 18. Jahrhunderts gegliedert werden.

Umgrenzung:

Untere Sandstraße 1-14.

Ensemble Innenstadt Bamberg

Besonderer Bereich 8:

Baugruppe Schrottenberggasse

Die Wohnhauszeile entlang der engen Schrottenberggasse zeigt, von der Sandstraße Richtung Domberg ansteigend, mit kontinuierlich gleicher Traufhöhe und gleichartigen Fassaden kleinbürgerliche Bauweise des 18. Jahrhunderts.

Umgrenzung:

Schrottenberggasse gerade Nummern 2-20.

Ensemble Innenstadt Bamberg.

Besonderer Bereich 20:

Drei-Brücken-Bereich

Der Bereich umfasst die Dreibrückengruppe über den linken Regnitzarm mit den zugehörigen Bauwerken im Fluss und an den Ufern als spätmittelalterlich geprägte Gelenkstelle zwischen Bergstadt und Inselstadt, im 18. Jahrhundert barock überformt. Die äußere Umgrenzung ergibt sich aus der Rampen- bzw. Brückenkopffunktion der jeweiligen uferseitigen Bebauung und der brückenbezogenen Frontbildung der flussaufwärts, auf der Geyserswörthinsel gelegenen Schlossanlage mit Untervogtei und Schneidmühle. Die mittlere der drei Brücken im Rathausbereich, die "Obere Brücke", muss wegen ihrer strategisch entscheidenden Position zu Füßen der Burg spätestens mit dieser ihren Ursprung haben. Mit einem Wehrturm ausgestattet und 1452/56 erneuert sowie durch den Anbau des Inselrathauses im Fluss 1463/67 wurde sie zum Wahrzeichen des erstarkten Bürgertums. Hierzu gehört auch das auf einem Wellenbrecher an den Turm angefügte sogen. Rottmeisterhäuschen von vor 1386 mit barock erneuertem Zierfachwerk. Bereits im 14. Jahrhundert erhielt die Obere Brücke als

Hauptverkehrsweg zwischen Domberg und Marktstadt zwei flankierende Nebenbrücken, von denen die unterstroms sogen. "Untere Brücke" zunächst für den Wirtschaftsverkehr des Klosters Michaelsberg zu seinen Besitzungen auf der Abtswörthinsel diente; die Geyerswörthbrücke oberstroms vermittelte den Anliegerverkehr zum Mühlenkomplex und zur Insel des Geyerswörthes. Nach dem Hafenausbau im 15. Jahrhundert am Kranen und der Trockenlegung des Flussarmes, der die Abtswörthinsel von der Marktstadt trennte, kam der Unteren Brücke neue Bedeutung als Verbindung zwischen Sand- und Fischmarkt zu; die südliche Brücke blieb dagegen - nach einem Intermezzo fürstbischöflicher Nebenresidenz auf dem Geyerswörth 1587 bis 1705 - verkehrsarmer Nebenweg. Als Folge der Schlossanlage auf der Regnitzinsel wurde der bergseitige Zugang zu den drei Brücken 1605 durch den Abbruch der Häuser am Brudermühlgässchen platzartig erweitert, wodurch eine breite Querverbindung bis zur Dominikanergasse geschaffen wurde. Die ufernahen Gebäudekomplexe zwischen den Flussübergängen blieben aber in ihrer Brückenkopffunktion erhalten. Das rechte Ufer ist dagegen durch die Ausdehnung der Marktstadt bis dicht an den Fluss gekennzeichnet, die breite Öffnung zum ehem. Hafen an der Unteren Brücke entstand erst durch Kriegsschäden 1945. Die vom Obstmarkt in leichter Biegung zur Oberen Brücke aufsteigende - und nach dieser benannte - Rampe ist beiderseits mit dreigeschossigen Traufseithäusern des 15. bis 18. Jahrhunderts bebaut, deren Läden die frühzeitige Nutzung der Brücke als Verkaufsstraße dokumentieren. Auf der Südseite reichen die Grundstücke bis zum Kanal und bilden hier mit ihren laubenbesetzten Rückseiten eine geschlossene Wasserfront. Zur Straße sind den schmalen, im Kern oft noch spätmittelalterlichen Bürgerhäusern zum Teil kräftig dekorierte Fassaden des 18. Jahrhunderts vorgeblendet. Diese barocke Überformung kulminiert mit dem Bildschmuck der Brücke - einer großen Kreuzgruppe von J. L. Gollwitzer und einer Nepomukstatue und vor allem in der 1744 bis 1756 erfolgten Umgestaltung der Rathausgruppe, bei der der Turm festliche Fassaden und wirksamen Abschluss, die Flanken des Rathausgebäudes eine ebenso festliche malerische Dekoration voller Bedeutungen erhielten. Erst nach Durchschreiten der Tordurchfahrt wird der westliche Brückenkopf wirksam, der wiederum von dreigeschossigen Traufseithäusern des 16. bis 18. Jahrhunderts gebildet wird, die etwas stattlicher als Bebauung der östlichen Brückenrampe und z.T. mit reich gestalteten Fronten (Karolinenstraße 3, 5, 6) den großbürgerlichen Charakter des Herrenviertels am Fuße der Bergstadt ankündigen. Das repräsentative Eckhaus (Karolinenstraße 6) zur Querverbindung mit der Dominikanergasse, als Hausteinbau mit prunkendem Säulenportal in der Art des Johann Dientzenhofer errichtet, leitet

zum Unteren-Brücken-Zugang über; der 1771 mit dem Meranischen Adler erneuerte Zopfstilbrunnen davor schließt den Bereich der Oberen Brücke ab. Als rückwärtige Verbindung des Inselrathauses mit den Ufern wurde die Untere Brücke 1739 in Stein erneuert und ebenfalls, 1744/45 von J. P. Benkert mit Bildwerken ausgestattet, von denen nach der Hochwasserzerstörung von 1784 nur die hl. Kunigunde und ein Pfeiler erhalten blieben. Die gegenwärtige Betonbrücke ist allerdings nicht in die malerische, im 18. Jahrhundert geprägte Umgebung integriert. Mit dem Sandgebiet verbindet die Untere Brücke eine gleichnamige, in enger Kurve ansteigende Gasse, die beiderseits von dreigeschossigen Traufseithäusern mit Fassaden des 18. Jahrhunderts eingefasst wird. Die auf der Nordseite durch gestaffelte Zurücksetzung der Bauflucht erzwungene Öffnung zum Fluss erhält in dem städtebaulich exponierten Eck-Haus mit reich dekorierten Fronten von um 1730 (Untere Brücke 2) Blickabschluss und Widerspiel zu den Fassadenmalereien des Rathauses. Am gegenüberliegenden Ufer entspricht dagegen die platzartige Erweiterung zwischen ehem. Hafen und Obstmarkt nicht mehr der ursprünglich stärker geschlossenen Brückenkopfsituation. Die durch Kriegsschäden 1945 verursachten Baulücken wurden zur Verkehrserleichterung genutzt. Erhalten sind nur noch die flußwärts zur Oberen Brücke vermittelnden Rückgebäude von Obstmarkt 1 und 3, die auf dem Grundstück der ehem. Fischmühle vor allem im Zusammenhang mit dem Ausbau des Ludwig-Donau-Main-Kanals zu einer schlichten Wasserfront zusammengeschlossen wurden. Als Südflanke bildet die Geyerswörthbrücke mit den begleitenden Mühlen im Fluss und der Schlossanlage auf der Insel die dritte städtebauliche Einheit, die in Verbindung mit den beiden anderen Brückenbereichen nur durch nacheinander wechselnde Raumeindrücke und Blickbezüge erfahrbar wird. Ein hölzerner Steg zwischen der im 14. Jahrhundert nach der Familie Geyer benannten Insel und dem westlichen Ufer ist bereits seit 1314 belegt, die heutige Holzbrücke stammt von 1980. Ab der nördlichen Inselspitze entwickelte sich der Familienwohnsitz zu einer Adelsburg, von deren mittelalterlichem Bestand nur ein Turm erhalten ist; die mehrflügelige Renaissanceanlage um einen Innenhof geht auf den Residenzausbau unter Fürstbischof Ernst von Mengersdorf 1585/87 zurück. Neben dem breit gelagerten Nordflügel des Schlosses ist auch der abgewalmte Giebel der Untervogtei am Westrand der Insel, um 1800, mit rückwärts anschließender Stallung von 1728 auf die Obere Brücke ausgerichtet. Ebenfalls mit der Schmalseite wendet sich die zweigeschossige Schneidmühle im Fluss der Brückengruppe zu, als malerisches Zwischenglied in der lockeren Baufolge von Inselschloss und westlichem Brückenkopf. Dieser wird aus der ehem. Brudermühle, einem Zweiflügelbau, und

der alten, an den Regnitztrakt von Karolinenstraße 1 angebauten Mehlwaage des 18. Jahrhunderts gebildet. Die beiden zweigeschossigen Mansarddachgebäude erinnern in ihrer ehem. Funktion an den ältesten, die Anlage des linken Regnitzarmes begründenden Wirtschaftszweig der Müller und ihr flussaufwärts anschließendes Mühlenviertel (siehe unten). In dem Zusammenschluss der drei Brückenbereiche zu einer baulichen Einheit ist die historische Verflechtung verschiedener Gewerbe vom Müller des Geyerswörth über den Krämer der Oberen Brücke bis zum Fischer bei der Unteren Brücke als zentrale Versorgungsstelle für Bergstadt und Marktsiedlung eindrucksvoll erhalten.

Umgrenzung:

Am Kranen 2 mit Rückgebäude von Obstmarkt 1 und 3, Untere Brücke 1-8 und Dominikanerstraße 2, Karolinenstraße 1-6 mit Obere Brücke 1-12 und 14 sowie Habergasse 12, Geyerswörtherstraße 1, 2, 2a mit Untere Mühlbrücke 1, Schranne 1 und Geyerswörthplatz 5.

Am Leinritt 1

Fachwerkscheune des 17. Jh., im 1. Viertel 18. Jh. zum Wohnhaus umgebaut.

Fl. Nr. 2727[Gemarkung Bamberg]

Am Leinritt 3

Bürgerhaus, mit drei niedrigen Geschossen, Traufe zur Regnitz, 18. Jh.

Fl. Nr. 2732[Gemarkung Bamberg]

Am Leinritt 4

Dreigeschossiges Traufseithaus, 18. Jh.

Fl. Nr. 2733[Gemarkung Bamberg]

Am Leinritt 5

Bürgerhaus, mit drei niedrigen Geschossen, Traufe zur Regnitz, 18. Jh.

Fl. Nr. 2737[Gemarkung Bamberg]

Am Leinritt 7

Schlichter zweigeschossiger Wohnbau, 18./19. Jh.

Fl. Nr. 2740[Gemarkung Bamberg]

Am Leinritt 9

Dreigeschossiges Fachwerkhaus mit Satteldach, 1550.

Fl. Nr. 2754[Gemarkung Bamberg]

Dominikanerstraße 1

Stattliches Bürgerhaus, im wesentlichen 16./17. Jh., im 18./19. Jh. überarbeitet.

Fl. Nr. 2528[Gemarkung Bamberg]

Dominikanerstraße 2 a und 4

Ehem. Dominikanerkloster mit Kirche St. Christoph, dreischiffige Hallenkirche mit eingezogenem Chor, 14./15. Jh.; mit Ausstattung; Kreuzhofumbauung mit Kreuzgang 2. Hälfte 15. Jh., Umbauung des äußeren Hofes mit Front zur Regnitz von Justus Heinrich Dientzenhofer unter Mitwirkung Balthasar Neumanns; westwärts Dominikanerkapelle, 1699 umgestaltet; ehem. Krankenbau, jetzt Rückgebäude

von Dominikanerstraße 4, spätes 17. Jh.

Fl. Nr. 2503, 2504[Gemarkung Bamberg]

Dominikanerstraße 2

Bürgerhaus wohl des 16./17. Jh., Fassade 3. Viertel 18. Jh.; Ladeneinbau Ende 19. Jh.

Fl. Nr. 2502[Gemarkung Bamberg]

Dominikanerstraße 3

Traufseithaus, ehem. Rückgebäude, 16./17. Jh., Fassade 18. Jh.

Fl. Nr. 2527[Gemarkung Bamberg]

Dominikanerstraße 4

Haus zu den Störchen, spätmittelalterliches Bürgerhaus, zeitweise dem Dominikanerkloster integriert (vgl. auch Dominikanerstraße 2 a).

Fl. Nr. 2504[Gemarkung Bamberg]

Dominikanerstraße 5

Stattliches, spätmittelalterliches Bürgerhaus, Fassade im 19. Jh. mit Gliederung systematisiert.

Fl. Nr. 2523[Gemarkung Bamberg]

Dominikanerstraße 6

Gasthaus zum Schlenkerla, Hauptgebäude 17. Jh. mit Zierfachwerk in den Obergeschossen; Rückgebäude 2. Hälfte 18. Jh.

Fl. Nr. 2513[Gemarkung Bamberg]

Dominikanerstraße 8

Ehem. Hofbäckerei, dreigeschossiges Traufseithaus, 1. Hälfte 18. Jh. mit Mansarddach und flach gegliederter Fassade; Laden.

Fl. Nr. 2512[Gemarkung Bamberg]

Dominikanerstraße 9

Gast- und Bräuhaus zum Ringlein, Vordergebäude, gegen 1600, mit Fachwerk; Seitengebäude an der Ringleinsgasse, 18. Jh.

Fl. Nr. 2515[Gemarkung Bamberg]

Dominikanerstraße 10

Stattliches, dreigeschossiges Eckhaus, 16./18. Jh.

Fl. Nr. 2511[Gemarkung Bamberg]

Elisabethenstraße 1

Zweigeschossiger Mansarddachbau, ehem. wohl Scheune, 18. Jh., in neuerer Zeit ausgebaut; im rückwärtigen Teil des Grundstückes Reste der Stadtmauer 13./14. Jh., vgl. auch Grünhundsbrunnen 2.

Fl. Nr. 2667[Gemarkung Bamberg]

Elisabethenstraße 2/4

Hofheustadel, 1742.

Fl. Nr. 2755/2[Gemarkung Bamberg]2847[Gemarkung Bamberg]

Elisabethenstraße 3

Im rückwärtigen Teil des Grundstückes Reste der Stadtmauer des 13./14. Jh.

Fl. Nr. 2666/2[Gemarkung Bamberg]

Elisabethenstraße 4

Siehe Elisabethenstraße 2.

Fl. Nr. 2847[Gemarkung Bamberg]

Elisabethenstraße 5

Fachwerkstadel, mit abgewalmttem Dach, 18. Jh.; im rückwärtigen Teil des Grundstückes Reste der Stadtmauer des 13./14. Jh.

Fl. Nr. 2665[Gemarkung Bamberg]

Grünhundsbrunnen

Grünhundsbrunnen, Brunnennische und Becken, 18. Jh.

Fl. Nr. 2705/2[Gemarkung Bamberg]

Grünhundsbrunnen

Christus unter dem Kreuz gefallen, Figur des späteren 19. Jh. an der Mauer zur Residenzstraße.

Fl. Nr. 2675/2[Gemarkung Bamberg]

Grünhundsbrunnen 1

Bürgerhaus, mit flacher Fassadengliederung, spätes 18. Jh.

Fl. Nr. 2677[Gemarkung Bamberg]

Grünhundsbrunnen 2

Auf der Nordseite des Grundstückes Reste der Stadtmauer des 13./14. Jh.; vgl. Elisabethenstraße 1.

Fl. Nr. 2666/2[Gemarkung Bamberg]

Grünhundsbrunnen 3

Spätmittelalterliches Domvikarierhaus, 1822 verschiefert.

Fl. Nr. 2676[Gemarkung Bamberg]

Herrenstraße 1

Bürgerhaus wohl des 16. Jh., 1854, nach Freilegung einer Giebelseite, Neugestaltung der Fassaden, Seitenflügel 1874.

Fl. Nr. 2526[Gemarkung Bamberg]

Herrenstraße 2

Bürgerhaus, Fassade spätklassizistisch um 1860, Kern älter.

Fl. Nr. 2523/2[Gemarkung Bamberg]

Karolinenstraße

Adlerbrunnen, 1771 von Franz Ignaz Michael Neumann, mit erneuerter Adlerfigur; bei Karolinenstraße 6 an der Rampe zur Oberen Brücke.

Fl. Nr. 2534/2[Gemarkung Bamberg]

Karolinenstraße 4

Traufseithaus, mit Sandsteinfassade und Mansarddach, 2. Hälfte 18. Jh.

Fl. Nr. 2491[Gemarkung Bamberg]

Karolinenstraße 6

Repräsentatives Eckhaus, mit monumental gegliederter Hausteinfassade, frühes 18. Jh., vielleicht von Johann Dientzenhofer.

Fl. Nr. 2492[Gemarkung Bamberg]

Karolinenstraße 8

Dreigeschossiger Satteldachbau, im Kern wohl 16./17. Jh.

Fl. Nr. 2529[Gemarkung Bamberg]

Karolinenstraße 10/12

Stattliches, traufständiges Doppelhaus 16./17. Jh., Fassade um 1730/40 vielleicht von Johann Jakob Michael Küchel vorgeblendet.

Fl. Nr. 2530[Gemarkung Bamberg]2531[Gemarkung Bamberg]

Karolinenstraße 12

Siehe Karolinenstraße 10.

Fl. Nr. 2531[Gemarkung Bamberg]

Karolinenstraße 18

Marschalkhaus, adeliger Stadtsitz, mehrteilige Baugruppe in Ecklage, im Kern spätmittelalterlich, Anfang 17. Jh. und vor allem um 1720/30 um- und aufwendig ausgebaut.

Fl. Nr. 2520[Gemarkung Bamberg]

Karolinenstraße 20

Hofapotheke, mehrteiliger Quaderbau, Flügel an der Ringleinsgasse um 1460; Ausbau des Eckgebäudes 1577/78 und um 1740; bergwärtiger Erweiterungsbau wohl um 1770.

Fl. Nr. 2519[Gemarkung Bamberg]

Karolinenstraße 22

Walmdachbau, äußere Erscheinung 18. Jh.

Fl. Nr. 2518[Gemarkung Bamberg]

Karolinenstraße 24

Adeliges Stadthaus, schlicht gegliederter Sandsteinquaderbau mit Mansarddach, um 1720/29 für Karl Theodor von Aufseß errichtet; reich ausgestattet.

Fl. Nr. 2517[Gemarkung Bamberg]

Kasernstraße 1

Adelspalais, zweiflügelige Anlage, straff gegliedert, 1710 begonnen, in der Art des Johann Leonhard Dientzenhofer (gestorben 1707).

Fl. Nr. 2718[Gemarkung Bamberg]

Kasernstraße 3

Bürgerhaus, schlicht gegliederte Fronten, Anfang 18. Jh., 1821 umgebaut.

Fl. Nr. 2719[Gemarkung Bamberg]

Kasernstraße 5

Bürgerhaus, Fassade in Formen des Plattenstils gegliedert, Mansarddach, wohl spätes 18. Jh.

Fl. Nr. 2720[Gemarkung Bamberg]

Kasernstraße 7

Bürgerhaus, zurückhaltend gegliederte Fassade, Mansarddach mit hoch geschwungenem Traufgesims, mittleres 18. Jh.

Fl. Nr. 2721[Gemarkung Bamberg]

Kasernstraße 11

Stattliches Beamtenwohngebäude, mit entsprechend dekorativ gegliederter Fassade, Mansarddach, 1745 von Johann Friedrich Schneller.

Fl. Nr. 2723[Gemarkung Bamberg]

Katzenberg 2

Bürgerhaus, 18. Jh., Fassade mit flachem, übergiebeltem Mittelrisalit um 1820/30.

Fl. Nr. 2688[Gemarkung Bamberg]

Obere Sandstraße

Erste Station des 1503 von Heinrich Marschalk gestifteten Kreuzweges mit bambergischem Sandsteinrelief; bei der Elisabethkirche.

Fl. Nr. 2752/2[Gemarkung Bamberg]

Obere Sandstraße

Franziskusbrunnen, 1698 mit der Figur des Heiligen, von Johann Caspar Metzner; bei der Elisabethkirche, ursprünglich am Kapuzinerkloster in der Kapuzinerstraße.

Fl. Nr. 2752/2[Gemarkung Bamberg]

Obere Sandstraße 1

Eckhaus, mit Mansarddach und schlichter Plattenstil-Gliederung, Ende 18. Jh.

Fl. Nr. 2691[Gemarkung Bamberg]

Obere Sandstraße 2

Stattliches Bürgerhaus in Ecklage, mit Zierfachwerk im zweiten Obergeschoß und im Giebel gegen die Sandstraße, vorderer Teil gegen Ende des 16. Jh.; rückwärtiger Teil 15./16. Jh.

Fl. Nr. 2692[Gemarkung Bamberg]

Obere Sandstraße 4

Bürgerhaus, flach gegliederte Straßenfront 18./19. Jh., Kern wohl älter.

Fl. Nr. 2693[Gemarkung Bamberg]

Obere Sandstraße 5

Dreigeschossiges Bürgerhaus, im Kern wohl 16.Jh., Aufstockung und Fassade 1863.

Fl. Nr. 2689[Gemarkung Bamberg]

Obere Sandstraße 6

Adeliges Stadthaus, mit nobel gegliederter Sandsteinfassade, um 1720, Maximilian von Welsch zugeschrieben.

Fl. Nr. 2694[Gemarkung Bamberg]

Obere Sandstraße 7

Gasthaus, langgestreckter Traufseitbau, im Kern 16.Jh., im 17. und 18.Jh. ausgebaut, drei Erdgeschoßachsen der Fassade mit Gliederung um 1925.

Fl. Nr. 2684[Gemarkung Bamberg]

Obere Sandstraße 10

Bürgerhaus, Außenerscheinung 18./9.Jh., Kern wohl älter.

Fl. Nr. 2696[Gemarkung Bamberg]

Obere Sandstraße 11

Gasthaus, mit flach gegliederter Fassade, nach Brand 1787 neu errichtet.

Fl. Nr. 2682[Gemarkung Bamberg]

Obere Sandstraße 12

Bürgerhaus, gegliederte Fassade, um 1710/20, Kern vielleicht älter.

Fl. Nr. 2697[Gemarkung Bamberg]

Obere Sandstraße 13

Bürgerhaus mit flach gegliederter Fassade, nach Brand 1787 neu errichtet.

Fl. Nr. 2681[Gemarkung Bamberg]

Obere Sandstraße 14

Bürgerhaus, mit gegliederter Fassade, wohl 2. Viertel 18.Jh., Kern vielleicht älter.

Fl. Nr. 2698[Gemarkung Bamberg]

Obere Sandstraße 15

Bürgerhaus, mit flach gegliederter Fassade, nach Brand 1787 neu errichtet.

Fl. Nr. 2680[Gemarkung Bamberg]

Obere Sandstraße 16

Bürgerhaus, Fassade 1. Hälfte 18.Jh., Kern vielleicht älter.

Fl. Nr. 2699[Gemarkung Bamberg]

Obere Sandstraße 17

Bürgerhaus, mit flach gegliederter Fassade, nach Brand von 1787 von Johann Lorenz Fink neu errichtet.

Fl. Nr. 2679[Gemarkung Bamberg]

Obere Sandstraße 18

Gasthaus, wohl 16./17.Jh., Fassade im Maximilianstil des 3. Viertel 19.Jh.

Fl. Nr. 2700[Gemarkung Bamberg]

Obere Sandstraße 19

Bürgerhaus, Außenerscheinung 18.Jh., im Kern älter.

Fl. Nr. 2678[Gemarkung Bamberg]

Obere Sandstraße 20

Gasthaus, Vorderhaus im Kern 16.Jh., Fassade 1748; Rückgebäude 18.Jh.

Fl. Nr. 2701[Gemarkung Bamberg]

Obere Sandstraße 22

Bürgerhaus, Fassade aus dem mittleren 18.Jh. mit entsprechenden Gliederungs- und Dekorationsformen, Kern älter.

Fl. Nr. 2702[Gemarkung Bamberg]

Obere Sandstraße 23

Stattliches, viergeschossiges Bürgerhaus, wohl 1. Hälfte 18.Jh., im 19.Jh. gleichförmig um zwei Geschosse erhöht.

Fl. Nr. 2672[Gemarkung Bamberg]

Obere Sandstraße 24

Kleinbürgerhaus, im Kern 16./17.Jh., Außenerscheinung 18.Jh.

Fl. Nr. 2703[Gemarkung Bamberg]

Obere Sandstraße 26

Bürgerhaus, im Kern 16./17.Jh., Straßenfront im 18.Jh. ausgebaut.

Fl. Nr. 2704[Gemarkung Bamberg]

Obere Sandstraße 28

Kleines Bürgerhaus, auf beschränktem, schiefwinkeligem Grundstück in Ecklage, 18.Jh.

Fl. Nr. 2705[Gemarkung Bamberg]

Obere Sandstraße 29

Dreigeschossiges, traufständiges Wohnhaus zu drei Achsen, Fl. Nr. 2669[Gemarkung Bamberg]

Obere Sandstraße 30

Bürgerhaus, mittleres 18.Jh., mit entsprechenden Dekorformen.

Fl. Nr. 2706[Gemarkung Bamberg]

Obere Sandstraße 31

Großbürgerliches Anwesen, nach den Zerstörungen des Dreißigjährigen Krieges neu bebaut, im 18.Jh. und, die Gesamterscheinung bestimmend, um 1800 umgebaut, Fassade im Plattenstil dekoriert.

Fl. Nr. 2668/2[Gemarkung Bamberg]

Obere Sandstraße 32

Bürgerhaus, im wesentlich wohl auf einen Wiederaufbau nach dem Dreißigjährigen Krieg zurückgehend.

Fl. Nr. 2707[Gemarkung Bamberg]

Obere Sandstraße 33

Von Südwesten in das Grundstück hineinragend Reste der Stadtmauer des 13./14.Jh.

Fl. Nr. 2668[Gemarkung Bamberg]

Obere Sandstraße 34

Bürgerhaus, in städtebaulich wichtiger Ecklage, die Front gegen St. Elisabeth, nach Zerstörungen im Dreißigjährigen Krieg um 1670/80 wiederaufgebaut.

Fl. Nr. 2708[Gemarkung Bamberg]

Obere Sandstraße 38

Gefängnis, langgestreckter Bau an der Regnitz, um 1740 bis um 1760 in zwei Abschnitten errichtet, vielleicht nach einem Entwurf von Johann Jakob Michael Küchel, die Bauleitung zuerst in der Hand Justus Heinrich Dientzenhofers.

Fl. Nr. 2753[Gemarkung Bamberg]

Obere Sandstraße 42

Ehem. Spitalkirche St. Elisabeth, Langhaus wohl noch aus der Zeit nach der Gründung (gegen 1338), Chor Anfang 15.Jh., jedenfalls vor 1420; mit Ausstattung.

Fl. Nr. 2752/2[Gemarkung Bamberg]

Ottoplatz

Denkmal des Hl. Otto, Steinstatue von Adam Christ und Philipp Dorsch um 1881; vor Ottoplatz 1.

Fl. Nr. 2848/3[Gemarkung Bamberg]

Ottoplatz 1

Freistehender Mansarddachbau, mit flacher Gliederung,

- 1795-96 als Ökonomieinstitut errichtet; etwa gleichzeitig das Nebengebäude Schrottenberggasse 22.
Fl. Nr. 2848/3[Gemarkung Bamberg]
- Residenzstraße**
Eisernes Tor, 1791/92 nach Entwurf des Johann Lorenz Fink; Steinpfeiler mit schmiedeeiserner Bekrönung.
Fl. Nr. 2664/2[Gemarkung Bamberg]
- Residenzstraße**
Quadermauer gegen die tieferliegenden Anwesen der Oberen Sandstraße, Ende 18.Jh.
Fl. Nr. 2666/2[Gemarkung Bamberg]
- Ringleinsgasse 2**
Bürgerhaus, die Giebelseite tritt platzbildend stark aus der Flucht, die Fronten schlicht gegliedert, 18.Jh.
Fl. Nr. 2521[Gemarkung Bamberg]
- Sandbad 1**
Kleinbürgerhaus, gegliederte Fassade, 18.Jh.
Fl. Nr. 2749[Gemarkung Bamberg]
- Sandbad 3**
Kleinbürgerhaus, 18.Jh., Kern wohl älter.
Fl. Nr. 2748[Gemarkung Bamberg]
- Sandbad 4**
Zweiflügelig bebautes Eckanwesen, 18.Jh.
Fl. Nr. 2710[Gemarkung Bamberg]
- Sandbad 5**
Kleinbürgerhaus, gegliederte Fassade, 18.Jh.
Fl. Nr. 2747[Gemarkung Bamberg]
- Sandbad 7**
Eckhaus, abgewalmtes Dach, 18.Jh., im Kern wohl mittelalterlich.
Fl. Nr. 2746[Gemarkung Bamberg]
- Sandbad 8**
Kleinbürgerhaus, mit schlichter Fassadengliederung, 18.Jh.
Fl. Nr. 2712[Gemarkung Bamberg]
- Sandbad 9**
Ehem. Schwesternhaus, 18./19.Jh., Kern wohl älter.
Fl. Nr. 2745[Gemarkung Bamberg]
- Sandbad 10**
Kleinbürgerhaus, mit Mansarddach und flach gegliederter Fassade, um 1800.
Fl. Nr. 2714[Gemarkung Bamberg]
- Sandbad 11**
Kleinbürgerhaus, 18.Jh.
Fl. Nr. 2744[Gemarkung Bamberg]
- Sandbad 13**
Bürgerhaus, Gesamterscheinung 18.Jh., jedoch unter Verwendung von älteren Bauteilen, u.a. von Zierfachwerk der Zeit um 1699.
Fl. Nr. 2743[Gemarkung Bamberg]
- Sandbad 27**
Bürgerhaus, bez. 1704, Kern wohl noch mittelalterlich, 1812-816 Wohnhaus von Georg Simon Ohm.
Fl. Nr. 2731[Gemarkung Bamberg]
- Sandbad 31**
Zweigeschossiges Wohnhaus mit Anbau, um 1700, im 19.Jh. teilweise umgebaut.
Fl. Nr. 2729[Gemarkung Bamberg]
- Sandbad 33**
Hinterhaus, zweigeschossiges Wohnhaus, verputzt, im Kern wohl spätes 17.Jh.
Fl. Nr. 2725[Gemarkung Bamberg]
- Sandbad 35**
Zweigeschossiges Bürgerhaus mit Satteldach, frühes 18.Jh.
Fl. Nr. 2726[Gemarkung Bamberg]
- Schrottenberggasse 4/6**
Rundbogiges Portal mit Holzgerüst wohl 17.Jh.; Türflügel wohl 18.Jh.
Fl. Nr. 2832[Gemarkung Bamberg]2832/2[Gemarkung Bamberg]
- Schrottenberggasse 8**
Ehem. dreigeschossiges Traufseithaus des mittleren 18.Jh., Renaissanceportal vom Haus Grüner Markt 18 übernommen, im 19.Jh. um ein weiteres Geschoß erhöht.
Fl. Nr. 2833[Gemarkung Bamberg]
- Schrottenberggasse 16**
Schlichtes Kleinbürgerhaus, wohl um 1800.
Fl. Nr. 2837[Gemarkung Bamberg]
- Schrottenberggasse 22**
Siehe Ottoplatz 1.
Fl. Nr. 2848[Gemarkung Bamberg]
- Untere Brücke 1**
Dreigeschossiges Bürgerhaus am Brückenkopf, Außenerscheinung mittleres 18. Jh., mit abgewalmtem Dach, Kern vielleicht älter.
Fl. Nr. 2496[Gemarkung Bamberg]
- Untere Brücke 2**
Sog. Hellerhaus, stattliches Bürgerhaus am Brückenkopf, um 1730/40, die Längsfront als Hauptfront der Regnitz zugewandt, Mansarddach mit Zwerchhaus, die Fenster mit Stuckdekorationen, Wohnhaus von Josef Heller (1798-1849).
Fl. Nr. 2497[Gemarkung Bamberg]
- Untere Brücke 3**
Bürgerhaus, im Kern 16.Jh., gegliederte und dekorierte Fassade mittleres 18.Jh.
Fl. Nr. 2495[Gemarkung Bamberg]
- Untere Brücke 4**
Bürgerhaus, Außenerscheinung um 1870 nachbiedermeierlich, im Kern sicher älter.
Fl. Nr. 2498[Gemarkung Bamberg]
- Untere Brücke 5**
Bürgerhaus, im Kern 16. Jh., gegliederte Fassade mittleres 18. Jh.
Fl. Nr. 2494[Gemarkung Bamberg]
- Untere Brücke 6**
Schmales Traufseithaus, mit Mansarddach, 18./19. Jh.
Fl. Nr. 2500[Gemarkung Bamberg]
- Untere Brücke 7**
Eckhaus, auf beschränktem, schiefwinkeligem Grundriß mit Mansarddach, spätes 18.Jh., Zierfachwerkteile des frühen 17. Jh. wiederverwendet.
Fl. Nr. 2493[Gemarkung Bamberg]
- Untere Brücke 8**
Viergeschossiges Traufseithaus, Außenerscheinung 19. Jh., Kern zweifellos älter, vielleicht 16. Jh.
Fl. Nr. 2501[Gemarkung Bamberg]
- Untere Sandstraße 1**
Eckgebäude, dreigeschossiger Hauptbau mit Walmdach, um 1800.

Fl. Nr. 2846[Gemarkung Bamberg]

Untere Sandstraße 2

Gerberhaus, Eckanwesen, Obergeschosse Fachwerk mit Zierformen, im 17. Jh. stattlich bebaut.

Fl. Nr. 2755[Gemarkung Bamberg]

Untere Sandstraße 5

Bürgerhaus, im Kern wohl 16. Jh., Vorderhaus Anfang 18. Jh. umgebaut und mit Fassade versehen.

Fl. Nr. 2844[Gemarkung Bamberg]

Untere Sandstraße 6

Dreigeschossiges Kleinbürgerhaus, 1. Hälfte 18.Jh.

Fl. Nr. 2757[Gemarkung Bamberg]

Untere Sandstraße 7

Wohnhaus, wohl des 16.Jh., um 1720 verändert, Fassade des 19.Jh.; Rückgebäude um 1720 mit Bandelwerk-Stuckdecken.

Fl. Nr. 2843[Gemarkung Bamberg]

Untere Sandstraße 9

Gasthaus zum Wilden Mann, breitgelagertes Eckhaus, mit Walmdach und straff gegliederten Fronten, Anfang 18. Jh.

Fl. Nr. 2842[Gemarkung Bamberg]

Untere Sandstraße 14

Gasthaus zur Blauen Glocke, bestehend aus zwei Traufseitgehäusern, einem zweigeschossigen, im Kern wohl 16./17. Jh., die Fassade späteres 18. Jh., und einem dreigeschossigen des 17./18. Jh. mit Fachwerkobergeschoß.

Fl. Nr. 2764[Gemarkung Bamberg]

Untere Sandstraße 16

Rückgebäude, ehem. Fischerhaus, zweigeschossiger Satteldachbau, 18.Jh.

Fl. Nr. 2765[Gemarkung Bamberg]

Untere Sandstraße 19

Ehem. Schrottenberghof, Gartengut, das Gebäude an der Straße, zweigeschossiger Mansarddachbau mit drei Achsen, Front, Anfang 18. Jh. für Wolf Philipp Freiherr von Schrottenberg mit Gartenanlage errichtet; Gartengebäude, zweigeschossiger Mansarddachbau im späteren 18. Jh. für den Hofbauamtmannt Gallus Heinrich Gruber.

Fl. Nr. 2824[Gemarkung Bamberg]

Untere Sandstraße 20

Zweigeschossiges Wohnhaus mit Satteldach, Fachwerk verputzt, im Kern 16.Jh., Umbauten des 18. und 19.Jh.; Nebengebäude.

Fl. Nr. 2768[Gemarkung Bamberg]

Untere Sandstraße 29

Dreigeschossiges, ehem. zweigeschossiges Bürgerhaus, mit fünf eng gestellten Achsen, 18./19. Jh.

Fl. Nr. 2819[Gemarkung Bamberg]

Untere Sandstraße 31

Zweigeschossiger Traufseitbau wohl des frühen 19. Jh., Mansarde im späten 19. Jh. ausgebaut.

Fl. Nr. 2818[Gemarkung Bamberg]

Untere Sandstraße 33

Kleinbürgerhaus, Gliederung der traufseitigen Fassade des 18./19. Jh., Kern wohl älter.

Fl. Nr. 2817[Gemarkung Bamberg]

Untere Sandstraße 35

Kleinbürgerhaus, Außenerscheinung 18./19. Jh., Kern älter.

Fl. Nr. 2816[Gemarkung Bamberg]

Untere Sandstraße 37

Zweigeschossiges Traufseithaus, Mansarddach, spätes 18./frühes 19. Jh.

Fl. Nr. 2812[Gemarkung Bamberg]

Überprüfung Denkmalliste

Am Leinritt 5

Die Denkmaleigenschaften sollten überprüft werden: Das Gebäude wurde 1979 weitgehend ausgekernt.

Obere Sandstraße 11

Die Denkmaleigenschaften sollten überprüft werden: Das Gebäude wurde im Inneren weitgehend modernisiert.

Obere Sandstraße 20

Die Denkmaleigenschaften der Rückgebäude sollten überprüft werden: Die Gebäude wurden in den 1970er Jahren zum Teil entkernt und baulich erheblich verändert.

Ringleinsgasse 2

Die Denkmaleigenschaften sollten überprüft werden: Das Gebäude wurde 1963 entkernt.

Untere Brücke 3 und 5

Die Denkmaleigenschaften sollten überprüft werden: Die Gebäude wurden in den Jahren 1978-1984 entkernt und zusammengefasst.

Untere Sandstraße 16

Die Denkmaleigenschaften sollten überprüft werden: Das Gebäude wurde im Innern massiv überformt und modernisiert.

Untere Sandstraße 33

Die Denkmaleigenschaften sollten überprüft werden: Das Gebäude wurde im Innern massiv überformt und modernisiert.

Untere Sandstraße 35

Die Denkmaleigenschaften sollten überprüft werden: Das Gebäude wurde im Innern massiv überformt und modernisiert.

Korrekturen/Vorschläge/ Ergänzungen Denkmalliste

Am Leinritt 7

Das Gebäude ist dreigeschossig, nicht wie erwähnt zweigeschossig.

Dominikanerstraße 2 a und 4

Korrektur Adressangaben: Die Dominikanerkapelle entspricht Dominikanerstraße 4.

Der gelistete ehem. Krankenbau gehört zu Dominikanerstraße 6, Fl. Nr. 2513.

Dominikanerstraße 3

Korrektur Datierung: Der Dachstuhl ist dendrochronologisch auf 1473-1475 datiert. (s. Breuer, Tilmann/Gutbier, Reinhard: Die Kunstdenkmäler von Oberfranken VI. Stadt Bamberg 4, Bürgerliche Bergstadt, Bd. 1 und 2, Bamberg-

München-Berlin 1997, S. 933)

Dominikanerstraße 4

Korrektur Adressangabe: Das Gebäude gehört zu Anwesen Dominikanerstraße 6, Fl. Nr. 2513.

Dominikanerstraße 9

Korrektur Datierung: Das Wohnhaus dürfte nach "um 1660" neu errichtet worden sein. (vgl. Breuer/Gutbier, S. 737)

Elisabethenstraße 1

Ergänzung Flurnummer: Die Stadtmauer entspricht der Fl. Nr. 2666/2.

Elisabethenstraße 2/4

Korrektur Adressangaben: Das Hofheustadel befindet sich auf den Anwesen Elisabethenstraße 2b, Fl. Nr. 2847/3, und Elisabethenstraße 4, Fl. Nr. 2847.

Elisabethenstraße 3

Korrektur Flurnummer: Das Anwesen Elisabethenstraße 3 hat die Fl. Nr. 2666, die Stadtmauer entspricht der Fl. Nr. 2666/2.

Elisabethenstraße 4

Korrektur Adressangabe: Elisabethenstraße 2b.

Elisabethenstraße 5

Ergänzung Flurnummer: Die Stadtmauer entspricht der FL. Nr. 2666/2.

Grünhundsbrunnen 2

Korrektur/Ergänzung Flurnummer: Das Anwesen Grünhundsbrunnen 2 hat die Fl. Nr. 2675, die Stadtmauer die Fl. Nr. 2666/2.

Herrenstraße 1

Korrektur Datierung: Der Dachstuhl ist dendrochronologisch auf 1534/35 datiert. (s. 800 Jahre Bamberger Dachwerke, Publikation der Stadt Bamberg, S. 90)

Herrenstraße 2

Korrektur Datierung: Das Vorderhaus wurde laut Gutbier, Kunstdenkmäler von Bayern, 1832 errichtet, die Fassade 1875 umgestaltet. Das Rückgebäude, vermutlich 17. Jh., ist mit dem Vorderhaus vereint. (vgl. Breuer/Gutbier, S. 809 ff)

Karolinenstraße 10/12

Denkmalüberprüfung/Ergänzung: Nordöstlicher Seitenflügel Karolinenstraße 10 mit Treppenhaus, das mit einer zweiläufigen Treppe und Geländer mit Flachbalustern von 1730/40 ausgestattet ist.

Korrektur Datierung: Der Dachstuhl des Vorderhauses ist dendrochronologisch auf 1445 datiert, der des Seitenflügels auf frühesten 1560. (vgl. Breuer/Gutbier, S. 932)

Karolinenstraße 20

Ergänzung Ausstattung: Materialkammer Apotheke, 1772.

Karolinenstraße 22

Denkmalüberprüfung/Ergänzung: Seitenflügel und Rückgebäude, im Kern wohl 17. Jh.

Ergänzung Datierung: Bei dem Gebäude handelt es sich um ein turmartiges, spätmittelalterliches Steinhaus. (vgl. Breuer/Gutbier, S. 1006 ff)

Karolinenstraße 24

Denkmalüberprüfung/Ergänzung: Walmdachhaus, wohl um 1700, Fl. Nr. 2517/4.

Kasernstraße 1

Denkmalüberprüfung/Ergänzung: Hofflügel, 18. Jh.

Katzenberg 2

Datierung: Vorderhaus bezeichnet 1702, 1820/30 umgestaltet.

Obere Sandstraße 1

Ergänzung Datierung/Gestalt: Das Gebäude wurde 1805 umgestaltet und 1821 um ein Geschoss erhöht. (vgl. Breuer/Gutbier, S. 1174 f.)

Obere Sandstraße 2

Datierung: Dreiteiliger Baukörper; der vordere Teil ist eine zweigeschossige Kemenate, 15. Jh., die im dritten Viertel des 16. Jh. (Dachwerk 1575/76 (d)) aufgestockt wurde. Das Dachgeschoss des mittleren Teils wird dendrochronologisch auf 1458/59, das des hinteren Teils auf 1766/67 datiert. (vgl. Breuer/Gutbier, S. 1176 f.)

Obere Sandstraße 6

Denkmalüberprüfung/Ergänzung: Bauzeitlicher Seitenflügel.

Obere Sandstraße 7

Denkmalüberprüfung/Ergänzung: südöstlicher, zweigeschossiger Seitenflügel.

Obergeschossräume mit Stuckdecken mit Bandel- und Gitterwerk, Lambrequins und vegetabilischen Motiven, um 1725/30, nach Art von Johann Jakob Vogel; ehem. Festsaal mit Deckengemälde mit mythologischer Darstellung vielleicht von Johann Jakob Gebhard. Erdgeschoss mit Einrichtung eines Kinematographen-Theaters 1919 völlig ausgekernt. (vgl. Breuer/Gutbier, S. 1198 ff)

Obere Sandstraße 10

Die Dachwerke von Obere Sandstraße 10, 12, 14 und 16 bilden eine konstruktive Einheit. Das Dachwerk von Obere Sandstraße 16 ist dendrochronologisch auf 1454 datiert. Alle vier Dachwerke sind in der gleichen Konstruktion ausgeführt. Die Gebäude wurden im 18. Jh. rückseitig erweitert und umgestaltet. (vgl. Breuer/Gutbier, S. 1207 ff, S. 1223)

Denkmalüberprüfung/Ergänzung: Seitengang 18. Jh.

Obere Sandstraße 12

vgl. Obere Sandstraße 10
Denkmalüberprüfung/Ergänzung: Laubengang, 18. Jh. und Rückgebäude, 19. Jh.

Obere Sandstraße 13

Denkmalüberprüfung/Ergänzung: Seitenflügel, Ende 19. Jh., mit historisierenden Altanen von 1904.

Obere Sandstraße 14

vgl. Obere Sandstraße 10

Obere Sandstraße 16

vgl. Obere Sandstraße 10

Denkmalüberprüfung/Ergänzung: Seitengang und Rückgebäude, wohl 18. Jh.

Obere Sandstraße 18

Datierung: Das Gebäude besteht aus einem älteren, östlichen Gebäudeteil der 2. Hälfte des 15. Jh. und einem jüngeren, um 1700 errichteten westlichen Gebäudeteil. (vgl. Breuer/Gutbier, S. 1228 f.)

Obere Sandstraße 19

Datierung: Im Kern 2. Hälfte 16. Jh.

Denkmalüberprüfung/Ergänzung: südwestlicher Seitenflügel und südöstlicher Laubengang, vielleicht um 1700.

Obere Sandstraße 20

Korrektur Datierung: Das Gebäude besteht aus einem älteren, westlichen Gebäudeteil des 15. Jh. und einem jüngeren,

östlichen Gebäudeteil des 17. Jh.

Obere Sandstraße 22

Datierung: im Kern 16. Jh.

Obere Sandstraße 23

Denkmalüberprüfung/Ergänzung: nördlicher Seitenflügel, 17./18. Jh.

Obere Sandstraße 21, Wohnhaus, um 1865, Produktions- bzw. Lagergebäude Schokoladenfabrik Fa. Schöppel, 1870-1906.

Obere Sandstraße 24

Datierung: Das Gebäude besteht aus einem Vorderhaus und einem gleichbreiten Hinterhaus. Laut Gutbier, Kunstdenkmäler von Bayern, und nach konstruktiven Merkmalen zu urteilen ist das Vorderhaus aus der 2. Hälfte des 15. Jh. Die Fassade wurde im 18. Jh. umgestaltet.

Obere Sandstraße 26

Denkmalüberprüfung/Ergänzung: Rückgebäude, 18. Jh.

Obere Sandstraße 28

Datierung: Laut Gutbier, Kunstdenkmäler von Bayern, im Kern mittelalterlich.

Obere Sandstraße 30

Korrektur Datierung: Laut der Tabelle "Dendrochronologisch untersuchte Gebäude" in der Publikation "800 Jahre Bamberger Dachwerke" der Stadt Bamberg ist das Dachwerk auf "nach 1648" datiert. Das Gebäude wurde demnach im mittleren 18. Jh. umgestaltet.

Obere Sandstraße 31

Denkmalüberprüfung/Ergänzung: Seitengang und zweigeschossige Rückgebäude, 18. Jh.

Sandbad 4

Korrektur Datierung: Das Gebäude ist im Kern vielleicht 16. Jh. und wurde im 18./19. Jh. umgestaltet. (vgl. Breuer/Gutbier, S. 1348 f.)

Sandbad 13

Korrektur Datierung: Das Dachwerk ist auf "1584...90" datiert. Das Wohnhaus wurde im 18. Jh. umgestaltet. (zur dendrochronologischen Datierung siehe Publikation der Stadt Bamberg, Baureferat: 800 Jahre Bamberger Dachwerke, S. 92)

Untere Brücke 1

Datierung: im Kern 1. Hälfte 16. Jh.

Untere Sandstraße 2

Denkmalüberprüfung/Ergänzung: Seitenflügel, 18./19. Jh.

Untere Sandstraße 9

Denkmalüberprüfung/Ergänzung: Südöstlicher Seitenflügel, 18./19. Jh.

Untere Sandstraße 19

Denkmalüberprüfung/Ergänzung: ehem. vermutliche Orangerie, Mansardwalmdachbau, 18. Jh., Fl. Nr. 2821/2.

Untere Sandstraße 29

Datierung: im Kern 16. Jh.

Untere Sandstraße 31

Korrektur Datierung: Das Dachwerk ist dendrochronologisch auf "1564/5/6/7" (vgl. 800 Jahre Bamberger Dachwerke, S. 93) datiert. Allerdings wurden die Dendroproben vermutlich den Giebelwänden entnommen, da der Dachstuhl selbst wesentlich jünger erscheint. Außerdem wurde das Gebäude im 19. Jh. umgestaltet.

Untere Sandstraße 37

Korrektur Flurnummer: Das Anwesen entspricht der Fl. Nr. 2814.

Denkmalvorschläge

Dominikanerstraße 11

Eckgebäude mit Satteldach, 17. Jh. (?), im 19. Jh. überformt. Das Innere ist von den Umgestaltungen des 19. Jh. geprägt. Das Gebäude bildete vermutlich eine Einheit mit Anwesen Dominikanerstraße 9.

Fl. Nr. 2514[Gemarkung Bamberg]

Katzenberg 6

Ehem. Vikarierhaus, dreigeschossiges Vorderhaus, 2. Hälfte 18. Jh., mit Seitenflügel (Erschließungsbau) und Rückgebäude, Gesamterscheinung 1898.

Fl. Nr. 2685[Gemarkung Bamberg]

Das Gebäude wurde 1898 um ein Geschoss erhöht und im Innern umgestaltet. Der Dachstuhl des 18. Jh. blieb bei den Umbaumaßnahmen erhalten. Das Treppenhaus wurde in den 1898 errichteten Seitenflügel verlegt und das Hinterhaus zweigeschossig ausgebaut.

Sandbad 14

Traufseitig, im Kern 15.-17. Jh. (?), mehrere Umbauten und Erweiterungen im 18./19. Jh.

Details Innenräume: u.a. Stuckdecke mit Bandelwerk des 18. Jh., fränkische Dielenböden.

Fl. Nr. 2716[Gemarkung Bamberg]

Sandbad 23

Dreigeschossiges, traufständiges Wohnhaus zu zwei Achsen, im Kern vermutlich mittelalterlich, Umbauten des 18. Jh.

Fl. Nr. 2735[Gemarkung Bamberg]

Gut erhaltenes Beispiel eines Kleinbürgerhauses.

Untere Sandstraße 10

Zweigeschossiges, traufständiges Wohnhaus zu vier Achsen, 2. Hälfte des 17. Jh., Fassade im 19. Jh. umgestaltet.

Fl. Nr. 2762[Gemarkung Bamberg]

Weitgehend gut erhaltene historische Grundrisseaufteilung.

Details: Dreiläufige Treppe mit Treppengeländer aus Brettbalustern, 2. Hälfte 18. Jh.; zum Teil historischer Türenbestand;

zweigeschossiges Dachwerk mit liegendem Stuhl, Windverband mit zwei Riegeln und K-Streben, 2. Hälfte 17. Jh.

Untere Sandstraße 37a

Zweigeschossiges Wohnhaus mit Mansardwalmdach, 18. Jh. Fl. Nr. 2815[Gemarkung Bamberg]

Zweigeschossiges Wohnhaus mit Mansardwalmdach. Fassadendekor des 18. Jh. Eine Begehung des Inneren war nicht möglich. Das Gebäude macht einen guten denkmalpflegerischen Gesamteindruck.

Träger öffentlicher Belange und weitere Verbände und Organisationen

ADAC-Geschäftsstelle

Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club e.V.

Amerikanische Streitkräfte

Amt für Gebäudewirtschaft, Amt 18

Amt für Umwelt-, Brand- und Katastrophenschutz,
Wasser, Amt 381

Amt für Umwelt-, Brand- und Katastrophenschutz,
Naturschutz, Amt 381

Amt für Umwelt-, Brand- und Katastrophenschutz,
Immissionsschutz, Amt 381

Amt für Umwelt-, Brand- und Katastrophenschutz,
Abt. Brand- und Katastrophenschutz, Amt 382

Amt für Wirtschaft, Wirtschaftsförderung, Amt 80

Amt für Wirtschaft, Liegenschaften, Amt 80

Bamberger Antiquitätenhändler,
Herr Christian Eduard Franke

Bamberger Sandkerwa-Veranstaltungs-GmbH

Bamberger Taxigenossenschaft eG

Bauordnungsamt, Amt 62

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Bayerischer Blinden- und Sehbehindertenbund e.V.,
Herr Richard Ramer

Behindertenbeirat, Frau Sturm-Heidler

Behindertenbeauftragte bei der Stadt Bamberg,
Frau Nicole Orf

Bezirksfinanzdirektion Ansbach

Bund Naturschutz, Herr Dr. Trautmann-Popp

Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikati-
on, Post und Eisenbahn

Bürgerverein IV. Distrikt,
Frau Gisela Bosch

Bürgerverein Gaustadt,
Frau Daniela Reinfelder

Bürgerverein Distrikt Kaulberg,
Herr Adelbert Fleischmann

Bürgerverein I. Distrikt Bamberg-Mitte (Insel),
Frau Sabine Sauer

Deutsche Verkehrswacht

Deutscher Kinderschutzbund, Kreisverband Bamberg e.V.

Deutscher Gewerkschaftsbund, Kreisgruppe Bamberg

Entsorgungs- und Baubetrieb der Stadt Bamberg (EBB)
- Entsorgung

Entsorgungs- und Baubetrieb der Stadt Bamberg (EBB)
- Entwässerung

Entsorgungs- und Baubetrieb der Stadt Bamberg (EBB)
- Straßen und Betrieb

e.on Bayern AG, Kundencenter Bamberg

e.on Bayern AG, Kundencenter Hirschaid

e.on Netz GmbH, Netzzentrum Bamberg

E-Plus Mobilfunk GmbH Co.KG

Fachbereich Baurecht, 5B

Familienbeirat

Fernwärme Bamberg GmbH

Garten- und Friedhofsamt, Amt 47

Handwerkskammer für Oberfranken

Hanns Steinhorst, Heimatpfleger

Dr. Karin Dengler-Schreiber, Heimatpflegerin

Haus und Grund

Hochbauamt, Abt. Denkmalpflege, Amt 632

Hotel- und Gaststättenverband Bamberg, Herr Harald Kurz
Brauner

Industrie- und Handelskammer

Industrie- und Handelsgremium (IHG)

interessengemeinschaft interesSAND...

JVA Bamberg

Kabel Bayern GmbH & Co.KG

Kämmereiamt, Amt 20

Kreishandwerkerschaft

Landratsamt, Abt. Gesundheitswesen

Ordnungsamt, Amt 30

Otto-Friedrich-Universität Bamberg,
Präsidialamt

Personenschiffahrt Kropf GmbH & Co.KG

Pfarramt Dompfarrei St. Peter u. St. Georg

Pfarramtsbüro St. Stephan

Polizeiinspektion Bamberg Stadt,
Sachbearbeiter Verkehr

Referat 6 - Erschließungsangelegenheiten

Regierung von Oberfranken,
Höhere Landesplanungsbehörde

Regierung von Oberfranken, Sachgebiet 420

Schutzgemeinschaft Alt-Bamberg e.V.

Sireo Real Estate Asset Managment GmbH

Sozialamt, Amt 50

Sozialdienst Katholischer Frauen e.V. Bamberg (SKF)

Staatliches Bauamt

Stadtjugendamt, Amt 51

Stadtjugendring Bamberg

Stadtmarketing Bamberg e.V.

Stadtplanungsamt Bebauungsplanung,
Amt 61 / Bplanung

Stadtplanungsamt / Flächennutzungsplanung,
Amt 61 / FNP

Stadtplanungamt / Verkehrsplanung, AMt 61 / Verkehr

Stadtwerke Bamberg, Energie- und Wasserversorgungs-
GmbH

Stadtwerke Bamberg,
Gesellschaft für Telekommunikation mbH

Stadtwerke Bamberg, Stadtbus GmbH

Tourismus- & Kongressservice

VCD - Verkehrsclub Deutschland Kreisgruppe Bamberg

Vorsitzender des Einzelhandelsverbandes, Claus Hofmann

Wasserwirtschaftsamt

Zielprofil Geschäfte im "Sand"

Ergebnisse des Workshops vom 6. April 2006 Moderation: Helmut Lange, Annikki Einsele

1. Welche Geschäfte wünschen wir uns für die Zukunft im "Sand"?

Team 1
(Wand 1)

Wohn- accessoires	Dienstleister	Lebensmittel- fachgeschäfte	Bekleidung	Gästeservice
Blumengeschäft		Nahrungsmittel		
Dekorations- artikel		Gemüse	Wäschegeschäft	
Blumenläden		Finkost	Schuhgeschäft	
geschmackvoller Krimskrams	Kleinbüros	Obst- und Gemü- seladen	Schuhgeschäft	
Kunstgewerbe	Dienstleister	Lebensmittel	Damenoberbeklei- dung, Herrenaus- statter	Touristeninfo
Licht&Design	Schmuck&Design	verkauf lokaler Produkte Fisch- Wurst-Käse	Kleidung	
Artikel fürs Leben		Grundversorgung	Schuhe	
Schmuck und Design			Hochwertige Bekleidungsge- schäfte	
Schmuck&Design				

Team 1
(Wand 2)

Tages-Café	Domestica	Presse & Literatur	Kultur	traditionelle Sortimentsl.
			Galerie	
			Schattentheater	
			Kleinkunst	
			Kleinkunst	
			Kleinkunsthöhne (Kabarett...)	
Espressobar	„kunterbuntes“ Kleingewerbe	Zeitungskiosk	Kunst	
Cafés	Haushaltswaren	Bücherladen	CD + Schallplat- tenladen	Flascherei
Edelkaffee	Drogerie (keine Kette!)	Schwerpunkt Bambergliteratur	Galerie für Ma- lerei (zeitgenös- sisch)	
			Kunstgewerbe	
			Antiquitäten	
			Bessere Vertei- lung von Kunst + Antiquitäten	

1. Welche Geschäfte wünschen wir uns für die Zukunft im "Sand"?

Team 2

Gestaltung	Tagesgastronomie	Nahversorgung	hochwertiges Gewerbe	Fachhandel
Geschäfte mit mehr Freifläche (Verkauf- und Gestaltung) schönere Häuser (aussen) Edelkaffee		Lebensmittelmarkt		Parfümerie
	Straßencafé	Waschsalon		Tabakwaren
	Tageskaffee	Postamt		Tabakwaren
	Tagescafé	Lebensmittel		Nägel
	(Tages-)Café	Bäcker/Metzger	hochwertiges Gewerbe	Blumenladen
	Café	Lebensmittelgeschäft	Kunsthandel	Blumen
	Café	„Schlecker-Markt“	Kunsthandwerk	Floristik
	Café	Nahversorgung des täglichen Bedarfs		Feinkost/Käse
	Tagescafé/Bar	Bank/Sparkasse		Feinkostladen
	Café			Schuhe
	Erfrischungen für Touristen		probeweise Ladenschlusszeiten	

2. Was gefällt uns am Besten?

Team 1

Themen	Punkte	Rang
Wohn-accessoirs	12	4.
Dienstleister	0	10.
Lebensmittel-fachgeschäfte	8	6.
Bekleidung	8	6.
Gästeservice	9	5.
Tages-Café	13	3.
Domestica	5	8.
Presse & Literatur	14	2.
Kultur	22	1.
traditionelle Sortimentsh.	4	9.

Team 2

Themen	Punkte	Rang
Gestaltung	nicht bewertet!	
Tagesgastronomie	9	2.
Nahversorgung	14	1.
hochwertiges Gewerbe	7	3.
Fachhandel	7	3.

Konzept Lichtmasterplan Bamberg

Bereich "Sand", Büro licht|raum|stadt

Lichtmasterplan Bamberg

Bereich Sand

Der Bereich Sand gliedert sich in mehrere Straßenzüge. Charakteristisch ist die Elisabethkirche mit dem Vorplatz. Als Aufweitung wird der Platz behandelt, indem optimierte Mastleuchten gestellt werden. Im Bodenbereich kann das Thema „Sand“ in warmer Lichtfarbe mit LED-Linien transportiert werden. Alternative: Unterleuchtung der platzbegrenzenden Mauern. Das Krippenmuseum erhält eine besondere Weihnachtsbeleuchtung zum Thema Krippen und Krippenfiguren.



licht | raum | stadt



Aufhellung Gebäudekante als Achsenendpunkt

LED-Linien in „sandfarbener“ Optik

Altstadtleuchten im Platzbereich für die Ausleuchtung Fahrbahn, Platz und Fußwege

Inszenierung Eingangsportal Elisabethkirche

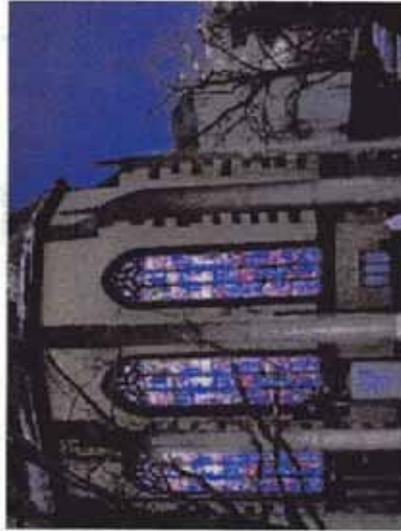
Hinterleuchtung Chorfenster

Fassadeninszenierung Krippenmuseum und Kenntlichmachung mit „Lichtstempel“ als Museum

Optionale Fassadenbeleuchtung mit Schaufensterkonzept um „Plätzchen“ zu fassen

Verbesserung Wegbeleuchtung, der heute ins Dunkle hineinläuft

Überspannleuchte Modell Bamberg mit guter Lichtqualität im Bereich des Straßenraums zur Vorbeugung gegen Vandalismus.



Literaturverzeichnis

Abbildungsverzeichnis

Arbeitsgruppe Stadtanierung Bamberg (ASB): ASB-Gutachten, Bamberg 1976

Breuer, Tilmann/Gutbier, Reinhard: Die Kunstdenkmäler von Oberfranken VI. Stadt Bamberg 4, Bürgerliche Bergstadt, Bd. 1 und 2, Bamberg-München-Berlin 1997

Dengler-Schreiber, Karin: Die Altstadt Bambergs im Sand, in: 55. Sandkerwa 2005, Programmheft, Bamberger Sandkerwa Veranstaltungs-GmbH (Hrsg.), Bamberg 2005

Moser, Peter: Bamberg - Ein verlorenes Stadtbild, Gudensberg-Gleichen 1995

Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern (Hrsg.): Förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten, Münschen 1999

Paschke, Hans: Katzenberg und Lubichau im Sande zu Bamberg, aus der Reihe: Beiträge zur Bamberger Geschichte und Topographie, Heft 15, Bamberg 1958

Paschke, Hans: Die Untere Brücke zu Bamberg, aus der Reihe: Studien zur Bamberger Geschichte und Topographie, Heft 26, Bamberg 1963

Paschke, Hans: 1354-1954. 600 Jahre Sand-Kerwa. Die Bartholomei-Kirchweihe zu St. Elsbethen im Sande zu Bamberg, in: Heiter-ernste Festschrift zur Erinnerung an die Weihe der Kirche des Spitals zur St. Elsbethen im Sande zu Bamberg am 25. August 1354, Bamberg 1954, aus der Reihe: Beiträge zur Bamberger Geschichte und Topographie 5

Stadt Bamberg (Hrsg.): Inventar zukünftiger Skulpturenstandorte, Bamberg 2005

Stadt Bamberg (Hrsg.): 800 Jahre Bamberger Dachwerke, Bamberg 2004

Stadt Bamberg (Hrsg.): Biotope in Bamberg, Bamberg 2002

Abbildungen und Pläne im Text, soweit nicht nachfolgend anders angegeben: © transform

Kartenunterlagen: Stadtplanungsamt Bamberg ASB: 5.2

Bayerisches Landesamt für Vermessung: 3.8

Breuer, Tilmann/Gutbier, Reinhard: 3.1, 3.4, 3.7

Peter Moser: 12.5

Lukas Scharf: 6.14

Oberste Baubehörde: 13.1

Stadt Bamberg, Stadtarchiv: 3.5

Stadt Bamberg, Stadtplanungsamt: Titel, 2.1, 4.12, 5.1, 5.2, 5.3, 6.2, 12.4, 13.2

Zeitschiene

- 14.07.2006 In-Kraft-Treten der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „AG“ - „Sand“
- 28.06.2006 Satzungsbeschluss des Stadtrats zum Sanierungsgebiet „AG“ - „Sand“
- 21.06.2006 Sitzung des Bausenats zum Satzungsbeschluss
- 12.05.2006 Fristende für Anregungen im Rahmen der Betroffenenbeteiligung
- 27.04.2006 Präsentation des vorläufigen Abschlußberichts der Vorbereitenden Untersuchungen im Rahmen der Betroffenenbeteiligung
- 06.04.2006 Workshop Zielprofil Geschäfte im „Sand“
- 05.04.2006 Beschluss des Bausenats über die Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger nach § 139 BauGB
- 12.12.2005 Präsentation der bisherigen Ergebnisse im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- 08.12.2005 Bamberg wird als Modellstadt im Rahmen des Modellprojektes „Leben findet Innenstadt“ ausgewählt
- 05.11.2005 Bürger-Workshop zu den bisherigen Ergebnissen der VU
- 03.11.2005 Präsentation der bisherigen Ergebnisse im Rahmen der frühzeitigen Betroffenenbeteiligung
- 28.09.2005 Sachstandsbericht „Vorbereitende Untersuchungen“ in der Sitzung des Stadtrats
- 25.07.2005 Workshop „Leben findet Innenstadt“
- 09.07.2005 Bürger-Workshop II - Wohnen und Wohnumfeld
Workshop „Sanddetektive“
- 18.06.2005 Bürger-Workshop I - Verkehr/Handel/Gastronomie
- 19.05.2005 Aktion „Sanddetektive“
- 28.04.2005 Erste monatliche Bürgersprechstunde
- 27.01.2005 Erste Informationsveranstaltung für die Bürgerinnen und Bürger
- 25.10.2004 Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen
- 2004 Spende des Bürgervereins IV. Distrikt an die Stadt Bamberg
- 27.07.2001 Bekanntmachung des Beginns der Vorbereitenden Untersuchungen
- 20.06.2001 Beschluss des Bausenates der Stadt Bamberg über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen
- 31.05.2001 Beschlussantrag des Baureferats auf Einleitung der Vorbereitenden Untersuchungen

„Sand - Kultur, Kultur - Sand“

Ottmar Strauß

