

Sitzungsvorlage Federführend: 15 Strategische Entwicklung und Konversionsmanagement Beteiligt:	Vorlage- Nr: VO/2018/2066-15 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 13.11.2018 Referent: Hinterstein Christian	
Nationale Projektes des Städtebaus 2018 Projektantrag Reithalle Lagarde		
Beratungsfolge:		
Datum Gremium	Zuständigkeit	
20.11.2018	Konversionssenat	Empfehlung
28.11.2018	Stadtrat der Stadt Bamberg	Entscheidung

I. Sitzungsvortrag:

1. Ausgangslage: Projektaufruf Nationale Projekte des Städtebaus 2018

Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) ruft im Jahr 2018 erneut zur Einreichung von Projektanträgen im Bundesprogramm Nationale Projekte des Städtebaus (NPS) auf.

Darin werden Projekte gefördert, die der Lösung von Herausforderungen erheblicher finanzieller Dimension dienen sollen. Durch ein überdurchschnittlich hohes Fördervolumen von bis zu 90% soll den Kommunen eine umfassende und schnelle Intervention ermöglicht werden. Als förderfähig gelten investive, investitionsvorbereitende sowie konzeptionelle Maßnahmen mit ausgeprägtem städtebaulichem Bezug. Die Projektvorschläge sollen einen besonderen Qualitätsanspruch an die städtebauliche Gesamtstrategie, die Baukultur und den Beteiligungsprozessen erfüllen sowie Innovationspotenzial aufweisen. Als eine der aktuell großen Herausforderungen deutscher Städte und Gemeinden werden Konversionsmaßnahmen explizit im Projektaufruf hervorgehoben.

2. Aktueller Verfahrensstand: NPS-Projekt 2017 - Vorplatz Reithalle

Mit Beschluss des Konversionssenates vom 16.11.2016 beteiligte sich die Stadt Bamberg mit dem Projekt „Kulturquartier Lagarde“ am Projektaufruf des Jahres 2017 und erhielt eine Förderzusage für die Errichtung des „Vorplatzes Reithalle“ von 2,0 Mio. Euro innerhalb des Bewilligungszeitraumes vom 17.10.2017 bis 31.12.2021.

Ziel des Projektes ist die Realisierung des Vorplatzes Reithalle, welcher das städtebauliche Entrée für den Lagarde-Campus bilden soll. Gemeinsam mit dem ersten Bauabschnitt des südlich angrenzenden JFK-Boulevards - dem infrastrukturellen Rückgrat des Lagarde-Campus – soll dieser Bereich identitätsstiftend für den neuen Stadtteil gestaltet werden. Zudem soll der hochwertige öffentliche Platz die unter Denkmalschutz stehende „Reithalle“ angemessen stadtgestalterisch einbinden.

Die Maßnahme ist dabei Bestandteil des Gesamtprojektes Kulturquartier Lagarde als zukünftige Quartiersmitte des Lagarde-Campus. In einem ersten Verfahrensschritt beauftragte der Konversionsrat die Verwaltung am 14.03.2018, einen Realisierungswettbewerb zur Generierung einer planerischen Gesamtkonzeption durchzuführen. Das Verfahren wurde als einphasiger, begrenzt offener, freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb für Landschaftsarchitekten in Zusammenarbeit mit Architekten ausgeschrieben. Ziel und Aufgabe des Wettbewerbs ist die Schaffung der qualitätsvollen neuen Quartiersmitte über die freiraumplanerische Gestaltung von zwei attraktiven Stadtplätzen sowie die Planung einer Quartiersgarage unterhalb des „Kulturhofs“. Eine Konzeptentwicklung für die Bestandsgebäude Reithalle und Posthalle ist im Ideenteil des Wettbewerbes enthalten.

Aktuell führt das mit der Verfahrensbetreuung beauftragte Büro Pesch&Partner / Stuttgart die Vorprüfung der eingereichten Arbeiten durch. Die Wettbewerbsergebnisse werden im Rahmen der Preisgerichtssitzung am 07.12.2018 durch die Jury diskutiert.

3. Weiteres Vorgehen: Projektbewerbung 2018 – Reithalle Lagarde

Der Inhalt des NPS-Projektauftrages 2018 stellt nach Auffassung der Verwaltung eine ideale Ergänzung des bereits laufenden NPS-Projektes 2017 „Vorplatz Reithalle“ dar. Die Verwaltung schlägt daher vor, am Förderaufruf des Jahres 2018 erneut teilzunehmen und den Projektvorschlag „Reithalle Lagarde“ einzureichen. Da das Antragsverfahren in zwei Phasen untergliedert ist, muss zunächst bis zum 30.11.2018 eine Projektskizze beim zuständigen Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) eingereicht werden. Sollte der Antrag der Stadt Bamberg durch die Expertenjury ausgewählt werden, wäre im zweiten Schritt ein formeller Zuwendungsantrag für die Projektförderung zu stellen. Die Bundesregierung stellt im Zeitraum von 2019 bis 2023 erneut Haushaltsmittel für die Fortführung des Programms bereit. Die Maßnahme ist daher laut Vorgabe des Fördermittelgebers innerhalb dieses Zeitraums durchzuführen und abzuschließen.

Ziel des Projektes ist der Umbau des denkmalgeschützten Gebäudes zu einer multifunktionalen Halle im Rahmen des Kulturquartiers. Dadurch soll die Reithalle zu einem wichtigen Baustein werden. In enger Verzahnung mit der Entwicklung des Gesamtprojektes soll eine neue Quartiersmitte mit den angrenzenden öffentlichen Platz- und Grünflächen geschaffen werden. Die Maßnahme befindet sich damit in Einklang mit dem städtebaulichen Entwicklungskonzept für den Bamberger Osten, was aus Sicht der Verwaltung als positives Kriterium von Seiten des Fördermittelgebers gewertet wird.

Aufgrund der Bedeutsamkeit des Förderprogramms bedarf es einerseits einer prägnanten Architektursprache mit hoher gestalterischer sowie baulicher Qualität, die im Rahmen eines hochbaulichen Realisierungswettbewerbes gefunden werden soll. Sollte die Stadt Bamberg eine Förderzusage für das Projekt erhalten, könnte der Wettbewerb, z.B. auch als begrenzter Wettbewerb mit max. 6 Teilnehmern, bereits Mitte 2019 ausgeschrieben werden.

Darüber hinaus gilt es, innerhalb der kommenden Wochen ein tragfähiges und innovatives Betriebskonzept zu entwickeln und die geeigneten Protagonisten aus Gastronomie-, Veranstaltungs- und Kulturbereich für eine Zusammenarbeit zu verpflichten.

Als Fördergegenstand des NPS-Projektes schlägt die Verwaltung die denkmalgerechte Sanierung der Reithalle und den Umbau des Gebäudes zu einer multifunktionalen Halle mit variablem Gastronomiebetrieb vor. In einem ersten Schritt soll das Gebäude mit dem Abbruch der nicht bauzeitlichen Anbauten im Nordwesten und Osten freigestellt werden. Anschließend soll die Sanierung der Außenfassade mit Wiederherstellung der Fensteröffnungen nach Norden und behutsamen Eingriffen in die Ziegelfassade zur Öffnung des Gebäudes zum nördlichen Kulturhof erfolgen. Auf Grundlage der Ergebnisse des geplanten hochbaulichen Realisierungswettbewerbes kann der Umbau der Reithalle als multifunktionale Quartiersmitte inkl. Gastronomie erfolgen.

Die Reithalle soll multifunktional für Konzerte, Märkte, Tanzveranstaltungen, Themen-Events und allgemeine kommerzielle Kulturveranstaltungen nutzbar sein. Die saisonal und nutzerspezifisch flexible Gastronomiefläche mit Restaurantbetrieb kann mit Event-Catering, Food-Trucks sowie Marktständen bespielt werden. Zusätzlich sollen die erforderlichen Räumlichkeiten wie Küche, Kühl- und Leergut-

lager und WCs aber auch die erforderlichen Nebenräume des Veranstaltungsbetriebes in das Gesamtkonzept integriert werden. Auf Grundlage der beschriebenen Konzeptionierung der Reithalle hat die Verwaltung eine Abschätzung der Baukosten vorgenommen und geht aktuell von einer geschätzten Summe von ca. **8,0 Mio. €** aus.

Als Markthalle kann das Gebäude zudem einen langfristigen Beitrag zur Aufwertung des Quartiers und des Bamberger Ostens, indem lokale Erzeuger wie Gärtnerbetriebe ihre Produkte als Direktvermarkter anbieten können, werden.

Unabhängig von den Planungen zur Reithalle, dem Vorplatz, dem Platz zwischen Post- und Reithalle sowie der Tiefgarage, ist beabsichtigt, auch die Posthalle für öffentliche Zwecke, insbesondere kulturelle, zu entwickeln. Die Abstimmungen diesbezüglich laufen. Die lokalen Akteure und kulturellen Initiativen finden in dieser Immobilie eine besondere Berücksichtigung. Sobald die konzeptionellen, organisatorischen, bautechnischen und finanziellen Fragen abschließend geklärt sind, findet eine Beratung im Stadtrat statt.

Da die Konzeptionierung der Reithalle im Rahmen des laufenden Realisierungswettbewerbes „Kulturquartier Lagarde“ (Zuschlag NPS-Projekt 2017) lediglich im Ideenteil enthalten war, ist die Maßnahme bislang nicht abgesichert. Bei einer Aufnahme in das NPS-Förderprogramm könnte, wegen des relativ geringen kommunalen Eigenanteils von 10%, jedoch eine Realisierungsmöglichkeit geschaffen werden, sollte der Bund die gesamte beantragte Fördermaßnahme finanziell befürworten. Der Projektvorschlag deckt sich mit der Zieldefinition des Kulturquartiers und der zugehörigen Beschlusslage des Bamberger Stadtrates. Auch ist der geforderte städtebauliche Bezug aufgrund der Einbettung der Maßnahme in die gesamte Quartiersentwicklung des Lagarde-Campus gegeben.

Weiteres Vorgehen:

20.11.2018	Empfehlung des Konversionssenates
28.11.2018	Beschluss des Stadtrates
30.11.2018	Fristende zur Einreichung der Projektskizze
bis 01/2019	Sichtung und Vorprüfung der Förderanträge durch das BBSR bzw. beauftragte Dritte
03/2019	Veröffentlichung der Projektauswahl durch den Fördergeber
06/2019	Eingang des Zuwendungsantrages der Stadt Bamberg beim BBSR
ab 06/2019	Durchführung eines hochbaulichen Realisierungswettbewerbes/Begrenzt offener Wettbewerb

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Konversionssenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Konversionssenat empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:
Der Stadtrat beschließt eine Bewerbung der Stadt Bamberg mit dem im Sitzungsvortrag dargestellten Projekt „Reithalle Lagarde“ am Projektauftrag 2018 zur Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus mit einem Gesamtvolumen von bis zu 8,0 Mio. € und beauftragt die Verwaltung mit der fristgerechten Einreichung der Projektskizze zum Auswahlverfahren.

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: NPS Projektbereich 2019

Anlage 2: Lageplan Kulturquartier

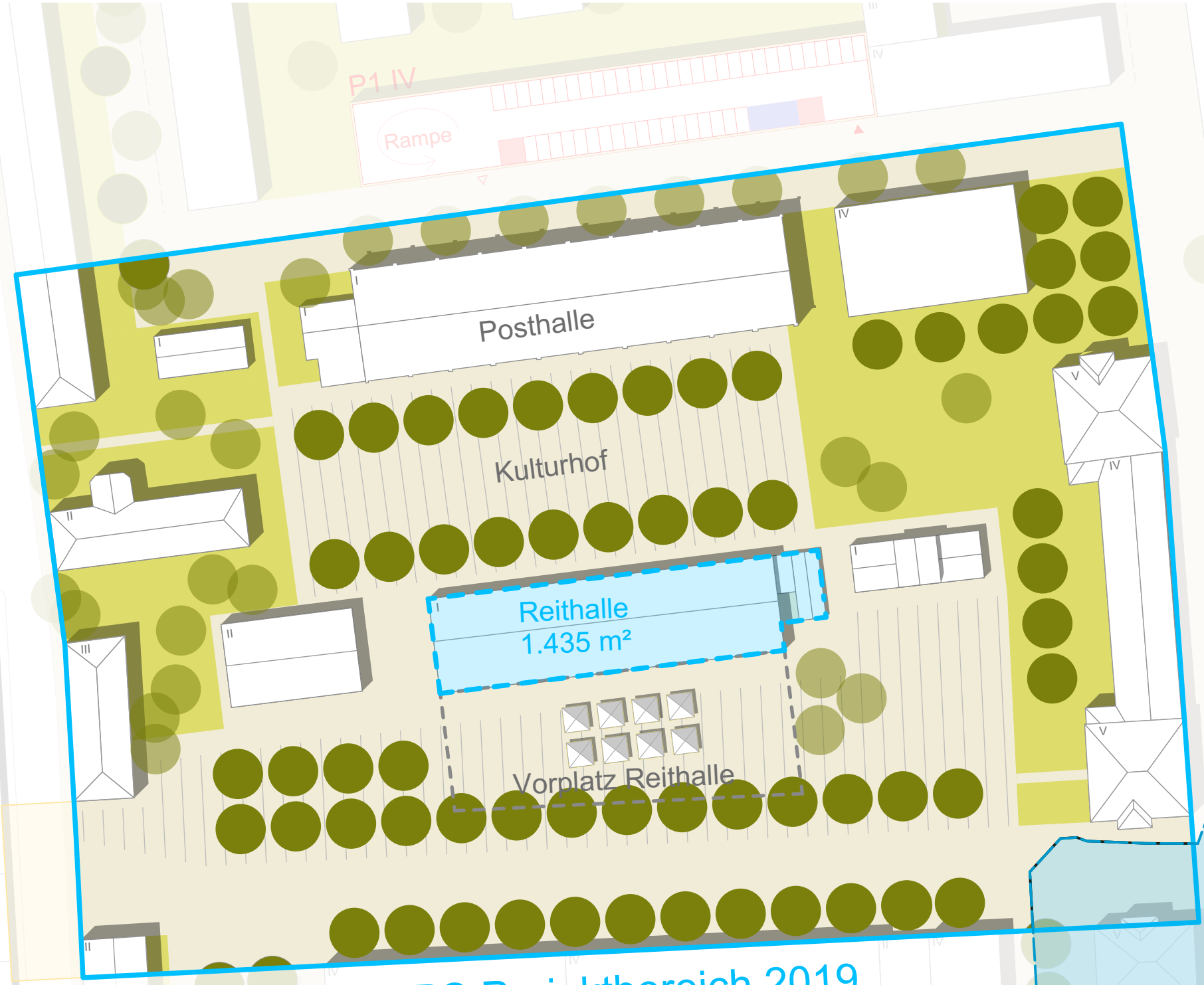
Anlage 3: Referenzbeispiele

Verteiler:

Ref. 2 zur Kenntnis

Amt 20/200 – Beschlüsse

Referat 1 / Amt 15 zur Kenntnis



NPS Projektbereich 2019

wörthstraße

Weiß

▲
M 1:1.000

Rahmenplan Zielkonzept 2025
Lagarde-Campus

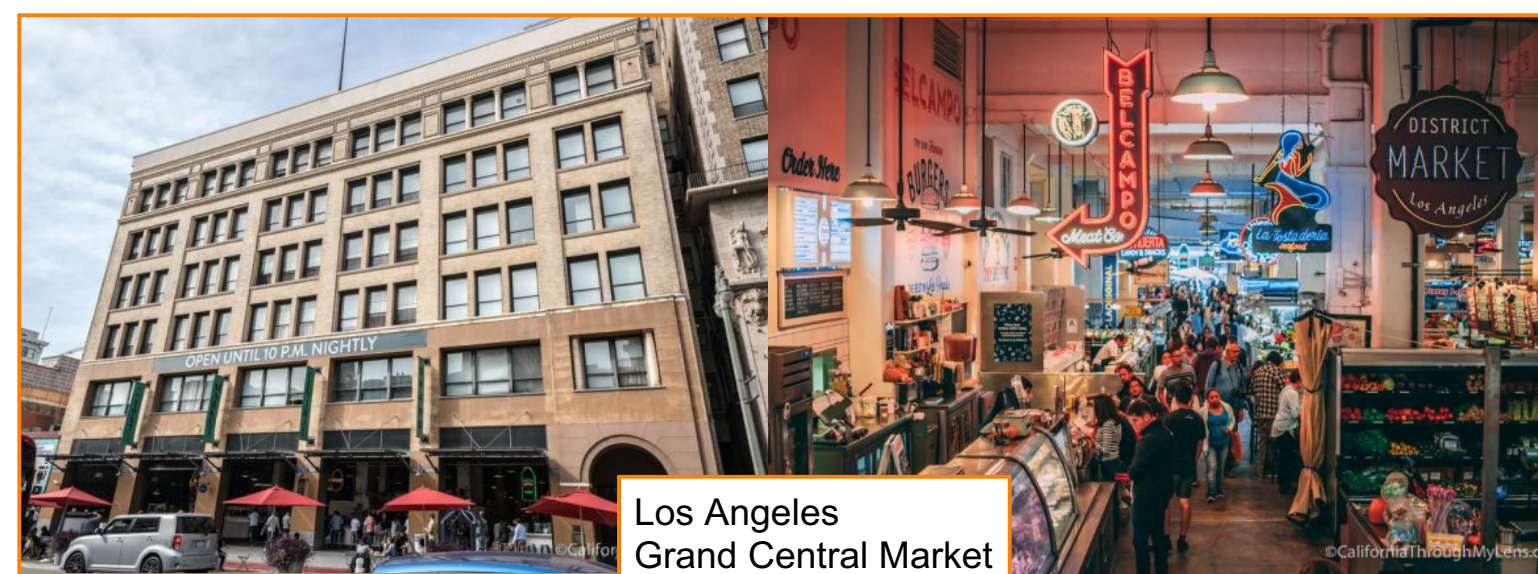
Stand 12.10.2018



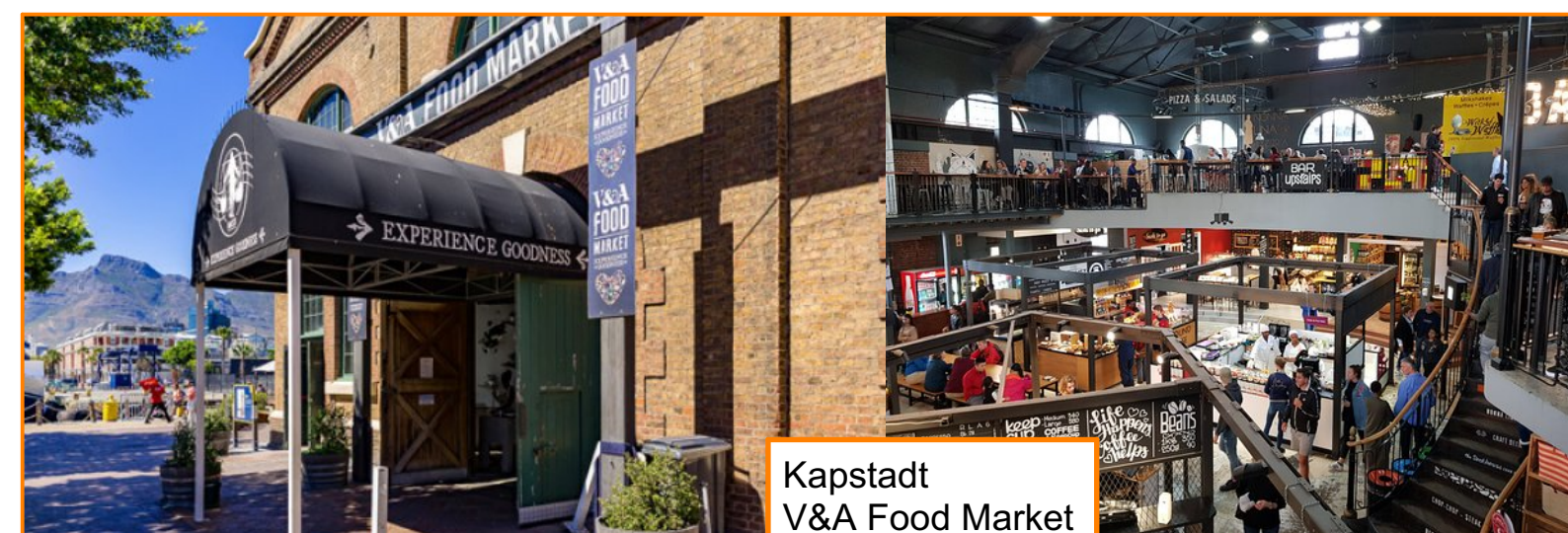




Lissabon
Mercado da Ribeira



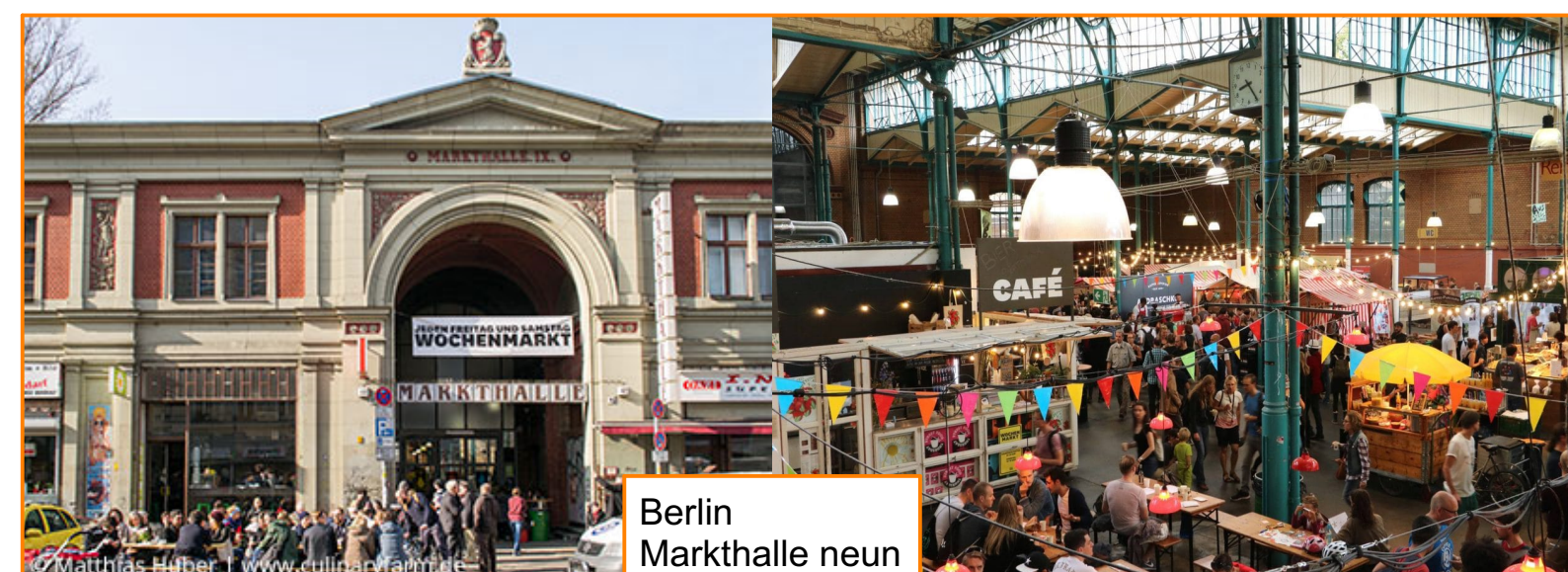
Los Angeles
Grand Central Market



Kapstadt
V&A Food Market



München
Schrannehalle



Berlin
Markthalle neun