

Bamberg „An den Wachsbleichen“ Autofreie Siedlung

Oberfranken

Herausforderungen

- Stadtgebiet in attraktiver Lage mit Nachverdichtungspotenzial und sanierungsbedürftiger, denkmalgeschützter Bausubstanz
- Unternutzung und Versiegelung in den rückwärtigen Bereichen
- Behinderung von Sanierungsmaßnahmen durch fehlende Planungssicherheit bis in die 1990er Jahre

Kontakt

Stadtbau GmbH Bamberg
Herr Papke
E.T.A.-Hoffmann-Platz 2
96047 Bamberg
Fon: 0951-98001-0 / -32
papke@stadtbau-bamberg.de
www.stadtbau-bamberg.de



Luftbild „An den Wachsbleichen“



Sanierung denkmalgeschützter Bausubstanz

Ausgangssituation

Bamberg, als Oberzentrum und wichtigstes Wirtschaftszentrum Oberfrankens, ist der Metropolregion Nürnberg zugehörig. Die Bevölkerungsentwicklung ist seit den 1970er Jahren schwankend. Im Zeitraum zwischen 2000 und 2012 ist die Bevölkerung um ca. 2,7% auf ca. 71.000 Einwohner gewachsen.

Umsetzung

In einem begleiteten, über zwei Jahrzehnte andauernden Prozess hat die Stadtbau GmbH in Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt und verschiedenen Fachplanungsbüros für das innerstädtische, ca. 1,2 ha große Gebiet eines ehemaligen Bauhofs mit Park- und Garagenfläche einen Bebauungsplan als Grundlage für die Sanierung und Nachverdichtung entwickelt. Ausgangspunkt der Planung war ein Grundstück mit stark verfallener Bausubstanz aus dem 16. Jahrhundert, deren Sanierungs-Finanzierung sich bei vielen Entwürfen nicht rechnete. Erst eine Mischung aus mit Städtebaumitteln geförderter Altbausanierung und Neubauten von Wohnungen zum Verkauf eröffnete eine wirtschaftliche Sanierung. Diese Mischfinanzierung entwickelte sich von den ersten kalkulierten 30 Mio. DM in über 15 Jahren zu einem Projekt von über 50 Mio. € Baukosten und Zuschüssen aus verschiedenen Fördermitteln (Städtebauförderung, Oberfrankenstiftung, Bayerische Landesstiftung) von knapp 17 Mio. €.

Besonderes Merkmal ist der Bau einer Quartierstiefgarage inmitten der Weltkulturerbe-Bausubstanz, so dass das Gebiet komplett autofrei entwickelt und die Durchwegung öffentlich für Fußgänger und Radfahrer gewidmet werden konnte.