



AG SEK Bamberg

# Gesamtstädtisches städtebauliches Entwicklungskonzept Bamberg

Öffentliche Veranstaltung  
am 15. Juli 2010 im Spiegelsaal der Harmonie

# Der Auftrag – die Aufgaben

»Das städtebauliche Entwicklungskonzept (SEK) ist die konzeptionelle Grundlage ... und wird für die Realisierung konkreter Maßnahmen vorausgesetzt.«

(Städtebauförderung in Bayern)



Ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept...

... arbeitet die besonderen **Herausforderungen** der Stadtentwicklung (etwa durch den Strukturwandel) heraus,

... **integriert** verschiedene **Handlungsfelder** der Stadtentwicklung in räumlicher Hinsicht,

... entwickelt **Leitlinien** für die städtebauliche Entwicklung der nächsten 10-15 Jahre,

... ist in besonderer Weise den Zielen einer **nachhaltigen Stadtentwicklung** verpflichtet (hierzu gehört insbesondere der sparsame Umgang mit Grund & Boden),

... bindet die **Öffentlichkeit** in die Erarbeitung des Konzeptes intensiv ein.

... und bietet so einen **Rahmen**, in den spätere Projekte und Einzelmaßnahmen (der Städtebauförderung) eingebunden werden können.

# Inhalt SEK

## A. Eckpunkte und Leitlinien

SEK als Rahmensetzung

Ausgangs- und Rahmenbedingungen

Handlungsfelder der Stadtentwicklung

Folgerungen für die städtebauliche Entwicklung

Erörterungen und Erkundungen: Die Werkstattwoche

Leitlinien für die zukünftige Entwicklung Bamberg

## B. Vertiefungen und Empfehlungen

Exemplarische Überprüfungen und Konkretisierungen der Leitlinien

Potenziale der Innenentwicklung für Wirtschaft, Wohnen und Kultur

Die Freiräume setzen den Rahmen

Entwicklung des Weltkulturerbes

Fokus Ost

Schwerpunkte der städtebaulichen Entwicklung – Empfehlungen



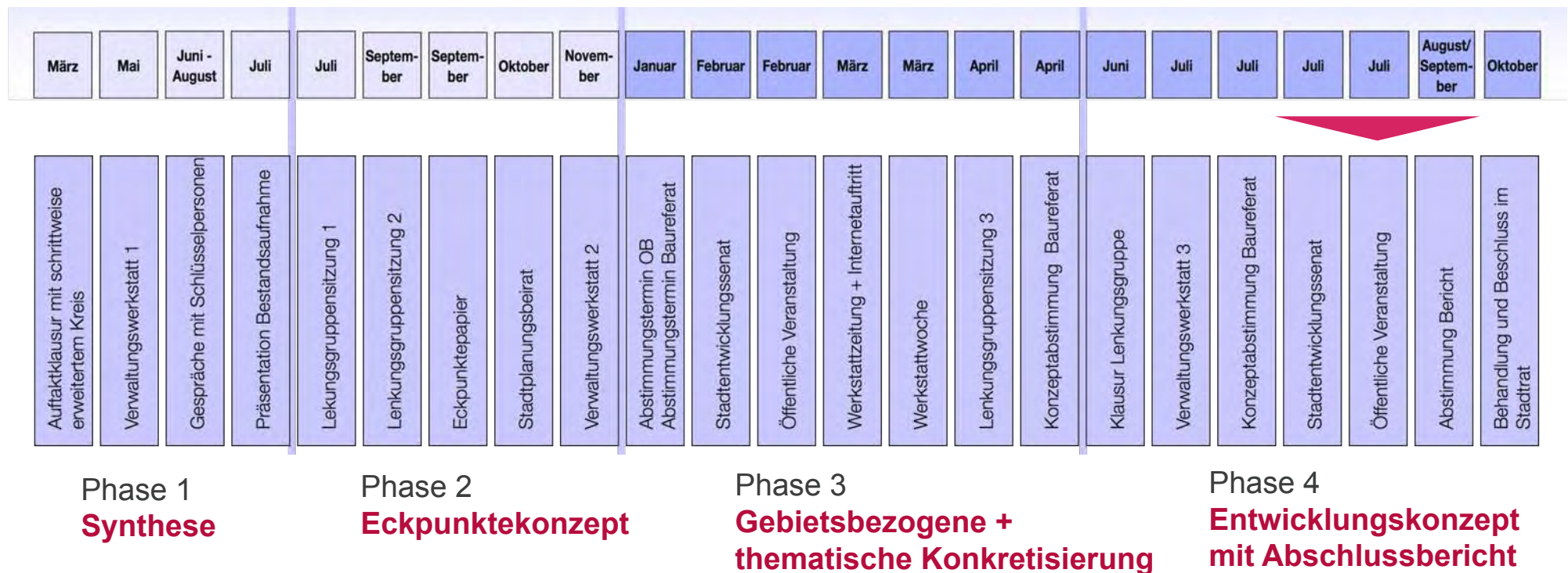
# Der Prozess und die Kommunikation

Werkstattwoche mit 3 Fachforen, 2  
Bürgerforen, 3 Stadtexpeditionen

Öffentliche Veranstaltungen 2  
Verwaltungswerkstätten 3  
Lenkungsgruppensitzungen 4  
Vorstellung im Stadtplanungsbeirat 1  
Besuche im Stadtentwicklungssenat 2

Zahlreiche Schlüsselpersonengespräche  
Ständige Abstimmungsgespräche mit dem  
Baureferat/Stadtplanungsamt

Erstellung von Informationsmaterial:  
Eckpunktekonzept, Werkstattzeitung,  
Internetauftritt, Dokumentation der  
Werkstattwoche, diverse Vorträge als ppt

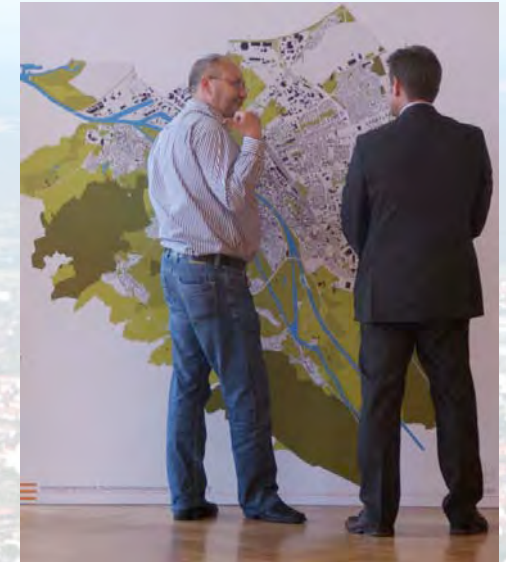


# Die Kommunikationsvielfalt



# Die Kommunikationsvielfalt

- zum Beispiel: Verwaltungswerkstätten,  
Lenkungsgruppe und viele, viele Einzelgespräche



# Gesamtstädtisches städtebauliches Entwicklungskonzept Bamberg

## Die Werkstattwoche





## Wichtige Impulse aus der Werkstattwoche für die weitere Arbeit



Reges **Interesse** der Bambergerinnen und Bamberger an der **Erörterung** von Stadtentwicklungsfragen und der **Erkundung** bislang wenig beachteter Teile der Stadt.



Kurz- wie langfristige **Leitlinien** für die städtebauliche Entwicklung werden für viele Handlungsfelder der Stadtentwicklung als **notwendig** angesehen (Freiraum, Wohnen etc)

Hoher Grad an **Übereinstimmung** mit bisher erarbeiteten Eckpunkten – aber zahlreiche Hinweise auf Konkretisierungen und Ausdifferenzierungen.



Insbesondere die kleinteilige Qualitätsstruktur in den Stadtteilen verlangt einen differenzierten Zugang: »Es gibt viele **Qualitäten im Kleinen** – auch dort, wo man sie zunächst nicht vermutet.«



## Wichtige Impulse aus der Werkstattwoche für die weitere Arbeit zum Beispiel zum Thema **Wissenschaft und Kultur als Standortfaktor**

Kultur ist einer der wichtigsten Anziehungspunkte der Stadt Bamberg; insbesondere für Rückkehrer aus dem Umland. Schaffung von (Frei-)Räumen für kreative Milieus (z.B. Kulturzentrum auf ehem. Brachen) – auch für studentische Aktivitäten Kulturelle Impulse im Bamberger Osten (Künstlerhaus o.ä.). »Osmose« zwischen Stadt und Universität auch bei der städtebaulichen Integration von Universitätsstandorten berücksichtigen...

Innerstädtische Konzentration der Universität mache sie konkurrenzfähiger, da das Studieren im Welterbe ein Alleinstellungsmerkmal ist.

Langfristig: adäquate Nachnutzung für den Standort Feldkirchenstraße?



## Wichtige Impulse aus der Werkstattwoche für die weitere Arbeit zum Beispiel zum Thema **Freiräume**



Die Vielfalt und der Facettenreichtum der **Freiräume** bergen wichtige Potenziale für die Stadtentwicklung – die allerdings häufig nicht entsprechend gewürdigt werden. Viele Gesprächspartner sehen (andauernde) **Gefährdungen** der Freiräume... daher gilt es auf Grundlage der bereits vorhandenen Planungen und Gutachten eine langfristig stabile Perspektive für die Freiräume zu erarbeiten.



Betrachtung der **Freiräume als System**: Die Zusammenhänge von einzelnen Räumen in der Stadt bis zur offenen Landschaft über die Stadtgrenze hinaus...

# Inhalt SEK

## A. Eckpunkte und Leitlinien

SEK als Rahmensetzung

Ausgangs- und Rahmenbedingungen

Handlungsfelder der Stadtentwicklung

Folgerungen für die städtebauliche Entwicklung

Erörterungen und Erkundungen: Die Werkstattwoche

Leitlinien für die zukünftige Entwicklung Bambergs

## B. Vertiefungen und Empfehlungen

Exemplarische Überprüfungen und Konkretisierungen der Leitlinien

Potenziale der Innenentwicklung für Wirtschaft, Wohnen und Kultur

Die Freiräume setzen den Rahmen

Entwicklung des Weltkulturerbes

Fokus Ost

Schwerpunkte der städtebaulichen Entwicklung – Empfehlungen

# 4<sup>2</sup>

## Rahmenbedingungen und Herausforderungen Eine Welterbestadt im vierfachen Strukturwandel

### 1. Demografische und gesellschaftliche Veränderungen

- (junge) Bevölkerung gewinnen und halten
- Chancen verlängerter Lebenszeit nutzen
- Die Bedürfnisse aller Altersgruppen bei Planung und Bau berücksichtigen (»design for all«, »demografiefeste Planung«)
- Segregationstendenzen entgegenwirken

### 2. Wirtschaftlicher Strukturwandel

- Sicherung von Arbeitsplätzen im produzierenden Gewerbe
- Neue Optionen suchen, neue Kooperationen eingehen (»wissensbasierte Stadtentwicklung«)
- Frei werdende Flächen- und Gebäudepotenziale effizient nutzen

# 4<sup>2</sup>

## Rahmenbedingungen und Herausforderungen Eine Welterbestadt im vierfachen Strukturwandel

### 3. Konversion/Stadtumbau

- Chancen nutzen
- auf erhebliche Veränderungen der Flächenpotenziale vorbereiten

### 4. Klimawandel

- Klimagerechten Stadtentwicklung Herausforderung für Bauland-, Freiraum-, Verkehrs- und Baupolitik der Stadt,
- programmatische Ziele und konkrete Maßnahmen gleichermaßen gefordert,
- in Bamberg gute Voraussetzungen, da die Stadt relativ kompakt ist, gute Einbettung in große Grünräume aufweist – und Handlungsansätze über Stadtgrenze hinaus vorhanden sind

# 12

## Leitlinien

### Stadtentwicklung Bamberg: Ein Orientierungsrahmen für zukünftiges Handeln

#### **1. Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung.**

Die Innenstadt als leistungsfähigen Wohnort stärken, Randbereiche durch Quartiers- und Freiraumentwicklung zu konsolidieren und in ihren Versorgungsfunktionen zu stärken.

#### **2. Eine flächeneffiziente, Ressourcen schonende und vorhandene Infrastruktur auslastende**

**Siedlungsentwicklung ist anzustreben:** Besondere Bedeutung: Mobilisierung integrierter und brach gefallener Flächen, gezieltes Leerstandsmanagement, Zwischennutzungskonzepte für Flächen und Gebäude.

#### **3. Es ist ein differenziertes Angebot innerstädtischen Wohnens zu schaffen.**

Insbesondere auch günstige Wohnraumangebote sichern, Bandbreite unterschiedlicher Trägerschaften ausloten, durch koordinierte Chancen der »Reurbanisierung« gezielt nutzen.

# 12

## Leitlinien

### Stadtentwicklung Bamberg: Ein Orientierungsrahmen für zukünftiges Handeln

**4. Die Innenstadt** in ihrer Funktion als Standort für Handel und Dienstleistungen **stärken**. Das heißt u.a.: mit dem Welterbe vereinbare Strukturanpassungen, Stabilisierung der kleinteiligen, zumeist inhabergeführten Geschäfte ausloten. Engagement für die Innenstadt sollte mit städtebaulicher **Aufwertung des Laubangers** einhergehen (Balance dieser Handelsstandorte nachhaltig sichern. Oberste Priorität genießt aber die Innenstadt).

**5. Identität** von Gesamtstadt und Ortsteilen **gleichermaßen stärken**. Insbesondere Leistungsfähigkeit der Stadtteile und ihre Verknüpfung mit der Innenstadt stärken (z.B. attraktive, sichere und leistungsfähige Überwindungen der Bahnlinie). Soziale Vielfalt und Stabilität als wichtige Standortfaktoren erkennen. Dafür sind gezielt Impulsprojekte zu initiieren.

**6. Die Freiräume** der Stadt in ihren vielfältigen Funktionen und in ihrer **Differenziertheit** (vom kleinteiligen Netz der städtischen Räume bis zu den überregional bedeutsamen Grünzügen) erhalten und weiterzuentwickeln. Dabei insbesondere auch ihre **Klimarelevanz** berücksichtigen

# 12

## Leitlinien

### Stadtentwicklung Bamberg: Ein Orientierungsrahmen für zukünftiges Handeln

**7.** Zahlreiche Maßnahmen des **Umwelt- und Klimaschutz**, mit Blick auf **nachhaltige Entwicklung** und **Attraktivität** der Stadt (Wohnstandort) – Lärminderung, Reduzierung der Feinstaubbelastung, Sicherung der Durchlüftung der Stadt und Minderung ihrer Aufheizung – sind (ggf. mit Umlandkommunen) fortzusetzen und zu **intensivieren**..

**8. Verkehrs- und Infrastrukturanpassungen** vor allem zur **Entlastung** der Innenstadt; Guten **Modal-Split** weiter verbessern, **Quartiersgaragen** reduzieren Belastungen durch ruhenden Verkehr, Ressourcen schonende Flächenpolitik und Stärkung innerstädtischen Wohnens tragen zu effizienten Auslastung der Infrastruktur bei.

**9. Managementpläne** zur Entwicklung des **Welterbes** in **Angriff** nehmen (Anforderung UNESCO). Die mit dem Welterbestatus verbundenen sozialen, wirtschaftlichen und technologischen **Herausforderungen als Chance** begreifen und mit Innovationsanspruch bewältigen (Impulse für Kultur, gehobenen Tourismus und lokale Wirtschaft).

# 12

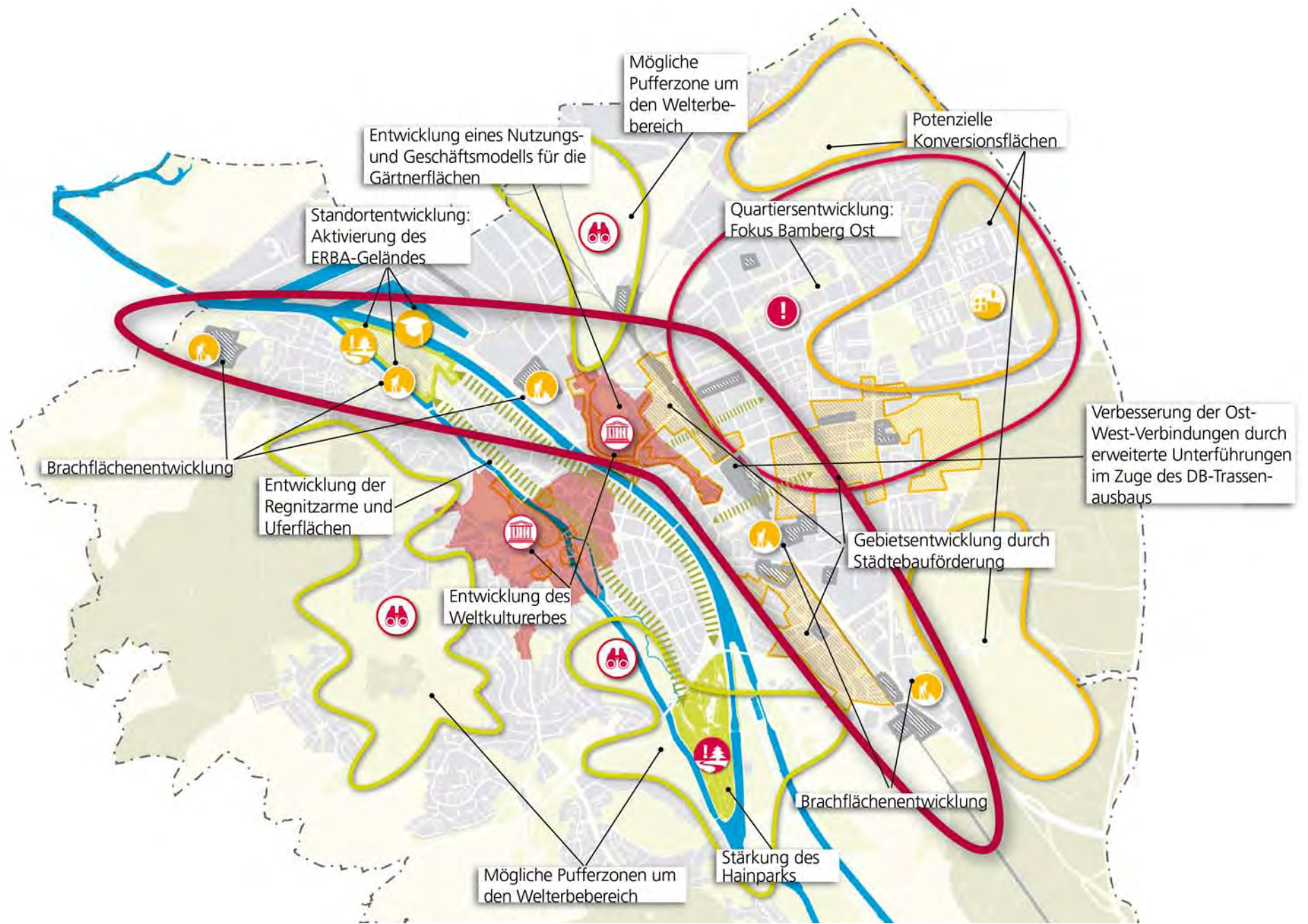
## Leitlinien

### Stadtentwicklung Bamberg: Ein Orientierungsrahmen für zukünftiges Handeln

**10.** Die durch den Welterbestatus vorgegebenen **baukulturellen Qualitätsmaßstäbe** auch auf die Alltagsaufgaben und die Randbereiche der Stadt anwenden; z.B. Ortsangemessenheit, Nutzungsvielfalt und Ressourceneffizienz

**11.** Für wirtschaftliche Stabilität und Entwicklung sind u.a. die **Besonderheiten Bambergs als Kultur-, Welterbe- und vor allem als Universitätsstadt** noch gezielter als wirtschaftliches Potenzial zu nutzen; Universitätsentwicklung eng mit Stadtentwicklung verknüpfen – und zugleich Raum für »Experimente« und Innovationen schaffen und kreative Milieus bereits in der Pionierphase unterstützen.

**12.** Zur **Stabilisierung der vorhandenen Wirtschaftsstruktur** (Industrie, Gewerbe, Handwerk) Maßnahmen zur Standortsicherung und dosierten -erweiterung ausloten (Wirtschaftsstruktur krisenrobust diversifizieren). Auch hier: bessere Auslastung der vorhandenen/verfügbaren Gewerbeflächen



# Inhalt SEK

## A. Eckpunkte und Leitlinien

SEK als Rahmensetzung

Ausgangs- und Rahmenbedingungen

Handlungsfelder der Stadtentwicklung

Folgerungen für die städtebauliche Entwicklung

Erörterungen und Erkundungen: Die Werkstattwoche

Leitlinien für die zukünftige Entwicklung Bamberg's

## B. Vertiefungen und Empfehlungen

Exemplarische Überprüfungen und Konkretisierungen der Leitlinien

▶ Potenziale der Innenentwicklung für Wirtschaft, Wohnen und Kultur

Die Freiräume setzen den Rahmen

Entwicklung des Weltkulturerbes

Fokus Ost

Schwerpunkte der städtebaulichen Entwicklung – Empfehlungen

# Gesamtstädtisches städtebauliches Entwicklungskonzept Bamberg

## Räumliche und thematische Vertiefungen

Die Vertiefungen sollen

- konkretisieren,
- überprüfen und
- anstoßen.

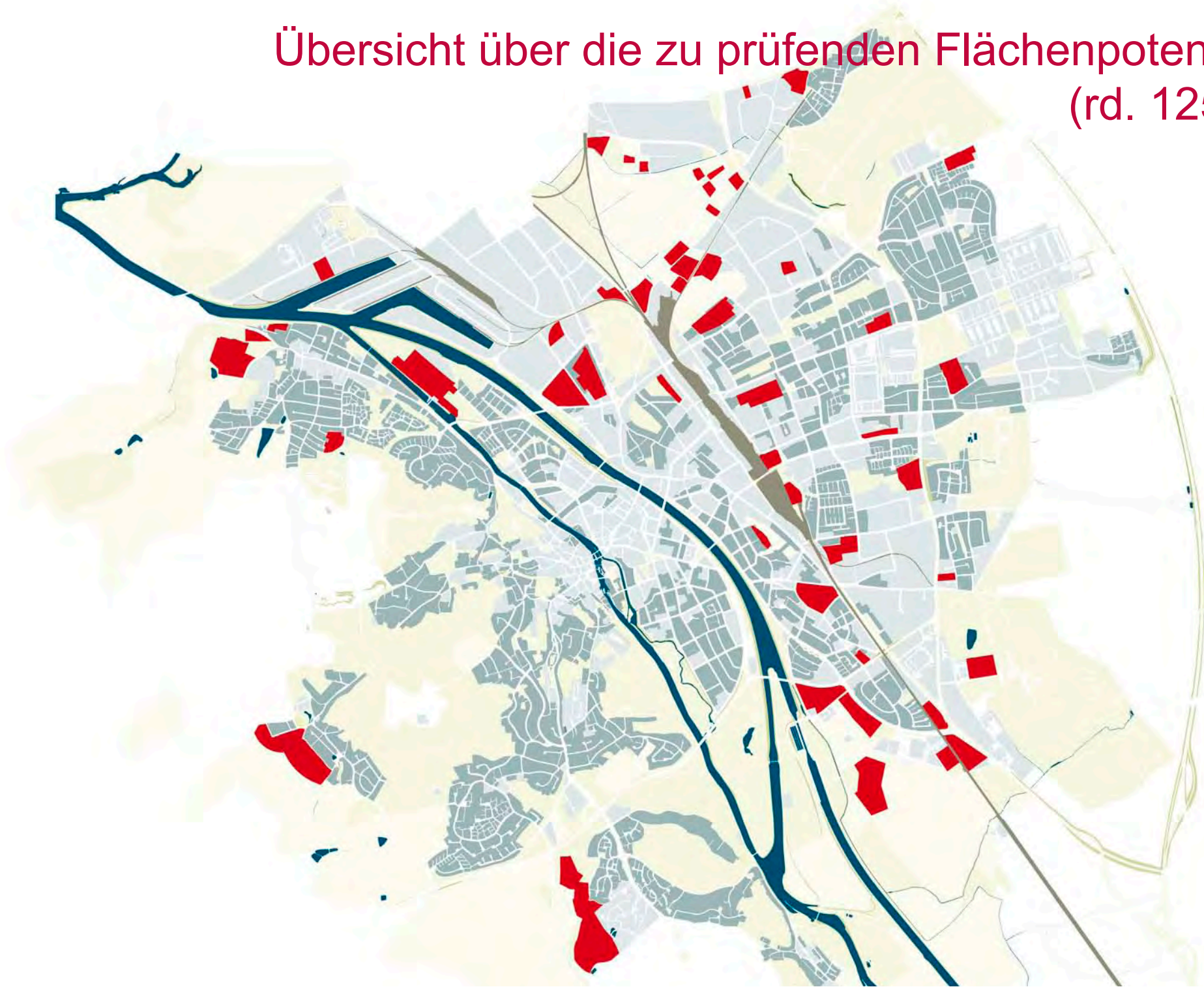




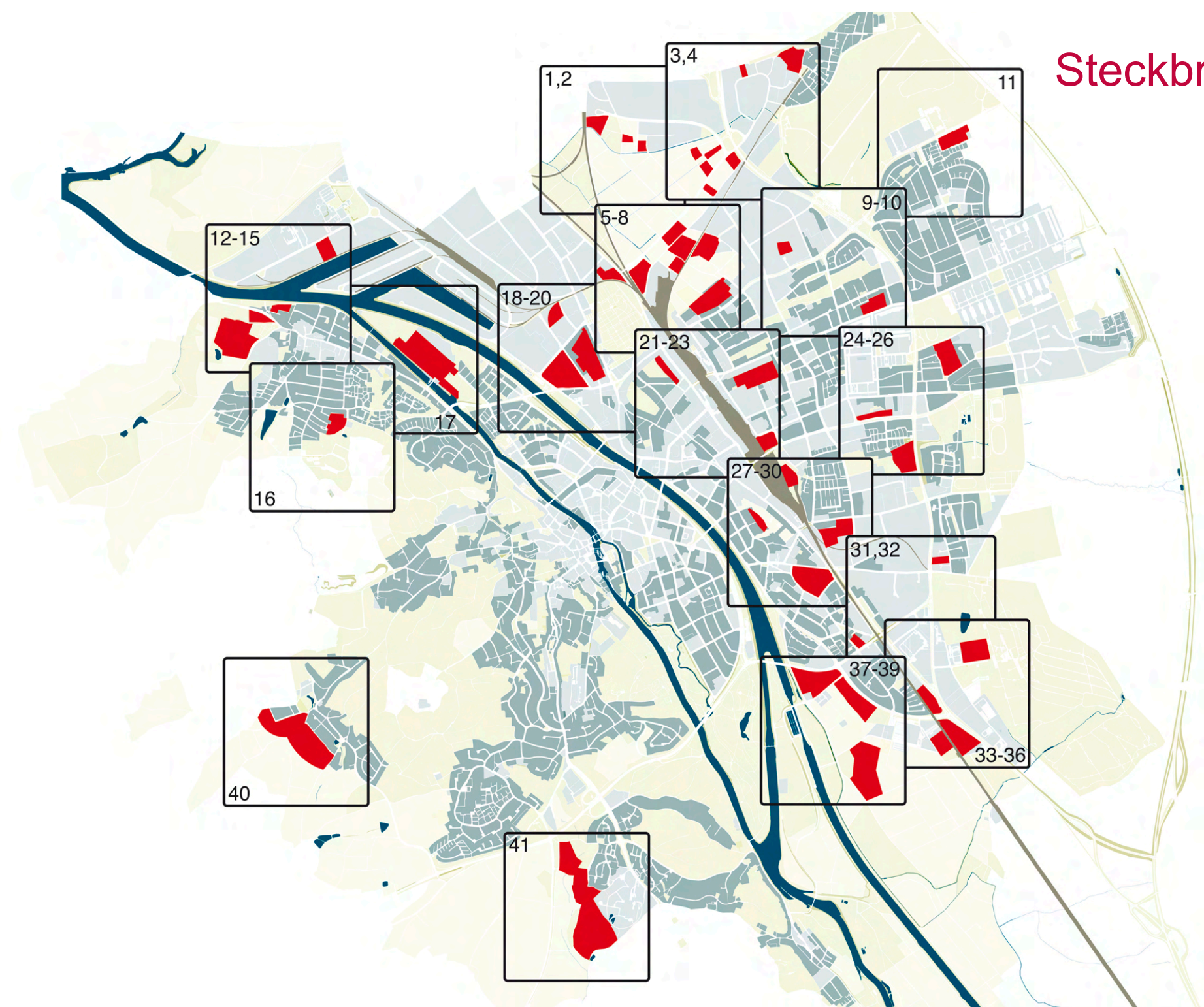
# Standort- und Baulandentwicklung | Vorgehensweise

- **Innenentwicklung** hat Vorrang vor der Außenentwicklung
- Bei der Standort- und Baulandentwicklung kommt der Mobilisierung **integrierter und brach gefallener Flächen** besondere Bedeutung zu
- Brachflächen, potenzielle Wohnbauflächen und Gewerbepotenzialflächen werden identifiziert und in einer **Gesamtkarte** zusammengefasst
- Darstellung aller Flächen mit Hilfe von **Flächen-Steckbriefen** mit Aussagen zur Nutzungseignung, städtebaulichen Struktur und den Entwicklungsbedingungen

# Übersicht über die zu prüfenden Flächenpotenziale (rd. 125 ha)



# Steckbriefe





Luftbild



Karte



Schrägluftbild

## Adresse und Lage

Straße Brennerstraße / Zollnerstraße

## Grundstück und Eigentümer

Eigentümer Privateigentümer, Stadt Bamberg (viele kleine Parzellen)

Erschließung Über die Katharinenstraße (im

Größe 2,36 ha

Nachbarschaft Nordseite Bahnhof  
Im Norden und Osten: Wohnbebauung an der Neuerbstraße  
Im Süd-Westen der Fläche: Gewerbegebiet  
Wieland Electric GmbH (Branche: Hersteller Elektrotechnik und Elektronik / mittelständisches Familienunternehmen)  
östlicher Bereich der Fläche: Städtische Verkehrsbetriebe Bamberg

ehem. Nutzung

akt. Nutzung Gärtnerfläche (rückwärtiger Bereich)

geplante Maßnahmen in Umgebung Bau eines Bahnhofstunnels und einer P+R-Anlage für PKW, Fahrräder und motorisierte Zweiräder an der Brennerstraße bis zur Eröffnung der Landesgartenschau im April 2012: Weiterführung der Bahnunterführung bis zur Brennerstraße / Verbesserung des Bahnhofsumfeldes

## Planungs- und Baurecht

Aussagen FNP Wohnbaufläche

Aussagen B-Plan Kein B-Plan vorhanden, vor etwa 15 Jahren gab es einen Vorentwurf zur Entwicklung des Standortes, der allerdings mit den Vorstellungen der Privateigentümer nicht zusammenpasste und daher nicht weiterverfolgt wurde.

## Kommentare zu der Fläche

Der westliche Bereich ist für eine Wohnbaufläche vorgesehen. Im östlichen Bereich könnten Gewerbe- und Wohnbauflächen zusammen mit einem Wohnschlosswohnungsbau entwickelt werden.

## Bewertung / städtebauliche Bedeutung

Einschätzung Wohnbaufläche

## Nachbarschaft

Nordseite Bahnhof

Im Norden und Osten: Wohnbebauung an der Zollnerstraße und an der Neuerbstraße

Im Süd-Westen der Fläche: Gewerbegebiet Brennerstraße, u.a. Wieland Electric GmbH (Branche: Hersteller Elektrotechnik und Elektronik / mittelständisches Familienunternehmen)

östlicher Bereich der Fläche: Städtische Verkehrsbetriebe Bamberg

## ehem. Nutzung

## akt. Nutzung

Gärtnerfläche (rückwärtiger Bereich der Wohnbebauung)

## geplante Maßnahmen in Umgebung

Bau eines Bahnhofstunnels und einer P+R-Anlage für PKW, Fahrräder und motorisierte Zweiräder an der Brennerstraße bis zur Eröffnung der Landesgartenschau im April 2012:

Weiterführung der Bahnunterführung bis zur Brennerstraße / Verbesserung des Bahnhofsumfeldes

## Planungs- und Baurecht

### Aussagen FNP

Wohnbaufläche

### Aussagen B-Plan

Kein B-Plan vorhanden, vor etwa 15 Jahren gab es einen Vorentwurf zur Entwicklung des Standortes, der allerdings mit den Vorstellungen der Privateigentümer nicht zusammenpasste und daher nicht weiterverfolgt wurde.

## Lichtenhaidestraße / Schaeffler



grafischer Lageplan



Luftbild



Karte



Bayern Viewer:  
Einzeldenkmäler

### Adresse und Lage

Stadtteil	Bamberg-Mitte
flankierende Straßen	Lichtenhaidestraße, Jäckstr, Magazinstr, Margaretendamm

### Grundstück und Eigentümer

Eigentümer	Ein belgisches Unternehmen
Größe	5,34 ha

**Nachbarschaft** Im Nordwesten grenzt der Schlachthof an (FNP 2008: Fläche für Gemeinbedarf: Schlachthof und noch weiter im Nordwesten Feuerwehr / Bauhof). Im Nordosten befinden sich Gärtnerflächen, d.h. große, lange Grundstücke (FNP 2008: Wohnbauflächen). Im Süden der Fläche befinden sich die Stadtwerke Bamberg: Versorgungs- und Verkehrsbetriebe (FNP 2008: Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen (Gas / Betriebs Hof) und im Westen fließt die Regnitz.

**ehem. Nutzung** Teppichwerk, welches ab den 1990er Jahren Schritt für Schritt an andere Standorte verlagert wurde.

**akt. Nutzung** Die Hallen werden von dem Unternehmen noch zu Lagerzwecken genutzt. Auch Entwicklung und Forschung ist am Standort noch untergebracht.

**Denkmalschutz** Schlachthof: um weiten Hof gruppierte Anlage aus ein- und zweigeschossigen Putzbauten in barockisierenden Formen, 1902, Hans Jakob Erlwein.  
Stallungsgebäude des Schlachthofs: eingeschossige Betonskelettbauten mit Fachwerknüstock und Halbwalmdachungen, 1910/11, Stadtbaumeister Wilhelm Schmitz.  
Ehem. Mechanische Seilerwarenfabrik: Bauten von 1885-1914, Verwaltungs- und Direktionsgebäude (Bau IX), Ziegel mit Sandsteingliederungen, 1885; Flachbau (Bau II), Sägeshed-Ziegelbau; Gebäudezeile (Bau I), mehrteiliger Ziegelbau; Pforte, Kantine (Bau VIII), Wasserturm und Langfront (Bau IV).

### Planungs- und Baurecht

**Aussagen FNP** Im FNP, Dezember 2008: Fläche als eingeschränktes Industriegebiet gekennzeichnet

**B-Plan** kein B-Plan vorhanden

### Einschätzungen

Es besteht kein Handlungsdruck, weil sich die Firma Schaeffler noch nicht zum Verkauf geäußert habe. Das Gelände komme als Teil einer Industriezone (Stadtwerke, Schaeffler und städtischer Schlachthof bis zum Staatshafen) für Wohnbebauung oder Einzelhandel kaum in Frage. Die großen Hallen, die sich in den besten Zuständen befinden, böten sich aber für eine gewerbliche Nutzung an. (Stadtplanungsbeirat 2004, Fränkischer Tag)

Es gab schon viele Überlegungen zur Nachnutzung der Fläche: Einige Planer wollen Wohnen etablieren, die Wirtschaftsförderung sieht eine solche Entwicklung eher kritisch. Die direkte Nähe zum Schlachthof und zu den Stadtwerken lässt künftig eine Fläche für gewerbliche Betriebe oder für den öffentlichen Bedarf eher zu. Als Beispiel könnte der Busbahnhof der Stadt dorthin verlagert werden.

Für die Entwicklung der Schaefflerfläche ist der Schlachthof maßgebend. Solange dieser in Betrieb ist, macht eine angrenzende Wohnbebauung keinen Sinn.

### Ideen / Beispiele



Köln-Ehrenfeld

### Empfehlungen / Anregungen

Der Schlachthof muss bei einer künftigen Entwicklung berücksichtigt werden. Vorstellbar ist eine Mischnutzung auf der Fläche, die kleinteiliges Gewerbe und Wohnen nebeneinander zulässt.

# Standort- und Baulandentwicklung | Qualitätsanforderungen

- Im Entwicklungsprozess sind frühzeitig **Binnenqualitäten** zu erzeugen, soll der Standort eine spezifische Qualität, **ein Gesicht**, eine besondere Note erhalten.
- Dabei kommt dem **öffentlichen Raum** eine besondere Bedeutung zu, zeigt er doch das Potenzial des Wandels von einer schlechten Lage zu einer **guten Adresse**.
- **Relikte des Altstandortes** wie vorhandene Gebäude geben dem neuen Standort **Profil**.
- Die künftige Qualität eines Standortes und der Erfolg einer Flächenentwicklung werden maßgeblich auch durch die **Qualität der Prozessgestaltung** und der Überbrückung von langen Zeiträumen bestimmt.

# Inhalt SEK

## A. Eckpunkte und Leitlinien

SEK als Rahmensetzung

Ausgangs- und Rahmenbedingungen

Handlungsfelder der Stadtentwicklung

Folgerungen für die städtebauliche Entwicklung

Erörterungen und Erkundungen: Die Werkstattwoche

Leitlinien für die zukünftige Entwicklung Bambergs

## B. Vertiefungen und Empfehlungen

Exemplarische Überprüfungen und Konkretisierungen der Leitlinien

Potenziale der Innenentwicklung für Wirtschaft, Wohnen und Kultur

Die Freiräume setzen den Rahmen

Entwicklung des Weltkulturerbes

Fokus Ost

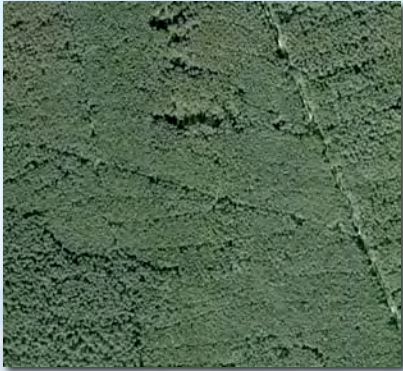
Schwerpunkte der städtebaulichen Entwicklung – Empfehlungen



# Grün- und Freiräume | Vorgehensweise

- **Typologische Erfassung** des breiten Spektrums der Freiräume als **Bausteine** eines Freiraumsystems
- Darstellung ihrer jeweiligen **Funktionen** und ihres spezifischen **Gestaltcharakters**
- Aufzeigen des **Zusammenwirkens** der unterschiedlichen Freiräume in einem **exemplarischen Querschnitt**
- Exemplarische **Vertiefung in Schlüsselbereichen**

# Grün- und Freiräume | Typologien



## Waldflächen

Stadtklimatisch besonders wertvoll sind die ausgedehnten Waldgebiete an den Rändern der Stadt. Zusammen mit dem im Osten liegenden Hauptmoorwald verfügt Bamberg über ca. 1.600 ha Waldfläche.



## Landwirtschaftliche Flächen

Die Flächen für landwirtschaftliche Nutzung prägen das Landschaftsbild und übernehmen auch eine wichtige Rolle für das Stadtklima. Auch als Naherholungsraum besitzen sie aufgrund der städtischen Dichte Bedeutung. Im Vordergrund steht allerdings die Rentabilität der Flächen für landwirtschaftliche Nutzungen.



## Gärtnerflächen

Bei den Gärtnerflächen handelt es sich um enge, schmale Parzellen, die stadthistorisch eine besondere Bedeutung haben und bis heute das Bild und die Kultur der Innenstadt mit prägen. Außerdem leisten sie einen wichtigen Beitrag für die »Durchgrünung« der historisch eher steinern geprägten Kernstadt.



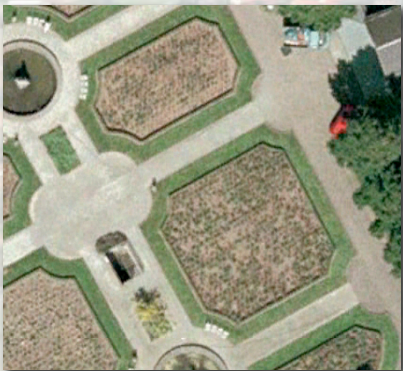
### Private Grünflächen (Gärten u.ä.)

Die privaten Grünflächen bzw. Gärten besitzen in erster Linie einen hohen **Gebrauchswert**. Sie sind aber auch für das **gesamtstädtische Freiraumsystem** von Bedeutung. Sie erfüllen wichtige **ökologische und stadtklimatische Funktionen**, ergänzen bestehende Landschaftsräume, gliedern die Stadträume und **prägen das Stadtbild**.



### Platzflächen (steinern)

In der eher steinernen Innenstadt kommt den Platzflächen eine zentrale Freiraumfunktion zu. Sie übernehmen eine besondere Rolle als **Orte der Begegnung und Kommunikation** und prägen somit das **städtische Leben**.

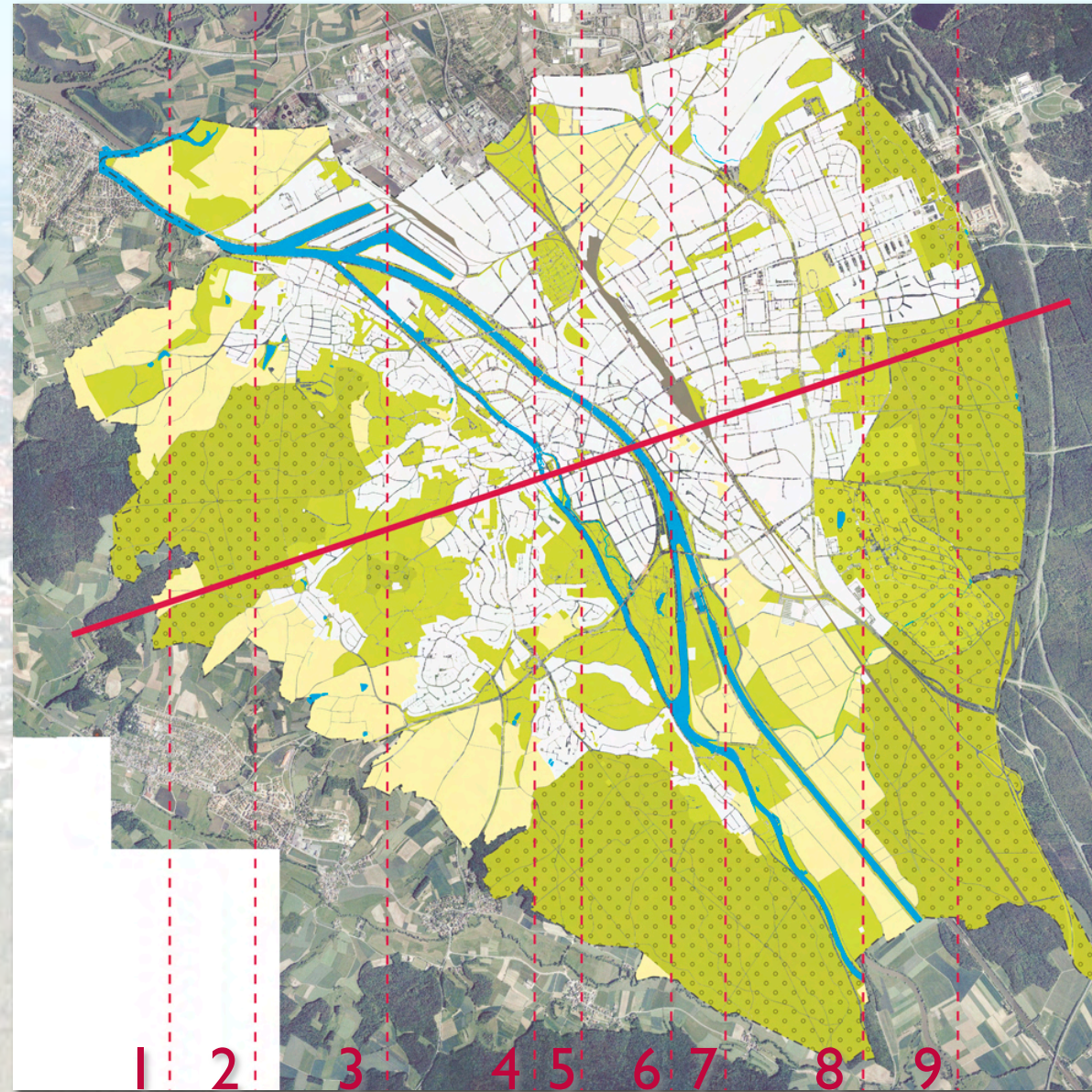


### Kulturhistorisch bedeutsame Gartenanlagen

Neben den Parkanlagen kommt den bedeutenden Gartenanlagen eine wichtige **kulturhistorische Bedeutung** als Teil des »**Gesamtkunstwerks**« der historischen Stadt zu. Sie bilden inselartige Freiräume mit einem besonderen **Erlebnis- und Aufenthaltsreiz**.



# Grün- und Freiräume | Betrachtungskorridor





# Grün- und Freiräume | Systemschnitt

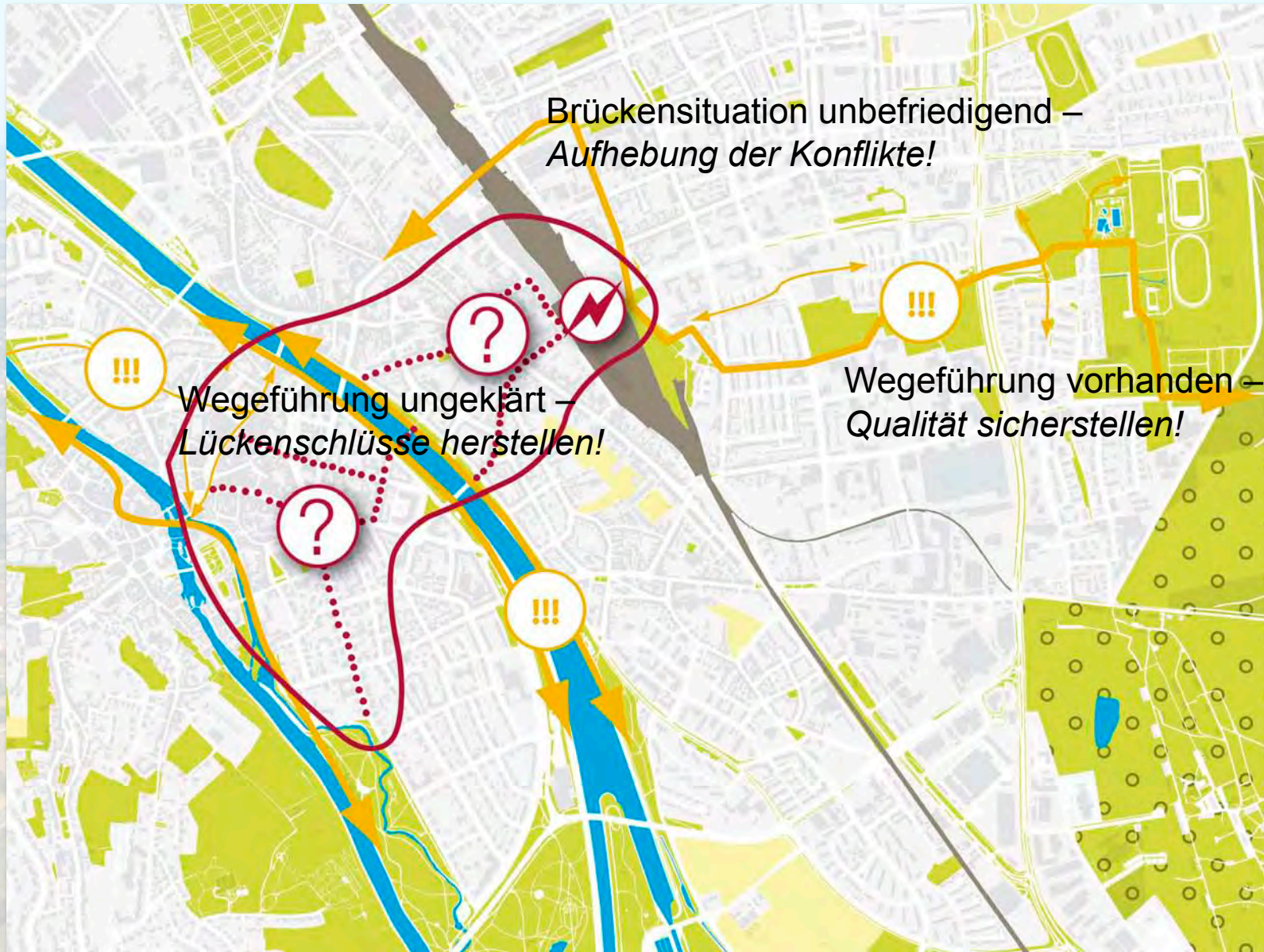


Michelsberger Wald

Berggebiet



# Grün- und Freiräume | Exemplarische Vertiefungen





# Grün- und Freiräume | Ziele

Ziel ist, die unterschiedlichen Freiraumtypen zu erhalten und im Sinne ihres Charakters weiterzuentwickeln sowie das Angebot qualitativ hochwertiger Grünflächen nachfrageorientiert auszubauen.

Hierzu zählt neben der Sicherung und Entwicklung gesamtstädtisch bedeutsamer Grünflächen, ökologisch und stadtklimatisch wie auch strukturell und gestalterisch wertvoller Grünflächen, auch die Entwicklung quartiersbezogener Freiräume.

Um ein entsprechendes Angebot an Grünflächen herstellen und langfristig sichern zu können, bedarf es der Etablierung eines systematischen Freiraumkonzeptes, das an den bestehenden Landschaftsplan anknüpft.

# Inhalt SEK

## A. Eckpunkte und Leitlinien

SEK als Rahmensetzung

Ausgangs- und Rahmenbedingungen

Handlungsfelder der Stadtentwicklung

Folgerungen für die städtebauliche Entwicklung

Erörterungen und Erkundungen: Die Werkstattwoche

Leitlinien für die zukünftige Entwicklung Bambergs

## B. Vertiefungen und Empfehlungen

Exemplarische Überprüfungen und Konkretisierungen der Leitlinien

Potenziale der Innenentwicklung für Wirtschaft, Wohnen und Kultur

Die Freiräume setzen den Rahmen

Entwicklung des Weltkulturerbes

Fokus Ost

Schwerpunkte der städtebaulichen Entwicklung – Empfehlungen



# Weltkulturerbe | Vorgehensweise

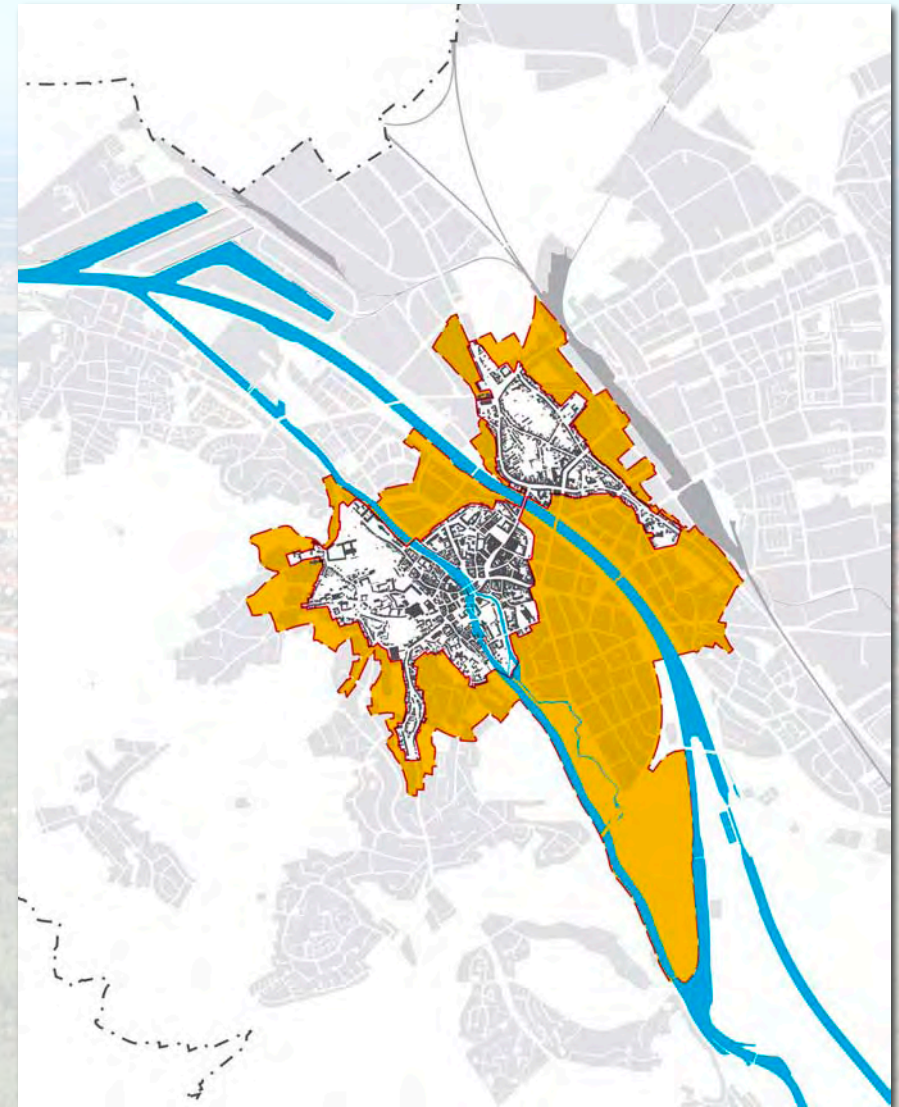
- Erfassen der **städtebaulich** relevanten **Anforderungen der Managementpläne**
- Vorschläge zur Definition der **Pufferzone**
- Methodische Hinweise zur Festlegung der **Sichtachsen**

# Weltkulturerbe | Stadtdenkmal

*Das Stadtdenkmal Bambergs untersteht dem Ensembleschutz, d.h. es handelt sich um »[...] eine Mehrheit von baulichen Anlagen (Ensemble) [...] deren Orts-, Platz- oder Straßenbild [...] insgesamt erhaltenswürdig ist.« (BayDSchG, Art 1)*

Dies bedeutet, dass alle **Veränderungen**, die Auswirkungen auf das Erscheinungsbild des Ensembles haben, **erlaubnisbedürftig** sind.

Diese Regelung dient allerdings nicht nur dem Schutz des Stadtdenkmals, sondern übernimmt eine **zusätzliche Schutzfunktion für die Welterbestätte (»Pufferzone«)**, verfügt diese doch über keinen eigenen Rechtsstatus.

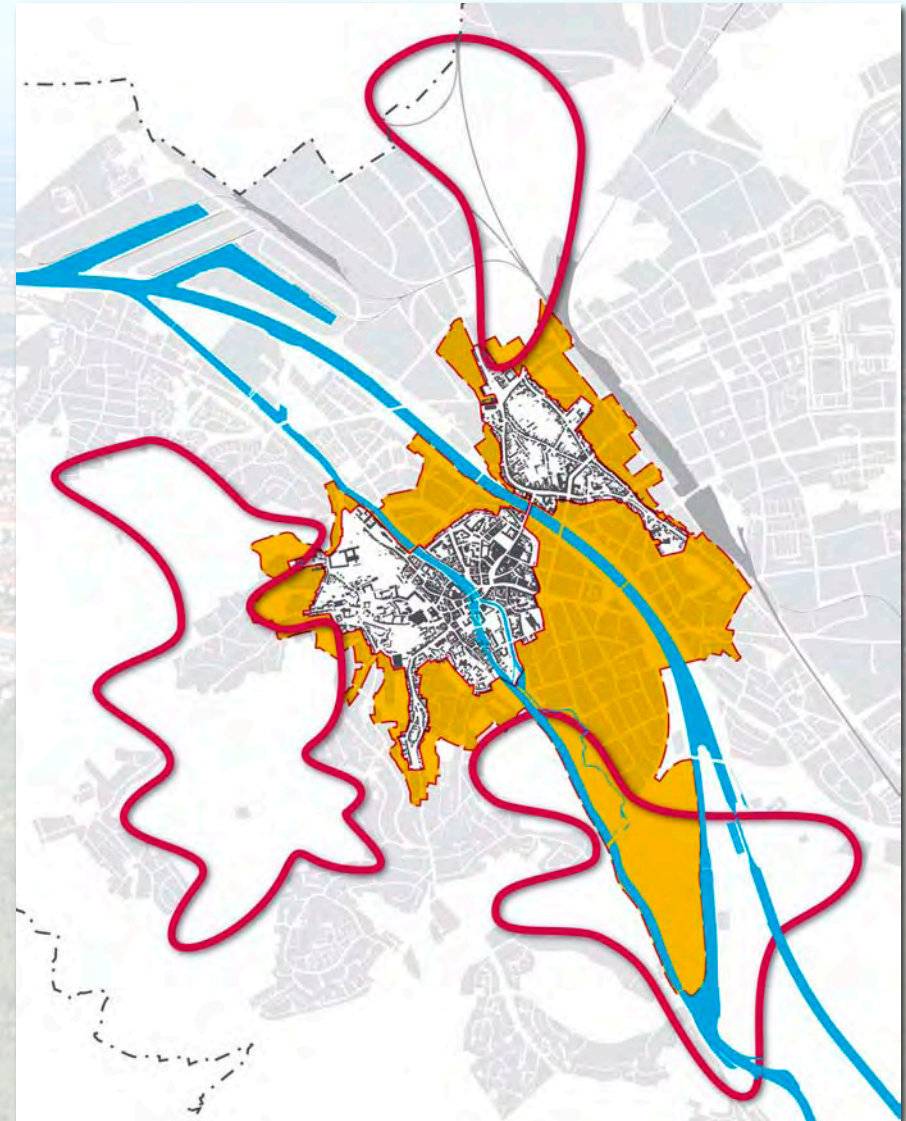


# Weltkulturerbe | Pufferzonen

Diese Pufferzone entspricht den Vorgaben der UNESCO dahingehend, dass alles vermieden werden soll, was möglicherweise negative Einflüsse auf die Welterbestätte besitzen könnte.

Weitere Pufferzonenbereiche, die über das Ensembleterritorium hinausgehen, müssten von der Stadt Bamberg in Form einer Selbstverpflichtung mit Vorgaben für städtebauliche Planungen definiert werden.

Denkbar wären diese Vorgaben beispielsweise in Form eines Fachplans.





# Weltkulturerbe | Pufferzonen im FNP





# Weltkulturerbe | Sichtachsenanalyse

Eine **Sichtachsenanalyse** befindet sich im Antragsverfahren zum Investitionsprogramm Nationale Welterbestätten.

Ziel ist die **Erfassung der vorhandenen Sichtachsen** sowie die städtebauliche und denkmalpflegerische **Bewertung**.

Parallel dazu sollen auf wissenschaftlicher Basis **historische Studien zu vorhandenen und ehemaligen Sichtachsen** erfolgen sowie ein Handlungskonzept zu Pflege bzw. zur Wiederherstellung verloreener Sichtachsen erarbeitet werden.

Wichtig ist die **Einbeziehung der Nachbargemeinden**, stoßen Sichtachsen und Blickbeziehungen sowie die Panoramansicht rasch an die Gemeindegrenzen.



# Weltkulturerbe | Ziele der Sichtachsenanalyse

Insbesondere die **Methodik** soll in einer für andere Städte **wegweisenden und übertragbaren Qualität** geliefert werden.

Die Sichtachsenanalyse soll **historische** wie **heutige**, **statische** wie **dynamische** Stadtansichten zur Festlegung der relevanten Sichtkorridore berücksichtigen.

Die Sichtachsenanalyse ist ein **Arbeitsinstrument**, das nicht nur der **Überprüfung der Verträglichkeit** von Bauvorhaben jeglicher Art dienen kann, sondern mit dem sich vorab die **„Spielregeln“** für Bauvorhaben bestimmen lassen.



# Inhalt SEK

## A. Eckpunkte und Leitlinien

SEK als Rahmensetzung

Ausgangs- und Rahmenbedingungen

Handlungsfelder der Stadtentwicklung

Folgerungen für die städtebauliche Entwicklung

Erörterungen und Erkundungen: Die Werkstattwoche

Leitlinien für die zukünftige Entwicklung Bambergs

## B. Vertiefungen und Empfehlungen

Exemplarische Überprüfungen und Konkretisierungen der Leitlinien

Potenziale der Innenentwicklung für Wirtschaft, Wohnen und Kultur

Die Freiräume setzen den Rahmen

Entwicklung des Weltkulturerbes

Fokus Ost

Schwerpunkte der städtebaulichen Entwicklung – Empfehlungen



# Fokus Ost | Vorgehensweise

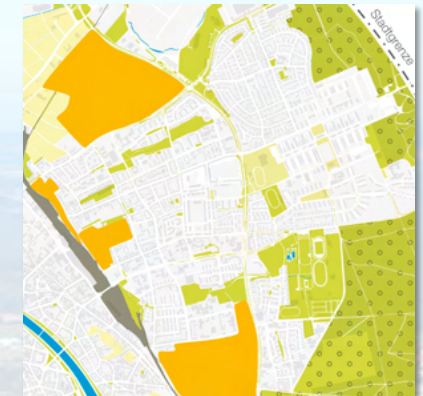
- Typologisches Erfassen der **Vielfalt städtebaulicher Quartiere und Räume**
- Aufzeigen der wesentlichen **Defizite und Potenziale**
- Bearbeitung von **Schlüsselbereichen**
- Identifizieren **von Projekten**, bei denen Freiraum-, Standort- und Quartiersentwicklung zusammenwirken

# Nutzungen | Typologien



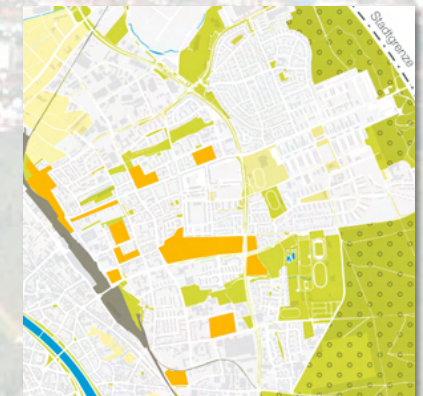
## Gewerbelagen

Bamberg Ost nimmt einen Großteil der Gewerbe- und Industrieflächen auf, für die in der inneren Stadt und in den topographisch bewegten westlichen Stadtbereichen kein Raum zur Verfügung steht. Die Gewerbelagen sind sehr heterogen (z.B. Produktionsstätte, großflächiger Einzelhandel, Bürobauten ...). Entlang der Bahntrasse liegen einige gewerbliche Flächen brach.



## Mischlagen

Gemischt genutzte Lagen übernehmen im Osten sehr unterschiedliche Funktionen: So decken kleinteilige Versorgungszentren (z.B. Troppau-Platz, St. Heinrich u.a.) den täglichen Bedarf der Bewohner, gewerbliche und handwerkliche Nutzungen (Pödeldorfer Straße, Zollnerstraße, Starkenfeldstraße u.a.) sind für die Gesamtstadt bedeutsam.



# Patchwork der Qualitäten

## Defizite

**Anbindung und Vernetzung:** Die Anbindung der östlichen Stadtteile kann durch die trennende Bahntrasse nur punktuell an Über- oder Unterführungen geleistet werden. Stark befahrene Verkehrsachsen stellen interne Barrieren dar.

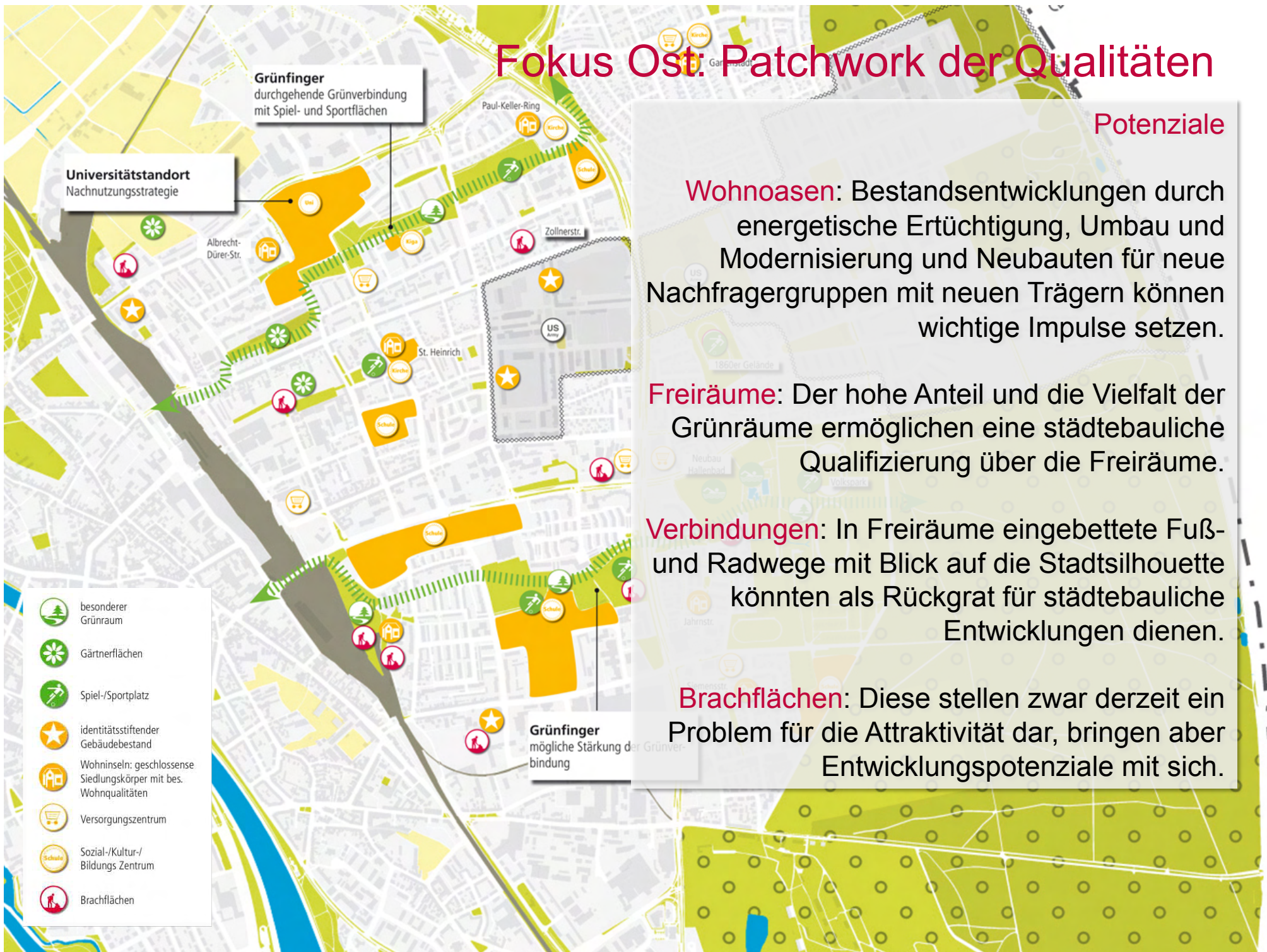
**Stadtbild und Stadtgestalt:** Die Addition von Siedlungen aus unterschiedlichen Jahrzehnten geben ein heterogenes Bild.

**Freiräume:** Die großen Frei- und Grünräume dienen oftmals vorrangig als Abstandsflächen ohne Aufenthaltsqualität und Nutzung.

**Brachflächen:** Vor allem entlang der Bahntrasse finden sich vermehrt vormals gewerblich genutzte Brachflächen.



# Fokus Ost: Patchwork der Qualitäten



# Aktionsräume

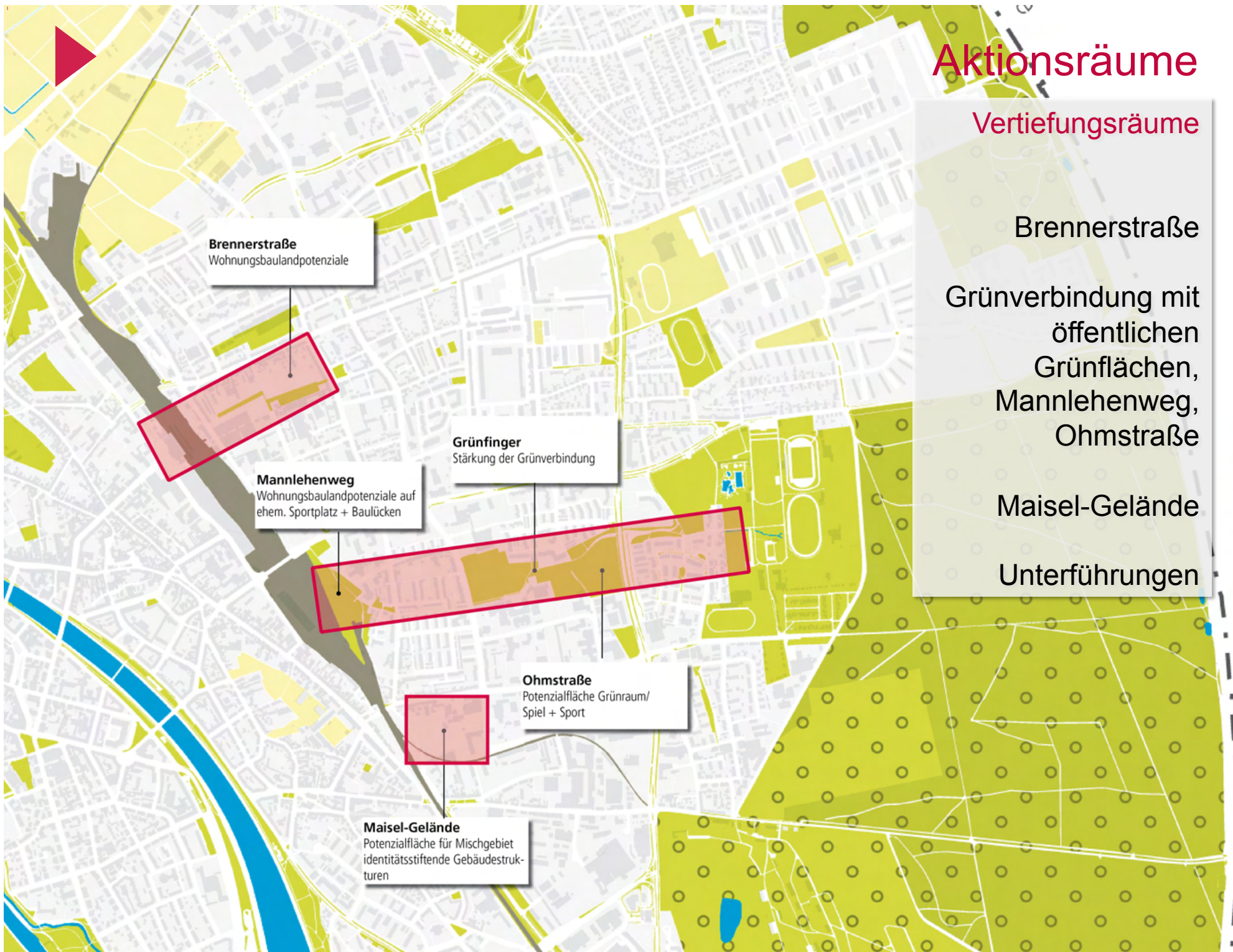
## Vertiefungsräume

Brennerstraße

Grünverbindung mit  
öffentlichen  
Grünflächen,  
Mannlehenweg,  
Ohmstraße

Maisel-Gelände

Unterführungen





# Aktionsraum: Brennerstraße



## Brennerstraße

Mit der Umgestaltung des Bahnhofes und seines Umfeldes soll die Fortführung des Bahnhoftunnels verbunden sein. Dadurch würde die Brennerstraße direkt an die Innenstadt angeschlossen und könnte als wichtiger Brückenschlag Ost und West dienen.



Die Brachfläche an der Brennerstraße wurde ehemals gewerblich genutzt. Der westliche Bereich dient der Firma Wieland als Erweiterungsgelände. Im östlichen Bereich entwickelt die Wirtschaftsförderung derzeit gemeinsam mit einem Wohnungsbauträger neuen Geschosswohnungsbau.

Tunnel-  
fortführung      Brachflächen-  
entwicklung      Bestands-  
entwicklung



# Aktionsraum: Maisel-Gelände



## Maisel-Gelände

Ehemaliger Standort der Maisel-Brauerei. Großer Innenhof mit alten Brauereigebäuden mit hoher städtebaulicher Qualität, die (im Sinne von Industriekultur) umgenutzt werden könnten. Besondere Qualitäten liegen in den großen Freiflächen, die sogar erweitert werden könnten.

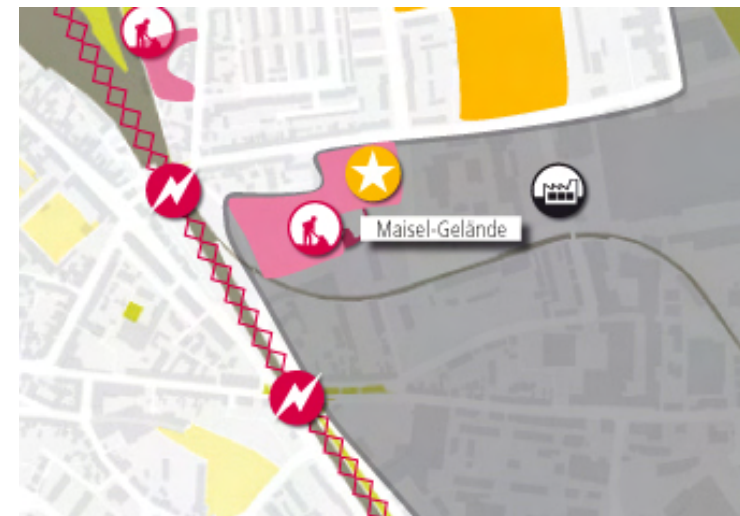


Trotz des angrenzenden Gewerbegebietes ist eine Mischnutzung mit Wohnen und gewerblicher Nutzung denkbar. Allerdings erfordert dies ein Gesamtkonzept für die angrenzende Umgebung.

Erhalt  
stadtbildprägender  
Bausubstanz

Brachflächen-  
nutzung

Anbindung



# Inhalt SEK

## A. Eckpunkte und Leitlinien

SEK als Rahmensetzung

Ausgangs- und Rahmenbedingungen

Handlungsfelder der Stadtentwicklung

Folgerungen für die städtebauliche Entwicklung

Erörterungen und Erkundungen: Die Werkstattwoche

Leitlinien für die zukünftige Entwicklung Bambergs

## B. Vertiefungen und Empfehlungen

Exemplarische Überprüfungen und Konkretisierungen der Leitlinien

Potenziale der Innenentwicklung für Wirtschaft, Wohnen und Kultur

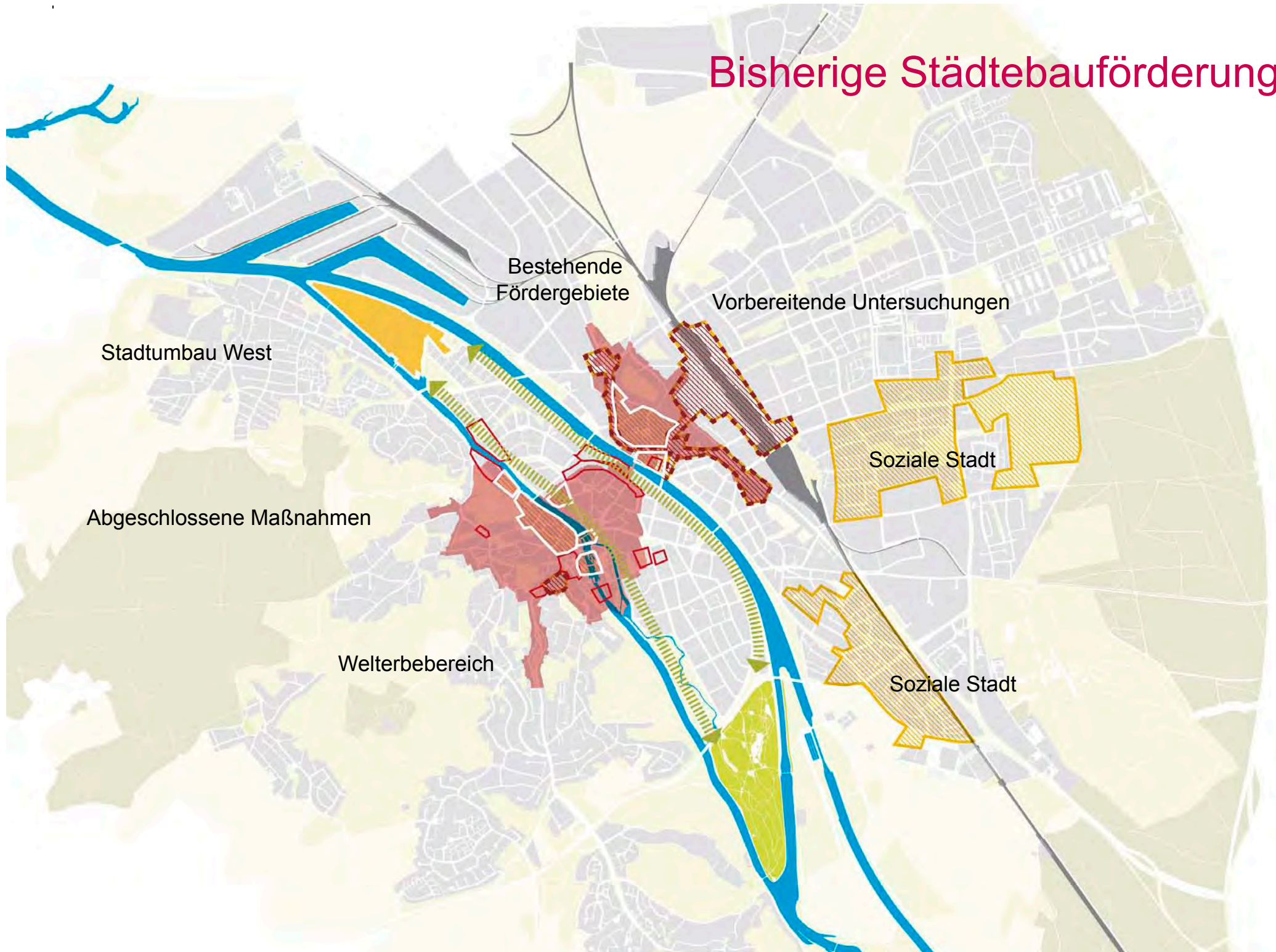
Die Freiräume setzen den Rahmen

Entwicklung des Weltkulturerbes

Fokus Ost

► Schwerpunkte der städtebaulichen Entwicklung – Empfehlungen

# Bisherige Städtebauförderung



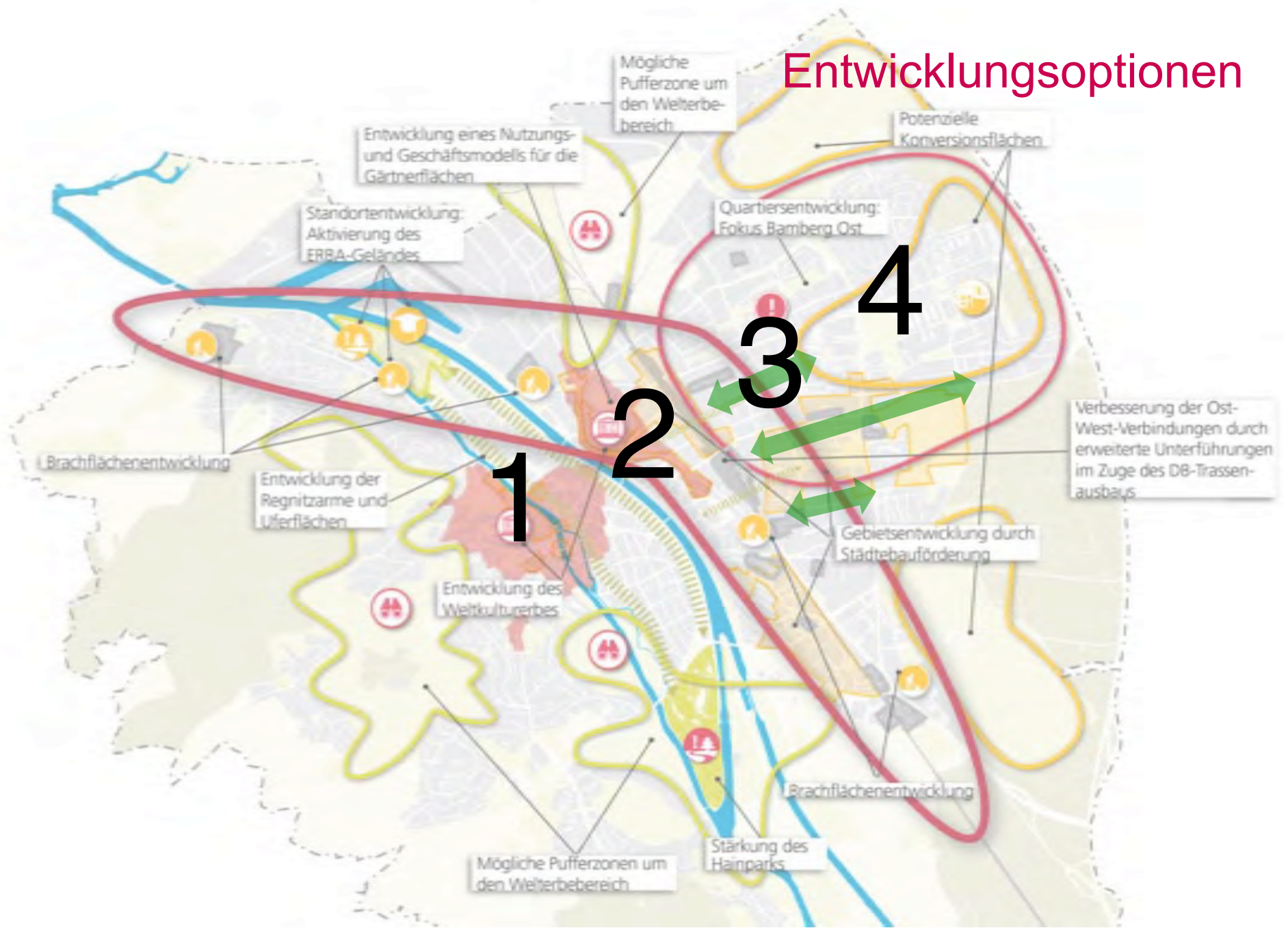
# Entwicklungsoptionen



# Entwicklungsoptionen



# Entwicklungsoptionen



# Gesamtstädtisches städtebauliches Entwicklungskonzept Bamberg

## Wie weiter?



Ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept  
...bietet einen Rahmen, in den spätere Projekte  
eingebunden werden können....  
... ist also auf Fortsetzung der Arbeit angelegt.

Nachhaltige Wirkung kann bewirkt werden z.B. durch

- politische Beschlüsse des SEK oder seiner Elemente (zum Beispiel Leitlinien),
- vertiefende Untersuchungen/Planungen in Teilbereichen (z.B. Sichtachsenanalysen, OW-Grünverbindungen),
- Fortsetzung/Einführung kooperativer Arbeitsformen innerhalb der Verwaltung und mit externen Partnern,
- Projektförmige Bündelung der Kräfte auf bestimmte Vorhaben (Brachenmobilisierung etc.)

AG SEK Bamberg

# Gesamtstädtisches städtebauliches Entwicklungskonzept Bamberg

Danke für die Mitwirkung am Prozess!

