



Sonderheft zum Quartier an der Stadtmauer

Mit Beiträgen von:
Stadtplanungsamt,
Heimat- und Denkmalpflege,
Multi Development,
ICOMOS, Sparkasse, VCD,
Stadtmarketing u.a.

Statt einer Stellungnahme

„Warum nehmt Ihr nicht öffentlich Stellung zu den Planungen zum [Quartier an der Stadtmauer?](#)“, wurden wir öfter gefragt, „es betrifft doch Euer Gebiet und Ihr seid eine wichtige Stimme!“ Tatsächlich gibt der Bürgerverein Mitte e.V. seit vielen Jahren Stellungnahmen zu unterschiedlichen Themen der Innenstadtentwicklung ab. Wie wir aus Rückmeldungen von Stadtrat und Verwaltung wissen, werden diese nicht nur zur Kenntnis genommen, sondern wirken meinungsbildend, was uns natürlich freut. Schließlich machen solche Stellungnahmen viel Arbeit und wollen in einem Gebiet wie der Bamberger Innenstadt, wo so viele teilweise konträre Interessen und Bedürfnisse abgewogen werden müssen, wohlüberlegt sein.

Diese positive Resonanz ist ein Pfund, mit dem der Bürgerverein Mitte auch weiter wuchern will. Dazu gehört, zuzugeben, wenn wir uns mit dem Beziehen eines fundierten klaren Standpunktes schlichtweg überfordert sehen. Ein Großprojekt wie das [Quartier an der Stadtmauer](#) betrifft Themenkreise wie die Lebensqualität der Anwohner und den Denkmalschutz, die Interessen des Einzelhandels und der Kundschaft und endet noch lange nicht bei den Auswirkungen auf die Entwicklung des innerstädtischen Verkehrs. Die Arbeit, uns in nennenswerter Weise wenigstens in die wichtigsten dieser Bereiche einzuarbeiten, erschien uns als letztendlich doch kleinem Kreis

von ehrenamtlich Tätigen im Verein als eine Nummer zu groß.

Statt uns nun aber aus der Diskussion ganz herauszuhalten, wollen wir mit dieser Sonderausgabe unserer Inselrundschau aus der Not eine Tugend machen. Wir haben Fachleute aus Verwaltung, Wirtschaft und Verbänden sowie Privatpersonen gebeten, ihre Position für uns prägnant zu formulieren und Hintergründe zu beleuchten, die für eine Entscheidungsfindung wichtig sind. Diese Standpunkte sind naturgemäß teilweise konträr. Wir hoffen, dass wir durch ihre gemeinsame Präsentation nicht nur den komplexen aktuellen Stand aufzeigen, sondern durch die Gegenüberstellung zu weiteren fruchtbaren Diskussionen anregen.

Eigene Gedanken zum Thema haben wir dennoch. Sie sind die von interessierten Laien, und (nur) als solche möchten wir sie hier verstanden wissen. Es handelt sich um ein gefühlsmäßiges Unbehagen: Soll und kann man ein solches Vorhaben in einem über Jahrhunderte gewachsenen Gebiet auf einen Schlag als Großprojekt aus einem Guss verwirklichen? Wir haben da unsere Zweifel, nicht nur wegen der trostlosen Erfahrungen mit den im Vorfeld mit größten Vorschusslorbeeren versehenen Theatergassen. Sind das Problem dort wirklich nur die fehlenden „Ankermieter“? So richtig und wichtig es ist, dass eine alte Stadt kein Museum ist und dass alt und neu unbedingt

zusammen gehören - wir würden eher auf eine kleinteilige Lösung mit guter Durchmischung von Wohn- und Geschäftsnutzung setzen. Inwieweit das unter wirtschaftlichen und sonstigen Aspekten umsetzbar ist, mögen aber andere beurteilen.



Reiner Dietz
*für den Vorstand des
Bürgervereins Mitte*

Beiträge

Bürgerverein Mitte	2
ICOMOS	3
Sparkasse Bamberg	6
Stadtplanungsamt	8
Heimatspflege etc.	10
Stadtmarketing	12
Verkehrsclub Deutschland	14
Dr. Karin Dengler-Schreiber	16
Multi Development	18
Christiane Hartleitner	21
Historischer Verein	23
Impressum	13
Kontakt	20
Mitglied werden	24

Keine unwiderruflichen Tatsachen schaffen

Es folgt die gutachterliche Stellungnahme des Deutschen Nationalkomitees von ICOMOS, dem Internationalen Rat für Denkmalpflege, vom 17. Mai 2011. Sie beruht auf einem Vortrag, den Prof. Dr. Achim Hubel bei einer ICOMOS-Tagung in Stralsund gehalten hat.

Die Monitoringgruppe des Deutschen Nationalkomitees von ICOMOS befasste sich anlässlich ihres Treffens in Stralsund am 13. und 14. Mai unter anderem auch mit dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 114 E der Stadt Bamberg. Wie Prof. Hubel, der zusammen mit Prof. Schuller für das Monitoring in Ihrer Stadt zuständig ist, berichtete, soll damit Baurecht geschaffen werden für den Neubau eines Einzelhandels- und Dienstleistungsstandorts. Es handelt sich hierbei um das Nachfolgeprojekt der sog. City-Passage, auf einem der Sparkasse Bamberg gehörenden Areal zwischen der Langen Straße und der Promenadestraße.

Stellungnahme bereits 2001

Wir dürfen daran erinnern, dass sich die Monitoringgruppe bereits im Jahr 2002 ausführlich mit dem Projekt befasst hat. Hingewiesen wird auf die Stellungnahme vom 9. Juni 2002, in der das Bauvorhaben aus gewichtigen Gründen, insbesondere wegen der vorgesehenen Abbrüche von Baudenkmalern, sehr kritisch beurteilt wurde.

In den folgenden Jahren reduzierte der Investor der „City-Passage“ zwar die geplanten Ladenflächen, war aber nicht bereit, auf den Abbruch der betroffenen Baudenkmalern zu verzichten. Bei einer Sondage im Jahr 2003 kam die Zugangstreppe zu einer Mikwe, einem jüdischen Ritualbad, zum Vorschein. Damit war endgültig belegt, dass es sich bei dem Bereich Hellerstraße 11–15 und den zugehörigen Rückgebäuden um die letzten Zeugnisse für die Nutzung durch jüdische Bürger handelt, die sich nach 1422 hier angesiedelt hatten. Unmittelbar neben der Mikwe müssten sich Reste der spätgotischen Synagoge befinden, deren Existenz durch Quellen bezeugt ist. Aufgrund dieser wichtigen Erkenntnisse ist der Präsident

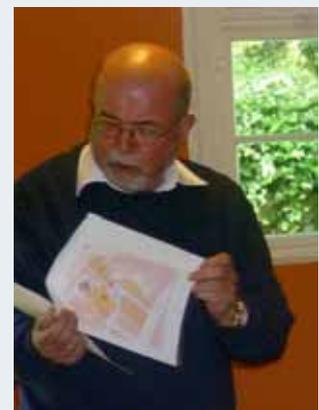
von ICOMOS im Februar 2005 nach Bamberg gereist und konnte damals Herrn Oberbürgermeister Herbert Lauer von der Bedeutung der gefährdeten Bereiche überzeugen, so dass die weitere Planung der City-Passage zunächst beendet schien.

Neues Planungskonzept

Nun hat ein anderer Investor ein neues Planungskonzept vorgelegt, das Bestandteil dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist. Eine Analyse der Planungen für das nun „Quartier an der Stadtmauer“ genannte Einkaufszentrum zeigt, dass die vorgesehene Bebauung auf den ersten Blick eine gewisse Kleinteiligkeit vorgibt, die an Altstadt-Quartiere erinnern soll.

Zu dieser Sonderausgabe der Inselrundschau

Ein Teil der Beiträge für dieses Heft erscheint hier erstmals, bei anderen handelt es sich um - ggf. überarbeitete oder gekürzte - Stellungnahmen, die bereits anderweitig vorgelegt wurden. Wir danken allen Autorinnen und Autoren für die Bereitschaft zur Mitarbeit und insbesondere dem Heimatpfleger Hanns Steinhorst für die Beratung. Die ungekürzten Stellungnahmen und weitere Informationen finden Sie auf unseren Internetseiten www.bvm-bamberg.de



Heimatpfleger Hanns Steinhorst erklärt dem Beirat des Bürgervereins Bamberg-Mitte e.V. den Sachstand

Dieser Eindruck täuscht jedoch, weil drei „Ankermieter“, die jeweils eine Ladenfläche von bis zu ca. 2.000 m² beanspruchen, großräumige Einzelkaufhäuser darstellen, die kaum der kleinteiligen Parzellierung einer historischen Altstadt entsprechen. Zudem ist zur Anlieferung eine Zufahrt in Straßenbreite in Nord-Süd-Richtung vorgesehen, die es vorher nie gegeben hat. Die Einfahrt ist an der Langen Straße geplant, so dass die Straßenfassade des hier geplanten Neubaus eine überdimensionierte Öffnung erhalten muss, die der Struktur und visuellen Integrität dieses Altstadt-Quartiers total widersprechen.

Umgang mit Baudenkmalern

In der „Begründung zum Beteiligungsverfahren“ für das „Quartier an der Stadtmauer“ sind nun als „Ziele für die Planung“ unter anderem genannt: „Angemessener Umgang mit den vorhandenen Baudenkmalern, Einbindung



Verlauf der Stadtmauer
Abb. aus Breuer/Gutbier

historischer Bausubstanz in das Gesamtkonzept“ (Begründung S. 5). Diese Ziele sind jedoch bei der vorliegenden Planung nach der Einschätzung der Monitoringgruppe auch nicht im Ansatz erreicht. Zwar sind auf der graphischen Darstellung Seite 24 der „Begründung“ die Bau-

denkmäler Promenadestraße 7 und Keßlerstraße 38 als „zu erhaltende Denkmäler“ markiert. Bereits für die Mikwe, die in der Graphik ebenfalls als „zu erhaltendes Denkmal“ deklariert wird, ist in der Begründung auf Seite 21 festgelegt: „Die verbliebenen Reste der Mikwe sollen in das architektonische und freiräumliche Konzept – sofern möglich in situ – integriert werden“ (das heißt aufgegeben werden?). Genauso heißt es auf der gleichen Seite 21: „Die verbliebenen Relikte der Stadtmauern sollen in das



Ältere Stadtmauer, 13. Jahrhundert
Foto: Kohnert, Büro für Bauforschung, 2011

architektonische und freiräumliche Konzept – sofern möglich in situ – integriert werden“. Betrachtet man dagegen noch einmal die Darstellung Seite 24, findet man für die Stadtmauer die Festlegung: „Teilerhalt des Denkmals“. Diese Einschränkung wird in dem dem Bebauungsplan beigelegten Grundriss verständlich: Die mittelalterliche Stadtmauer befindet sich mit ihrem historisch bedeutsamsten Teilstück – wo die ältere Stadtmauer des 13. Jahrhunderts an die Stadtmauer der Erweiterung des 15. Jahrhunderts stößt und die Altstadtgrenze nach Norden umknickt – genau dort, wo die Durchfahrt für die Anlieferung geplant ist. Eine wie auch immer geartete „Erhaltung“ ist mit dieser Vorgabe nicht denkbar. Gerade an

dieser Stelle aber ist die Stadtmauer besonders gut erhalten und steht in einer Höhe bis zu 2,70 m über dem Erdgeschoss noch mit den alten Sandsteinquadern aufrecht. Die Angaben des Bebauungsplans sind also höchst widersprüchlich: Das Einkaufszentrum nennt sich zwar „Quartier an der Stadtmauer“, – aber das wertvollste und historisch aussagekräftigste Teilstück dieser Stadtmauer ist nach dem gegenwärtigen Planungsstand zum Abbruch verurteilt!

Nicht zu erhaltendes Denkmal?

Darüber hinaus ist das Rückgebäude Hellerstraße 11 und 13 in der Darstellung Seite 24 deklariert als „nicht zu erhaltendes Denkmal“. Dabei handelt es sich um ein durchaus bedeutendes Baudenkmal des 18. Jahrhunderts mit teilweise erhaltener Ausstattung, einschließlich zweier Stuckdecken des Rokoko. Der Bau ist zudem eng mit der Geschichte der jüdischen Bürger in Bamberg verknüpft, und zwar bis in die jüngste Zeit, da die Räume im ersten Obergeschoss mit ihren Stuckdecken im 19. Jahrhundert als jüdisches Restaurant genutzt worden waren und die letzten Eigentümer im Dritten Reich unter tragischen Umständen emigrieren mussten bzw. im KZ ermordet wurden. Durch die im Bebauungsplan vorgesehene Situierung eines der drei „Ankermieter“ an dieser Stelle ist eine Erhaltung dieses Baudenkmal ausgeschlossen.

Weitere historische Objekte

Der „Begründung“ Seite 24 ist außerdem nicht zu entnehmen,

dass sich auf dem Gelände Hellerstraße 11–15 mit den zugehörigen Rückgebäuden zahlreiche weitere historische Objekte befinden, die Denkmalbedeutung besitzen. Zu nennen sind hier:

Der Keller unter dem Haus Hellerstraße 13 stammt aus dem 15. Jahrhundert, besitzt zwei aus Backsteinen gemauerte Tonnen-



*Stuckdecke in der Hellerstraße 13
Foto: Simone Bahl*

gewölbe und gehört in die Zeit der ersten Besiedlung dieses Areals durch jüdische Bürger. Darauf verweist auch die ungewöhnliche Erschließung durch einen Kellerhals von der Hofseite her.

Für das Haus Hellerstraße 11 ist ebenfalls durch alte Pläne ein Keller bezeugt, der im 20. Jahrhundert verfüllt wurde; die Existenz des Kellergewölbes konnte aber durch eine Kernbohrung im Herbst 2010 nachgewiesen werden.

Das Haus Hellerstraße 15 konnte in den Obergeschossen erst im Herbst 2010 bauforscherisch untersucht werden. Seitdem ist die Hausgeschichte bekannt: Der gewölbte Keller stammt – wie der vom Haus Hellerstraße 13 – aus dem 15. Jahrhundert. Die massiven Erdgeschossmauern deuten ebenfalls auf mittelalterliche Bausubstanz hin. Darüber befindet sich ein weitgehend erhaltenes, zweigeschossiges Fachwerkhäuschen aus dem 16. Jahrhundert, das im späten 18. Jahrhun-

dert aufgestockt und mit einfachen Stuckdecken sowie einem klassizistischen Treppenhaus ausgestattet worden ist. Auch wenn außen die Schmuckformen abgeschlagen sind, handelt es sich angesichts der reichen Baugeschichte vom Mittelalter über die Renaissance bis zum Klassizismus um ein Gebäude, dem die Eigenschaften eines Baudenkmals zugeschrieben werden müssen.

Reste der Synagoge?

Wie oben erwähnt, müssten sich in unmittelbarer Umgebung der Mikwe bauliche Reste der spätmittelalterlichen Synagoge befinden. Darüber hinaus ist erfahrungsgemäß zu erwarten, dass sich innerhalb dieses Areals noch weitere Bodendenkmäler befinden, die von der sehr dichten Bebauung und der intensiven Nutzung dieses jüdischen Viertels durch die Jahrhunderte hindurch Zeugnis geben. Man muss hier von einer bedeutenden archäologischen Zone sprechen.

Nachdem das vom Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 114 E betroffene Quartier seit 1993 mit der gesamten Altstadt in die Welterbeliste der UNESCO aufgenommen ist, bleibt es unverständlich, dass dieses wahrlich geschichtsträchtige Areal – mit Ausnahme vielleicht der Mikwe – komplett zerstört und auch im unterirdischen Bereich ausgebaggert werden soll.

Neubauung nicht grundsätzlich in Frage gestellt

ICOMOS Deutschland stellt eine teilweise Neubauung dieses Quartiers nicht grundsätzlich in

Frage. Diese sollte allerdings in einer dem Welterbe angemessenen Art und Weise erfolgen. Dieses Ziel kann mit den im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 114 E getroffenen Festlegungen nicht erreicht werden, vor allem wegen der für drei „Ankermieter“ vorgesehenen Disposition der Flächen und der Unterkellerung des gesamten Geländes.

Keine unwiderruflichen Tatsachen schaffen

Wir erlauben uns, in diesem Zusammenhang an die grundlegende Festlegung im Art. 4 der Welterbekonvention von 1972 zu erinnern: „Jeder Vertragsstaat erkennt an, dass es in erster Linie seine Aufgabe ist, Erfassung, Schutz und Erhaltung in Bestand und Wertigkeit des in seinem Hoheitsgebiet befindlichen (...) Kulturerbes, sowie seine Weitergabe an künftige Generationen sicherzustellen“, – ein Ziel, das mit dem Bebauungsplan Nr. 114 E keinesfalls erreicht werden kann. Selbstverständlich sind wir jederzeit zu weiteren Erörterungen bereit. Wir hoffen, dass der Bebauungsplan Nr. 114 E nicht weiter verfolgt wird und keine unwiderruflichen Tatsachen geschaffen werden.

Prof. Dr. Michael Petzet
Präsident

Dipl.-Ing. Giulio Marano
Sprecher der Monitoringgruppe

Das Quartier an der Stadtmauer

aus der Sicht der Sparkasse Bamberg

„Citypassage“ oder „Quartier an der Stadtmauer“ - Die Chance für Bamberg, auch als attraktive Einkaufsstadt im Wettbewerb mit Nachbarregionen zu punkten oder ein ewiges Reizthema in unserer herrlichen Weltkulturerbestadt? Für unsere Sparkasse Bamberg ist dieses Areal zwischen der Lange Straße und dem zentralen Omnibusbahnhof (ZOB) ein zeitintensives, nervenaufreibendes, kräftezehrendes und vor allen Dingen kostspieliges Dauerthema geworden.

Historie

Dabei begann alles vor ca. 25 Jahren eher unspektakulär, sachlich und nachvollziehbar: Der ehemaligen Kreissparkasse Bamberg mit Sitz in der Lange Straße wurden die Nachbaranwesen – Hellerstraße, Franz-Ludwig-Straße, Keßlerstraße und Promenade 7 zum Kauf angeboten. Da damals schon in der Stadt Diskussionen kursierten, die Lange Straße verkehrsberuhigt zu gestalten, wurden diese Gebäude erworben. So konnte ein weiterer Verkehrszugang für die Sparkasse Bamberg und deren Kunden gewonnen und nötige Raumreserven für wachsendes, operatives Bankgeschäft geschaffen werden.

Schon im Januar 1997 (!) gab es das erste „bauliche Planungskonzept“ für eine gemischte Nutzung des gesamten Areals. Wohnung, Handwerk und Handel, sowie die Möglichkeit, fußläufig von der Lange Straße durch die Hellerstraße zur

Promenade, d.h. zum ZOB zu gelangen waren Inhalt eines schlüssigen Grobkonzeptes. Ich zitiere den Schlusssatz: „Unserer Auffassung nach lässt die gute Lage der von der Sparkasse Bamberg arrondierten Grundstücke prinzipiell eine wirtschaftlich sinnvolle Verwertung des Grundstückes zu. Hierbei bietet sich die einmalige Chance, nicht nur unter marktwirtschaftlichen Gesichtspunkten einen Gewinn für alle Beteiligten zu erwirtschaften, sondern darüber hinaus auch einen



Fotos: privat

allgemein gültigen Beitrag zur Lebensqualität in der Altstadt von Bamberg zu leisten“.

Viele bedeutende Architekten und Gutachter (Verkehrs-, Logistik-, Einzelhandels-, archäologische Gutachten und weitere) sowie Investoren und professionelle Projektentwickler gaben sich seitdem die Klinke in die Hand. Ein Stadtplanungsbeirat wurde installiert unter der Federführung der damals freien Architektin Gabriele Pfeff-Schmidt, der nach Lösungen und Kompromissen suchte. Meterlange Akten sind gefüllt, Gremiumsbeschlüsse

wurden herbeigeführt und FT-Seiten produziert. Die Bandbreite getroffener Entscheidungen in dieser Zeit reicht vom Wiederverkauf einzelner Häuser, oder des gesamten Bestandes bis zur Bewertung variantenreicher, hoffnungsvoller neuer Pläne. Berechtigte, aber auch unsachliche Kritik, unverhältnismäßige und deshalb auch unbezahlbare Forderungen und Bedingungen und – was ich besonders schlimm finde – teils übertriebene Emotionen, die fachlich nicht begründbar sind (z. B. Drohung, den Status des Weltkulturerbes zu verlieren usw.) führten bislang zum Scheitern jeder noch so kreativen und kompromissfähigen Idee. Es ist ohne Zweifel: Sensibilität im Umgang mit vorhandenen Gebäuden in unserer wunderschönen Stadt Bamberg ist nicht nur sinnvoll, sondern notwendig, ja Pflicht eines jeden Investors. Das ist uns bewusst auch angesichts vergangener Bausünden (Schützenhaus Schönleinsplatz, Fassade Lange Straße?) berechtigt. Realitätsfremde Betrachtungsweisen und übertriebenes Festklammern an unansehnlichen Hinterhofgebäuden und objektiv nicht erhaltenswerten Bausubstanzen schaden aber nicht nur unserem Stadtbild, sondern auch der Sparkasse Bamberg, die sich nachweisbar über ihr Kerngeschäft hinaus, hier in der Region überdurchschnittlich engagiert. Beispiele in unserem Geschäftsstellenbereich wie Siechenstraße,



Kunigundendamm und Memmelsdorf zeigen, wie behutsam und verantwortlich mit historischer Bausubstanz umgegangen wurde, ohne einen betriebswirtschaftlichen Mehrwert oder gar „Gewinn“ zu erzielen.

Heutiger Stand

Mit dem aktuellen Projektentwickler Multi Development aus Duisburg ist ein Investor gefunden, der nicht nur auf die langjährigen Vorleistungen und konträren Diskussionen aufbauen kann. Mit der entsprechenden notwendigen Sensibilität sind bisher Planskizzen entwickelt worden, die aus dem bislang brachliegenden Teil der Innenstadt ein attraktives, lebendiges und architektonisch der Umgebung angepasstes Wohnen und Einkaufen ermöglichen. Zudem bietet sich dadurch die einmalige Chance, die bisher ebenfalls der Öffentlichkeit unzugänglichen und historisch bemerkenswerten Funde einer jüdischen Mikwe und der alten Stadtmauer freizulegen und zu restaurieren. Hier könnte eine spektakuläre Kombination aus Wohnen und Einkaufen entstehen, die nach meiner festen Überzeugung

eine Bereicherung für Bamberg und für uns Bamberger darstellt. Ich bin auch fest davon überzeugt, dass die vielen artikulierten Bedenken und Ängste unbegründet sind. Wirtschaftliche Interessen stehen bei unserer Sparkasse Bamberg, der Bank für alle Bürgerinnen und Bürger, schon



Freigelegte Mikwe

lange nicht mehr im Vordergrund. Und dass Wettbewerb (u. a. auch im Einzelhandel) das Geschäft eher belebt, ist eine historische Binsenwahrheit – Kreativität und eigene Anstrengungen natürlich vorausgesetzt. Seriöse wirtschaftswissenschaftliche Analysen belegen zudem, dass sich in den Innenstädten Shoppingcenter und mitwerbender Handel ergänzen und nicht ausschließen.

In diesen Tagen (Stand September 2011) wird in Abstimmung mit ICOMOS ein Architektenwettbewerb gestartet. Sobald Entwürfe vorliegen, und die Jury – voraussichtlich im Dezember – entscheidet, wollen wir selbstverständlich zusammen mit Multi Development die Öffentlichkeit informieren.

Schlussbemerkung

Abschließend denke ich, dass die schon vorliegenden Konzepte für das „Quartier an der Stadtmauer“ nicht nur historische Substanzen, wie z. B. die jüdische Mikwe und die alten Stadtmauern sicht- und

erlebbar gestalten lassen. Hier ergibt sich die einmalige Chance, mit dem Konzept „Wohnen und Einkaufen“ unsere herrliche Stadt um ein wesentliches Stück attraktiver zu machen. Wir sind überzeugt, dass bei einem vernünftigen Kompromiss eine gute Architektur gefunden werden kann und die Chancen bei weitem höher zu bewerten sind, als die möglichen Risiken. Als Sparkasse werden wir das gesamte Areal an den Projektentwickler verkaufen, da das Betreiben von Einkaufszentren nicht zu unserer Kernkompetenz gehört.

Zuletzt wünsche ich mir persönlich, dass vielleicht doch noch in meiner aktiven Sparkassenzeit dieses bislang nutzlose Areal mit Leben gefüllt wird und ich später einmal zusammen mit früheren Gegnern und Befürwortern im „Cafe an der Stadtmauer“ gemütlich einen Cappuccino trinken und über die lange, leidige Geschichte der Entwicklung dieses Stadtteils entspannt erzählen kann ☺.



Konrad Gottschall
Vorstandsvorsitzender
Sparkasse Bamberg

Gestaltungswettbewerb

Gesucht wird die beste Lösung für das Weltkulturerbe



Foto: Stadtplanungsamt

Mit der Entwicklung des Quartiers an der Stadtmauer verfolgt die Stadt Bamberg schon seit längerem u.a. das Ziel, in der kleinteilig strukturierten Altstadt die vom Handel zunehmend nachgefragten Geschäftsflächen größeren Zuschnitts bereitzustellen.

Attraktivität der Innenstadt wahren

Das Gebiet zwischen Franz-Ludwig-Straße und Lange Straße, unmittelbar am Zentralen Omnibusbahnhof gelegen, stellt – aufgrund der bereits früher erfolgten, großflächigen Eingriffe – das geeignete Gelände dar, auf dem dies für die unter Denkmalschutz stehende Altstadt möglichst verträglich gelingen kann. Mit der Ansiedlung neuer Geschäfte soll die Attraktivität der für die

gesamte Innenstadt wichtigen Leitfunktion des Handels auf lange Sicht gewahrt und mit Blick auf die Entwicklungen „auf der grünen Wiese“ gesteigert werden.

9.500 Quadratmeter Verkaufsfläche

Für dieses stadtplanerische Ziel wird derzeit ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt, um unter Beteiligung der Bürgerschaft und der Behörden – hier ist vor allem die Denkmalpflege hervorzuheben – eine Lösung zu finden, die sich stadtgestalterisch in das Weltkulturerbe „Altstadt Bamberg“ einfügt. Das bereits erarbeitete Bebauungsplan-Konzept sieht dazu drei Baubereiche an der Langen Straße, an der Franz-Ludwig-Straße und an der Hellerstraße für die

Schaffung einer Gesamt-Verkaufsfläche von 9.500 Quadratmeter vor, von der mindestens 75 Prozent für Geschäftseinheiten über 1.000 Quadratmeter zu reservieren sind. Ergänzend sind auch Flächen für Wohnen und Dienstleistungen vorgesehen.

Auslobung im Einvernehmen mit der Denkmalpflege

Als Zwischenschritt auf diesem Weg hat sich die Firma Multi Development als Projektentwickler und späterer Betreiber bereit erklärt, einen Gestaltungswettbewerb unter Beteiligung von sechs international renommierten Architekturbüros auszuloben. In intensiven Gesprächen der Stadtspitze mit Vertretern der Denkmalpflege ist es gelungen, den Auslobungstext und damit die Aufgabenstellung einvernehmlich abzustimmen. Aufgabe für die teilnehmenden Architekten ist es demnach, die geplanten Neubauten hinsichtlich Kubatur (Form) und Fassadenbild einschließlich der Dachlandschaft optimal in die Baustrukturen der umgebenden Bamberger Altstadt einzupassen. In diese Gestaltung ist auch der neu geschaffene öffentliche Bereich der Wege und Plätze im Inneren des Quartiers einzubeziehen. Mit der offenen und attraktiven Wegeverbindung soll auch die Lange Straße besser mit den verschiedenen Einkaufslagen der Innenstadt vernetzt werden.

Integration der historischen Relikte

Als wesentlicher Aspekt wird von den Wettbewerbsteilnehmern eine funktionale und gestalterische Integration der historischen Relikte in das Gesamtkonzept des neuen Quartiers erwartet. Hierzu zählen vor allem der Erhalt der



Foto: Pressestelle Stadt Bamberg

archäologischen Funde der Stadtmauern des 13. und des 15. Jahrhunderts sowie der ergrabenen Reste des ehemals von den jüdischen Bewohnern rituell genutzten Tauchbads (Mikwe) an Ort und Stelle. Diese Zeugnisse der Geschichte sollen für die Öffentlichkeit zugänglich und erlebbar gemacht werden.

Neben der Integration und städtebaulichen Aufwertung der Baudenkmäler Keßlerstraße 38 und Promenadestraße 7 soll im Rahmen des Wettbewerbs auch die Möglichkeit eines Erhalts der Gebäude Hellerstraße 13 und 15 sowie des Kellers Hellerstraße 11 und deren Einbindung in das Gesamtkonzept untersucht werden. Weiterhin werden auf die wichtige Frage, wie der Zugang für den Fußgänger und die Zufahrt für Liefer- und Rettungsfahrzeuge zum neuen Quartier in der Fassadenabwicklung der Lange Straße gestalterisch gelöst werden kann, ebenfalls

architektonisch anspruchsvolle Antworten erwartet.

Planungen bis Ende November

Die teilnehmenden Architekturbüros haben bis Ende Oktober 2011 Zeit ihre Planungen und Gestaltungsvorschläge zu entwickeln, bevor sich Anfang November das Preisgericht zum Wettbewerb trifft. Die Jury, der neben Fachleuten und Vertretern des Auslobers auch jeweils Vertreter der Stadtratsfraktionen angehören werden, berät dann über die eingegangenen Arbeiten und gibt eine Empfehlung für die weitere Behandlung ab.



Foto: Stadtplanungsamt

Die über den Wettbewerb gefundene Lösung wird letztlich als Grundlage dafür dienen, den Entwurf des Bebauungsplanes weiterzuentwickeln. Der Bebauungsplan wie auch der Gestaltungsvorschlag werden im Anschluss im Zuge der öffentlichen Auslegung im Bauleitplanverfahren vorgestellt. Die Bevölkerung wie auch die verschiedenen Interessenvertretungen können dann erneut Anregungen zum Vorhaben einbringen.

Entscheidung im Frühsommer 2012

Der Stadtrat wird alle Anregungen und Stellungnahmen abzuwägen haben, bevor er voraussichtlich im Frühsommer 2012 seine abschließende Entscheidung zu diesem Vorhaben treffen wird. Man darf also gespannt sein, welche Ideen und Vorschläge die Architekturbüros zu diesem wichtigen Innenstadtprojekt haben. Schließlich geht es um die Frage, wie die touristische Attraktivität der Stadt Bamberg für den kunsthistorisch Interessierten als auch die alltägliche Lebensqualität für die Bürger der gesamten Stadt und des Umlands gesteigert werden kann.

Stadtplanungsamt Bamberg
Bebauungsplanung

Weltkulturerbe als Qualitätsmaßstab

Gemeinsame Stellungnahme der Unterzeichnenden vom 24. Mai 2011 zum Bebauungsplan 114E. (gekürzt, die ausführliche Fassung liegt unter www.bvm-bamberg.de bereit)

Das Vorhaben wird in seiner jetzigen Planung und Gestaltung abgelehnt.

Überdimensioniertes Projekt

Die beabsichtigte Planung bleibt entgegen ursprünglicher Ankündigungen nicht hinter den früher mit dem Projekt „City-Passage“ vorgelegten Planungen zurück. Vielmehr ist eine Vergrößerung der Geschäftsfläche und Wohnnutzung vorgesehen. Das Projekt sprengt weiter alle Dimensionen und ist für die Stadt Bamberg und das Quartier überdimensioniert. Von einer „Klein-teiligkeit“ der Planung kann keine Rede sein. In die Bamberger Altstadt sollen art- und wesens-fremde Großstrukturen implantiert werden.

Abtragen der Stadtmauer

Die vorgelegten Planungen konter-karieren den Namen des Projekts „Quartier an der Stadtmauer“. Denn würde die Planung, so wie vorgeschlagen, realisiert, würde von dem im Bereich des Quartiers bis heute verbliebenen, entscheidenden und umfangreichen Teilen der Stadtmauer fast nichts erhalten

bleiben, nichts erhalten und erlebbar gemacht werden können.

Obwohl im beplanten Gebiet Reste der ersten Stadtmauer aus dem 13. Jahrhundert sowie der zweiten Stadtmauer aus dem 15. Jahrhundert vorhanden sind, sieht der Entwurf des Bebauungsplanes für das Gebiet im Bereich der Stadtmauern eine Durchfahrt zwischen Langer Straße und Franz-Ludwig-Straße vor. Diese Durchfahrt kann aber nur dann realisiert werden, wenn die Reste der Stadtmauern abgetragen und entfernt werden.

Eingriffe in die historische Bausubstanz

Der Entwurf des Bebauungsplanes fordert einen angemessenen Umgang mit den vorhandenen Baudenkmalern und eine Einbindung historischer Bausubstanz in das Gesamtkonzept. Die vorgelegte Planung steht dazu im krassen Widerspruch: An verschiedenen Stellen werden massive Eingriffe in die historische Bausubstanz vorgesehen. Die Rückgebäude der Hellerstraße sind als nicht zu erhaltende Denkmäler eingestuft, so dass diese abzureißen wären. Der komplette Abbruch der Gebäude Hellerstraße 13 und 15 sowie des Rückgebäudes Hellerstraße 11 / 13 einschließlich der Keller wird abgelehnt. Insoweit würde eine historisch gewachsene Hofanlage zerstört und Gebäude, die als Einzelobjekte bzw. Ensemble unter Denkmalschutz stehen,

geopfert. Gerade weil in dem Quartier bis zum Ende der 1930er Jahre jüdische Familien gewohnt haben, verdient das Quartier besonderen Schutz.



*Mikwe - Blick von oben
Foto: Claus Vetterling*

Neuere Untersuchungen haben darüber hinaus ergeben, dass das Anwesen Hellerstraße 15 ein bedeutendes Gebäude mit wertvoller, historischer Bausubstanz darstellt. Es sind mittelalterliche Keller vorhanden; Erdgeschoss und erstes Obergeschoss stellen ein komplett erhaltenes Fachwerkhaus aus der Renaissancezeit dar. Das zweite Obergeschoss stammt aus einer Erweiterung des späten 18. Jahrhunderts. Auch wenn es nicht als Einzeldenkmal in die Denkmalliste eingetragen ist, verdient es in jedem Fall das Prädikat „Denkmal“.

Da es sich bei dem Quartier um ein ehemaliges jüdisches Viertel handelt, ist davon auszugehen, dass sich in dem Bereich nicht nur die Treppe zur Mikwe, sondern weitere Überreste jüdischer Bebauung finden. Wahrscheinlich sind dort auch Überreste der ehemaligen jüdischen Synagoge vorhanden.

Nach dem Bebauungsplan ist eine komplette Unterkellerung in dem Gebiet geplant. Dadurch würden unweigerlich sämtliche Reste ehemaliger Bebauung wie mittelalterliche Hauskeller und unterirdische Teile der Stadtmauer, aber auch die noch nicht ergrabenen Synagogenreste komplett zerstört, obwohl diese allesamt erhaltenswert wären.

Veränderter Stadtgrundriss

Würde das Vorhaben so wie geplant realisiert, würde auch eine Durchfahrt von der Langen Straße in Richtung Franz-Ludwig-Straße / Promenade geschaffen. Dadurch käme es zu einem erheblichen Bruch in der fortlaufenden geschlossenen Fassadenfront der Langen Straße. Außerdem ergäbe sich bei der Realisierung der Planung eine völlig neue Struktur des Quartiers mit einer „Straßenverbindung“, welche bis dato überhaupt nicht vorhanden war. Der Stadtgrundriss würde dadurch erheblich verändert. Dabei ist die vorhandene Parzellenstruktur einer Stadt ein wichtiges historisches Element, das es – ganz besonders mitten im Welterbegebiet – zu bewahren gilt. Durch modische Planungen und ggf. kurzfristige wirtschaftliche Interessen darf dies nicht über den Haufen geworfen werden.

Zerstörung wertvoller Bausubstanz

Bei dem zu beplanenden Gebiet handelt es sich um ein historisch gewachsenes Stadtgebiet. Die Gebäude haben großteils mehrere Jahrhunderte überdauert. Wir bezweifeln, ob die jetzt geplante

Bebauung und die jetzt geplanten Gebäude eine ähnliche Langlebigkeit erreichen. Es ist deshalb nicht hinnehmbar, wenn durch die jetzt geplante Bebauung die gewachsene Parzellenstruktur, Jahrhunderte alte Gebäude und Reste historisch bedeutender und wertvoller Bausubstanz unwiederbringlich zerstört werden für ein Vorhaben, dessen Lebensdauer sich in Jahren bzw. wenigen Jahrzehnten, nicht aber in Jahrhunderten bemessen lassen wird.

Komplett andersartige Herangehensweise

Natürlich begrüßen wir eine nachhaltige Aufwertung des Quartiers. Die Stadt Bamberg ist jedoch mit dem erfolgreichen Antrag auf Aufnahme in die Welterbeliste verbindliche Verpflichtungen eingegangen, ihre Altstadt zu erhalten und für kommende Generationen zu bewahren. Eine Ablehnung des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes, der an einer der sensibelsten Stellen dieser von der UNESCO als weltbedeutend eingestuften Altstadt einen Kahlschlag vorsieht, ist daher zwingend. Dabei regt der Entwurf des Bebauungsplanes selbst an, „Das Weltkulturerbe als Qualitätsmaßstab in der Gestaltung (zu) begreifen und als Chance zur Wertschöpfung zu sehen“. Dieser Anspruch sollte ernst genommen und der Focus auf Qualität und nicht Wertschöpfung gelegt werden. Für diesen Fall kann die Entwicklung des Gebietes zu einem positiven Ergebnis führen. Es könnte ein attraktives Innenstadtquartier entstehen, das dem hohen Anspruch der Bamberger Bevölkerung an ihre

Stadt, aber auch dem Anspruch von außen gegenüber dem Welterbe gerecht würde.

Wir plädieren daher für eine konzeptionell komplett andersartige Herangehensweise, für eine regionale und typisch „Bamberger“ Lösung, wie sie seinerzeit etwa bei der Umnutzung des alten E-Werkes oder beim heutigen Stadtarchiv gefunden worden war. Andernfalls wird neben dem Verlust an wertvoller historischer Bausubstanz ein heute noch nicht absehbarer Imageschaden für unsere Stadt eintreten.



Dr. Jörg Händler
Schutzgemeinschaft
Alt Bamberg e. V.



Dr. Norbert Ruß
Historischer Verein
Bamberg e. V.



Hanns Steinhorst
Heimatspflger



Michael Rieger
Bewahrt die
Bergstadt e.V.



Dr. Peter Ruderich
Freunde des
Weltkulturerbes
Bamberg e.V.



Ekkehard Arnetzl
Heimatspflger

Citypassage?! Im Prinzip ja ...

Grundsätzlich unterstützt das Stadtmarketing eine innenstadtverträgliche Citypassage, soweit diese wirklich dazu beiträgt, bestehende Sortimentslücken in der Bamberger Innenstadt, insbesondere im Bereich Multimedia, Lebensmittel und Sportbekleidung auszugleichen. Zudem muss, um eine zweite „Theatergasse“ zu vermeiden, ausreichend Parkraum für die Landkreiskunden geschaffen werden.

Mehr Wohnraum schaffen

Es ist unstrittig, dass die bestehenden Brachflächen wieder einer städtebaulichen Nutzung zugeführt werden müssen. Hierbei ist jedoch nach Einschätzung des Stadtmarketing Bamberg zu prüfen, ob die vorhandenen Flächen nicht vielmehr als Wohnraum genutzt werden sollten. Die Nachfrage nach innerstädtischem Wohnraum hat sich in den letzten Jahren deutlich erhöht. Diese Nutzung könnte ergänzt werden durch Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss.

Schaden durch Malls?

In dem Artikel der Süddeutschen Zeitung vom 12. August 2011 *Wie die vielen Shopping-Malls der Firma ECE die gewachsenen urbanen Strukturen in deutschen Städten zerstören* setzt sich die Zeitung kritisch mit dem Thema „Innerstädtische Einkaufspassagen“ auseinander. So schreibt die SZ unter anderem: „Forscher

wie der Hamburger Stadtplanungsprofessor Thomas Krüger haben nämlich längst zahlreiche der „Vorurteile“ (gegen moderne Einkaufspassagen) in Studien bestätigt, zum Beispiel, dass die Malls – vor allem in Städten mit bis zu 250 000 Einwohnern – dem lokalen Einzelhandel schaden und stark negative Auswirkungen auf ihre Umgebung haben. Die alte Fußgängerzone von Hamburg-Harburg etwa ist seit der Eröffnung des ECE-Phoenix-Centers geschäftlich ruiniert und verkommt zur Discount-Meile.“ Ähnliche Entwicklungen haben Städte wie Oberhausen, Augsburg, Hamm, Kempten und viele weitere Mittelstädte erlebt.

Kleingliedriger innerstädtischer Fachhandel

In vielen Städten haben sich deshalb Geschäftsleute, Politiker und Bürgervertretungen erfolgreich gegen neue Einkaufszentren in der Innenstadt eingesetzt. So zum Beispiel zuletzt in Siegburg, Heilbronn und Celle. Auch der Vorstand vom Stadtmarketing Bamberg setzt sich seit vielen Jahren intensiv und kritisch mit den Planungen einer neuen Citypassage auseinander.

Die Einkaufsstadt Bamberg ist geprägt vom kleingliedrigen innerstädtischen Fachhandel. Das Stadtmarketing Bamberg befürchtet, dass durch eine ausschließlich mit internationalen Filialen besetzte Citypassage und ihrer Fläche von

12.000qm eben genau diese Einzigartigkeit zerstört werden kann. Der typische Besatz einer Citypassage von Multi Development besteht aus C&A, New Yorker, Deichmann, RENO, s.Oliver, McPaper, Douglas usw. Ob diese Filialgeschäfte wirklich dazu beitragen, die Attraktivität der Innenstadt zu stärken, darf bezweifelt werden.

Zu starke und zu schnelle Ausweitung?

„Laut Einzelhandelsgutachten der GMA aus dem Jahr 2008 verfügt die Bamberger Innenstadt über eine Gesamtverkaufsfläche von rund 70.000 m². Die geplanten Verkaufsflächen des Planvorhabens am „Quartier der Stadtmauer“ bewirken folglich ein Verkaufsfächenwachstum um rund 12 %. Aufgrund der Erweiterung der Gesamtverkaufsflächen in Kombination mit der geplanten „Eigenständigkeit“ des Quartiers als auch der Lage am Rande der B-Lage des Hauptgeschäftsbereiches besteht nach Ansicht vom Stadtmarketing Bamberg die Gefahr der Verschiebung der Lauflagen zu Ungunsten des Grünen Marktes, dem heutigen Hauptgeschäftsbereich. Darüber hinaus besteht das Risiko einer zu starken und schnellen Ausweitung der Verkaufsflächen in der Innenstadt und damit einhergehend nicht mehr verträgliche Umsatzumverteilungen gegen den Bestand.“

Nicht innenstadtverträglich

Auch das Deutschen Institut für Urbanistik (Difu) weist darauf hin, dass eine Flächenerweiterung der innerstädtischen Verkaufsflächen-größe von über 15 % i. d. R. unverträglich ist. Darüber hinaus sind Verkaufsflächenerweiterungen von mehr als 15.000 m² zusammen hängender Verkaufsfläche bei Städten in der Größenordnung bis zu 200.000 Einwohnern i.d.R. nicht innenstadtverträglich. Diese Angaben sind Richtwerte, um einer Autarkie des Einkaufszentrums vorzubeugen und eine innenstadtverträgliche Ansiedlung zu ermöglichen. Das geplante „Quartier an der Stadtmauer“ liegt lediglich knapp unterhalb der vom Difu als unverträglich definierten 15 %. Speziell vor dem Hintergrund des für die Innenstadt als Konkurrenzstandort fungierenden „Gewerbegebiet Laubanger“ ist die Stärkung der Innenstadt in jedem Falle notwendig, jedoch nicht im Zuge einer Verkaufsflächenerweiterung als „eigenständiges“ Quartier außerhalb der A-Lage des Hauptgeschäftsbereiches.

Parksituation

Kritisch beurteilt das Stadtmarketing Bamberg auch die Parksituation im Zusammenhang mit der geplanten Citypassage. Wie in vielen Städten Bayerns hat sich auch in dem Kerngebiet der Stadt Bamberg die Parkraumsituation immer weiter verschärft. Einer begrenzten Anzahl von Parkplätzen steht eine stetig wachsende Anzahl von Pkw gegenüber. Die vorliegende Planung des „Quartiers an der Stadtmauer“ enthält keine zusätzlichen Parkflächen

innerhalb der eigentlichen Verkaufseinheit. Durch die Parkplatzplanung ist insbesondere eine Nutzung des Quartiers für den angestrebten Besitz durch einen Elektronikmarkt und einen Lebensmittelmarkt untauglich. Auch ohne die besonderen Anforderungen der genannten Sortimente beträgt der Stellplatzbedarf nach GaStellV 265 Parkplätze. Diese Parkplätze werden innerhalb des Quartiers nicht ausgewiesen.

Mehr Parksuchverkehr

Die bisherigen Erfahrungen mit dem Verkehrsverhalten der Bevölkerung im Landkreis der Stadt Bamberg hat deutlich gemacht, dass eine erfolgreiche und damit frequenzstarke Verkaufseinheit ohne entsprechenden Parkraum unmittelbare Auswirkungen auf den Parksuchverkehr und die Parkflächensituation in den umliegenden Straßenzügen haben wird. Insbesondere in den Spitzenzeiten des Einzelhandels – dem Weihnachtsgeschäft im Oktober, November und Dezember – werden die ausgewiesenen Kapazitäten der benachbarten Parkhäuser nicht ausreichen, um den zusätzlichen Parkplatzbedarf abdecken zu können.

Empfehlung

Für eine zukünftig stabile Einzelhandelsstruktur der Bamberger Innenstadt stellen verträgliche Verkaufsflächendimensionierung innerhalb des „Quartiers an der Stadtmauer“ sowie die Vermeidung von „Doppelbesetzungen“ unverzichtbare Grundvoraussetzungen dar. D. h. lediglich die Ergänzung des bestehenden Branchenmixes

sollte dabei im Vordergrund stehen. Des Weiteren muss die Optimierung des Nutzungskonzeptes im Sinne der städtebaulichen Verträglichkeit und gleichzeitig einer Attraktivitätssteigerung der gesamten Innenstadt (und nicht nur von Teilbereichen) im Vordergrund stehen.



Klaus Stieringer
*ist Geschäftsführer
von Stadtmarketing
Bamberg e.V.*

Impressum

Diese Sonderausgabe der Inselrundschau erscheint in einer Auflage von 5000 und wird kostenlos im Inselgebiet verteilt. Die namentlich gekennzeichneten Beiträge geben nicht unbedingt die Meinung der Redaktion wieder. Die Autorinnen und Autoren waren Anfang August 2011 um einen Beitrag zu diesem Heft gebeten worden.

Redaktion, V.i.S.d.P.

Sabine Sauer
Bürgerverein Bamberg-Mitte e.V.
Weide 7
96047 Bamberg
Telefon 0951 60 25 62
sauer@bvm-bamberg.de

Gestaltung

Bürgerverein Mitte e.V., R. D.
Titel Hugo Waschkowski

Druck

Römerdruck, Bamberg

Für ein Quartier mit Stadtmauer

Erwägungen und ein Vorschlag zur Güte vor dem Hintergrund der verkehrlichen Brisanz der Pläne

Bisher stehen in der Auseinandersetzung mit dem sogenannten „Quartier an der Stadtmauer“ nur die Probleme mit den Denkmälern im Scheinwerferlicht. Das hat seine guten Gründe; sie alleine sind Anlass genug, zum Aufstand zu rufen. Die Probleme aus der Geschichte des Areals stellen aber nicht das einzige Problemfeld, das von den Plänen der Investoren Multi Development ff. aufgerissen wird. Der zusätzliche Verkehr, der von zusätzlichen 10000 m² Verkaufsfläche erzeugt wird, ist ein eigenes Problemfeld von eigener Weite und eigener Brisanz. Es geht um die Stadt- und Lebensqualität in dem Areal und in der ganzen Innenstadt. Sie stehen im Folgenden im Vordergrund.

Zusätzliche Kaufkraft ...

Wer will sagen, dass sich das neue Einkaufszentrum von der bisherigen Bamberger Käuferschaft ernähren wird? Er müsste gleichzeitig sagen, dass die zusätzlichen 10000 m² Verkaufsfläche bisherige 10000 m² platt machen. 10000 m² eingesessener Bamberger Einzelhandel bankrott? Das will wohl niemand auf sich sitzen lassen. Also fordern die zusätzlichen 10000 m² zusätzliche Kaufkraft. Das Einkaufszentrum wird gebaut, um zusätzliche Kaufkraft in die Bamberger Innenstadt zu locken.

... bringt zusätzlichen Verkehr ...

Zusätzliche Kaufkraft heißt zusätzliche Kunden, heißt zusätzliches Verkehrsaufkommen, heißt zusätzliches Aufkommen an Motorfahrzeugen. Und das heißt: der Kfz-Druck auf die Innenstadt wird noch größer; die Verkehrsbelastung für Anwohner, Besucher, und Gäste einerseits und die Schädigung der Bausubstanz andererseits werden noch größer.

... in der gesamten Innenstadt

Dabei geht es zuerst um die Lange Straße, im Weiteren aber um das gesamte Umfeld. Die Mechanik des zusätzlich erzeugten Verkehrs wirkt sich auf die gesamte Innenstadt aus. Königstraße und Luitpoldstraße, Peuntstraße, Willy Lessing-Straße, Hainstraße und Kaulberg bis zum Hohen Kreuz sind die Leidtragenden.

Zusätzliche Parkflächen ...

Zusätzlicher Kfz-Verkehr heißt zusätzliche Nachfrage nach Parkplätzen. Die von dem Einkaufszentrum erzeugte Nachfrage nach Parkplätzen ist in den Planungsunterlagen zu niedrig angesetzt, und nur dadurch kann das vorliegende Verkehrsgutachten ein ausreichendes Angebot in den bestehenden Tiefgaragen und Parkhäusern bescheinigen. Spätestens kurz nach



Foto: Erich Weiß

Eröffnung des Einkaufszentrums wird ein „riesiges Defizit an innerstädtischem Parkraum“ lautstark beklagt und die Schaffung neuen Parkraums lautstark eingefordert werden. Wenn das der dann eben aktuelle Eigentümer des Einkaufszentrums vielleicht nicht selber tut, werden die Lautsprecher des eingesessenen Einzelhandels diese Rolle übernehmen. (Sie schießen sich ja bereits heute ein.) Selbstverständlich wird die Forderung nach einer zusätzlichen Tiefgarage Schönleinsplatz ganz oben stehen.

... und zusätzlicher Parksuchverkehr

Zusätzlicher Kfz-Verkehr heißt auch zusätzlicher Parksuchverkehr. Seit Jahr und Tag geht es in unserer Stadt darum, den Parksuchverkehr in der Innenstadt kleiner zu

bekommen. Nun liegt ein Planungskonzept auf dem Tisch, das zusätzlichen Parksuchverkehr neu erzeugt. Das ist indiskutabel.

Bürgerschaftliches Engagement

In das „Mediationsverfahren Zukunft Innenstadt“ haben zig Menschen zig Stunden für Erarbeitung und Erörterung investiert, um zu einem ersten spürbaren Schritt in Richtung verkehrsgeminderte Innenstadt zu kommen. Alle diese Bemühungen werden durch die Installation von zusätzlichen 10000 m² Verkaufsfläche zu Makulatur gemacht. Schon die Erwägung eines solchen Einkaufsgiganten düpiert alle an dem Mediationsverfahren Beteiligten, die vielen amtlichen Arbeitskräfte ebenso wie die noch mehr ehrenamtlichen. Die Genehmigung für ein solches Unternehmen würde das im Rahmen des Mediationsverfahrens eingebrachte und aktivierte bürgerschaftliche Engagement verhöhnen.

„in situ“

Im nächsten Planungsauftrag soll (laut Stadtverwaltung) stehen, dass die (bisher abzusehenden) Reste der Stadtmauern „in situ“ erhalten bleiben sollen. In einem 5 m tiefen Baggerloch sollen die Stadtmauern „in situ“ – schweben? Das ist grober Unfug. Zudem sind wir gebrannte Kinder und wissen es vom Umgang mit den Fundamenten der Synagoge im Baggerloch Theatergassen: Solche Zugeständnisse gibt es nur auf dem Papier. Bauleiter und Baggerführer greifen sich an den Kopf – und baggern. Solche Zugeständnisse

sind keine – sondern Augenwischerei und versuchter Dummenfang.

Schäbige Methoden

Dass die Stadtverwaltung solche Methoden einsetzt, macht sie unglaublich. Solche Methoden ziehen dem, was scheinbar großzügig als „Dialogbereitschaft“ angekündigt war, den Boden unter den Füßen weg. Solche Methoden vergiften das politische Klima in unserer Stadt; solche Methoden beschädigen das republikanische Miteinander.

Verengter Blick

Der Streit um alle bis heute vorgelegten Pläne ist deswegen so scharf, weil bisher – ohne Not – nur eine einzige Nutzungsmöglichkeit für dieses Areal verfolgt wird. Den bisherigen Bestand platt zu machen und einen Einkaufsgiganten in den Boden zu baggern, ist aber nur eine von mehreren Möglichkeiten. So wird Wohnraum in der Innenstadt dringend gesucht; und zusätzlicher Wohnraum schafft zusätzliche Kaufkraft – für den eingesessenen Einzelhandel. Auch eine kleinteilige Mischnutzung ist attraktiv; sie kann auch die gewünschte fußgänger-gerechte Durchwegung bringen, ohne von einer Lkw-Straße abhängig zu sein.

Klare Lage

Wir sollten Multi Development ff. dankbar sein, dass sie so entschieden sagen: „Unter 15000 m² brutto geht es nicht“. Verwaltung und Rat haben es mit ihrer Antwort leicht: „Für 15000 m² haben wir in dem Areal keinen Platz“. Punkt

Offener Wettbewerb

Welche Möglichkeiten in dem Areal stecken, kann ein Wettbewerb wie der angedachte Architekten-wettbewerb zeigen. Es hat aber keinen Sinn, in einem Wettbewerb die Aufgabe zu stellen, ein rentables Einkaufszentrum planen zu lassen. Multi Development ff. haben die Antwort selbst gegeben. Wozu es führt, in einem Wettbewerb eine unlösbare Aufgabe zu stellen, haben die Unteren Mühlen gezeigt. Ein solches Beispiel reicht; es ist als Beispiel abschreckend genug.

Man kann aber einen Wettbewerb nutzungs offen ausschreiben: Gesucht werden Konzepte für Gestaltung *und Nutzung* des Areals, die seiner innerstädtischen Premium-Lage, seiner historischen Substanz und seiner Funktion im Welterbe gerecht werden – ohne die Innenstadt durch zusätzlichen MIV noch mehr zu belasten.

Ein so ausgeschriebener Wettbewerb kann die festgefahrenen Positionen im Streit um das „Quartier ...“ wieder in Bewegung bringen und zu neuen Qualitäten führen: zu einer neuen Qualität der Möglichkeiten – und zu einer neuen Qualität der Diskussion.

Verkehrsclub Deutschland (VCD)

Ein Stadtquartier als Geschichts- dokument

Es ist ein unscheinbares, ja unattraktives Stadtquartier, im Innenbereich geprägt von Schuppen, verfallenden Hinterhäusern und einem Parkplatz über einer Tiefgarage. Die Planung einer großen Einkaufspassage auf diesem Areal gab Anlass, sich näher mit dem Viertel zu beschäftigen. Dabei stellte sich heraus, dass die Mauern, Höfe und Keller, vor allem aber die zugrunde liegenden Strukturen Zeugnis von einer reichhaltigen Geschichte ablegen.

Der Treffpunkt der Stadtmauern

Markantestes Merkmal des Quartiers ist der Treffpunkt der beiden Stadtmauern des 13. und des 15. Jahrhunderts genau im Zentrum des Areals. Die älteste Mauer um die Inselstadt wurde ab etwa 1200 gebaut. Die hintere Grundstücksgrenze der Anwesen in der Hellerstraße (3-13) zeichnet noch heute den Verlauf dieser Mauer nach. Sie wurde hinter dem Judenhof 1498 abgebrochen, während sie rechts und links davon im aufgehenden Mauerwerk noch erhalten ist. Doch diese Stadtmauer schloss wesentliche Teile der wachsenden Stadt nicht



Ausschnitt aus dem "Zweidlerplan" von 1602
Staatsbibliothek Bamberg V B 23a

mit ein. Deswegen beschloss die Stadt 1431 die Erweiterung der Mauer. Doch an der Frage, wer sich an den hohen Kosten des Mauerbaus beteiligen musste, entzündete sich ein heftiger, kriegerischer Konflikt



Treppenhaus im Palais von 1760
Foto: aus Breuer/Gutbier

zwischen den Bürgern und dem Bischof. Erst 1443 konnte der Bau in Angriff genommen werden. An der Ecke des jetzigen Parkplatzes der Sparkasse traf die neue auf die alte Mauer aus dem 13. Jahrhundert, die von dort aus bis zum Tor an der Langen Straße weiterverwendet wurde. Der Halbkreis dieser Mauer des 15. Jahrhunderts um die Inselstadt ist im Luftbild bis heute deutlich sichtbar.

Die Lange Straße und die Häuser Lange Straße 25-29

Einer der Kopfbauten der geplanten Einkaufspassage ist der Gebäudekomplex Lange Straße 25-29. Lange Straße 25 war das mittelalterliche Brauhaus zum Hirschen. Es wurde 1982/83 für die Erweiterung der Kreissparkasse abgebrochen und 1984 durch einen Neubau ersetzt, für den auch die Häuser Hellerstraße 17 und 19 fallen mussten.

Lange Straße 27 war das vornehme Stammhaus der Familie Karg von Bebenburg. Zu diesem repräsentativen Palais gehörte ein barocker Garten mit einem Rückgebäude von 1760, das durch eine der schönsten Barocktreppen Bambergs erschlossen war und ein Gartenpavillon, der später, als Dr. Adalbert Friedrich Marcus das Anwesen besaß, von E.T.A. Hoffmann ausgemalt wurde. 1963 wurde das Anwesen von der Kreissparkasse erworben, 1966 auch das 1530 erbaute Haus Lange Straße 29.

Alle erwähnten Gebäude wurden abgerissen und ab 1970 durch den bestehenden Neubau ersetzt.

Das Judenquartier in der Hellerstraße

Die Bamberger Juden lebten ursprünglich in der Judenstraße. Am Pfahlplätzchen lag der Judenhof mit Synagoge, Mikwe (Bad) und Tanzhaus. Er war Jahrhunderte lang das Zentrum des jüdischen Gemeindelebens in Bamberg. 1422 aber beschlossen die Bischöfe von Würzburg und Bamberg und die Markgrafen von Brandenburg, die Juden aus ihren Ländern zu vertreiben. Der Bamberger Bischof konfiszierte den Judenhof und strich einen Teil des Vermögens der Juden ein, vertrieb sie jedoch aus finanziellen Gründen nicht ganz aus der Stadt, sondern verdrängte sie nur in die hintere Kesslergasse. Dieses Viertel war sozialtopographisch schlechter angesehen als der vornehme Bereich am Pfahlplätzchen, denn dort lag das Lochgefängnis und die Wohnung des Folterknechts.

Nebenan errichteten nun die Juden erneut ein Gemeindezentrum in Form einer Gebäudegruppe rund um einen Hof herum. Frei im rückwärtigen Bereich des Hofes stand die Synagoge, die Judenschul. Die dazugehörige Mikwe wurde vor einigen Jahren im Rückgebäude von Hellerstr. 13 ausgegraben. Eine steile Treppe aus 14 hohen Sandsteinstufen führt hinunter in ein Becken, das einst mit Grundwasser gefüllt war. Zur Synagoge gehörten außerdem zwei Häuser (für den Rabbiner und weiteres Synagogenpersonal), die Vorgängerbauten von Hellerstr. 13 und 15, deren Keller

erhalten blieben. Doch 1478 wurde erneut eine Vertreibung der Juden beschlossen. Die Synagoge wurde an christliche Bürger vergeben und irgendwann abgebrochen.



*E.T.A. Hoffmann-Gartenhäuschen, um 1760
Foto: aus Breuer, Tilmann/Gutbier, Reimhard:
Kunstdenkmäler von Bayern.
Bamberg - Innere Inselstadt, 1990*

Allerdings kam Bamberg nicht lange ohne Juden aus. 1556 wurde eine begrenzte Anzahl von Familien wieder zugelassen. In den folgenden Jahrhunderten lebten in der Hellerstraße zahlreiche jüdische Familien, zum Teil sehr eng gedrängt. Es gab dort eine Druckerei, in der u.a. die „Phänomenologie des Geistes“ des Philosophen G. W. F. Hegel gedruckt wurde, ein jüdisches Restaurant, eine Stiefelfabrik und anderes. All das endete 1942, als die letzten noch verbliebenen jüdischen Bürger in Konzentrationslager abtransportiert und ermordet wurden. Die Geschichte des Quartiers an der Hellerstraße ist ein typisches Beispiel für die jüdisch-christliche Geschichte in Franken und in Deutschland.

Zum Schluss

Das Areal der geplanten Passage liegt mitten im Zentrum des Weltkulturerbes. Es spiegelt die Geschichte der Stadt in vielen Facetten wider: die Anlage einer Neustadt im 12. Jahrhundert - den Bau der inneren und der äußeren Stadtmauer mit den deswegen entstandenen Auseinandersetzungen, die darüber entschieden, dass Bamberg nicht zur Großstadt wurde - die Verdrängung, Vertreibung und Wiederansiedlung der Juden und ihr weiteres Schicksal - die Zerstörungen des 30jährigen Krieges - die sozialen und gestalterischen Veränderungen der Barockzeit - den geistigen Aufschwung nach der Säkularisation, für den stellvertretend Hegels „Phänomenologie des Geistes“ steht - die relative Unversehrtheit der Stadt im 2. Weltkrieg und die innerstädtischen Verdichtungen der Nachkriegszeit.

Die Grundstrukturen des Quartiers, die es uns erlauben, seine Geschichte zu lesen, blieben über die Zeiten hin bewahrt. Sinnvoll ist also eine Entwicklung, die die Gegenwart repräsentiert, ohne die geschichtlichen Signaturen zu zerstören.



Dr. Karin Dengler-Schreiber
Die Historikerin war Heimatpflegerin in Bamberg von 1983 bis 2009. Bis 2011 leitete sie das Zentrum Welterbe Bamberg

Quartier an der Stadtmauer

Eine Entwicklung und Geschichte mit oder ohne Ende. Was ist zu erwarten?

Das Vorhaben

In Kooperation mit der Sparkasse Bamberg beabsichtigt die Multi Development Germany GmbH zwischen Lange Straße und Franz-Ludwig-Straße auf insgesamt 9.500 m² Verkaufsfläche neue Handlungsnutzungen und Gastronomie in



Bestandsituation - Vordergrund: Lange Straße
Bilder: Multi Development

fünf Geschäftshäusern zu realisieren. In den oberen Geschossen sind Büroflächen und attraktive Stadtwohnungen vorgesehen.

Erklärtes Ziel von Multi Development ist es, ein Altstadtquartier zu schaffen, das die in Bamberg vorhandene hohe Einkaufs- und Aufenthaltsqualität verbessern wird.

Am 13. April 2011 erfolgte im Stadtentwicklungssenat auf der Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Einkaufsquartier der Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden. Der Bebauungsplan weist Baufelder aus, in denen eine Verkaufsfläche von 9.500 m² und eine Bruttofläche von 2.300 m² für Büro- und

Wohnnutzungen zulässig sind. Das geplante Einzelhandelsquartier mit seinen fünf Häusern ist im Vergleich zum heutigen Karstadthaus am Grünen Markt mit einer Verkaufsfläche von ca. 11.000 m² um ca. 10 % kleiner dimensioniert. Im Quartier werden 30% der Grundfläche als öffentlicher Raum ausgebildet, welcher eine Verbindung zwischen Lange Straße und Promenade schafft.



Bebauungsplanentwurf

Was ist im Planungsgebiet heute vorzufinden?

Wesentliches Element und zentrale Forderung für eine Entwicklung des Plangebietes ist der verantwortungsvolle Umgang mit den vorhandenen Bau- und Bodendenkmälern. Bereits in den Jahren 2002 und 2003 wurden entsprechende Untersuchungen mit folgenden Erkenntnissen durchgeführt:

Mit dem Auffinden der Reste einer Mikwe konnten erstmalig die Erkenntnisse aus archivarischen Forschungen bestätigt werden, dass es sich bei diesem Gebiet um jüdischen Siedlungsbereich im 15. und 16. Jahrhundert handelt.

Multi Development bekannte sich bereits frühzeitig dazu, die aufgefundene Mikwe und die vermuteten Stadtmauerreste des 13. und 15. Jahrhunderts als herausragende Zeugnisse der Geschichte des Ortes bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen. Die Stadtmauern sind letztlich namensgebend für das Projekt „Quartier an der Stadtmauer“.

Gleichzeitig wurde die Notwendigkeit erkannt, durch weitere Grabungsarbeiten und Bauforschungen die denkmalpflegerischen Rahmenbedingungen für das Projekt weiter zu verifizieren.

In 2010 und 2011 wurden daher weitere Grabungen und Bauforschungen mit folgenden Ergebnissen durchgeführt: Im 15. Jahrhundert siedelten sich die meisten aus der Judengasse unterhalb der Oberen Pfarrkirche vertriebenen Juden in der Hellerstraße an.

Hinter Hellerstraße 11 und 13 soll sich die zweite Bamberger Synagoge befunden haben. Die genaue Lage ist bis heute nicht ermittelt worden. Für das Projektareal sind die Bereiche Hellerstraße 11, 13 und 15 relevant. Hier entfaltete sich urkundlich

belegt zwischen 1423 und 1478 nochmals ein reiches jüdisches Gemeindeleben. Um 1480 wurden sie jedoch auch von dort vertrieben. Das Vorderhaus von Hellerstraße 11 ist ein eingeschossiger Behelfsbau.



Hellerstraße 11, 13 und 15

Ein dokumentierter tonnen-gewölbter Keller konnte bei Probebohrungen im März 2011 nicht bestätigt werden.

Das Vorderhaus der Hellerstraße 13 ist ein dreigeschossiges traufständiges ehemaliges Wohnhaus, das im 19. Jahrhundert aus ehemals zwei Anwesen zusammen gefasst wurde. Die Rückgebäude von Hellerstraße 13 sind als Einzeldenkmal verzeichnet. Hier ist 2003 eine Zugangstreppe zu einer Mikwe, einem jüdischen Ritualbad, offen gelegt worden. Archivalisch wird die zweite Bamberger Synagoge östlich neben der Mikwe vermutet. In weiteren archäologischen Grabungen 2010 konnte lediglich eine Störung durch jüngere Fundamente und keine weiteren Belege für die jüdische Nutzung im späten Mittelalter festgestellt werden. Hellerstraße 15 ist heute als dreigeschossiges Mansarddachhaus des 18. Jahrhunderts

weitgehend erhalten. Jedoch hat der Außenbau durch eine Purifizierung und die Anhebung des Daches sowie durch den Umbau des Erdgeschosses erheblich an historischer Anschaulichkeit eingebüßt. Eine im März 2011 durchgeführte Bauanalyse stellt fest, dass die innere Baustruktur auf das 16. Jahrhundert zurück geht, im 18. Jahrhundert nochmals großzügig aufgestockt wurde. Das Gebäude ist nicht als Einzelbaudenkmal in der Denkmalliste aufgeführt.



Zugang Mikwe

Das Gebäude Keßlerstraße 38 ist als Baudenkmal in der Bayer. Denkmalliste geführt. Das Erdgeschoss ist heute gestört durch ein riesiges Garagentor auf der Westseite (1954). Die Fassade ist gegenüber dem ursprünglichen Zustand reduziert worden; im Inneren befinden sich ehemalige Wohnungen im 1. und 2. OG noch etwa im bauzeitlichen Zustand – das Gebäude wird heute nicht genutzt.

Das Gebäude Promenadestraße 7 ist Teil des Baudenkmals Promenadestraße 3, 5 und 7. Das

Gebäude Promenadestraße 7 wird zur Zeit nur im Erdgeschoss als Arztpraxis genutzt. Die darüber liegenden Geschosse stehen leer.



Keßlerstraße 38

Im Planungsgebiet haben sich Reste sowohl des älteren Stadtmauerrieges wie auch der jüngeren Erweiterungsmauer erhalten. Sie sind in ihrem Bestand Einzeldenkmale. Frau Dr. Dengler-Schreiber hat bereits 2004 in ihrem Jahrbuch für fränkische Landesforschung festgehalten: „Markantestes Merkmal des Quartiers ist der Treffpunkt der beiden Stadtmauern des 13. und 15. Jahrhunderts genau im Zentrum des Areals“.



Stadtmauer des 15. Jahrhunderts

Mit Grabungen und Bauforschungen in 2010 / 2011 konnten umfangreiche Teile der beiden Stadtmauern aufgedeckt werden.

Die Verläufe der älteren und der jüngeren Stadtmauer kreuzen sich auf dem Planungsgebiet. Bei beiden Stadtmauerabschnitten finden sich auch im aufgehenden Erdgeschoß-mauerwerk Quaderlagen bis etwa 2,70 m über Gelände.

Eine Entwicklung mit oder ohne Ende? So geht es weiter...

Ein Leitgedanke bei der Planung für ein offenes Einkaufsquartier an den Stadtmauern ist die Anpassung an die Baustrukturen der Bamberger Altstadt. Ein zweiter, ganz entscheidender Leitgedanke ist der Erhalt der archäologischen Funde beider Stadtmauern aus dem 13. und 15. Jh. sowie der Mikwe in situ. Die historischen Relikte sollen im

Zusammenhang mit der Neunutzung für die Öffentlichkeit zugänglich und erlebbar gemacht werden.

Darüber hinaus werden die Baudenkmäler Keßlerstraße 38 und Promenadestraße 7 integriert und städtebaulich aufgewertet.

Der gestalterische Umgang mit den historischen Relikten ist Aufgabe eines Architekten-wettbewerbs. Gefordert werden von den Architekten Lösungsvorschläge für den Erhalt der Stadtmauern und der Mikwe „in situ“ sowie eine gestalterisch angemessene Integration des Gesamtvorhabens in das städtische Umfeld. Ein besonderes Augenmerk gilt der Gestaltung des Zugangs an der Lange Straße.

Der Stadtentwicklungssenat beschloss am 13. Juli 2011, die

Wettbewerbsaufgabe um einen Prüfungsauftrag dahingehend zu erweitern, dass ein möglicher Erhalt der Gebäude Hellerstraße 13 und 15, sowie des Kellers Hellerstraße 11 oder Teilen davon geprüft wird.

Seien Sie mit uns gespannt auf das Wettbewerbsergebnis im November 2011, an dessen Preisgerichtsgremium auch Vertreter der einzelnen Stadtratsfraktionen stimmberechtigt teilnehmen werden. Dann sind nicht nur Zahlen und Nutzungen im Gespräch, sondern das Quartier erhält ein richtiges Gesicht.

Wir sind darauf sehr gespannt und berichten weiter für Sie ...

Multi Development
Investor

Der Bürgerverein Bamberg-Mitte e.V.

Vorsitzende: Sabine Sauer
Stellvertretender Vorsitzender: Michael Fröhlcke
Schriftführerin: Gisela Schlenker
Kassenwart: Reiner Dietz

Kontakt

Bürgerverein Mitte e.V., Sabine Sauer, Weide 7,
96047 Bamberg, Telefon 0951-602 562
mail: vorstand@bvm-bamberg.de
www.bvm-bamberg.de

Beirat

Maria Einwag, Michael Fritsche, Karl Körner,
Claudia Meyer, Gerhard Ploner, Irmi Wagner,
Jörg Weiner

Als Stadträte sind folgende Vereinsmitglieder
nach Satzung auch im Beirat: Monika Bieber,
Michael Bosch, Brigitte Kischel, Christiane
Laaser, Dr. Helmut Müller, Gabriele Seidl

Plädoyer für eine Bamberger Lösung

Eine kleine Tour durch die innere Inselstadt kann die Augen öffnen, wie eine Bamberger Lösung für das Quartier an der Stadtmauer aussehen kann - gibt es doch allenthalben gelungene Beispiele, wie ein sensibler Umgang ein vorgefundenes Konglomerat in ein Juwel verwandelt hat. Überall dort, wo Besitzer mit

Seit 1637 war dort eine Apotheke ansässig, deren Einrichtung aus der Zeit um 1810 bis heute erhalten und in den Verkaufsraum integriert ist.

Ankermieter und Frequenzbringer

Einer Perlenkette gleich sind an der Oberen Brücke attraktive „Frequenzbringer“ aneinander gereiht, die die eigentümergeführten und äußerst exquisiten Geschäfte mit einem vielseitigen Angebot (Textil, Schmuck, Haushaltswaren, Kunst, Sport, Gewerbe und Gastronomie) auszeichnen. Eine

Detail einen attraktiven Standort und gleichzeitig eine Oase für Besucher und Bewohner inmitten einer lebendigen Innenstadt geschaffen.

Wie beschaulich das Wohnen unmittelbar auf der Insel sein kann, veranschaulicht das Quartier zwischen Kapuzinerstraße und



Innenhof Hauptwachstraße 2

Fingerspitzengefühl und hochwertigem Anspruch die Ärmel hochkrepelten, wurden Geschäfte, Gewerbe, Wohnungen und Ruhezonen geschaffen, die Bamberg zu dem machten, was es heute ist: eine liebenswerte Heimat. Handel und Gewerbe waren auf der Insel verbreitet, so beginnt unsere Tour sinnigerweise bei einem Geschäft, das mit Vorderhaus, Nebengebäuden und Hof eine dem Quartier vergleichbare Struktur aufweist und wo mit Gespür für Tradition ein Magnet für eine ganze Häuserzeile gestaltet wurde. Das Mohrenhaus mit seiner erhaltenen Einrichtung als Apotheke ist einer der „Anker der Einkaufsmeile“ der Oberen Brücke.



*Innenhof des Mohrenhauses, Obere Brücke 14
Fotos: Christiane Hartleitner*

vergleichbare Situation erschließt sich in der Hauptwachstraße. Wieder hat sich der eigentümergeführte Einzelhandel engagiert und aus der vorhandenen Situation mit Vorderhaus, Hof mit begleitenden Laubengängen und Schuppen aus unterschiedlichen Jahrhunderten mit viel Liebe zum



Schulgasse

Fischerei. Auch hier haben viele Jahrhunderte ihre Spuren hinterlassen. Kombiniert mit Lehranstalten, Gewerbe und (wenig!) Gastronomie gestaltet sich die Situation als äußerst attraktiv, gerade in der Kombination mit Ruhebereichen für Anwohner. Wenige Schritte weiter ist augenfällig, wie gekonnt mittlerweile staatliche Einrichtungen die Bamberger Innenstadt bereichern. Denn auch die Universität hat – nach einem langen und verlustreichen Lernprozess – den Charme und die optimale Nutzbarkeit von Altbauten erkannt.

Vorbild Universität

Die Verwaltungs-, Vorlesungs- und Bibliotheksgebäude zwischen



Plattnergasse

Kapuzinerstraße, Heumarkt und An der Universität sind vorbildhaft. An die Bamberger Hochschultradition des 17. und 18. Jahrhunderts anschließend, wurde der unmittelbare Bildungswert eines Stadtdenkmals zum Bestandteil des Universitätsprogramms. Selbst die noch in den 90er Jahren zum Abbruch vorgesehene Wagenremise mit dem ehemaligen Kutscherwohnhaus im Burgershof ist mittlerweile saniert und konnte einer nachhaltigen Nutzung zugeführt werden. Die vorgestellten Beispiele zeigen exemplarisch, wie erfolgreich die Etablierung der Denkmalpflege in Bamberg statt gefunden hat. Das weite Feld innerstädtischen Lebens mit Wohnen, Gewerbe, Handel und Lehre hat fachmännisch begleitet über Jahrzehnte eine enorme Wertsteigerung und Wertschätzung entstehen lassen.

Bamberger Lösung für Bauen im Bestand

Einem einzigen Investor ein ganzes Quartier zur schwerpunktmäßigen Gestaltung einer Citypassage zu

überlassen, ist keine Bamberger Lösung. Denn mit festgezurrtten Nutzungsvorstellungen und -erwartungen an eine Quartiersentwicklung heranzugehen, muss zwangsläufig zu Konflikten führen.

Sie eignen sich für das Bauen auf der grünen Wiese, aber nicht zum Bauen im Bestand. Garanten für Nachhaltigkeit sind wertebewusste Eigentümer. Das könnten Investoren im herkömmlichen Sinn freilich sein – sind es aber meist nicht. Deren Schielen auf Bilanz und Gewinnmaximierung mit möglichst hohen Gewinnausschüttungen kombiniert mit unübersichtlichen Eigentümerwechsel erschweren die Kontrolle des Ziels „Nachhaltigkeit“.



Universitätsgebäude Burgershof

Kluge Gesetze können prinzipiell den Erhalt der Denkmäler unterstützen. Die Abschreibungsmöglichkeiten der Investitionskosten bei der Sanierung sind ein solcher Anreiz. So auch kein Wunder, dass der Investor MD den Erhalt der attraktiven Einzeldenkmäler, die am Rande des Quartiers und somit seinen Plänen nicht im Wege stehen, hervor hebt. Dieses engagierte Eigenlob verstummte just in dem Moment, wo es um den Erhalt der „unbequemen“ Denkmäler ging, sprich um jene, die seinen eigentlichen Plänen mit drei Ankermietern im Wege stehen. Aufgabe der Politik kann es nicht sein, der aus-

giebigen Shoppingtour der Sparkasse seit den 80er Jahren zur Vergoldung zu helfen. Aufgabe der Politik kann, nein, muss es sein, die Gleichbehandlung einzufordern. Jeder private Denkmalbesitzer kennt die Auflagen – auch bei dem Großgrundbesitzer Sparkasse darf keine Ausnahmeregelung greifen und Denkmäler stillschweigend zum Abriss frei gegeben werden. Zudem hat eben jene Immobilienbesitzerin über eine Generation lang einen Sanierungsstau vor sich her geschoben, der dem gesetzlich verankerten „Eigentum verpflichtet“ widerspricht.

Die oben angeführten Beispiele zeigen nicht nur, wie gelungen Denkmalpflege umgesetzt werden kann, sondern auch, dass eine kleinteilige Umsetzung die größten Erfolgchancen besitzt. (Eine nicht als gelungen zu bezeichnende Passage ist mit den „Theatergassen“ – ebenfalls großflächig und aus einer Hand beplant – umgesetzt worden.) Bei einer häppchenweisen und kleinteiligen Umsetzung könnte die Sparkasse dem mitverschuldeten Sanierungsstau abhelfen. Mittels Finanzierungshilfen und attraktiven Kreditlinien könnte sie Anreize bei der Sanierung schaffen und so ihren Anspruch nach kommunalem Engagement unter Beweis stellen. Als öffentlich-rechtliches Kreditinstitut mit Regionalprinzip steht die Gewinnerzielung nicht im Vordergrund.

Mit kleinteiligen, dem Quartier gerecht werdenden Einzelsanierungen könnten erneut Bamberger Lösungen umgesetzt werden. Dann hätte auch die ehemalige Hofdruckerei in der Hellerstraße eine Chance, die 1807 Hegels „Phänomenologie des Geistes“ herausgab. Eine

Bamberger Lösung würde die Erhaltung des jüdischen Ritualbads, der Mikwe, gewährleisten, sie würde nach der archivalisch belegten Synagoge suchen, die Judenschule und das koschere Restaurant finden wollen. Das Nebeneinander der oft am Stadtrand lebenden, jüdischen Bevölkerung mit der in großen Teilen noch vorhandenen Stadtmauer soll auch derzeit erhalten werden, würde aber inmitten der angestrebten Shoppingmeile eine

Perverterierung erfahren und ist kaum vermittelbar.

Eine Bamberger Lösung stellt höchste Ansprüche. Sie baut keine Häuser, die man möglichst schnell wieder abreißt. Sie weiß um die Verpflichtung gegenüber den Denkmälern der Nachbarschaft, die aufgrund der engen, mittelalterlichen Fachwerkbauweise auf der Insel besonders sensibel auf Erschütterungen reagieren. Eine Bamberger Lösung ist nie auf kurzem Wege zu

erreichen und liegt doch hier am Quartier an der Stadtmauer auf der Hand. Sie bedarf eines langen Atems und ist in jedem Fall aller Mühe wert.



Christiane Hartleitner
*Die Kunsthistorikerin
lebt seit über 20 Jahren
im Herzen der
Innenstadt*

Historischer Verein: Gegen das kommerzielle Ausschachten der Bamberger Altstadt!

Nach Redaktionsschluss erreicht uns noch ein Schreiben des ersten Vorsitzenden Dr. Norbert Ruß an die Mitglieder des Historischen Vereins, das wir aus Platzgründen nur gekürzt veröffentlichen können.

... Ziel ist keine Stadtverschönerung mehr, sondern lediglich ein möglichst großer Kommerz. Dieser muss nicht verteuert werden, jedoch die geschäftliche Übernutzung an dieser Stelle.

Wichtig ist in diesem Zusammenhang auch die kurzfristige Perspektive, mit der geplant wird und der ein Jahrhunderte altes Quartier geopfert werden soll. Das Atrium am Bahnhof zeigt, wie rasch solche Objekte abgeschrieben werden. Die Sparkasse in der Langen Straße, der damals 6 Einzeldenkmäler geopfert wurden, steht bereits jetzt wieder zur Disposition, zusammen mit 3 weiteren Denkmälern. Diese weiteren Denkmäler wurden bereits vor Jahrzehnten aufgekauft und anschließend vernachlässigt, damit sie als „altes Gerüsch“ leicht entsorgt werden können. Weil diese Gebäude bis in die jüngste Zeit nicht begangen und untersucht werden konnten, wurden sie nicht in die Denkmalliste aufgenommen.

So kann Denkmalschutz in einer Welterbestadt nicht funktionieren! Ich darf erinnern, dass bedeutende Einzeldenkmäler wie das alte E-Werk und die ehemalige Chirurgie erst durch Proteste erhalten und mit sinnvollen, nachhaltigen neuen Nutzungen wiederbelebt wurden. Die Stadt hat, und ich sage das bewusst unscharf, um alle Entscheidungsträger wie Verwaltung, Denkmalschutz und Stadtrat mit einzuschließen - durch Unwissenheit, Opportunismus, Eigennutz usw. bereits zuviel der altstädtischen Substanz geopfert. Zu denken ist an den Maxplatz, bei dem es beim Bau der Tiefgarage gerade einmal zu Not-

grabungen reichte, obwohl es sich hier siedlungs- und religionsgeschichtlich um eine der wichtigsten Stellen der Altstadt handelt. Verloren gegangen sind mit den oberirdischen Denkmälern auch alle archäologischen Zeugnisse auf dem Gebiet von C&A, der Theatergassen, des ehemaligen Witt-Geländes und vieler kleiner Grundstücksflächen.

Deshalb sei zum Quartier an der Stadtmauer nochmals daran erinnert, was die Monitoringgruppe der UNESCO nach ihrem Besuch bereits am 31.5.2002 geäußert hat: „Die Bebauung des ... bereits stark veränderten und in seiner historischen Bedeutung geschmälernten Grundstückes sollte durch eine die kleinteilige historische Parzellenstruktur berücksichtigende Sanierung wieder in einen Zustand versetzt werden, der eine der baugeschichtlichen Bedeutung ... entsprechende Nutzung vorsieht... Das Motto sollte sein: Stadtreparatur statt Abriss und Neubau“.

Und wenn man schon meint, auf Spekulanten usw. nicht verzichten zu können, dann außerhalb des Weltkulturerbes. Hier bietet sich verkehrstechnisch günstig das ehemalige Kreiswehrrersatzamt an, wo frühzeitig „weitsichtig“ bei der Planung des ehemaligen Landratsamtes das Stadtgefüge des 19. Jahrhunderts nachhaltig gestört wurde.

Inwieweit Aufklärung und Information, die der Historische Verein gemeinsam mit anderen betrieben hat, und der Protest von verschiedenen Seiten bereits zu einem Umdenken führten, bleibt abzuwarten. Der Denkmalschutz ist unsere gemeinsame Vereinsaufgabe, die wir konsequent und kreativ angehen sollten. Sprechen Sie mit den Ihnen bekannten Entscheidungsträgern, greifen Sie zur Feder für Leserbriefe und [engagieren Sie sich mit dem Verein gemeinsam gegen das kommerzielle Ausschachten der Altstadt!](#)

Mitglied werden im Bürgerverein Bamberg-Mitte e.V.

Der Bürgerverein Bamberg-Mitte

Der Bürgerverein (BV) Bamberg-Mitte ist gemeinnützig, überkonfessionell, überparteilich und als besonders förderungswürdig anerkannt. 1905 gegründet, ist er einer der ältesten Bürgervereine der Stadt. Seine Mitglieder kommen aus allen Berufs- und Gesellschaftsschichten. Sein Betätigungsfeld erstreckt sich auf das Inselgebiet von der Buger Spitze bis zur Mayerschen Gärtnerei.

Bei Fragen der Stadtplanung sowie des Umwelt- und Denkmalschutzes hat der BV Mitte ein Recht auf Anhörung. Bei Baumaßnahmen und Planungen zu bedeutenden Veränderungen im Stadtbild bringen wir die Vorstellungen der Inselbewohnerinnen und -bewohner ein. Durch Kompetenz und Beharrlichkeit sind wir in der Lage, Bürgerbeteiligung zu praktizieren und notfalls mit Nachdruck einzufordern.

Soziales Engagement und Vereinsleben

Ob Spielgeräte für einen Kindergarten, ein Fest für Altenheimbewohner, PC-Arbeitsplätze für die Schulen - wir helfen schnell und unbürokratisch. Mit dem erfolgreichen Antiquitäten- und Trödelmarkt am 3. Oktober gelingt es uns, erhebliche finanzielle Mittel für all diese Aktivitäten zu schaffen. Frühlingsfest, Weihnachtsfeier, Fahrten und Führungen sind feste Termine in unserem Programm.

Die Stimme der Bürgervereine hat in Bamberg Gewicht. Es wächst mit der Zahl der Mitglieder. Nehmen Sie teil an der Gestaltung unserer Stadt und werden Sie Mitglied im Bürgerverein Mitte!



Ich/wir beantrage(n) unsere Aufnahme in den Bürgerverein Bamberg-Mitte e.V.

() Einzelmitgliedschaft () Familienmitgliedschaft

Name, Vorname

Geburtsdatum, Beruf

Name, Vorname

Geburtsdatum, Beruf

Adresse

e-mail

Datum und Unterschrift

Einzugsermächtigung

Der Mitgliedsbeitrag von derzeit 15€ für Einzelpersonen / 20€ für Familien (incl. Kinder unter 18 Jahren) soll von folgendem Konto abgebucht werden:

Kontoinhaber/in

Kontonummer

Bankleitzahl, Kreditinstitut

Datum und Unterschrift

Bitte ausgefüllt und unterschrieben senden an:
Bürgerverein Bamberg-Mitte e.V.
Sabine Sauer
Weide 7
96047 Bamberg
Fax 0951-700 2256