

Der Durchbruch ist fast geschafft

EINZELHANDEL Nach dem Abriss beginnt die Sparkasse Bamberg beim „Quartier an den Stadtmauern“ jetzt mit den Hochbauten. Die historischen Reste der Stadtbefestigung sind derzeit gut erkennbar. Wer ist der dritte Ankermieter?

VON UNSEREM REDAKTIONSMITGLIED
MICHAEL WEHNER

Bamberg – Seit der Kettenbrücke hat kein Neubauvorhaben in Bamberg mehr solche Neugier ausgelöst. Täglich nutzten Hunderte von Passanten die Gelegenheit, durch den Bauzaun hindurch einen Überblick über die größte Bamberger Innenstadtbaustelle zu gewinnen. Kein Wunder: Dort, wo sich vor nicht allzu langer Zeit noch der „Metzner-da-am-Eck“ befand, ist in den letzten Monaten eine riesige Baugrube entstanden. Sie öffnet den nie gesehenen Durchblick Richtung Lange Straße. Und am Baugrund ziehen die stattlichen Reste zweier Stadtmauern die Blicke auf sich.

Das einstige Bollwerk ist zum sichtbaren Namensgeber für ein Handelsprojekt geworden, um das annähernd drei Jahrzehnte gestritten wurde. Wie Landrat Johann Kalb (CSU) als Vorsitzender des Verwaltungsrats der Sparkasse beim symbolischen Spatenstich sagte, reichen die ersten Überlegungen, hier eine Passage zu errichten, in die 80er Jahre zurück.

Die Arkaden sind Vergangenheit

Eine leichte Geburt war der Versuch, die Brachfläche wieder zu beleben, aber nicht. Das lässt sich schon am häufigen Namenswechsel ablesen. Vom Titel „Kaiser-Heinrich-Passage“ bis zur Wortschöpfung „Bamberger Arkaden“ lautete die Palette der Namensvorschläge, die sich die Projektentwickler einfallen ließen. Und auch im politischen Leben war eher Wechsel als Stabilität angesagt. „Drei Oberbürgermeister und zwei Landräte hat das Projekt verschlissen“, sagte Kalb nicht ohne Sarkasmus.

Schuhkartonpläne verworfen

Doch kommt Zeit, kommt Passage: Mittlerweile läuft es auch zwischen Langer Straße und ZOB nach Plan. Deshalb wird der Anblick der Stadtmauern in der derzeitigen Offenheit auch nicht mehr allzu lange zu genießen sein. Die Gebäude, die in rund eineinhalb Jahren in die Höhe wachsen sollen, umfassen 5000 Quadratmeter Nutzfläche mit zwei Märkten, einem Hotel und 60 Wohnungen.

Bamberg's Oberbürgermeister Andreas Starke (SPD) ist sich sicher, dass das, was da entsteht, auch den hohen Ansprüchen der Bamberger genügen wird. Die Planung habe sich von einem „phantasielosen Schuhkarton“



Nur noch ein Fassadenrest behinderte am Montagmittag den Durchblick vom ZOB auf die Lange Straße. Beim Quartier an den Stadtmauern begann mit einem symbolischen ersten Spatenstich der Hochbau.

Foto: Matthias Hoch

zu einer Lösung entwickelt, die Rücksicht auf Denkmalschutz nehme und angemessen für eine Welterbestadt sei. Hier werde ein neuer Anziehungspunkt entstehen, der die Einkaufsstadt und die Wohnungssituation verbessern werde, sagte der OB.

Wie außergewöhnlich die Bedingungen sind, unter denen das „Quartier an den Stadtmauern“ nun wachsen wird, zeigt sich beinahe auf jedem Zentimeter der Baustelle: So mussten in diesen Tagen die Stadtmauerreste aufwendig mit Betoninjektionen unterfangen werden – für rund 100 000 Euro. An der Langen Straße ist am Montag der Abriss der letzten Gebäudereste der Sparkasse erfolgt. Die Öffnung der Lücke zwischen den Nachbarhäusern war ein spektakulärer Moment, der von vielen Passanten verfolgt wurde.

Als deutlich schlechter als gedacht hat sich der statische Zu-

stand des im Ensembleschutz befindlichen Hauses Hellerstraße 15 herausgestellt. Ohne „umfangreichen Substanzaustausch“ werde es kaum gelingen, das Haus zu erhalten, heißt es in einer Stellungnahme der Stadt. Deshalb plant die Sparkasse, das Gebäude abzutragen und hinterher wieder aufzubauen. Die erforderliche Zustimmung soll der Bausenat nach einer Besichtigung am Mittwoch geben.

Hochmittelalterliche Bebauung?

Fortgesetzt wurden die archäologischen Grabungen mittlerweile entlang der Hellerstraße. In den geöffneten Flächen zeigten sich die zu erwartenden typischen Befunde: Fundamente ehemaliger Nebengebäude, von Brunnen und gemauerten Latrinen aus der Zeit zwischen dem 13. und dem 19. Jahrhundert. In den tieferliegenden Schichten könnten laut Stadt allerdings noch ältere Hinterlassenschaften schlummern.

DM mit 800 Quadratmetern

Konkretisiert hat sich mittlerweile das Gesamtkonzept des Quartiers. Stephan Kirchner, Vorstandsvorsitzender der Sparkasse, gab den dritten Hauptmieter bekannt. Es ist die DM-Drogeriemarktkette. Sie will an der Promenade einen Markt mit 800 Quadratmetern errichten und das Konzept mit einem Rewe-Markt an der Langen Straße

und einem Ibis-Hotel abrunden.

Ein erheblicher Teil der Investitionssumme von 50 Millionen Euro wird auch in Schaffung von Wohnraum fließen. Wie Stephan Kirchner sagte, entstehen 60 „hochwertige Wohnungen“ vom Einzimmer-Appartement

bis zur 140 Quadratmeter großen Luxuswohnung. Außergewöhnlich ist der Umstand, dass diese Wohnungen nicht zu kaufen sind. Es handelt sich ausschließlich um Mietwohnungen. Der Mietpreis ist noch nicht bekannt.

„Das Projekt hat drei Oberbürgermeister und zwei Landräte verschlissen.“

Johann Kalb
Landrat

