

„Es muss sich rechnen“

Offener Brief des Bürgervereins Mitte an den Bamberger Stadtrat

Sehr geehrte Bamberger Stadträtinnen und Stadträte,

im Herbst 2011 veröffentlichten wir ein Sonderheft mit den unterschiedlichen Positionen zum Vorgehen beim Quartier an der Stadtmauer¹. Es sollte der Meinungsbildung bei Bevölkerung und Entscheidungsträgern dienen, und bewusst hielten wir uns mit einer eigenen Bewertung zurück. Jetzt wollen wir einen Schritt weiter gehen und unsere Position darlegen.

Vorneweg: Wir haben erhebliche Bedenken gegen den Siegerentwurf aus dem Architektenwettbewerb. Diese richten sich weniger gegen die Arbeit der Architekten als vielmehr gegen die engen Vorgaben von Seiten des Investors, die der Phantasie der Planer nicht mehr viel Spielraum ließen.

„Aber es muss sich doch rechnen“, hören wir immer wieder in Gesprächen mit Stadtratsmitgliedern, und wer möchte da schon widersprechen? Sich womöglich als romantisch, naiv oder - ganz schlimm - nicht wirtschaftskompetent bezeichnen lassen? Lassen Sie sich nicht für dumm verkaufen und stellen Sie auch die Fragen, die sich an eine solche Aussage zwangsläufig anschließen müssen:

1. Für wen muss es sich rechnen?
2. Und wer zahlt die Zeche?

Nur wenn diese Fragen befriedigend beantwortet werden können, ist eine faire Urteilsbil-

dung und Entscheidungsfindung möglich. Fangen wir mit der ersten Frage an.

Im wesentlichen sind es drei Mitspieler, die an dem Projekt finanzielle Interessen haben: Die Sparkasse Bamberg, der Investor Multi Development (MD) und der dahinter stehende Immobilienfonds. Wir gehen davon aus, dass Einigkeit besteht, dass uns als Bamberger weder die Gewinnerwartungen eines auswärtigen Investors noch die irgendwelcher Immobilienfonds zu interessieren haben. Und wie sieht es mit der Sparkasse Bamberg aus?

Zunächst ist festzustellen, dass satzungsgemäß die Erzielung von Gewinnen nicht der Hauptzweck des Geschäftsbetriebes einer Sparkasse ist. Dann ist zu fragen, von welchen Summen wir eigentlich reden: Bereits der Betrag, der für den Fall eines Verkaufs an MD im Gespräch ist, bestimmt in der Gesamtbilanz der Sparkasse nicht über Sein oder Nichtsein. Bedenkt man weiter, dass die Alternative zu einem Verkauf an MD nicht ist, nichts zu tun, sondern anderweitig zu verkaufen, beläuft sich die fragliche Summe nur in Höhe der Differenz zum Verkaufspreis an MD: wenn überhaupt, dann ist es ein mit Sicherheit nicht allzu hoher einstelliger Millionenbetrag, der einmalig in einer Jahresbilanz der Sparkasse zu Buche schlägt. Und dafür soll auf Dauer das Herz der Bamberger



Sonderheft im September 2011

Innenstadt verhökert werden? Wir bitten Sie, die stadthistorische Tragweite Ihrer Entscheidung zu bedenken.

Genauso wichtig ist die Frage, wer die Leidtragenden bei der bisher angedachten und von manchen bereits als alternativlos bezeichneten Einkaufspassage sind: Auf jeden Fall werden bisher gute Kauflagen geschwächt. Wenn wir mit Vertretern des in Bamberg etablierten Handels sprechen, bezweifelt kaum jemand, dass die Ausweisung neuer Handelsflächen in einer Größenordnung von 10.000 m² zwangsläufig Leerstände (oder 1-Euro-Läden etc.) an anderer Stelle nach sich zieht; dass es diesbezüglich schon jetzt Probleme gibt, sieht man am Maxplatz. Realistisch muss man sagen, dass der Bedarf an Ladenflä-

¹ Das Heft kann in Einzelexemplaren bei uns bezogen werden und steht unter www.bvm-bamberg.de zum Herunterladen bereit

chen in den Innenstädten seinen Zenit überschritten hat. Die Konkurrenz ist längst nicht mehr die grüne Wiese, sondern das Internet, und diese Entwicklung ist, das mag man bedauern, noch lange nicht zu Ende. Außerdem darf nicht vergessen werden, dass bei den Plänen zu einer Wiederbelebung des Atriums eine Änderung des Bebauungsplans und damit erweiterte Nutzungsmöglichkeiten eine Rolle spielen. Wer würde bezweifeln, dass ein Elektrogroßmarkt in der dortigen Lage mit 1000 Parkplätzen besser untergebracht ist als in einem fußläufigen Innenstadtquartier?

Unstrittig ist hingegen, was in der Bamberger Innenstadt noch auf lange Sicht sehr knapp sein wird, und das sind Wohnungen! **Deshalb unsere Forderung: es muss eine dramatische Verschiebung des Verhältnisses von Ladenflächen hin**

zum **Wohnraum stattfinden**. Das wäre auch ganz im Sinn des Handels, weil das zusätzliche Kaufkraft in die Innenstadt bringt, ohne dass dafür ein Verkehrsaufkommen entstünde.

Wir dürfen uns nicht den Vorgaben eines Investors im Hinblick auf Ladenflächen etc. beugen, sondern müssen das Heft des Handelns bei uns behalten und vorgeben, worauf es uns Bambergern für die Entwicklung in diesem Quartier ankommt. Sie werden sehen: Das wird ein Feuerwerk an Ideen und Kreativität auslösen! Der im FT vom 29.12.2011 veröffentlichte Entwurf der jungen Bambergerin Klara Rastawicki („Ein Park und ein jüdisches Museum“) ist dabei nur ein Beispiel. Es wäre - für Bamberg völlig unverzichtbar - ein **Umgang mit der historischen Substanz** (speziell der Häuser in der

Hellerstraße) möglich, der mehr ist als nur folkloristisches Beiwerk an einem überdimensionierten Klotz.

Es ist keine Schande, eine falsche Entscheidung zu revidieren. Noch besteht die Gelegenheit dazu. Das Quartier an der Stadtmauer muss sich rechnen - für Bamberg! Bitte vergessen Sie nicht: Es waren die „Wirtschaftskompetenten“ im Stadtrat der achtziger Jahre, die uns - mit ganz ähnlichen Argumenten wie heute - das unsägliche und unwiderrufliche Schlamassel in den Theatergassen beschert haben. Machen Sie es besser und setzen Sie sich nicht selbst ein ebenso unrühmliches Denkmal. Bamberg wird es Ihnen nicht vergessen - so oder so.

*Reiner Dietz
im Namen des Vorstands*

Verraten wir unser Erbe?

Eine Mahnung der Schutzgemeinschaft Alt Bamberg

Seit geraumer Zeit beschäftigt sich unser Verein, beschäftigt sich die Stadt Bamberg, beschäftigen sich die Bürger unserer Stadt mit den Plänen für eine neue Bebauung des Gebietes zwischen Lange Straße, Hellerstraße und Promenade. Was als „Citypassage“ begann – und scheiterte – heißt heute „Quartier an der Stadtmauer“. Kurz gefasst handelt es sich bei dem „neuen“ Vorhaben aber eigentlich nur um einen Aufguss alter Pläne mit einem neuen Namen, mit neuen Investoren und einem anderen Mar-

keting. Die Pläne werden von unserem Verein nicht gut geheißen. Das Vorhaben wird in der Art und Weise keine Chance auf Realisierung haben.

Dass man sich mit einem solchen Projekt so lange, bis heute und überhaupt beschäftigen muss, ist ein Unding in einer Stadt wie Bamberg, in deren Zentrum, mitten im Weltkulturerbe. Sicherlich ist es sinnvoll, das betroffene Areal einer neuen Nutzung zuzuführen, aus einem brach liegenden Gebiet ein belebtes Innenstadt-Quartier

zu entwickeln. Jedoch muss dabei im Vordergrund stehen und es gelingen, sämtliche Interessen unter einen Hut zu bringen und einem Kompromiss zuzuführen. Es geht um die Interessen der Stadt Bamberg, der Sparkasse Bamberg als Eigentümerin des Areals, des Investors und um die Interessen der Bürger Bambergs. Es geht aber auch, und nicht zuletzt, um denkmalpflegerische Belange, um Denkmalschutz. Es geht um eine Mikwe und Stadtmauern, es geht um mittelalterliche Keller, denk-

malgeschützte Häuser und – darüber wurden viel zu wenige Worte verloren – um die Relikte aus vergangenen Zeiten, die noch in dem Gebiet im Untergrund verborgen sind und von deren Ausmaß und Bedeutung keiner weiß, aber ahnt.

Es ist kein Wunder, dass der Aufschrei nach der Vorstellung des Entwurfes eines Bebauungsplanes groß war. Es ist kein Wunder, dass sich Denkmalschützer, auch unser Verein, negativ zu dem Entwurf des Bebauungsplanes geäußert haben – schließlich sollte mit Ausnahme zweier Gebäude alle denkmalgeschützte Substanz zerstört und der gesamte Boden bis in mehrere Meter Tiefe einfach „ausgeräumt“ werden. Das sollte auch für die Reste der Stadtmauern gelten – im „Quartier an der Stadtmauer“.

Es ist kein Wunder, dass auch jetzt nach dem Architektenwettbewerb die Kritik an dem Vorhaben nicht verstummt. War etwas anderes zu erwarten? Welches andere Ergebnis soll zustande kommen, wenn die Architekten von einem Entwurf eines Bebauungsplanes ausgehen müssen, in dem von „nicht erhaltungswürdigen Denkmälern“ gesprochen wird, in welchem eine Mindestgröße an Verkaufsfläche vorgegeben ist, wenn der Investor auf einem dritten Ankermieter im Bereich Hellerstraße besteht?

Das Problem ist ein anderes: Die Planung wird bestimmt durch die Vorstellungen und Vorgaben des Investors. Diesen interessiert naturgemäß eher Rendite als Denkmalschutz. Dabei obliegt der Stadt Bamberg die Planungshoheit in ihrem Stadtgebiet. Sie müsste es sein, welche für Bereiche des Stadtgebietes Nutzungskonzepte,

Bebauungsvorschläge und Bebauungspläne entwickelt. Die Stadt Bamberg müsste spätestens dann, wenn private Grundstückseigentümer oder private Investoren ein Gebiet bebauen wollen, auf den Status als Weltkulturerbe und die Tatsache hinweisen, dass sich eine Nutzung dem zu bebauenden Gebiet anpassen muss und nicht umgekehrt. Dies muss insbesondere in einer Stadt gelten, die sich als eine der schönsten Städte Deutschlands bezeichnet und von sich selbst als „tausendjähriges Gesamtkunstwerk“ spricht. Unausweichlich ist dies aber, wenn im Herzen der Stadt, der Inselstadt, in deren Grundriss nach wie vor die mittelalterliche Umfassung der Stadt zu erkennen ist und deren alte Straßenzüge weitgehend erhalten sind und den Mittelpunkt des städtischen Lebens darstellen, neu gebaut werden soll.

Bei den Planungen für das Quartier an der Stadtmauer vergisst die Stadt Bamberg aber augenscheinlich ihre eigene Geschichte und ihre eigenen Werbebotschaf-

ten: Man lässt sich von einem privaten Investor ein Nutzungskonzept und Planungsvorschläge aufzwingen, man ist bereit, denkmalgeschützte Anwesen abzureisen und mittelalterliche Keller zu opfern.

Die Diskussionen um das „Quartier an der Stadtmauer“ sollten bei den Vertretern der Stadt und der Stadtverwaltung zum Anlass genommen werden, umzudenken und die Planungshoheit wieder an sich zu reißen, tatsächlich wieder Stadtplanung aus eigener Hand zu machen. Das erfordert Qualität und Kontinuität – ein Wechsel an der Spitze des Baureferats alle paar Jahre trägt dazu sicherlich nicht bei. Und auf Qualität und einen angemessenen Umgang mit dem Erbe sollte eine Stadt wie Bamberg mindestens Wert legen.

Dr. Jörg Händler

1. Vorsitzender der Schutzgemeinschaft

Diese Mahnung wird in vollem Umfang von Dr. Ruß, 1. Vorsitzender des Historischen Vereins, unterstützt. Der Historische Verein verzichtet deshalb an dieser Stelle auf eine eigene Stellungnahme.

100 JAHRE
Reisebüro Schiele
DER PARTNER für Ihre Reise 1912 - 2012

Jubiläums-Gruppenreisen 2012:

23.06. bis 30.06.12	Busreise „Verträumtes Masuren und Danzig“
08.08. bis 11.08.12	Seefestspiele Mörbisch und Opernfestspiele St. Margarethen (Neusiedler See)
15.09. bis 27.09.12	Jubiläums-Kreuzfahrt mit MSC Opera **** „Östliches Mittelmeer und Schwarzes Meer“
29.11. bis 02.12.12	Bürgerreise nach Prag zum 1. Advent 20 Jahre Städtepartnerschaft Bamberg – Prag I.

Prospekte mit allen Infos bei uns im Reisebüro!

Lange Straße 2 • Bamberg • Telefon 0951 / 9 86 86-0
www.reisebuero-schiele.de

Es kommt auf die inneren Werte an

Die Position von Stadtmarketing Bamberg

Die Identität einer Stadt definiert sich insbesondere über ihre Innenstadt. Wir brauchen nur unser Urlaubsverhalten zu analysieren: Welchen Teil einer Stadt suchen wir auf? Gegenwärtig erleben wir eine Renaissance der Innenstädte. Nach der "Flucht" auf das Land, existiert eine neue "Lust" auf Stadt. Die Innenstadt wird dabei vom Einzelhandel am Intensivsten geprägt. Seine Qualität entscheidet im großen Maße über die Attraktivität der Innenstadt. In der Zeitung für Stadtentwicklung CIMA wurden Innenstadtbesucher in ganz Deutschland gefragt, was eine attraktive Innenstadt auszeichnet. 19% nannten die Altstadt / Stadtbild, 20% das Kultur- und Freizeitangebot, 26% die Gastronomie und 66% die Einkaufsmöglichkeiten. Wegen der starken Konkurrenz der Städte um Einwohner, Unternehmen und Touristen kommt dem Einzelhandel also eine weitaus höhere Bedeutung zu, als lediglich die Versorgung der Bevölkerung sicherzustellen.

Grundsätzlich können integrierte Shopping-Center in innerstädtischen Lagen, wie auch das geplante "Quartier an der Stadtmauer", die positive Entwicklung der Innenstadt unterstützen. Entscheidend hierbei ist allerdings ein auf die Innenstadt abgestimmter Sortimentsmix. Wenn in der geplanten Passage nur bereits vorhandene Sortimente angeboten werden, droht dem bestehenden Einzelhandel nachhaltiger Schaden. Es droht Leerstand, ein Krebsgeschwür für eine ganze Innenstadt! Innenstädte haben nur dann eine erfolgreiche Zukunftsentwicklung, wenn der Einzelhandel sich insgesamt erfolgreich entwickelt. Dagegen kann ein - vielleicht - zunächst höchst erfolgreiches Einkaufszentrum, das die sonstige Einzelhandels-Struktur nicht berücksichtigt, mittelfristig den innerstädtischen Einzelhandel insgesamt zerstören und damit langfristig sich selbst. Im Fränkischen Tag hat der Vorstandsvorsitzende der Sparkasse Bamberg,

Konrad Gottschall, leider zugeben müssen, dass die Sparkasse keinen Einfluss auf den Branchenmix ausüben kann, den sich der künftige Investor auswähle (Fränkischer Tag vom 31.3.2012). Ein "Quartier an der Stadtmauer" wird mit seinem voraussichtlichen Sortiment (siehe Tabelle) leider dazu beitragen, dass die bestehende und einzigartige Handelslandschaft in Bamberg zerstört wird. Eine Einkaufspassage in der Bamberger Innenstadt hat nur dann grundsätzliche Vorteile, wenn sie sich in die vorhandene Einkaufslandschaft integriert, also gemeinsam mit inhabergeführten und Filialgeschäften eine attraktive Struktur bieten und nicht in Konkurrenz zu den bestehenden Unternehmen der Innenstadt steht. Eine Innenstadt ohne inhabergeführten Einzelhandel wirkt nämlich austauschbar und fad.

*Klaus Stieringer
Geschäftsführer von Stadtmarketing*

Typischer Besatz einer Multi Development-Einkaufspassage. Die rot markierten Geschäfte sind bereits in der Bamberger Innenstadt vertreten.

Apollo Optik	E-Plus	S. Oliver
Bonita	Gamestop	Saturn
Deichmann	H&M	Street One (Ertl; in der Innenstadt u.a.bei Karstadt und Honer)
dm-Drogeriemarkt	McPaper (Atrium)	Telekom / T-Punkt
Douglas	Nanu Nana	Yves Rocher
Engbers	New Yorker	