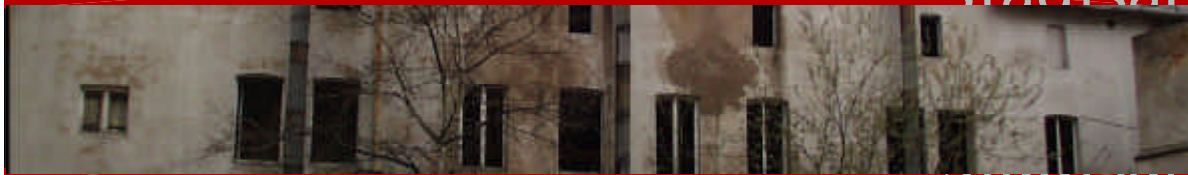


Sanierungsgebiet Promenade



A collage of three images illustrating urban renovation (Stadtsanierung) projects. The top image shows a dark car parked in front of a building. The middle image shows a modern building facade with large windows. The bottom image shows a person walking on a paved path next to a chain-link fence. The background is a solid red color with the word 'Stadtsanierung' repeated in white text.

Inhalt

1. Einleitung
2. Lage im Stadtgebiet
3. Baublock: Brückenstraße / Franz-Ludwig-Straße
 - 3.1 Historische Entwicklung
 - 3.2 Bauliche Nutzung
 - 3.3 Bauliche Dichte
 - 3.4 Baulicher Zustand
 - 3.5 Mitwirkungsbereitschaft
 - 3.6 Soziale Struktur
 - 3.7 Verkehrssituation
4. Nördliche Promenade
 - 4.1 Historische Entwicklung
 - 4.2 Bauliche Nutzung
 - 4.3 Baulicher Zustand
 - 4.4 Soziale Struktur
 - 4.5 Verkehrssituation
5. Träger öffentlicher Belange
6. Ergebnis
7. Ziele und Maßnahmen
8. Weiteres Vorgehen
9. Zeit- und Maßnahmenplan
10. Kosten- und Finanzierungsübersicht

Einleitung

Das Voruntersuchungsgebiet Promenade ist charakterisiert durch zwei große Teilbereiche:

Zum einen den Baublock, der durch die Promenadenstraße, die Brückenstraße, die Willy-Lessing-Straße und die Franz-Ludwig-Straße gebildet wird, zum anderen durch den Bereich der nördlichen Promenadenstraße.

Der Baublock Brückenstraße/Franz-Ludwig-Straße ist geprägt durch eine Fülle wertvoller Einzelbaudenkmäler. In diesem Bereich kommt es im Augenblick zu einer Umbruchsituation im Tertiärsektor, auf den die Stadtentwicklung reagieren muss.

Außerdem befinden sich hier die Gebäude der ehemaligen Nähseidenfabrik, die sich in einem außerordentlich desolaten Zustand befinden.

Der nördliche Bereich der Promenadenstraße ist ebenfalls charakterisiert durch eine Fülle städtebaulicher Missstände.

Vor diesem Hintergrund hat sich die Stadt Bamberg in enger Abstimmung mit der Regierung von Oberfranken entschlossen, die Beurteilungsunterlagen im Sinne des § 141 BauGB zusammenzustellen.

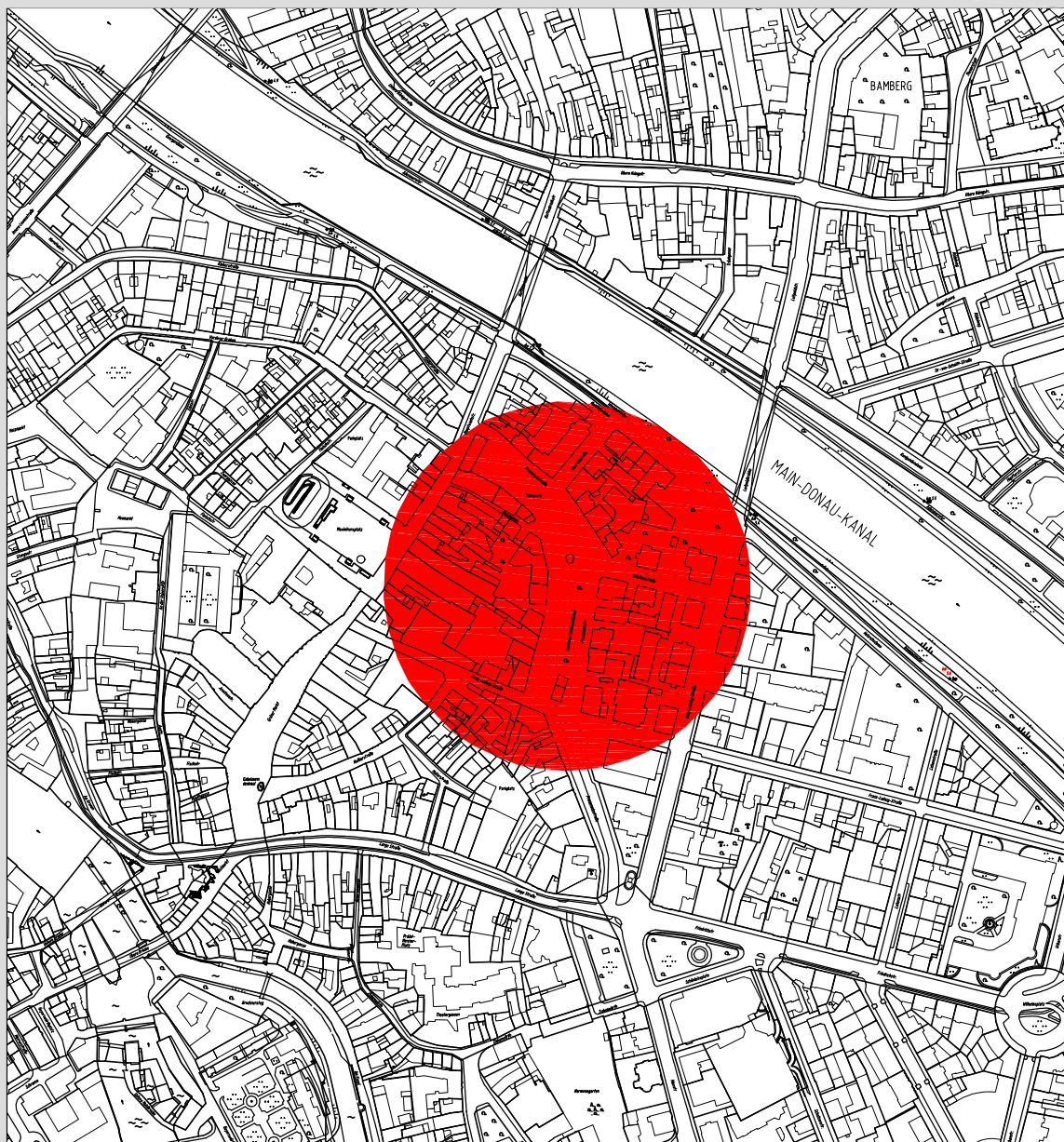
2. Lage im Stadtgebiet

Die nördliche Promenade befindet sich im Bereich des ehemaligen Stadtgrabens vor der zweiten Stadtmauer. Daraus ergibt sich, dass dieses Gebiet unmittelbar nordöstlich an den spätmittelalterlichen Stadtkern anschließt.

Der Baublock, der durch die Brückenstraße, die Willy-Lessing-Straße, die Promenadestraße und die Franz-Ludwig-Straße begrenzt wird, schließt sich östlich an den Bereich des ehemaligen Stadtgrabens, die heutige Promenade, an.

2. Lage im Stadtgebiet

Lage



M1:5000
NORDEN

Bamberg,
im
Juni 2002



3.1 Historische Entwicklung

3. Baublock Brückenstraße/ Franz-Ludwig-Straße

Der Bereich östlich der mittelalterlichen bzw. frühneuzeitlichen Stadt wurde jahrhundertlang bestimmt durch Flussarme der Regnitz, welche zugleich dem strategischen Schutz der Innenstadt dienten. Noch bis weit in das 19. Jahrhundert handelte es sich um Gebiete, die regelmäßig überschwemmt wurden, so dass sie keiner Bebauung zugeführt wurden.

Der "Situationsplan zur Stadterweiterung an der Sophienstraße" zeigt die Aufplanung mit Haupt- und Nebengebäuden. Durch den Durchbruch der Bahnhofstraße (heute Luitpoldstraße), und den Bau der Sophienbrücke (heute Luitpoldbrücke) erfährt die Sophienstraße (heute Willy-Lessing-Straße) plötzlich eine enorme verkehrliche Bedeutung als neue

Hauptachse vom Bahnhof in die Stadt.

Erschließungsqualität und Lagegunst des Gebietes sind hervorragend.

Durch die Anlage der Promenade ist der historische Stadtkern gerade in diesem Bereich besonders entfestigt. Es überrascht daher nicht, dass das Untersuchungsgebiet zwischen den Jahren 1870 und 1877 sehr zügig bebaut wird.

Planung um 1869

3. Baublock
Brückenstraße/
Franz-Ludwig-Straße



M 1:1000
NORDEN
Bamberg,
im
Juni 2002

3.1 Historische Entwicklung

3. Baublock Brückenstraße/ Franz-Ludwig-Straße

Bei den Gebäuden handelt es sich um Wohnhäuser von Geschäftsleuten und Kleinfabrikanten häufig jüdischer Abstammung. Die Bebauung der Grundstücke ist dadurch charakterisiert, dass zur Straße hin neoklassizistische Repräsentationsgebäude entstehen und in den rückwärtigen Bereichen pragmatische Produktionsstätten bzw. Nebengebäude mit hoher Nutzung vorhanden sind.

In Folge der günstigen Öffnung des Stadtkerns in diese Richtung, der Ansiedlung des Justizpalastes und der Postverwaltung nimmt das Quartier schon sehr früh eine deutliche Entwicklung in Richtung Dienstleistungsnutzungen.

In der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts ist diese Entwicklung zusätzlich durch die flexibel umnutzbaren und repräsentativen Gebäude des 19. Jahrhunderts verstärkt worden. Der Bereich ist daher heute als Quartier für Banken, Kanzleien, Arztpraxen und andere Dienstleister charakterisiert.

Fast alle Grundstücke im Untersuchungsgebiet sind heute als Einzeldenkmal ausgewiesen. Die Bebauung stammt praktisch ausnahmslos vom Ende des 19. Jahrhunderts.

Baualters- und Denkmalplan

3. Baublock
Brückenstraße/
Franz-Ludwig-Straße



Legende

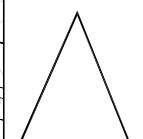
gebaut im Zeitraum
1870 - 1880

20. Jahrhundert

gebaut ab 1990

keine Angaben

D
Einzeldenkmal



M1:1000
NORDEN

Bamberg,
im
Juli 2002

3.2 Bauliche Nutzung

Baublock Brückenstraße/ Franz-Ludwig-Straße

Wie sich schon aus der historischen Entwicklung ergibt, sind die Gebäude im Untersuchungsgebiet im wesentlichen als Büros und Arztpraxen genutzt. Auch Läden sind vorhanden.

Trotz der zentralen Lage und exzellenten Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist die Entwicklung im Tertiärsektor an einem Wendepunkt angelangt. Die Forderungen der Kunden nach Kfz-Stellplätzen wird immer stärker, so dass bereits alle privaten Freiflächen in Stellplätze verwandelt wurden. Dennoch wandern ständig Dienstleistende ab, um sich an stärker Kfz-orientierten Standorten anzusiedeln.

Eine Sonderstellung nimmt die Willy-Lessing-Straße 7 ein. Dieses Anwesen gehörte bis 1938 Frau Leonie Kupfer, die im Holocaust umkam. Die Erben Kupfer haben nach der Rückübertragung des Eigentums das Anwesen Willy-Lessing-Straße 7 der israelitischen Kultusgemeinde in Bamberg vermacht. Diese unterhält hier seit den 60er Jahren des 20. Jahrhunderts einen Betsaal und hat in diesem Gebäude auch ihre Verwaltung untergebracht.

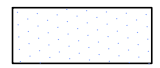
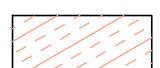


Im rückwärtigen Bereich des Grundstücks existiert eine ehemalige Nähseidenfabrik, die ebenfalls eng mit der Geschichte der jüdischen Gemeinde in Bamberg verbunden ist. Das Gebäude steht seit vielen Jahren leer.

Nutzung der Erdgeschosses

3. Baublock
Brückenstraße/
Franz-Ludwig-Straße

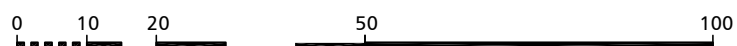


Legende

-  Dienstleistung
-  Einzelhandel
-  Garagen- oder Lagerfläche
-  momentan keine Nutzung

M1:1000
NORDEN

Bamberg,
im
Juli 2002




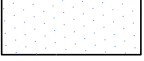
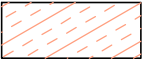
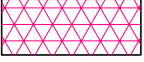

3.2 Bauliche Nutzung

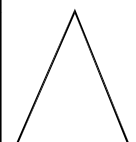
Nutzung der Obergeschosse

3. Baublock
Brückenstraße/
Franz-Ludwig-Straße



Legende

-  Wohnnutzung
-  Dienstleistung
-  Einzelhandel
-  Garagen- oder Lagerfläche
-  momentan keine Nutzung



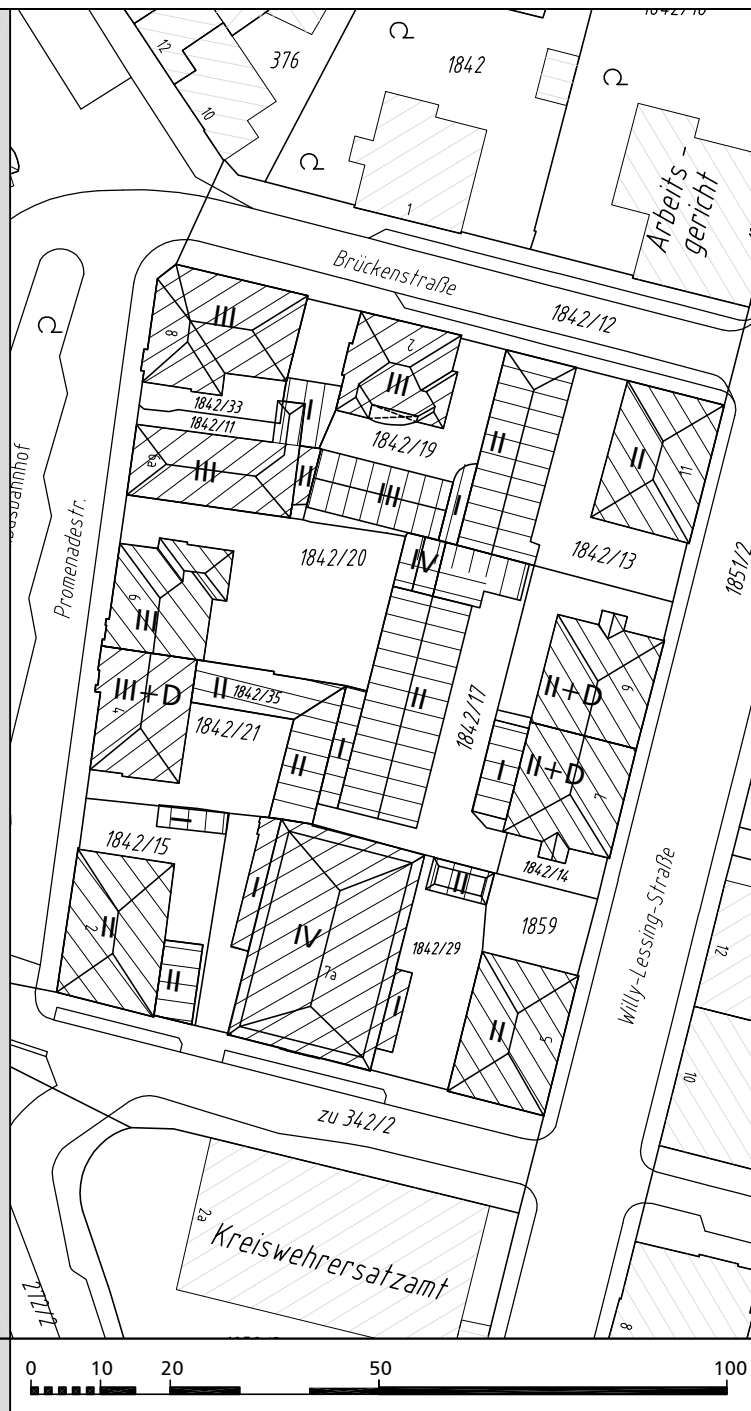
M1:1000
NORDEN

Bamberg,
im
Juli 2002

3.3 Bauliche Dichte

Geschosszahl

3. Baublock
Brückenstraße/
Franz-Ludwig-Straße

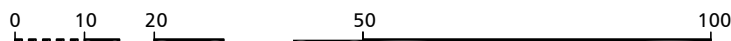


Legende



M1:1000
NORDEN

Bamberg,
im
Juni 2002



3.3 Bauliche Dichte

3. Baublock Brückenstraße/ Franz-Ludwig-Straße

Der gesamte Baublock ist geprägt durch eine hohe bauliche Dichte ($GRZ > 0,5$).

Lediglich das Anwesen Promenadestraße 6 ist im Augenblick geringer bebaut, weil zur Zeit keine Nebengebäude bestehen. Dies ist jedoch ein atypischer Zustand. In den letzten 120 Jahren standen hier praktisch ununterbrochen, zum Teil große, Nebengebäude.

3.3 Bauliche Dichte

Grundflächenzahl

3. Baublock
Brückenstraße/
Franz-Ludwig-Straße



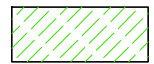
Legende



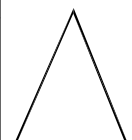
GRZ < 0,5



GRZ > 0,5- < 0,8



GRZ > 0,8



M1:1000
NORDEN

Bamberg,
im
Juni 2002

3.4 Baulicher Zustand

3. Baublock Brückenstraße/ Franz-Ludwig-Straße

Für einige Gebäude besteht hoher, teilweise sogar dringender Sanierungsbedarf. Dies betrifft insbesondere auch Gebäude mit hoher Bedeutung für den historisch- strukturellen Charakter des Quartiers.

Eine Sanierung dieser Gebäude ist aus technischen, sozialen und denkmalpflegerischen Gründen sinnvoll und geboten.

Durch die Lage im ehemaligen Überschwemmungsgebiet sind zum Teil Gründungsprobleme vorhanden, die ein Reagieren erforderlich machen.

Die Bausubstanz der übrigen Gebäude ist in relativ gutem Zustand. Es sind jedoch auch hier teilweise Instandhaltungsarbeiten und Modernisierungen der technischen Gebäudeausstattung notwendig.

Für viele Freiflächen besteht Entsiegelungs-, Aufwertungs- und Neugestaltungsbedarf.

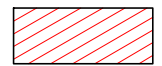
3.4 Baulicher Zustand

Sanierungsbedarf

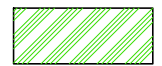
3. Baublock Brückenstraße/ Franz-Ludwig-Straße



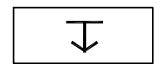
Legende



Sanierungsbedarf



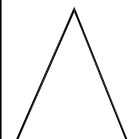
Modernisierungsbedarf



Gründung zu sanieren



neu, oder nahezu neuwertig



M1:1000
NORDEN

Bamberg,
im
Juni 2002

3.5 Mitwirkungs- bereitschaft

**Baublock
Brückenstraße/
Franz-Ludwig-Straße**

Die Sanierungsbereitschaft
im Untersuchungsgebiet
ist hoch, so dass gute
Aussichten bestehen, die
Ziele der Sanierung zu
erreichen.

Mitwirkungs- bereitschaft

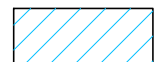
3. Baublock
Brückenstraße/
Franz-Ludwig-Straße



Legende



sehr hoch



hoch, jedoch nicht
bezüglich aller
Sanierungsziele



keine Angaben



M1:1000
NORDEN

Bamberg,
im
Juni 2002

3.6 Soziale Struktur

3. Baublock Brückenstraße/ Franz-Ludwig-Straße

Das Gebiet ist charakterisiert durch eine geringe Einwohnerdichte und dadurch, dass die Hauseigentümer praktisch allesamt nicht in dem Quartier selbst leben.

Zugleich wird die Nutzung der Grundstücke in hohem Maße vom Kraftfahrzeugverkehr bestimmt, obwohl das Gebiet unmittelbar an den zentralen Omnibusbahnhof angrenzt.

Dienstleister verlassen das Gebiet, weil zu wenig private Kfz-Stellplätze vorhanden sind, Bewohner verlassen das Gebiet, weil die Belastung durch den Omnibusverkehr zu groß ist.

Um die Funktionsfähigkeit des Gebietes zu stützen, ist daher eine bessere Verknüpfung mit dem zentralen Omnibusbahnhof und eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität auf den Freiflächen erforderlich.

Einwohnerzahlen

3. Baublock
Brückenstraße/
Franz-Ludwig-Straße



Legende



M1:1000
NORDEN
Bamberg,
im
Juli 2002

3.7 Verkehrs- situation

3. Baublock Brückenstraße/ Franz-Ludwig-Straße

In diesem Teilbereich des Untersuchungsgebietes befinden sich keine öffentlichen Verkehrsflächen.

Die privaten Flächen sind durch eine hohe Versiegelung und eine intensive Nutzung als Stellplätze gekennzeichnet. Dies führt zu einer Abwertung der Freiflächen.

Einer ansprechenden Gestaltung der Freiflächen und einer besseren Erschließung für den Fußgängerverkehr kommt daher besondere Bedeutung zu.

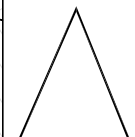
Parksituation

3. Baublock
Brückenstraße/
Franz-Ludwig-Straße



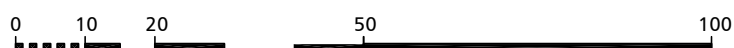
Legende

- Platten (Kunststein)
- Fugenpflaster (Kunststein)
- Asphalt
- Wiese, Sand, Abraum
- Wiese
- Parken
- Bäume, Büsche,



M1:1000
NORDEN

Bamberg,
im
Juli 2002



4.1 Historische Entwicklung

4. Nördliche Promenade

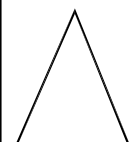
Der ehemalige Stadtgraben im Bereich der heutigen Promenadestraße wurde ab 1776 mit dem Abraummateriale aufgefüllt, welches bei der Neuordnung des Domplatzes anfiel. Im Anschluss an die Auffüllung wurde der ehemalige Stadtgraben als Promenade angelegt. Sie wurde mehrreihig mit Linden bepflanzt, die offenbar zunächst regelmäßig geschnitten wurden.

Mit der Besiedelung des Bereiches östlich der Promenade ab 1867 begann der Wandel der Promenade von einer sehr beliebten Flaniermeile des Adels zu einem städtischen Platzraum. Dieser Platzraum hat im Laufe der Jahrzehnte verschiedene Wandlungen erfahren. Seit der Massenmotorisierung dient die Fläche als Parkplatz für Kraftfahrzeuge.

In den Jahren 2000 bis 2002 wurden weite Teile der nördlichen Promenade in eine umfassende Kanalbaumaßnahme einbezogen.

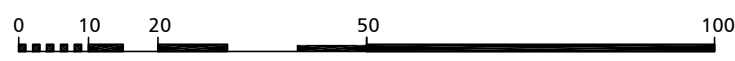
Zustand um 1869

4. Nördliche Promenade



M1:1000
NORDEN

Bamberg,
im
Juli 2002



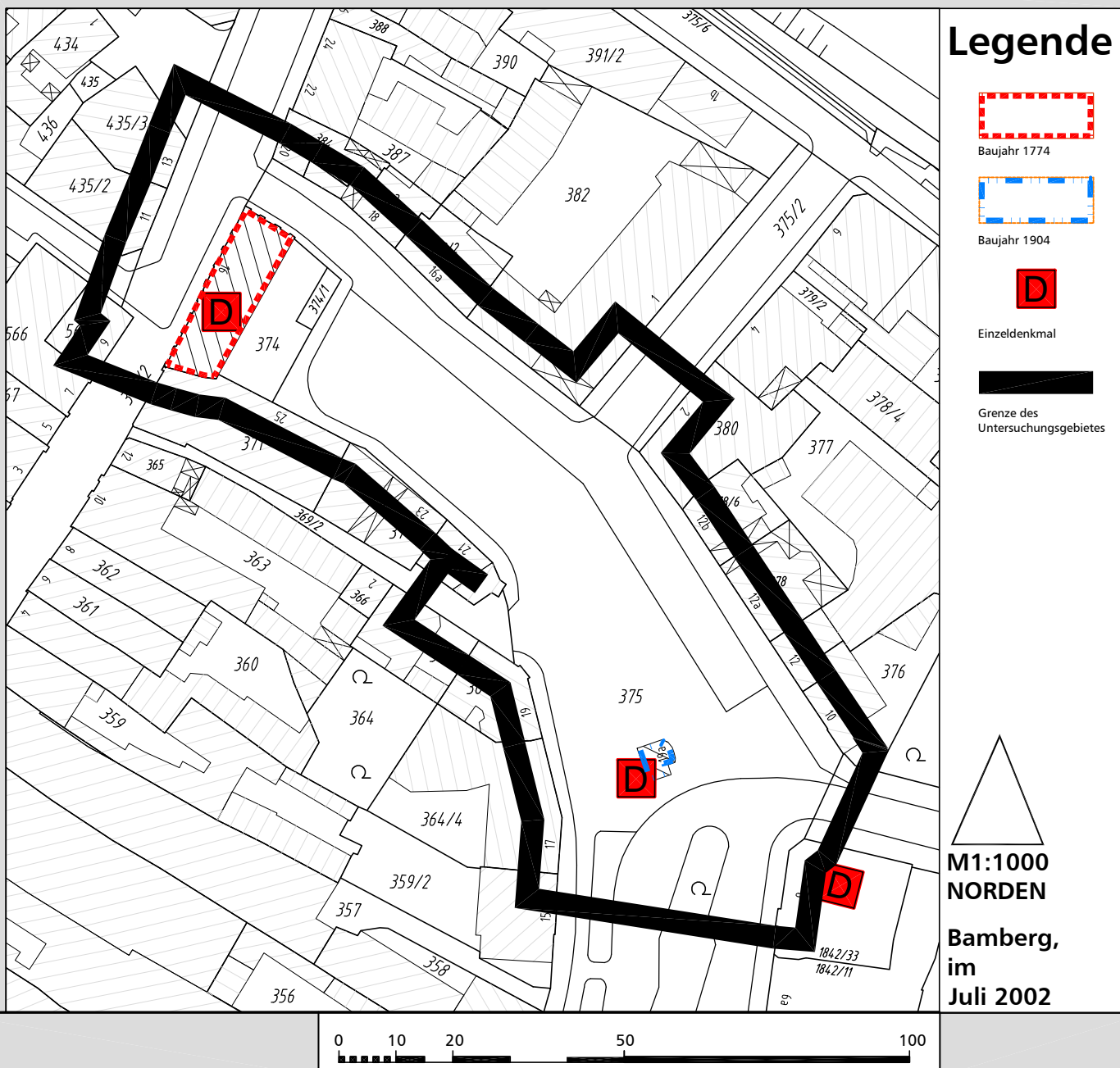
4.1 Historische Entwicklung

4. Nördliche Promenade

Die nördliche Promenade ist außerdem geprägt, durch die Einzelbaudenkmäler der Hauptwache und der öffentlichen Bedürfnisanstalt von Hans Erlwein.

Baualters- und Denkmalplan

4. Nördliche Promenade



4.2 Bauliche Nutzung

4. Nördliche Promenade

Durch die Nutzung der nördlichen Promenade als Großparkplatz wurde bei Verjüngung des Baumbestandes das Prinzip der "Promenade" mehr und mehr aufgegeben. Die räumliche Situation wurde hierdurch zusätzlich verunklärt.

Die bauliche Nutzung war und ist extrem monofunktional, was den vielfältigen Anforderungen an die Erhaltung einer lebendigen Stadt nicht gerecht wird.

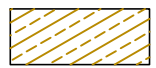
Diese Fläche kann daher die ihr zukommenden städtebaulichen Aufgaben nur unzureichend erfüllen.

Nutzung der Erdgeschosse

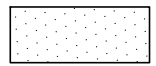
4. Nördliche Promenade



Legende



Handwerk



Dienstleistung



Einzelhandel

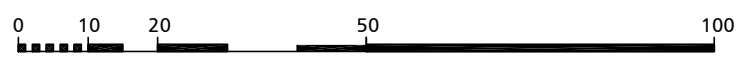


Stellplätze



M1:1000
NORDEN

Bamberg,
im
Juli 2002



4.3 Baulicher Zustand

4. Nördliche Promenade

Durch die jahrzehntelange Nutzung als Parkplatz hat die Platzoberfläche erheblich gelitten. Sie hat sich zu einem "Flickenteppich" verschiedener Ausbesserungen entwickelt, und ist zudem durch die Ausbildung von zahlreichen Pfützen charakterisiert.

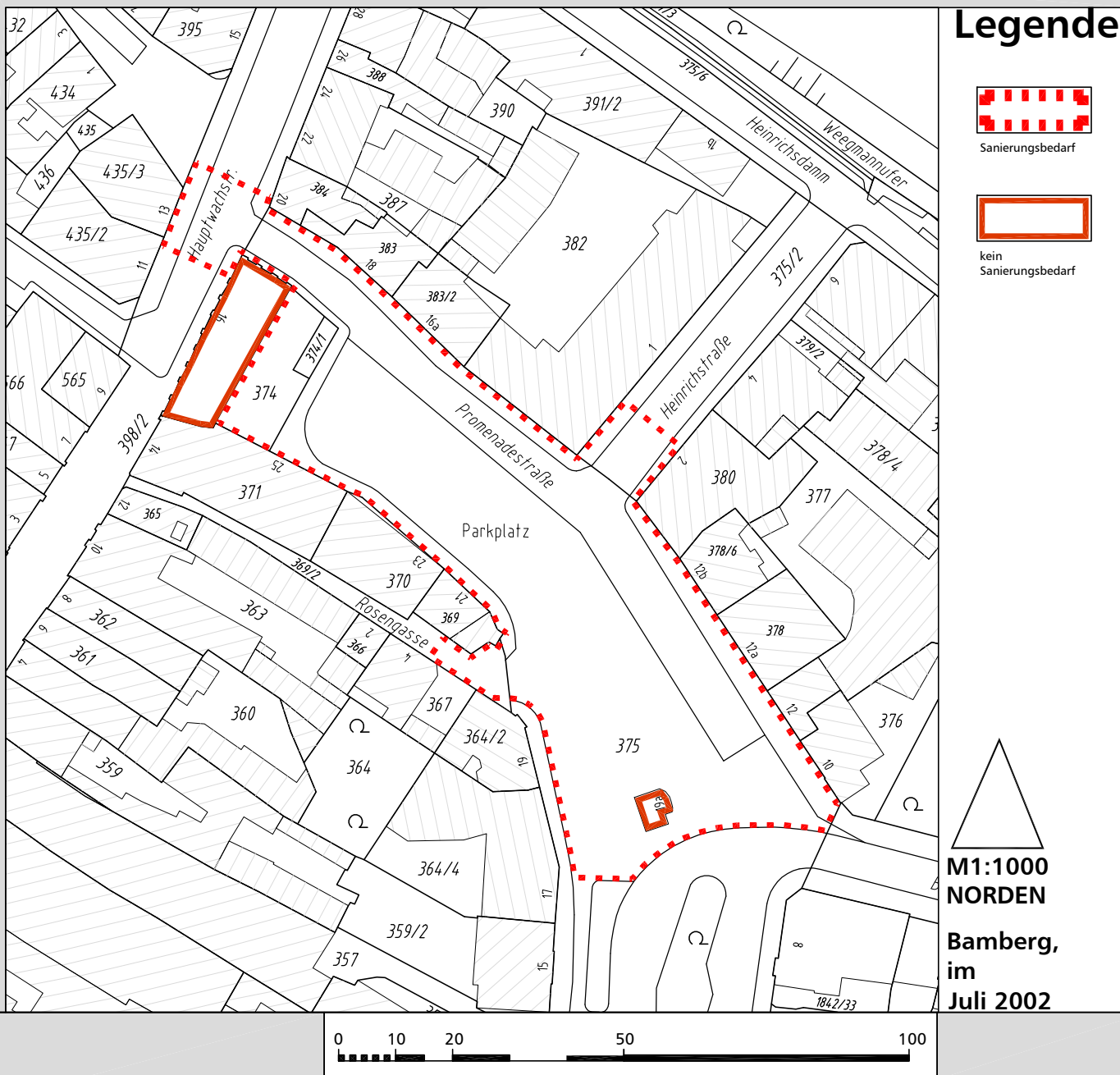
In den Jahren 2000 bis 2002 wurden weite Teile der nördlichen Promenade in eine umfassende Kanalbaumaßnahme einbezogen. Dies bedeutete die endgültige Zerstörung der Platzoberfläche, das Fehlen einer ganzen Anzahl von Bäumen, sowie die Einbringung einer Vielzahl neuer Kanal- und Schachtdeckel.

Nach Abschluss der Kanalbaumaßnahmen wurde die nördliche Promenade lediglich provisorisch wieder geschlossen. Der bauliche Zustand ist insgesamt außerordentlich desolat.

Sämtliche Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Bamberg, so dass die Mitwirkungsbereitschaft sehr hoch ist.

Sanierungsbedarf

4. Nördliche Promenade



4.4 Soziale Struktur

4. Nördliche Promenade

Durch die monofunktionale Nutzung als Parkplatz kann die nördliche Promenade nicht mehr die Vielzahl urbaner Anforderungen lebendiger Innenstädte erfüllen.

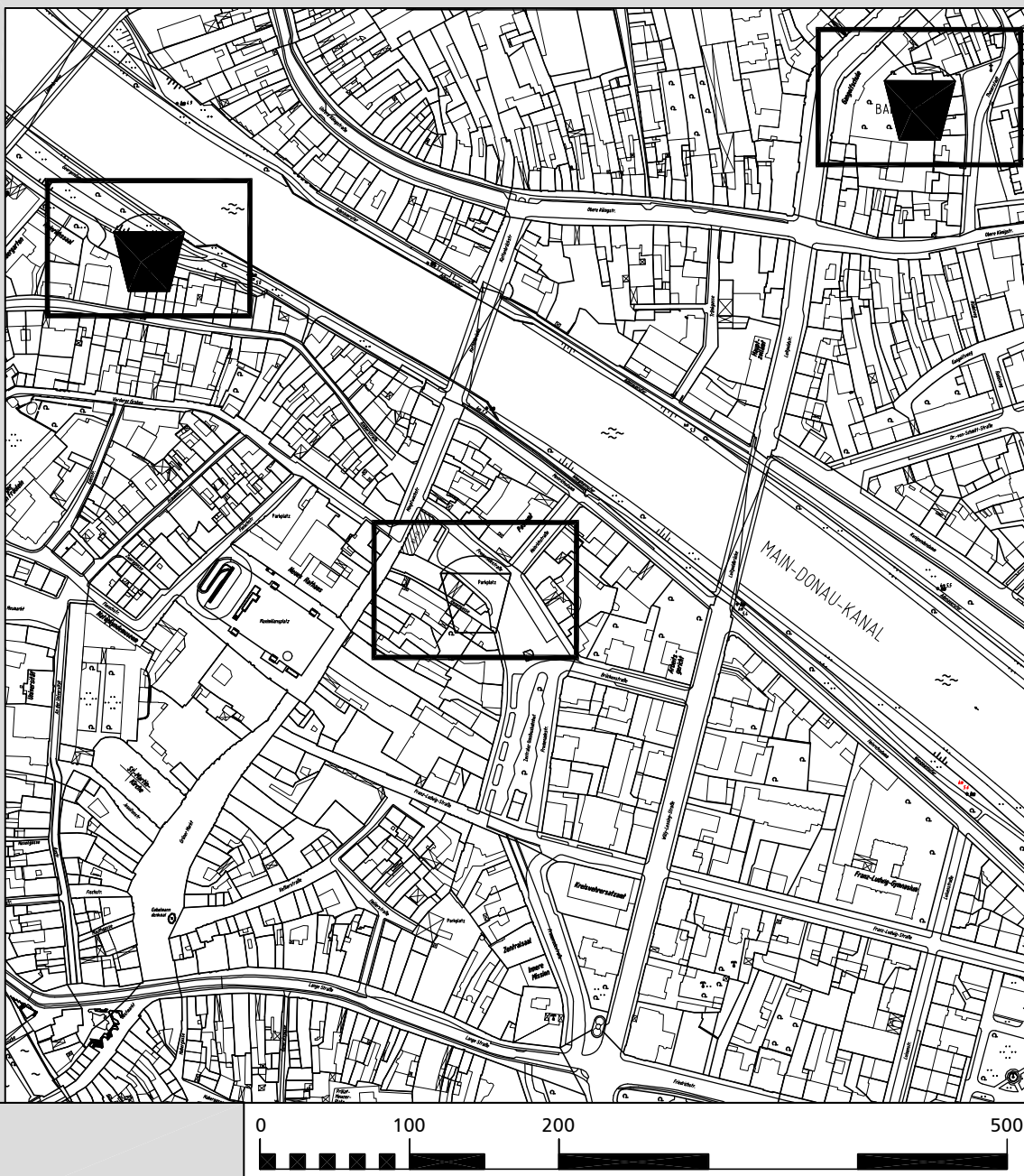
Im weiten Umkreis ist kein einziger Spielplatz vorhanden. Deshalb wurde bereits im Flächennutzungsplanverfahren die nördliche Promenade als Standort für einen zu schaffenden Spielplatz vorgesehen.

Im Bereich der nördlichen Promenade gibt es auch ein Defizit an Aufenthaltszonen und Freischankflächen, die zum Verweilen einladen.

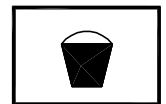
Des Weiteren ist im Augenblick die technische Infrastruktur für die Abhaltung vielfältiger Märkte und Veranstaltungen nur sehr unzureichend gegeben.

Spielplätze

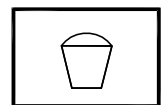
4. Nördliche Promenade



Legende



vorhanden



geplant



ohne Maßstab
NORDEN

Bamberg,
im
Februar 2002

4.5 Verkehrs-situation

4. Nördliche Promenade

Trotz unmittelbarer Nachbarschaft zum zentralen Omnibusbahnhof der Stadt Bamberg war die nördliche Promenade vor Baubeginn der Kanalbaumaßnahme charakterisiert durch dichte, relativ ungeordnete Parkierung. Hieraus resultierte ein hohes Aufkommen an Parksuchverkehr. Dieser hat die Aufenthaltsqualität und damit auch die Attraktivität der anliegenden Geschäfte zusätzlich vermindert.

Zur Lebendigerhaltung der Innenstadt gehören insbesondere auch die Bewohner. Für diese müssen hinreichend Anwohnerstellplätze bereit gehalten werden.

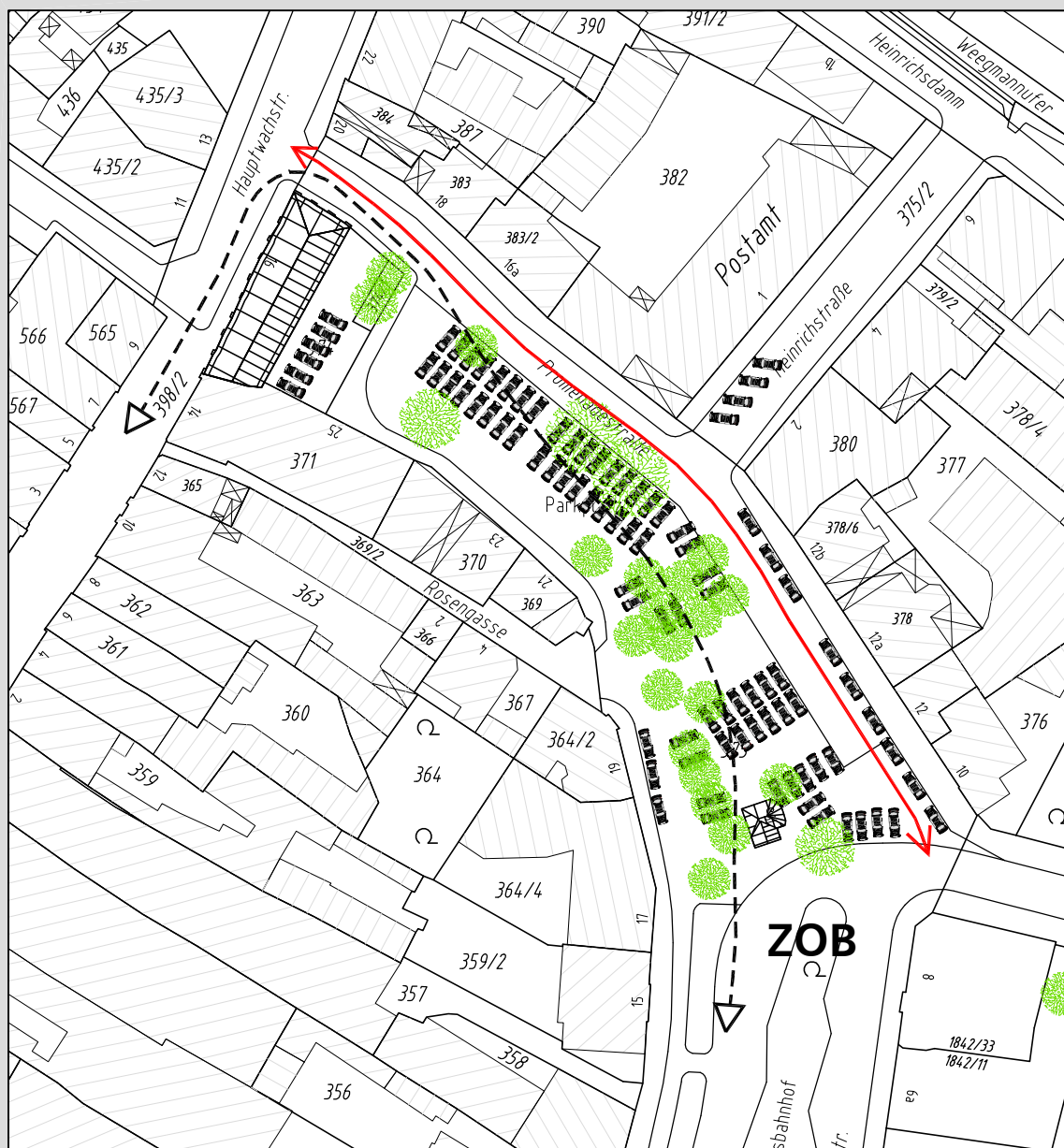
Einer neugeordneten nördlichen Promenade kommt hohe Bedeutung zu, wenn es darum geht, die Hauptachse der Fußgängerzone (Grüner Markt/Hauptwachstraße) nach Osten hin auszuweiten und eine Parallelachse Promenade - Lange Straße zu entwickeln.

Darüber hinaus ist die Promenade Bestandteil des innerstädtischen Radverkehrringes.

Es sind daher viele, zum Teil konkurrierende Anforderungen an die Verkehrsnutzung in der nördlichen Promenade vorhanden.

Verkehr

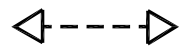
4. Nördliche Promenade



Legende



Radverkehr



Fußgängerströme



Parken



Bäume, Büsche,

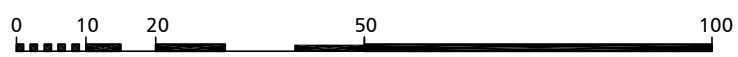
ZOB

Zentraler
Omnibusbahnhof



M1:1000
NORDEN

Bamberg,
im
Juni 2002



5. Träger öff. Belange

Abwägung

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen wurden die betroffenen Träger öffentlicher Belange gemäß § 139 Abs. 2 BauGB beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Folgende Träger öffentlicher Belange und vergleichbare Organisationen wurden beteiligt:

- Tourismus- und Kongressservice
- Amt für Gebäudewirtschaft
- Ordnungsamt (insbesondere Gewerwesen und Verkehrswesen)
- Umweltamt (insbesondere Abfallwirtschaft, Naturschutz, Wasserrecht, Emissionsschutzrecht und Feuerwehr)
- Garten- und Friedhofsamt

- Sozialamt
- Jugendamt
- Untere Denkmalschutzbehörde
- Tiefbauamt
- Amt für Wirtschaft (insbesondere Wirtschaftsförderung und Liegenschaften)
- Deutsche Telekom AG
- Fernwärme Bamberg GmbH
- Entsorgungs- und Baubetrieb der Stadt Bamberg (insbesondere Straßenreinigung, Entwässerung und Straßenunterhalt)
- Stadtmarketing Bamberg e.V.
- Landesamt für Denkmalpflege
- Heimatpflege
- Israelitische Kultusgemeinde Bamberg.

Sämtliche Träger öffentlicher Belange, die die Gelegenheit zur Stellungnahme wahrgenommen haben, äußern sich grundsätzlich zustimmend.

Soweit möglich, sind alle Anregungen in diese Voruntersuchung eingearbeitet worden.

Bis auf weiteres nicht aufgegriffen wurde die Anregung des Amtes für Wirtschaft, während der Sanierung der Nähseidenfabrik die Grundstücke neu zu ordnen. Sollte sich allerdings während der weiteren Sanierungsmaßnahmen ein derartiger Bedarf ergeben, so lässt sich eine solche Neuordnung auch unabhängig von der Ausweisung des Sanierungsgebietes noch während der weiteren Durchführung veranlassen.

Abwägung

In der Heimatpflege der Stadt Bamberg hat Herr Prof. Dr. Guth angeregt, die Anzahl der Stellplätze im Bereich der nördlichen Promenade weiter zu reduzieren, als unter Ziffer 7 der vorbereitenden Untersuchungen im Rahmenplan dargestellt. Auf Grund des unstrittigen Zieles, die Innenstadt als Wohnstandort zu erhalten und zu stärken, kann auf Anwohnerstellplätze jedoch nicht verzichtet werden. Die Zahl der Kurzzeitstellplätze soll, wie bereits auch vom Stadtrat beschlossen, reduziert werden wenn im Bereich der südlichen Promenade eine entsprechende Parkieranlage errichtet worden sein wird.

Der Tourismus- und Kongressservice regt an, zu überprüfen, inwieweit die nördliche Promenade als Standort für ein Objekt im Rahmen des Skulpturenweges geeignet ist. Zu der Frage,

welche Plätze die Situationen in Bamberg vorrangig Orte des Skulpturenweges sein sollten, läuft unabhängig von diesen Vorbereitenden Untersuchungen eine eigene Untersuchung des Stadtplanungsamtes Bamberg. Ohne deren Ergebnis vorweg nehmen zu können, kann jedoch bereits jetzt festgestellt werden, dass in die Neugestaltung der Nördlichen Promenade ein künstlerisch gestalteter Aufenthalts- und Spielbereich eingebracht werden wird, so dass es voraussichtlich nicht sinnvoll sein wird, dieses künstlerische Konzept in Konkurrenz zu einem Einzelkunstwerk treten zu lassen.

Alle übrigen Anregungen sind in die Vorbereitenden Untersuchungen eingearbeitet worden.

Ergebnis

Die vorliegenden Beurteilungsunterlagen zeichnen ein klares Bild bezüglich der sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse sowie der anzustrebenden Ziele und der Durchführbarkeit einer Sanierungsmaßnahme.

Im Untersuchungsgebiet liegen städtebauliche Missstände vor:

- Der Zustand der öffentlichen Flächen im Untersuchungsgebiet ist desolat.
- Die öffentlichen Flächen können die stadtstrukturellen Aufgaben, die ihnen auf Grund ihrer Lage in der Stadt zukommen, nicht mehr oder nur unzureichend wahrnehmen.
- Es besteht ein erhebliches Defizit an adäquat gestalteten öffentlichen Aufenthaltsräumen und Spielflächen.

- Eine Reihe als Einzeldenkmal ausgewiesener Gebäude weisen einen hohen, teilweise dringenden Sanierungsbedarf auf.
- Die vorhandenen Freiflächen sind nahezu vollständig versiegelt.
- Die Belastung durch ruhenden Verkehr ist sehr hoch.
- Die Dienstleistungsnutzung befindet sich in einem erheblichen Umstrukturierungsprozess.
- Die fußläufige Durchlässigkeit des Baublocks zur Willy-Lessing-Straße ist ungenügend.

Um die vorhandenen städtebaulichen Missstände zu beheben, ist die Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme im Sinne des Zweiten Kapitels des Baugesetzbuches sinnvoll.

Ziele

Ziel der Sanierungsmaßnahme muss es sein, die Funktionsfähigkeit der Promenade als öffentlichen Stadtraum und des Baublocks zur Willy-Lessing-Straße als innerstädtisches Dienstleistungsquartier langfristig zu sichern.

Zum Erreichen dieses Zieles sind die nachfolgenden Maßnahmen erforderlich und sinnvoll:

- Anpflanzung von großkronigen Laubbäumen im Bereich der Promenade zur Wiedergewinnung der stadträumlichen Grundidee.
- Vollkommene Neugestaltung der Belagsoberfläche der Promenade.
- Vollkommene Neumöblierung der nördlichen Promenade.

- Einbringung einer Aufenthalts- und Spielzone (innerhalb der Promenade).
- Umfassende Sanierung aller Einzelgebäude.
- Aufwertung der privaten Freiflächen.
- Ordnung des ruhenden Verkehrs.
- Verbesserte Baublockdurchlässigkeit für den Fußgängerverkehr.
- Verbesserung der Grünausstattung.
- Erhaltung der Bausubstanz, vor allem im Hinblick auf die Einzelbaudenkmäler.
- Ausweisung eines neuen Baurechts zur Aufrechterhaltung der Struktur aus Hauptgebäuden und Nebengebäuden.

- Zuführung leerstehender Bausubstanz zu einer sinnvollen Nutzung.
- Ansiedlung von Gemeinbedarfsnutzungen und öffentlichkeitsorientierten Nutzungen.

Diese Maßnahmen sind im Rahmenplan zusammengefasst dargestellt.

Rahmenplan

7. Ziele und Maßnahmen

Legende

-  89
Bestehende Gebäude außerhalb des Untersuchungsgebietes
-  Bestehende Gebäude im Untersuchungsgebiet (mit Geschosszahl)
-  Neu zu errichtendes Gebäude
-  Gemeinbedarfseinrichtung - geplant oder vorhanden
-  Verwaltung
-  Soziale Einrichtung
-  Israelitische Kultusgemeinde
-  Neugestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen
-  Künstlerisch gestaltete Aufenthalts- und Spielzone
-  Ruhender Verkehr
-  Zu durchgrünende private Freiflächen
-  Bäume und Sträucher - Bestand
-  Bäume und Sträucher - Ziel
-  Öffentliches Wegerecht
-  Einzeldenkmal
-  Flurgrenze
-  Flurnummer
-  Grenze des vorgeschlagenen Sanierungsgebietes

M1:1000
NORDEN
Bamberg,
im
Juli 2002



Baureferat
O. Strauss
Baureferent

Stadtplanungsamt
Dr. D. Hohmuth
Baudirektor

Abtlg.:
Stadtsanierung /
Stadtgestaltung

Sanierungsgebiet

Nach den vorliegenden Untersuchungen ist davon auszugehen, dass die Durchführung der Sanierung voraussichtlich erschwert wird, wenn die Anwendung der Vorschriften des Dritten Abschnitts des Ersten Teiles des Zweiten Kapitels des BauGB ausgeschlossen wird.

Daher wird empfohlen, die Sanierung im "klassischen" Verfahren durchzuführen.

Es wird empfohlen, den Kernbereich des Untersuchungsgebietes entsprechend der Abgrenzung im Rahmenplan förmlich als Sanierungsgebiet festzulegen.

Zeit- und Maßnahmeplan

2001 - Vorbereitende Untersuchungen

- Notsicherungsmaßnahmen Nebengebäude Willy-Lessing-Straße 7

2002 - Satzungsbeschluß

- Objektsanierung Willy-Lessing-Straße 7- Rückgebäude

2003 - Vollständige Herstellung der Platzoberfläche der Nördlichen Promenade einschließlich Pflanzung von Bäumen und Herstellung eines Aufenthalts- und Spielbereiches.

- Objektsanierung Willy-Lessing-Straße 7 - Rückgebäude -
- Fundamentsanierung Promenadestraße 2
- Objektsanierung Promenadestraße 8

2004 - Objektsanierung Willy-Lessing-Straße 7 - Vorderhaus -

- Öffentliche Durchwegung in West-Ost-Richtung
- Aufwertung der Freiflächen Promenadestraße 4 und Promenade 6
- Außenanlagen Willy-Lessing-Straße 7
- Außenanlagen Willy-Lessing-Straße 9

2005 - Aufhebung der Sanierungssatzung

2006 - Verwendungsnachweis

Kosten- und Finanzierung

1. Ausgaben

1.1 a) Voruntersuchungen	Eigenleistung der Stadt Bamberg
b) Öffentlichkeitsarbeit	20.000 €
1.2 Ordnungsmaßnahmen	
Entsiegelung von Freiflächen	40.000 €
1.3 Erschließungsanlagen	1.150.000 €
1.4 Baumaßnahmen	
a) Jüdisches Gemeindezentrum	2.600.000 €
b) Private Hochbaumaßnahmen	300.000 €
c) Private Freiflächengestaltung	50.000 €

Gesamtkosten	<u>4.160.000 €</u>
--------------	--------------------

2. Einnahmen

2.1 Kostenerstattung aus Kanalbauaufbrüchen	250.000 €
2.2 Kulturfond	400.000 €
2.3 Oberfrankenstiftung	300.000 €
2.4 Bayerische Landesstiftung	100.000 €
2.5 Sparkasse Bamberg	100.000 €
2.6 Bayerische Sparkassenstiftung	100.000 €
2.7 Entschädigungsfond	200.000 €
2.8 StBauF-Mittel (ohne Anteil der Gemeinde)	1.116.000 €
2.9 Private Investitionen	800.000 €

Gesamteinnahmen	<u>3.366.000 €</u>
-----------------	--------------------

3. Kosten, die von der Gemeinde zu tragen sind	<u>794.000 €</u>
--	------------------

**Sanierungsgebiet
Willy-Lessing-Straße
Voruntersuchung**

Stadt Bamberg

Baureferat

Stadtplanungsamt

**Abt. Stadtsanierung/
Stadtgestaltung**

August 2002

Text: Thomas Beese

**Pläne: Gottfried Hamatschek
Historische Quellen**

Grafik: Gottfried Hamatschek