

| <p>Sitzungsvorlage</p> <p>Federführend: 5 Sozial- Ordnungs- und Umweltreferat</p> <p>Beteiligt: 51 Stadtjugendamt Stadtbau GmbH Bamberg</p> | <p>Vorlage- Nr: VO/2019/2321-R5</p> <p>Status: öffentlich</p> <p>Aktenzeichen: Datum: 21.03.2019 Referent: Haupt Ralf</p> | | | | | | |
|--|---|---------------|---------|---------------|------------|----------------------------|---------------|
| <p>Entwicklung "Neuer Ochsenanger" Tischvorlage</p> | | | | | | | |
| <p>Beratungsfolge:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>27.03.2019</td> <td>Stadtrat der Stadt Bamberg</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> </tbody> </table> | | Datum | Gremium | Zuständigkeit | 27.03.2019 | Stadtrat der Stadt Bamberg | Kenntnisnahme |
| Datum | Gremium | Zuständigkeit | | | | | |
| 27.03.2019 | Stadtrat der Stadt Bamberg | Kenntnisnahme | | | | | |

I. Sitzungsvortrag:

1. Grundsätzliches:

Bamberg ist eine wachsende Stadt mit aktuell rund 78.000 Einwohnern, bei steigender Tendenz. Die ungebrochene Attraktivität unserer Stadt stellt aber auch eine Notwendigkeit dar, neuen Wohnraum zu schaffen und die Infrastruktur (Schulen, Kindertagesstätten, etc.) anzupassen. Die Stadtverwaltung prüft daher alle Möglichkeiten, für Flächenentwicklungen unter dem Gesichtspunkt der Erweiterung des Wohnraums. Durch die für das Jahr 2020 geplante Verlegung des Festplatzes in Gaustadt am Ochsenanger auf das Schulgelände an der Heinrich-Semlinger-Straße, bietet sich eine neue Entwicklungsperspektive für den Bereich am Ochsenanger in Gaustadt. Entsprechend hat der Finanzsenat des Bamberger Stadtrates die Verwaltung am 11.10.2017 damit beauftragt, mit dem Bürgerverein Gaustadt eine Verlagerung der Kirchweih zu organisieren, um das Areal für Wohnbebauung sowie eine Kindertageseinrichtung zu erschließen.

Die Umgebung des Ochsenangers ist geprägt durch Wohnbebauung. Die Lage ist sehr günstig, zumal diese Fläche bislang unter ihrem städtebaulichen Wert genutzt wurde. Aus Sicht der Verwaltung bietet sich daher eine sehr gute Entwicklungsperspektive. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Bamberg.

2. Potenzial:

- Durch die Verlegung des Festplatzes kann das ehemalige Festgelände, Grundstück, Fl.Nr. 515/6 Gemarkung Gaustadt, mit einer Gesamtfläche von 2.137 m² entwickelt werden.
- Aufgrund der in der Umgebung vorhandenen Wohnbebauung, bietet sich diese Fläche ideal für eine entsprechende Arrondierung und die Schaffung neuen Wohnraums an.

- Ein Erwerb der Fläche durch die Stadtbau GmbH von der Stadt Bamberg sowie die Entwicklung dieser Fläche durch die Stadtbau GmbH wäre möglich und würde auch den strategischen Zielvorgaben der Stadtbau GmbH zur Stärkung der Bamberger Wohnraumsituation entsprechen.
- Konkretes Entwicklungsziel wäre daher die Entwicklung der Fläche für den Wohnungsbau sowie die Erstellung der erforderlichen sozialen Infrastruktur in Form einer Kindertageseinrichtung, da der Stadtteil Gaustadt aufgrund der Entwicklung neuer Wohnfelder (Erba-Insel, Megalithgelände) wächst.

3. Lösungen:

a) Wohnungsbau:

Die Stadtbau GmbH plant eine Flächenentwicklung für das Gebiet „Neuer Ochsenanger“:

Städtebaulich wäre ein dreiteiliger Gebäudekomplex aus zwei Gebäudestangen, die senkrecht zur Straße und zum Fluss hin positioniert sind, sinnvoll. Verbunden würden die beiden Gebäudeteile durch eine teils dreigeschossige Spange. Im Erdgeschoss bliebe die Sichtverbindung zum Fluss hin erhalten.

Nach aktuellem Planungsstand könnten 19 Wohneinheiten entstehen. Die Wohnungen wären barrierefrei und mit Balkonen oder Dachterrassen ausgestattet. Möglich wären bedarfsgerechte Wohneinheiten mit Größen zwischen 70 m² und 89 m².

Die Flachdächer können begrünt oder alternativ mit Photovoltaikanlagen belegt werden. Insgesamt wird eine leichte, transparente Architektursprache angestrebt.

b) Errichtung einer Kindertagesstätte:

Als sinnvolle und notwendige Ergänzung zum Wohnen, gerade auch unter Einbeziehung des Wohngebietes auf dem ERBA-Gelände sowie der Entwicklung des ehemaligen Megalith-Geländes, wäre die Errichtung eines dreigruppigen Kindergartens im „Neuen Ochsenanger“ sinnvoll und sollte in der Planung mit vorgesehen werden. Baulich könnte eine erdgeschossige Kinderkrippe für etwa 12 Kinder im Alter von 0 -3 Jahren sowie zwei Kindergartengruppen für jeweils 25 Kinder im 1. Obergeschoss entstehen, welche auch für Schulkinder geöffnet werden könnte.

Eine rund 740 m² umfassende Spiel- und Freifläche wäre ebenfalls vorgesehen. Diese könnte zu dem bereits bestehenden Kindergarten St. Josef orientiert werden. Möglich wäre die Erstellung eines großzügigen Eingangsbereiches, der bei schlechtem Wetter auch als überdachte Spielfläche genutzt werden kann. Baulich wäre sicherzustellen, dass sich die Immissionssituation für die umgebenden Wohnbaubereiche nicht verschlechtert.

Wirtschaftlich sinnvoll wäre der Bau der Kindertagesstätte durch die Stadtbau GmbH mit Rückerverb der gebauten KiTa durch die Stadt Bamberg.

Der Oberbürgermeister hat vorgeschlagen, eine kommunale Trägerschaft für diese neue Einrichtung zu organisieren. Daher erarbeitet die Stadtverwaltung die notwendigen Maßnahmen. Die Behandlung im Fachsenat ist in Vorbereitung.

4. Vorschlag für die weitere Vorgehensweise:

Der Stadtrat beauftragt die Stadtbau GmbH und die Stadtverwaltung mit der weiteren Konkretisierung des Konzeptes und der Vorstellung im Stadtrat, sobald Entscheidungsreife vorliegt.

Konkret bedeutet dies:

- Ausarbeitung der Planungen für den Wohnungsbau.
- Vorbereitung eines Bebauungsplanverfahrens.
- Vorbereitungen des Grundstückserwerbes durch die Stadtbau GmbH sowie des Rückerwerbes der KiTa-Einrichtung.
- Ausarbeitung eines konkreten Konzeptes für die Einrichtung und den Betrieb einer KiTa. Dabei ist insbesondere auch der Betrieb der KiTa in kommunaler Trägerschaft, einschließlich des damit verbundenen pädagogischen, personellen und räumlichen Konzeptes einer solchen Kindertagesstätte, zu untersuchen und dem Stadtrat vorzustellen.
- Umsetzung aller weiteren Maßnahmen mit der Verlagerung der Kirchweih auf den Schulinnenhof.
- Eine Bürgerinformationsveranstaltung für Anwohnerinnen und Anwohner ist derzeit in Vorbereitung. Sie wird angeboten, sobald konkrete Ergebnisse zu den angesprochenen Themen erarbeitet worden sind.

II. Beschlussvorschlag:

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

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:**

Verteiler:

Amt 51

