

Sitzungsvorlage Federführend: 1 Referat für zentrale Steuerung, Personalwesen und Konversionsmanagement Beteiligt:	Vorlage- Nr: VO/2018/1798-R1 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 28.06.2018 Referent: Hinterstein Christian						
Entwicklung der Konversionsliegenschaften Sachstand							
Beratungsfolge:							
<table border="0"> <tr> <td>Datum</td> <td>Gremium</td> <td>Zuständigkeit</td> </tr> <tr> <td>10.07.2018</td> <td>Konversionssenat</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> </table>	Datum	Gremium	Zuständigkeit	10.07.2018	Konversionssenat	Kenntnisnahme	
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
10.07.2018	Konversionssenat	Kenntnisnahme					

I. Sitzungsvortrag:

1. Entwicklung der ehemaligen Offizierssiedlung:

Über den Kaufvertragsabschluss mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) wurde bereits in der Sitzung des Konversionssenates am 05.06.2018 berichtet. Die Stadt Bamberg erwartet nun dringend die Genehmigung des Kaufvertragsabschlusses durch den Haushaltsausschuss des deutschen Bundestages.

2. Entwicklung Lagarde-Campus:

2.1 Investorenauswahlverfahren:

Ziel des ersten Investorenauswahlverfahrens im Bereich Lagarde ist die Schaffung neuen Wohnraums auf den Konversionsflächen. Das Investorenauswahlverfahren, kurz: IAV, wurde als so genannte Konzeptverfahren durchgeführt, in welchem zunächst die potentiellen Investoren anonym ein städtebauliches und architektonisches Konzept abgeben mussten, das durch eine Jury bewertet wurde. Die Jury hat in ihrer Sitzung am 17. Mai 2018 in der Bamberger Harmonie aus insgesamt zwölf abgegebenen Konzepten die drei Investorengruppen ausgewählt, mit welchen nun in die eigentlichen Verhandlungsgespräche eingetreten wird. Dies sind: die „Pro.b.Projektentwicklung und Projektsteuerung“, Berlin, die „Joseph-Stiftung“, Bamberg und die „Deutsche Wohnwerte GmbH & Co. KG“, Heidelberg.

Die durch die drei ausgewählten Investoren im IAV eingereichten Planungen und Konzepte zeichnen sich dadurch aus, dass sie die im Verfahren gesetzten Vorgaben bereits sehr gut konzeptionell aufgenommen haben. Grundlage der städtischen Vorgaben sowie der Bewertung durch die Jury ist das Qualitätshandbuch Lagarde-Campus.

In den sich nun anschließenden Verhandlungen wird über den konkreten Erwerb der Investorenfläche und die konkrete Umsetzung der Bauvorhaben, unter Wahrung der im Auswahlverfahren dargestellten planerischen Qualität, verhandelt. Auftakt ist am 13.07.2018. Dabei sind die Ergebnisse noch offen. Am Ende kann ein Investor die gesamte Fläche erwerben oder mehrere Investoren teilen sich die Aufgabe. Die end-

gültige Entscheidung soll in einer gemeinsamen Sitzung von Finanz- und Konversionssenat am 23.10.2018 getroffen werden. Mit den eigentlichen Baumaßnahmen soll 2019 begonnen werden, so dass erste Wohnungen voraussichtlich 2021 bezogen werden könnten.

In der Sitzung des Konversionssenates am 05.06.2018 legte Herr Stadtrat Schwimmbeck einen entsprechenden Antrag zum IAV schriftlich vor. Dieser Antrag liegt als ANLAGE bei. Eine formelle Behandlung war in der Sitzung am 05.06.2018 nicht möglich, so dass Herr Oberbürgermeister eine Behandlung für die Sitzung des Konversionssenates am 10.07.2018 zusicherte. Inhaltlich wird dem Antrag durch die Fortsetzung des Verfahrens mit drei ausgewählten „Investoren“ entsprochen. Hinsichtlich der wohnungspolitisch motivierten Auswahlvorgaben in Ziffer 2 des Antrags für den Zuschlag an einen – oder auch mehrere – der verbliebenen Verfahrensteilnehmer, sollte dem Ergebnis der Investorengespräche nicht vorgegriffen werden. Zudem hat es der Konversionssenat selbst in der Hand, im Rahmen der weiteren Beratungen und Beschlüsse, eine entsprechende Auswahlentscheidung zu treffen, so dass es zum jetzigen Zeitpunkt, nach Auffassung der Verwaltung, keiner inhaltlichen Vor-Festlegung bedarf.

2.2 Soziokulturelles Quartier:

In der Sitzung des Konversionssenates am 05.06.2018 trug Herr Kästle, Eloprop GmbH, Regensburg, die Ergebnisse seiner im Auftrag der Stadt und in Abstimmung insbesondere mit verschiedenen Kulturschaffenden und –interessierten erarbeiteten Studie zur konzeptionellen Entwicklung eines Kulturquartiers im Lagarde-Campus, vor.

Inhaltlich ging es insbesondere um die Frage, welche Potentiale ein Kulturquartier im Lagarde-Campus haben kann. Im Rahmen der Studie wurden dazu die aus dem Bürgerbeteiligungsprozess zur Konversion hervorgegangenen Akteure mit ihren jeweiligen Bedarfen gebündelt und in ein, auch unter betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten bewertetes, Konzept gebracht. Im Ergebnis zeigt die Studie ein einen breit gefächerten Bedarfskatalog von Veranstaltungs- und Ausstellungsräumen, Seminar-, Kurs-, und Probenräumen, Büros- und Besprechungsräumen, Werkstätten, Ateliers und Lagerräumen auf. Dabei wäre aus Sicht des Gutachters die Entwicklung der ehemaligen „Reithalle“ (Gebäude Nr. 7110) als Event-/Markthalle mit mittelgroßem Veranstaltungsraum für ca. 500-600 Besucher, in Kombination mit einem möglichen Gastronomiebereich wäre dieser auf ca. 1.200 Besucher erweiterbar, vorstellbar. Die ehemalige „Posthalle (Gebäude Nr. 7116) könnte als Multifunktions- und Entwicklungsfläche für unterschiedliche Nutzungen entwickelt werden.

Voraussetzung für die Verwirklichung aller Ideen und Pläne ist dabei natürlich immer die Entwicklung eines tragfähigen betriebswirtschaftlichen Konzeptes!

Zur weiteren konzeptionellen Ausgestaltung wird als nächster Schritt die Durchführung eines Workshops mit Kulturschaffenden, Stadtratsmitgliedern sowie Verwaltung, unter Moderation von Herrn Kästle, Eloprop GmbH, für den 23.07.2018 vorbereitet. Die Einladung erfolgt über die Fa. Eloprop. Die Ergebnisse werden im Konversionssenat vorgestellt, wo über das weitere Vorgehen beraten werden soll.

Für den aktuell laufenden freiraumplanerischen Wettbewerb „Kulturquartier Lagarde“ der auch den Vorplatz zur Reithalle mit dem Förderprojekt „Nationale Projekte des Städtebaus“ einschließt, wird das Ergebnis der Studie bereits zu Grunde gelegt.

3. Entwicklung des 6. Bundespolizei- und –fortbildungszentrums Bamberg (BPOLAFZ):

Nach mündlicher Mitteilung eines Vertreters des Bundespolizeipräsidiums werden derzeit mit dem Bundesministerium des Innern die künftigen Sollstärken für das 6. BPOLAFZ Bamberg abgestimmt. Aktuell liegen aber noch keine verbindlichen Daten vor. Es ist jedoch davon auszugehen, dass sich, im Vergleich zur derzeitigen Spitzenbelegung, die Regelausbildungszahl deutlich verringern wird. Erwartet wird damit auch eine entsprechende Verkleinerung der derzeit durch die Bundespolizei in Anspruch genommenen Fläche.

Hierzu soll im Herbst des Jahres eine gemeinsame Besprechung von Bundespolizei, Staatlichem Bauamt und BImA erfolgen. Ziel ist es, auf Basis der abgestimmten Belegungszahlen, die Regelbetriebsplanung zu konkretisieren. Mit einem Vertreter des Bundespolizeipräsidiums Potsdam wurde vereinbart, dass nach erfolgter Festlegung von Seiten des Bundes ein Bericht im Konversionssenat erfolgen soll. Hierzu wurden bereits Vertreter des Bundespolizeipräsidiums in Potsdam angefragt. Ein genauer Termin wird, abhängig von dem Fortgang der Planungen des Bundes, noch abgestimmt.

Hinsichtlich der Durchführung eines so genannten „Kenntnisgabeverfahrens“ für das BPOLAFZ darf auf den gesonderten Tagesordnungspunkt der Sitzung des Konversionssenates am 10.07.2018 verwiesen werden.

4. Fläche für die Einrichtung eines „KLE-Trainingszentrums“ der Bundespolizei:

Wie zuletzt im Konversionssenat am 05.06.2018 berichtet, möchte die Bundespolizei ein so genanntes KLE-Trainingszentrum (KLE steht für Komplexe Lebensbedrohliche Einsatzlagen) am Standort in Bamberg errichten. Hintergrund ist insoweit, dass durch den Bestand des 6. BPOLAFZ in Bamberg Synergien zwischen dem BPOLAFZ und einem Trainingszentrum gehoben werden sollen. Dies bezieht sich beispielsweise auf die gemeinsame Nutzung von Versorgungseinrichtungen, welche in Bamberg vorhanden sind. Am Standort in Schweinfurt ist dies nicht gegeben. Deshalb soll der Standort Bamberg seitens der Bundespolizei realisiert werden.

Die Bundespolizei hat mit dem Freistaat Bayern Kontakt aufgenommen, da zu einer Realisierung der Trainingseinrichtung zwei weitere Gebäude aus dem Bereich der AEO benötigt werden. Auf dem Gelände des 6. BPOLAFZ sind keine weiteren Unterbringungskapazitäten mehr verfügbar. In dem Gespräch mit Herrn Staatsminister Herrmann am 08.05.2018 zur AEO wurde auch über die Herauslösung zweier Gebäude aus der AEO für die Zwecke der Bundespolizei gesprochen. Herr Staatsminister Herrmann erläuterte mündlich, dass der Freistaat Bayern den Wunsch des Eigentümers Bund respektieren werde und sich mit der Bundespolizei abstimmen wolle. Nach mündlicher Mitteilung des Bundespolizeipräsidiums in Potsdam, liegen aktuell noch keine schriftlichen Zusagen oder Vereinbarungen mit dem Freistaat Bayern vor. Das Bundespolizeipräsidium will diesbezüglich noch direkt auf die Behörden des Freistaates Bayern zugehen.

Die Verwaltung wird hierzu weiter berichten.

5. Aufnahmeeinrichtung Oberfranken (AEO):

Nach Mitteilung des Freistaates Bayern ist in Bayern die Errichtung so genannter „Ankerzentren“ in allen sieben bayerischen Regierungsbezirken geplant. Benannt wurden neben Bamberg die Städte Manching, Donauwörth, Deggendorf, Regensburg, Zirndorf sowie Schweinfurt. Auf Initiative von Herrn Oberbürgermeister Starke wurden die Vertreterinnen und Vertreter der als Ankerzentren vorgesehenen Städte kontaktiert und zu einem gemeinsamen Termin am 11.09.2018 nach Bamberg eingeladen. Ebenfalls eingeladen wurden, in Abstimmung mit der Regierungspräsidentin der Regierung von Oberfranken, alle Regierungspräsidentinnen und -präsidenten der weiteren Regierungsbezirke.

Ziel der Kontaktaufnahme und der Besprechung ist eine abgestimmte und einheitliche Vorgehensweise zu Betrieb und Verwaltung der Ankerzentren sowie zu einer einheitlichen Position gegenüber dem Freistaat Bayern, der die Ankerzentren selbst betreiben wird. Insbesondere soll erreicht werden, dass in den Städten, welche als Ankerzentren durch den Freistaat Bayern ausgewählt wurden, keine weiteren Asylbewerberinnen und -bewerber in Gemeinschaftsunterkünften des Freistaates Bayern in den jeweiligen Stadtgebieten untergebracht werden. Diese Maßnahme soll insbesondere der Verteilungsgerechtigkeit in den jeweiligen Regierungsbezirken dienen. Sie entspricht auch für den Bereich Bamberg dem Inhalt der gemeinsamen Erklärung des Freistaates Bayern und der Stadt Bamberg vom 14.08.2015.

Hinsichtlich der Fortsetzung des Evaluationsprozesses, wird entsprechende Zusage von Herrn Staatsminister Herrmann in der Besprechung vom 08.05.2018, ein gemeinsamer Termin für den Herbst des Jahres abgestimmt. Wie zuletzt im Konversionssenat am 05.06.2018 berichtet, soll es dabei insbesondere um die weitere Evaluation des Betriebes der AEO in Bamberg gehen.

6. Entwicklung der ehemaligen „Nato-Siedlung“:

Hinsichtlich des Erwerbs einer Teilfläche (Wendeschleife) im Bereich der Kastanienstraße liegt aktuell immer noch keine Freigabeerklärung seitens des Freistaates Bayern vor. Trotz regelmäßiger Kontaktaufnahme mit den Verantwortlichen des Freistaates Bayern, wurde bislang keine abschließende Entscheidung getroffen. Seitens der Stadtverwaltung wird weiterhin versucht, ein positives Votum des Freistaates zu erreichen. Die Freigabeerklärung ist Voraussetzung damit die BImA, welche grundsätzlich weiterhin verkaufsbereit ist, an die Stadt Bamberg veräußern darf.

Hinsichtlich einer möglichen Wegeverbindung von der Nato-Siedlung in Richtung Hauptsmoorwald wurden Gespräche mit der Autobahndirektion Nordbayern sowie einem Vertreter des Landratsamtes Bamberg geführt. Ein gemeinsamer Termin mit BImA, Autobahndirektion, Bundespolizei, Landkreis, Entsorgungs- und Baubetrieb sowie dem Golfclub wird derzeit vorbereitet. Ziel des Termins ist die Definition von Rahmenbedingungen, unter welchen eine entsprechende Wegeverbindung eröffnet werden kann. Hierbei wird es insbesondere auch um die Frage nach Maßnahmen sowie der Tragung von Kosten hierfür gehen.

Hinsichtlich der Errichtung eines Buswartehäuschens im Bereich der Kastanienstraße wurde durch das Straßenverkehrsamt mitgeteilt, dass die beantragte Sondernutzungserlaubnis erteilt wurde. Derzeit wird die notwendige Aufgrabungsgenehmigung geprüft. Sobald diese vorliegt, kann mit der Errichtung begonnen werden. Das Buswartehäuschen selbst, ist bereits bei den Stadtwerken Bamberg, Verkehrs- und Park GmbH, eingelagert. Mit den Vertretern der Stadtwerke wurde Kontakt aufgenommen. Dort ist beabsichtigt, unmittelbar nach Vorliegen der Genehmigung mit dem Aufstellen des Buswartehäuschens zu beginnen.

Die Verwaltung wird weiter berichten.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Konversionssenat nimmt vom Bericht der Verwaltung Kenntnis.
2. Der Antrag von Herrn Stadtrat Schwimbeck vom 05.06.2018 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:

Antrag Stadtrat Schwimmbeck vom 05.06.2018

Heinrich Schwimmbeck
Bamberger Linke Liste (BaLi)

Eingang Stadt Bamberg
Sekretariat OB

05. Juni 2018



Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
für die Bamberger Linke Liste (BaLi) stelle ich folgenden Antrag

**"Investorauswahlverfahren südliche Lagarde - Juryauswahl bestätigen,
günstigen Wohnraum stärken"**

Antrag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, mit den 3 Investoren Verhandlungen aufzunehmen, die von der Jury in der Sitzung des Auswahlgremiums vom 17.5.2018 dazu empfohlen wurden.
2. Bei der endgültigen Auswahl und Vergabe soll derjenige Vorschlag den Zuschlag erhalten, der am meisten geeignet ist, günstigen Wohnraum in Bamberg verfügbar zu machen, sei es durch eine größere verwirklichte Gesamtwohnfläche oder einen größeren Anteil an günstigen bzw. an Sozialwohnungen.
3. Die Geheimhaltungspflicht bleibt bis zur endgültigen Auswahl eines Inverstors bestehen.

Bamberg, den 05.06.2018