

Sitzungsvorlage		Vorlage- Nr:	VO/2018/1698-15
Federführend: 15 Strategische Entwicklung und Konversionsmanagement		Status:	öffentlich
Beteiligt:		Aktenzeichen:	
		Datum:	24.05.2018
		Referent:	Hinterstein Christian
Entwicklung NPS / Kulturquartier Lagarde			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
05.06.2018	Konversionssenat	Kenntnisnahme	

I. Sitzungsvortrag:

I. Sachstand Kulturquartier Lagarde – NPS-Förderprojekt

Mit dem Gesamtprojekt „Kulturquartier Lagarde“ besteht die Chance eine attraktive Quartiersmitte für den Lagarde-Campus zu schaffen. Damit dies gelingt, gilt es neben der frühzeitigen Schaffung öffentlicher Räume sowie der adäquaten Nutzung der geeigneten Bestandsgebäude vielfältige kulturelle und bürgerschaftliche Aktivitäten zu generieren. Damit werden die planerischen Aussagen des bisherigen Konversionsprozesses, bestehend aus dem städtebaulichen Entwicklungskonzept für den Bamberger Osten (SEK 2015), dem Ergebnis des dialogorientierten Gutachterverfahrens sowie dem „Rahmenplan Zielkonzept 2025“ für den Lagarde-Campus konsequent weiterverfolgt.

Durch die erfolgreiche Bewerbung der Stadt Bamberg im Programm „Nationale Projekte des Städtebaus“ stellt der Fördergeber Bund eine Projektförderung für die Schaffung eines Vorplatzes zur Reithalle im Rahmen des Kulturquartiers Lagarde von bis zu 2,0 Mio. € in Aussicht. Dem Vorplatz Reithalle kommt dabei eine hohe gestalterische Bedeutung als städtebauliches Entree zum Lagarde-Campus zu. Die Projektförderung trägt dazu bei, dass ein wichtiger Baustein des geplanten Kulturquartiers in die Realisierung gebracht werden kann. Aufgrund des zeitlich begrenzten Bewilligungszeitraums vom 17.10.2017 bis zum 31.12.2021 gilt es die notwendigen Vorbereitungen und Planungen zügig in die Wege zu leiten, um die Maßnahme fristgerecht umsetzen zu können. Die Mittelbereitstellung wurde durch den Fördergeber vorab für die jeweiligen Haushaltsjahre 2017-2021 festgelegt. Auf dieser Grundlage hat die Verwaltung einen Ausgaben- und Finanzierungsplan erarbeitet der dem Zuwendungsbescheid des BBSR zu Grunde liegt und verbindlich einzuhalten ist. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung hat neben der Beteiligung am Tag der Städtebauförderung eine Podiumsdiskussion im Rahmen des Kontakt-Kulturfestivals mit Vertretern aus Kultur und Immobilienwirtschaft sowie Stadtentwicklung stattgefunden.

II. Sachstand Wettbewerb NPS

Mit Beschluss des Konversionssenates vom 14.03.2018 wurde die Verwaltung mit der Durchführung des Realisierungswettbewerbs zum Kulturquartier Lagarde beauftragt. Der Wettbewerb wird als einphasiger, begrenzt offener, freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb für Landschaftsarchitekten in Zusammenarbeit mit Architekten ausgelobt. Das mit der Wettbewerbsbetreuung beauftragte Büro Pesch&Partner / Stuttgart hat das Verfahren sowie die Zeitschiene bereits in der Senatssitzung am 14.03.2018 vorgestellt.

Ziel und Aufgabe des Wettbewerbs ist die Schaffung der qualitätsvollen neuen Quartiersmitte über die freiraumplanerische Gestaltung von zwei attraktiven Stadtplätzen sowie die programmatische und architektonische Konzeptfindung für die Umnutzung/Sanierung der Bestandsgebäude im Wettbewerbsumgriff. Zudem soll im Plangebiet eine Quartiersgarage mit ca. 400 Stellplätzen unterhalb des „Kulturhofs“ entstehen, deren Planung ebenfalls Teil der Wettbewerbsaufgabe ist. Die Planung einer Energiezentrale für den Fernwärmebereich Lagarde-Campus durch die Stadtwerke Bamberg ergänzt das technische Portfolio im Untergeschoss.

Zur gestalterischen Einbindung des Umfeldes der bereits in Nutzung befindlichen Zentralstelle Cybercrime im ehemaligen Hauptquartier der US-Streitkräfte hat am 14.05.2018 ein Abstimmungsgespräch zwischen dem Oberbürgermeister und dem Präsidenten des Oberlandesgerichtes Bamberg mit Vertretern der Generalstaatsanwaltschaft Bamberg vor Ort stattgefunden. Das durch die Verwaltung vorgeschlagene Wettbewerbsverfahren mit dem Ziel einer schnellen und gesamtheitlichen baulichen Umsetzung wird von Seiten der Generalstaatsanwaltschaft und des Oberlandesgerichtes ausdrücklich begrüßt. Die geäußerten Anforderungen an die Gestaltung des Umgriffs der Zentralstelle Cybercrime sowie der erforderliche Stellplatznachweis werden entsprechend in die Wettbewerbsauslobung eingepflegt.

Neben sieben fachlich geeigneten Büros, welche direkt zum Verfahren eingeladen werden, sollen im Rahmen eines vorgeschalteten Auswahlverfahrens rund 15 weitere Planungsteams gefunden werden. Der Teilnahmewettbewerb wurde bereits am 24.04.2018 europaweit veröffentlicht. Die Auswahl der 15 Teilnehmer erfolgt Anfang Juni durch das Büro Pesch&Partner / Stuttgart.

Die Preisrichtervorbesprechung mit Auftakt- und Rückfragenkolloquium ist Anfang Juli 2018 vorgesehen. Die Preisgerichtssitzung findet Anfang Dezember 2018 statt. Der Auslobungstext ist aktuell in der Entwurfsfassung und wird den teilnehmenden Vertretern der Fraktionen und Ausschussgemeinschaften demnächst zugehen. Die Ergebnisse des Verfahrens werden dem Konversionssenat im ersten Quartal 2019 vorgestellt.

Die Stadt Bamberg wird unter Würdigung der Empfehlung des Preisgerichts einen der Preisträger (Arbeitsgemeinschaft) in einer ersten Stufe mit der Objektplanung der Freianlagen (öffentliche Freiflächen) nach HOAI (mind. LP 2-5) für den „Vorplatz Reithalle“ beauftragen. Dies gilt auch für die weiteren vorgesehenen Bauabschnitte der öffentlichen Hand (Kulturhof). Weiterhin ist geplant einen der Preisträger (Arbeitsgemeinschaft) mit der Machbarkeitsstudie und ggf. weiteren Planungsleistungen (HOAI mind. LP 2-5) für die Sanierung der Reithalle, Posthalle und ggf. weiterer Gebäude zu beauftragen. Die Beauftragung erfolgt aufgrund der Besonderheiten des Bauens im Bestand stufenweise. Die Stadtwerke Bamberg werden als Bauherr einen der Preisträger (Arbeitsgemeinschaft) mit der Objektplanung (HOAI mind. LP 2-5) für die Quartiersgarage und der Energiezentrale (unter dem Kulturhof) beauftragen. Ein Rechtsanspruch auf einen späteren Planungsauftrag wird ausgeschlossen.

III. Studie zur konzeptionellen Entwicklung eines Kulturquartiers im Lagarde-Campus

Im Auftrag der Stadt Bamberg erstellte die Eloprop GmbH, Regensburg eine Studie zur konzeptionellen Entwicklung eines Kulturquartiers im Lagarde-Campus (s. Anlage 2). Das Büro Eloprop vereint dabei immobilienwirtschaftliche Bewertungspotenziale mit betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten der potenziellen Kulturbetreiber. Als Grundlage der Studie wurde zunächst eine umfassende Bedarfsabfrage über einen Nutzerfragebogen sowie ein Nutzer-Workshops durchgeführt. Dabei wurde sämtlichen potenziellen Akteuren aus Kunst-, Kultur- und Kreativwirtschaft die Beteiligung am Verfahren ermöglicht. Darüber hinaus konnten umfangreiche Bedarfsanmeldungen der Bürgervereine berücksichtigt werden. Damit wird das bisherige Beteiligungsverfahren zur Konversion mit dem damaligen Fachforum Kunst&Kultur sowie den Arena-Veranstaltungen konsequent fortgesetzt.

Die Auswertung der Ergebnisse zeigt einen breit gefächerten Bedarfskatalog von Veranstaltungs- und Ausstellungsräumen, Seminar-, Kurs-, und Probenräumen, Büros- und Besprechungsräumen, Werkstätten, Ateliers und Lagerräumen. Im Hinblick auf den Gebäudebestand in der Lagarde-Kaserne zeigt der Gutachter mehrere Nutzungsszenarien auf und gleicht diese mit den Ergebnissen der Raumbedarfsabfrage ab. Der Gutachter empfiehlt dabei als Expertise für die weitere Bearbeitung und Beteiligung das gewählte Szenario „eloprop“ (s. Gutachten S. 50-56 / Anlage 2) mit folgender Nutzungsverteilung:

Die ehemalige „Reithalle“ (Gebäude Nr. 7110) wird als Event-/Markthalle mit mittelgroßem Veranstaltungsraum für ca. 500-600 Besucher entwickelt. In Kombination mit Gastronomiebereich wäre dieser auf ca. 1.200 Besucher erweiterbar.

Die ehemalige „Posthalle (Gebäude Nr. 7116) wird als Multifunktions- und Entwicklungsfläche für unterschiedliche Nutzungen entwickelt.

Im ehemaligen Reitstallgebäude an der Weißenburgstraße/Zollnerstraße (Gebäude Nr. 7123) entsteht ein Zentrum für Kultur- und Kreativwirtschaft für Vereine, kulturräffine Akteure, Gewerbetreibende oder Einrichtungen genutzt die dort Einzelbüros, Co-Working, Besprechungsräume, Theaterbühne, Club, Ateliers, Werkstätten, Probenräume sowie Unterrichts- und Seminarräume betreiben.

Zur weiteren Umsetzung des NPS-Projektes (s.o.) ist die Annahme von künftigen Nutzungen in den anliegenden Gebäudeteilen und Bereichen erforderlich. Daher empfiehlt die Verwaltung die Ergebnisse der Studie der Eloprop GmbH/ Regensburg zur konzeptionellen Entwicklung eines Kulturquartiers im Lagarde-Campus als Grundlage für die weitere Umsetzung des NPS-Verfahrens zu verwenden. Damit ist keine Vor-Festlegung für künftige Nutzungen verbunden und insbesondere keine Aussage über mögliche Betriebsformen oder eine städtische Beteiligung, gleich in welcher Form. Dies bleibt ausdrücklich künftigen Beratungen und Beschlüssen vorbehalten und bedarf noch einer vertieften Prüfung im Einzelfall.

Teile der dabei vorgeschlagenen Nutzungen betreffen Bestandsgebäude, die außerhalb der Flächen für das eigentliche Kulturquartier und das NPS-Projekt (s. Anlage 1) liegen. Hier wird auf Grundlage der ermittelten Flächenbedarfe eine Prüfung durch die Verwaltung erfolgen. Grundsätzlich können die ermittelten Bedarfe sogar in den vorgeschlagenen weiteren Bestandsliegenschaften im Projektgebiet untergebracht werden – dies wird jedoch Teil einer intensiven Prüfung sein.

Der Geschäftsführer der Eloprop GmbH, Thomas Kästle aus Regensburg wird die Studie im Rahmen eines Power-Point-Vortrages in der Sitzung vorstellen.

IV. Temporäre Nutzungen von Liegenschaften im Lagarde-Campus

In der Sitzung des Konversionssenates am 12.07.2017 wurde folgender Beschluss gefasst:

„Der Konversionssenat stimmt einer temporären Zwischennutzung von Gebäuden, Gebäudeteilen oder Räumen im Bereich der ehemaligen Lagarde-Kaserne mit der Maßgabe zu, dass es sich ausschließlich um temporäre Nutzungen zur Durchführung einzelner, zeitlich begrenzter Veranstaltungen handelt. Die längerfristige Nutzung von Gebäuden, Gebäudeteilen oder Räumen wird, ausgenommen von Lagernutzungen, ausgeschlossen.“

Mit Schreiben vom 13.03.2018 (Anlage 5) beantragte die SPD-Stadtratsfraktion Zwischennutzungen auch über die Nutzung durch Kontakt – Das Kulturfestival hinaus zuzulassen. Als Beispiel wurde die Anfrage des Vereins Kulturquartier Lagarde benannt. Seitens der Verwaltung werden alle eingehenden Nutzungsanträge und -anfragen von Vereinen, Organisationen oder Einzelpersonen anhand des Beschlusses vom 12.07.2017 geprüft. Bezüglich der Anfrage des Vereins Kulturquartier Lagarde findet derzeit die Prüfung durch die Verwaltung statt.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Konversionssenat nimmt den Sitzungsvortrag sowie die PP-Präsentation der Eloprop GmbH/Regensburg zur Kenntnis.
2. Der Konversionssenat beschließt, die Ergebnisse der Studie der Eloprop GmbH/ Regensburg zur konzeptionellen Entwicklung eines Kulturquartiers im Lagarde-Campus als Grundlage für die weitere Umsetzung des NPS-Verfahrens. Hinsichtlich der Aufnahme konkreter Nutzungen ist damit keine Vorentscheidung verbunden.
3. Der Antrag von Frau Stadträtin Reinfelder vom 28.05.2016 sowie der Antrag von Herrn Stadtrat Pöhner vom 28.05.2016 sind geschäftsordnungsgemäß behandelt.

4. Der Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 13.03.2018 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

X	1.	keine Kosten
	2.	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	3.	Kosten in Höhe von für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht:
	4.	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

Anlage/n:

Anlage 1 - 180215 Bamberg Kulturquartier

Anlage 2 - eloprop Unterlagen Kulturquartier Lagarde Bamberg 30.01.2018

Anlage 3 - Antrag der FDP-Stadtratsfraktion vom 28.05.2016

Anlage 4 - Antrag von Frau Stadträtin Reinfelder vom 28.05.2016

Anlage 5-Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 13.03.2018

Verteiler: