

<p>Sitzungsvorlage</p> <p>Federführend: 1 Referat für zentrale Steuerung, Personalwesen und Konversionsmanagement</p> <p>Beteiligt:</p>	<p>Vorlage- Nr: VO/2019/2224-R1</p> <p>Status: öffentlich</p> <p>Aktenzeichen:</p> <p>Datum: 30.01.2019</p> <p>Referent: Hinterstein Christian</p>						
<p>Entwicklung der Konversionsliegenschaften</p> <p>Sachstand</p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>13.02.2019</td> <td>Konversionssenat</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	13.02.2019	Konversionssenat	Kenntnisnahme
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
13.02.2019	Konversionssenat	Kenntnisnahme					

I. Sitzungsvortrag:

1. Entwicklung der ehemaligen Offizierssiedlung:

Die Bestandsgebäude der 30 Doppelhaushälften und eines Einfamilienhauses der ehem. Offizierssiedlung sollen saniert und die Siedlung an das öffentliche Erschließungsregime angebunden werden. Dazu sollen die bislang teilweise auf den Gebäuderückseiten verlaufenden Erschließungsleitungen, wie beispielsweise die Regenwasserkanalisation, neu in die Buchenstraße gelegt werden. Hierzu ist erforderlich, dass die Buchenstraße im gesamten Bereich geöffnet und die Regenwasserkanalisation dort neu verlegt wird. Der bestehende Schmutzwasserkanal muss ebenfalls teilweise saniert werden. Ebenfalls neu werden die Telekommunikationsleitungen sowie die Hausanschlüsse verlegt. Künftig soll jede Doppelhaushälfte eigene Anschlüsse enthalten. Bislang ist jedes Gebäude mit einem gemeinsamen Hausanschluss versehen. Nach Durchführung der erforderlichen Spartenarbeiten, wird die Oberfläche der Buchenstraße neu hergestellt werden.

Parallel zu den Baumaßnahmen in der Buchenstraße, soll nördlich der ehemaligen Offizierssiedlung eine temporäre Baustraße angelegt werden, welche anschließend wieder zurückgebaut wird. Diese dient dazu, während der Dauer der Arbeiten in der Buchenstraße, die nördlichen Gebäude der ehemaligen Offizierssiedlung vorübergehend rückwärtig zu erschließen, damit dort mit den Sanierungsarbeiten, parallel zu den Tiefbaumaßnahmen in der Buchenstraße, begonnen werden kann. Die Gebäudesanierungsmaßnahmen erstrecken sich insbesondere auf die notwendige Schadstoffsanierung sowie die energetische Ertüchtigung der Gebäude.

In einem gemeinsamen Besprechungstermin bei der Regierung von Oberfranken mit Vertretern der Sachgebiete Städtebauförderung und kommunaler Wohnraumförderung, der Stadtbau GmbH, dem Stadtplanungsamt / Städtebauförderung und dem Fördermanagement des Kämmereiamtes wurde die Zuordnung der einzelnen Projektteilmaßnahmen für die Sanierung und Erschließung der 30 Doppelhaushälften sowie des Einfamilienhauses auf die Bezuschussung durch die Städtebauförderung und die kommunale Wohnraumförderung (Komm WFP I) festgelegt.

Mit dem Fördergeber, Regierung von Oberfranken, wurde abgestimmt, dass die Hauswand der Bestandsgebäude die Zuordnungsgrenze zwischen Städtebau (fördert außerhalb der Hauswand)- und Wohnungsbauförderung (fördert innerhalb der Hauswand) bildet. Die kommunale Wohnungsförderung KommWFP I (Wohnungspakt Bayern, Säule 2) fördert nach dieser Zuordnungsregelung die Sanierung der Bestands-

gebäude, deren anteilige Erwerbsaufwendungen (Kaufpreis für Gebäude, Hausgrundstück mit Umgriff) und die Kosten der Hausanschlüsse. Die Teilmaßnahmen Erschließung und Anbindung sowie der restliche Grunderwerb der Siedlung werden durch die Städtebauförderung bezuschusst. Der Fördersatz der Wohnraumförderung beträgt 30 %. Bei der Städtebauförderung beträgt der durch Mittel aus dem Sonderförderprogramm Militärkonversion aufgestockte Fördersatz 80 % der zuwendungsfähigen Kosten. Insgesamt ist daher von einer erheblichen Förderleistung seitens des Freistaates Bayern auszugehen.

Hinsichtlich der künftigen Kinderbetreuungsmöglichkeiten im Bereich der Buchenstraße liegt ein Antrag der GAL-Stadtratsfraktion vom 27.11.2018 (Anlage 1) sowie ein Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 17.12.2018 (Anlage 2) vor.

Beide Anträge zielen auf die Schaffung von Kinderbetreuungseinrichtungen im Bereich der Buchenstraße bzw. im Bereich der ehemaligen Flynn-Housing-Area. Seitens der GAL-Stadtratsfraktion wird beantragt, im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 420 A einen Neubau für eine Kindertageseinrichtung für 50 Kinder einzuplanen. Seitens der SPD-Stadtratsfraktion wird beantragt, an den Freistaat Bayern heranzutreten, um die Freigabe zweier Wohnblocks (Buchenstraße 8 und 10) zu erreichen und dort eine entsprechende Kindereinrichtung zu etablieren.

Grundsätzlich besteht Kinderbetreuungsbedarf in dem gesamten Gebiet. Daher werden derzeit seitens der Stadtbau GmbH auch Fördergespräche mit der Regierung von Oberfranken geführt, um eine möglichst breite Förderkulisse für die Sanierung des ehemaligen Offizierskasinos an der Zollnerstraße („Am Föhrenhain“) zu erlangen. Dort soll eine Kindertageseinrichtung mit insgesamt 86 Betreuungsplätzen entstehen. Die Ausführungsmaßnahmen haben bereits teilweise begonnen. Ziel ist die Herstellung einer Förderkulisse, sowohl mit FAG-Fördermitteln, als auch mit Städtebaufördermitteln.

Weiterhin soll im Zusammenhang mit den derzeit laufenden Investorenauswahlverfahren im Bereich der ehemaligen Lagarde-Kaserne ebenfalls eine Kinderbetreuungseinrichtung geschaffen werden. Hierzu werden derzeit Gespräche mit den Investoren geführt, mit dem Ziel, auch dort die Voraussetzungen für eine Kinderbetreuungseinrichtung zu schaffen.

Der Antrag der SPD-Stadtratsfraktion, an den Freistaat Bayern heranzutreten, um die Freigabe zweier Wohnblocks (Buchenstraße 8 und 10) zu erreichen und dort eine entsprechende Kindereinrichtung zu etablieren, soll im Rahmen der weiteren Gespräche mit dem Bayerischen Innenministerium eingebracht und thematisiert werden.

Unabhängig hiervon soll im Zuge der künftigen Planungen für eine Fortentwicklung des derzeitigen ANKERzentrums / Aufnahmeeinrichtung Oberfranken (AEO) nach dem mit dem Freistaat Bayern vereinbarten Betriebsende im Jahr 2025, dort ebenfalls der Betreuungsbedarf, in Abhängigkeit von den künftigen Nutzungen, geprüft und entsprechende Kinderbetreuungseinrichtungen dort mit eingeplant werden.

Dies bedeutet, dass in dem Gesamtareal künftig verstärkt Kinderbetreuungsangebote entwickelt werden. Dies auch vor dem Hintergrund, dass der Bebauungsplan Nr. 420 A („Ehemalige Offizierssiedlung“) erst in der Sitzung des Konversionsrates am 20.11.2018 als Satzung beschlossen wurde und das Verfahren daher auch nicht kurzfristig wieder „aufgeschnürt“ werden kann.

Über die weitere Entwicklung der Buchenstraße erfolgt ebenfalls ein regelmäßiger Bericht im Rahmen der Sitzungen des Aufsichtsrates der Stadtbau GmbH.

2. Entwicklung Lagarde-Campus:

2.1 Investorenauswahlverfahren:

Mit der Volksbau Bamberg GmbH werden derzeit die Kaufvertragsgespräche für die Bereiche „Lagarde 15 und 16“ geführt. Parallel erfolgen im Rahmen der regelmäßigen Infrastrukturplanungsbesprechungen die Abstimmungen für die Durchführung der Baumaßnahmen.

Ebenso werden derzeit die notwendigen Abstimmungsgespräche mit der P&P-Gruppe für den Bereich der Blockrandbebauung Zollnerstraße / Weißenburgstraße geführt. Auch dies parallel zu den Kaufvertragsgesprächen.

Das zweistufige, anonyme, offene und europaweite Investorenauswahlverfahren Lagarde 8 im Norden des künftigen Kulturquartiers Lagarde wurde über die Veröffentlichung und Direktansprache eröffnet. Am 24.01.2019 fand ein Besichtigungstermin für interessierte Investoren und Architekten - mit reger Beteiligung - auf der Lagarde statt. Die Rückfragenfrist endet am 22.02.2019. Verfahrensteilnehmer können bis zum 07.05.2019 die geforderten Planungsleistungen einreichen, das zugehörige Modell bis zum 24.05.2019. Die Jurymitglieder und ihre Vertreter sind für den 11.07.2019 – Tag der Jurysitzung – bereits geladen.

2.2 Ergebnisse des Wettbewerbs für das Kulturquartier:

Aufgrund des Beschlusses des Konversionssenates vom 14.03.2018 wurde ein Realisierungswettbewerb für den Bereich „Kulturquartier Lagarde“ durchgeführt. Der Wettbewerb wurde als einphasiger, begrenzt offener, freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb für Landschaftsarchitekten in Zusammenarbeit mit Architekten ausgelobt. Ziel und Aufgabe war die Schaffung einer qualitätsvollen neuen Quartiersmitte über die freiraumplanerische Gestaltung von zwei attraktiven Stadtplätzen sowie die programmatische und architektonische Konzeptfindung für die Umnutzung bzw. Sanierung der Bestandsgebäude im Wettbewerbsumgriff. Im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens sollte zudem innerhalb des Plangebietes eine Quartiersgarage mit rund 400 Stellplätzen unterhalb des künftigen „Kulturhofs“ sowie eine Energiezentrale für die künftige Quartiersversorgung durch die Stadtwerke Bamberg mit vorgesehen werden.

Die Preisgerichtssitzung fand am 07.12.2018, zur Begutachtung und Bewertung der insgesamt elf Arbeiten der teilnehmenden Büros statt. Das Preisgericht setzte sich dabei aus Vertretern des Stadtrates, der Verwaltung, sachverständigen Beratern, Vertretern des Fördergebers und externen Fachpreisrichtern zusammen. Den Vorsitz führte die Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin Frau Prof. Ingrid Schegk. Die Bewertung erfolgte anhand der fünf zuvor festgelegten Kriterien: Stadträumliche Qualität, Freiraum- und Gestaltqualität, Nutzungsorientierung und Funktionsfähigkeit, Realisierbarkeit, Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit. Damit wurde eine vergleichende Wertung der Arbeiten ermöglicht.

Nach eingehender Beratung mit zwei Bewertungsrundgängen wurde das Team hutterreimann Landschaftsarchitektur GmbH, Berlin, mit SAUERZAPFE ARCHITEKTEN zum Wettbewerbssieger gekürt.

Zweitplatziert wurde die Arbeitsgemeinschaft aus Atelier LOIDL Landschaftsarchitekten GmbH mit Bruno Fioretti Marquez Architekten und Kirchner Liem Käuferle Architekten PartGmbH i. G., Berlin.

Eine Anerkennung erhielten das Planungsteam Planorama Landschaftsarchitektur - Maik Böhmer mit MONO Architekten Greupel & Schilp & Schmidt, Berlin, sowie das Planungsteam JOMA Landschaftsarchitektur, Bamberg, mit Studio Gründer Kirfel, Bedheim.

Besonders hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang auch die Rolle der Förderung durch das Bundesförderprogramm NPS 1 (Neue Projekte des Städtebaus) für den Vorplatz der Reithalle sowie die Städtebaufördermittel des Freistaates Bayern. Ohne diese wäre eine Projektrealisierung schlicht und ergreifend nicht möglich. Aufgrund der Fördergaben muss die Realisierung bis Mitte 2021 erfolgen.

Die Wettbewerbsbeiträge aller elf Wettbewerbsteilnehmer sind bis zum 15. Februar 2019 öffentlich ausgestellt. Die Ausstellung findet im Gebäude 7114 auf der Lagarde-Kaserne statt. Sie ist montags bis freitags jeweils von 10:00 bis 18:00 Uhr geöffnet. Der Zugang erfolgt über das Zufahrtstor an der Weißenburgstraße (ehemaliges Gate 1).

Dem Sitzungsvortrag liegt das Ausstellungsplakat als Anlage 3 bei.

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

Das für den Herbst (November) 2018 terminierte Gespräch zwischen Bundespolizei, BImA sowie Staatlichem Bauamt hat nach Mitteilung von Seiten der Bundespolizei stattgefunden. Über das Ergebnis wurde die Stadt Bamberg mündlich dahingehend informiert, dass im Rahmen dieses Gespräches insbesondere die Regularien der Zusammenarbeit zwischen Bundespolizei, BImA und Staatlichem Bauamt eingehend erörtert und diskutiert wurden. Nach mündlicher Mitteilung des Bundespolizeipräsidiums Potsdam liegen derzeit noch keine weiteren Erkenntnisse über die künftige Entwicklung, insbesondere in zeitlicher und räumlicher Hinsicht, für das 6. BPOLAFZ Bamberg vor. Insofern darf daher auf die Sachstandsberichte im November bzw. Oktober 2018 Bezug genommen werden.

Seitens des Bundespolizeipräsidiums Potsdam wurde weiter mündlich mitgeteilt, dass derzeit nach wie vor die Phase des künftigen Regelbetriebs konzeptioniert werde. Dabei sei nach wie vor die Aussage gültig, dass die für den Regelbetrieb in Anspruch genommene Fläche kleiner sein werde, als die derzeit durch die Bundespolizei in Anspruch genommene Fläche. Offen sei allerdings nach wie vor, in welcher zeitlichen Dimension sich die notwendigen Umsetzungsarbeiten zur baulichen Gestaltung des Regelbetriebs entwickeln werden. Ebenso könne derzeit noch keine verbindlichen Aussagen zu künftig ggf. „frei werdenden“ Flächen abgegeben werden. Mit dem Bundespolizeipräsidium Potsdam wurde vereinbart, dass eine Vertreterin / ein Vertreter des Präsidiums in den Konversionssenat der Stadt Bamberg eingeladen werden wird, sobald dort Sprachfähigkeit besteht.

4. Fläche für die Einrichtung eines Trainingszentrums der Bundespolizei:

Mitgeteilt wurde von Seiten der BImA, dass die Abkürzung künftig nicht mehr KLE (für Komplexe Lebensbedrohliche Einsatzlagen), sondern LebEI (für Lebensbedrohliche Einsatzlagen) sei.

Inhaltlich liegen derzeit keine neuen Erkenntnisse vor. Die Verwaltung wird weiter berichten.

5. Ankerzentrum / Aufnahmeeinrichtung Oberfranken (AEO):

Das für Januar 2019 angekündigte Fortsetzungsgespräch mit Herrn Staatsminister Joachim Herrmann hat noch nicht stattgefunden. Derzeit findet die Terminabstimmung mit dem Ministerbüro statt. Ziel ist die Abstimmung eines Termins für Februar 2019. Sobald dieses Gespräch erfolgt ist, wird die Verwaltung weiter berichten.

6. Entwicklung Golfplatz:

Im Rahmen des gemeinsamen Gesprächs mit Vertreterinnen und Vertretern der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) in Bamberg am 18.01.2019 wurde neben dem Thema der künftigen Entwicklung im Bereich MUNA und der Erwerbsmöglichkeiten durch die Stadt Bamberg (vgl. hierzu die gesonderte Sitzungsvorlage) insbesondere auch der schnellstmögliche Erwerb des Golfplatzgeländes durch die Stadt Bamberg diskutiert. Hierzu wurde von Seiten der BImA mitgeteilt, dass - im wechselseitigen Einvernehmen zwischen Stadt und BImA - ein Wertermittler der BImA beauftragt wurde und dieser auch bereits eine erste Begehung des Geländes vorgenommen habe. Gemeinsames Ziel von BImA und Stadt ist, schnellstmöglich die Wertermittlung für das Gelände und die Abstimmung über die entsprechenden Kaufvertragsdetails vorzunehmen.

Besonderen Augenmerks bedarf noch die künftige Erschließungssituation. Derzeit ist das Gelände von der so genannten Nato-Siedlung über die Verlängerung des Walnußweges, unter Querung der Zollnerstraße, erschlossen. Aus heutiger Sicht steht fest, dass die Zollnerstraße permanent durch die Bundespolizei benötigt werden wird (Stichwort: LebEI). Ein Erwerb der Zollnerstraße durch die Stadt Bamberg in diesem Bereich scheidet daher definitiv aus. Hierzu teilte die BImA mit, dass, in Abstimmung mit der Bundespolizei, evtl. eine dingliche Sicherung der Querung möglich wäre. Seitens der Stadt wurde die BImA um Prüfung gebeten, ob auch eine dingliche Sicherung der bisherigen Zuwegung (parallel zur BAB 73) ermöglicht werden könne. Auf Anregung der BImA soll hierzu ein gemeinsames Gespräch von BImA und Stadt Bamberg mit der Bundespolizei in Bamberg erfolgen. Der Termin wird gerade mit Vertretern des Bundespolizeipräsidiums Potsdam und der BImA abgestimmt. Die Verwaltung wird hierzu weiter berichten.

7. Entwicklung der ehemaligen „Nato-Siedlung“:

Hierzu liegt ein Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 29.01.2019 (Anlage 4) vor. Beantragt wird die Aufnahme von Verhandlungen mit der BImA dahingehend, dass die Flächen im Bereich westlich der Kastanienstraße (Teil der Fläche des Ankerzentrums / AOE) durch die Stadt von der BImA erworben und den Bewohnern der „Nato-Siedlung“ künftig als Grün- bzw. Freiflächen (Bolz- und Spielplatz) zur Verfügung gestellt werden können.

Seitens der Verwaltung wurden mit Vertretern der BImA, Sparte Verkauf, bereits erste Gespräche im Jahr 2017 geführt. Seinerzeit ging es zunächst um den Erwerb der Fläche der im Bereich Kastanienstraße / Ecke Buchenstraße existierenden Wendeschleife mit dort vorhandenen Unterflur-Glascontainern. Hierzu hat die BImA bereits schriftlich mitgeteilt, dass ein Erwerb durch die Stadt Bamberg erfolgen könne. Voraussetzung sei allerdings die schriftliche Erklärung der Freigabe von Seiten des Freistaates Bayern. Ebenfalls wurde von Seiten der Stadt Bamberg zwischenzeitlich der zusätzliche Erwerb eines Grundstückstreifens von der Wendeschleife parallel zur Kastanienstraße bis hinunter zur Pödeldorfer Straße angefragt. Hierzu wurde seitens der BImA mündlich erklärt, dass auch dieser Erwerb aus Sicht der BImA unter der Voraussetzung möglich sei, dass der Freistaat Bayern auch insoweit die Freigabe erkläre, da es sich um einen Teil des an den Freistaat Bayern für Zwecke des Betriebs des Ankerzentrums bzw. AEO vermieteten Geländes handele.

Eine entsprechende Freigabeerklärung des Freistaates Bayern liegt seit 2017 nicht vor. Zunächst war Ansprechpartner das Sozialministerium. Mittlerweile ist die Zuständigkeit auf das Bayerische Innenministerium übergegangen. Von dort wurde den Anwohnern der Nato-Siedlung, auf ein entsprechendes Schreiben hin, mitgeteilt, dass das Innenministerium dem Anliegen der Anwohner durchaus aufgeschlossen gegenüber stehe. Die weiteren Details sollten in den Gesprächen mit der Stadt Bamberg (ursprünglich angekündigt für Januar 2019) geklärt werden. Die Stadt Bamberg hat sich ebenfalls schriftlich an das Bayerische Innenministerium gewandt. Eine abschließende Äußerung dazu steht noch aus. Aus Sicht der Stadt Bamberg soll das Thema in dem Fortsetzungsgespräch mit dem Innenministerium, voraussichtlich nun im Februar 2019, abschließend geklärt werden.

Die Verwaltung wird hierzu weiter berichten.

Hinsichtlich des Wunsches der Anwohner der Nato-Siedlung aus dem Siedlungsbereich über die Verlängerung des Walnußweges durch die Unterquerung der BAB 73 in den Bereich des Hauptmoorwaldes hinein zu gelangen (östlich der BAB 73, gemeindefreies Gebiet) soll ebenfalls in dem gemeinsamen Gespräch mit BImA und Bundespolizei eine endgültige Festlegung erfolgen. Soweit seitens der Bundespolizei Einverständnis mit einer Mitnutzung der Zuwegung unter Nutzung der vorhandenen Autobahnunterführung besteht, wird seitens der Verwaltung zu einem gemeinsamen Termin mit Vertreterinnen und Vertretern der BImA, der Autobahndirektion Nordbayern, des Golfclubs (als Hauptnutzer der Flächen) sowie des Landkreises Bamberg (da das gemeindefreie Gebiet Teil des Landkreises Bamberg ist) eingeladen werden, um die möglichen Rahmenbedingungen für eine künftige Zuwegung in den Bereich des Hauptmoorwaldes hinein zu erörtern.

Die Verwaltung wird weiter berichten.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Konversionssenat nimmt vom Bericht der Verwaltung Kenntnis.
2. Die Anträge der GAL-Stadtratsfraktion vom 27.11.2018 sowie die Anträge der SPD-Stadtratsfraktion vom 17.12.2018 und vom 29.01.2019 sind 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: Antrag der GAL-Stadtratsfraktion vom 27.11.2018

Anlage 2: Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 17.12.2018

Anlage 3: Ausstellungsplakat

Anlage 4: Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 29.01.2019