

<b>Sitzungsvorlage</b>		<b>Vorlage- Nr:</b>	<b>VO/2011/0490-61</b>
Federführend: 61 Stadtplanungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligt:		Aktenzeichen:	
		Datum:	28.09.2011
		Referent:	Ilk Michael
		Amtsleiter:	Lang Harald
		Sachbearbeiter:	
<b>Nachwuchsakademie der Bamberger Symphoniker Entwicklung der Grünfläche vor dem Fischerhofschlösschen in Gaustadt - Sachstandsbericht</b>			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
05.10.2011	Bau- und Werksenat	Entscheidung	

## I. Sitzungsvortrag:

### Sachstandsbericht

#### 1. Vorliegende Anträge

Aktuell liegen folgende Anträge zum Themenkreis „Grünfläche vor dem Fischerhofschlösschen/Gaustadt“ vor:

##### 1.1 Anfrage der CSU Stadtratsfraktion vom 16.11.2009:

Diese wurde am 10.03.2010 im Stadtentwicklungssenat (SES) behandelt. Ziel der Anfrage war der Abbruch der Reste der Tankstelle Gaustadter Hauptstraße sowie des ehemaligen Wohnhauses Lossa und Herstellung der Grünfläche vor dem Fischerhofschlösschen. Dabei sollte auch die Einbeziehung des „Fischerbrünneins“ in die Planung der Parkanlage berücksichtigt werden. Mit Beschluss des SES vom 10.03.2010 wurde die Verwaltung beauftragt, die Kosten für die Umsetzung der Parkanlage zur Vorbereitung der Haushaltsberatungen 2011 zu ermitteln. In Erfüllung des Auftrags wurde federführend vom Amt 47 unter Einbeziehung von Amt 23 (vormals Amt 80), Amt 38 und Amt 61 ein „runder Tisch“ einberufen, um die Herstellung der Grünanlage voranzubringen. Auch eine Einbindung des Bürgervereins Gaustadt wegen der Integration des Fischerbrünneins war in diesem Zuge angedacht. Die daraus entstandene Planung des Gartenamtes vom September 2010 sieht die Grünfläche als repräsentative Anlage um einen zentralen Brunnen vor, die durch Alleen mit Zierkirschen gegliedert wird. Die für die Umsetzung damals geschätzten notwendigen Mittel in Höhe von ca. 184.000,- Euro netto wurden bislang noch nicht bereitgestellt.

##### 1.2 Interfraktioneller Antrag der Stadtratsfraktionen der CSU und der Freien Wähler vom 27.06.2011 – Anlage 1:

Ziel ist es, die Planung zur Grünanlage Fischerhof, welche vom Bürgerverein Gaustadt in Auftrag gegeben wurde, und die entsprechende Planung des Gartenamtes im nächsten Bau- und Werksenat zu präsentieren.

##### 1.3 Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 04.08.2011 – Anlage 2:

Ziel des Antrags ist Aufklärung durch die Verwaltung, ob im Zuge der neuen Grünanlage „Fischerhof“ der Erhalt des Wohnhauses im hinteren Teil des Areals (sog. Lossa-Haus) nochmals, vor dem Hintergrund einer Nutzung für die Unterrichtung von Nachwuchsmusikern, überprüft werden könnte und Bericht über die möglichen Sanierungskosten. Außerdem ist der bereits gestellte gemeinsame Antrag der CSU-Stadtratsfraktion und der Fraktion der Freien Wähler vom 27.06.2011 in die Bewertung der Sachlage mit einzubeziehen.

#### 1.4 Antrag Frau Stadträtin Reinfelder vom 07.09.2011 – Anlage 3:

Ziel ist es über den zu erwartenden Erlös eines Verkaufs des im Eigentum der Stadt Bamberg stehenden Grundstücks Fl.Nr. 516/6 der Gemarkung Gaustadt (teilweise) die Herstellung einer Grünfläche im Bereich Fischerhof gegen zu finanzieren. Die Behandlung im Zusammenhang mit der Grünfläche wird ausdrücklich gewünscht.

## 2. Errichtung einer Grünanlage

Das Stadtplanungsamt hat im Jahre 1986 mit dem Bebauungsplan Nr. G 5 B die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer Grünfläche vor dem Fischerhofschlösschen geschaffen. Auf dieser Grundlage wurden sowohl vom städtischen Garten- und Friedhofsamt als auch - im Auftrag des Bürgervereins - vom Landschaftsarchitektur-Büro Roos & Marzog Gestaltungsvorschläge erarbeitet.

In **Anlage 4** wird der Gestaltungsvorschlag des Garten- und Friedhofsamtes, in **Anlage 5** und **6** werden die Gestaltungsvarianten des vom Bürgerverein beauftragten Landschaftsarchitektur-Büros Roos & Marzog zur Kenntnis gegeben.

Der Vorschlag des Garten- und Friedhofsamtes greift im Entwurf die historische, repräsentative Anmutung des benachbarten „Fischerhofschlösschens“ auf und spiegelt mit der formalen Alleenachse und dem zentralen Rondell den herrschaftlichen Charakter des Schlösschens wider. Weiträumige Spielwiesen, die im Fall einer gewünschten Multifunktionsfläche für Festivitäten in Teilbereichen auch als Schotterrasenfläche ausgebildet werden können, Ruhezonen, eine Wegeanbindung Cherbonhof, 12 neue Stellplätze am EDEKA - Markt und eine repräsentative Rahmenbepflanzung runden den Gestaltungsvorschlag ab und verleihen der Parkanlage eine hohe Funktionalität und Aufenthaltsqualität. Großer Wert wird auf eine langlebige und wartungsarme Funktionalität der Wegeflächen durch die Herstellung aus eingefärbtem Asphalt gelegt.

Die beiden durch den Bürgerverein vorgelegten Gestaltungsvorschläge (Landschaftsarchitektur-Büro Roos & Marzog) zeichnen durch eine sehr einfache Gliederung und geringe Strukturierung aus. Die Funktionalität der Fläche als Veranstaltungsplatz steht, bedingt durch die vorgesehenen großen Schotterrasen- und Wegeflächen mit für Veranstaltungen zwar hoher Funktionalität, in der veranstaltungsfreien Zeit allerdings leer wirkenden Form, klar im Vordergrund. Die Schaffung einer ansprechenden Grünanlage mit hohem Aufenthaltscharakter tritt demgegenüber in den Hintergrund. Die vorgesehene Anordnung der Kirchweihstände begegnet, bedingt durch die zu geringen Abstände, erheblichen sicherheitsrechtlichen Bedenken. Feuerwehrezufahrten und Fluchtwege fehlen völlig. Allein aus diesen Gründen wären die Entwürfe in der vorgelegten Form nicht realisierungsfähig.

Aus Sicht der Verwaltung ist der Entwurf des städtischen Garten- und Friedhofsamtes eindeutig zu favorisieren. Im Rahmen der weiteren Abstimmung wären sicherlich noch Detailänderungen in Abstimmung zwischen den Beteiligten möglich. Realisierungsmittel stehen aktuell im städtischen Haushalt nicht zur Verfügung. Im Fall einer gewünschten – teilweisen - Realisierung der Maßnahme müssten im Haushalt 2012 ausreichende Mittel bereit gestellt werden.

## 3. Einrichtung einer Nachwuchsakademie der Bamberg Symphoniker

Vollständig neue Chancen einer Entwicklung des Areals ergeben sich durch die Perspektive, in dem auf dem Gelände vorhandenen Wohnhaus eine Akademie zur Gewinnung und Förderung junger Nachwuchsmusiker für die Bamberger Symphoniker einrichten zu wollen.

Das Gebäude steht im Eigentum der Stadt Bamberg. Gemeinsam mit dem städtischen Immobilienmanagement und Vertretern der Bamberger Symphoniker erfolgte eine Begehung und Inaugenscheinnahme der Örtlichkeit Anfang September 2011. Aufgrund des schlechten Gebäudezustands ist angedacht, mit dem neuen Nutzer entsprechend günstige Mietkonditionen, d.h. lediglich Erstattung der gesamten anfallenden Nebenkosten, ein eigentlicher Mietzins wird nicht erhoben, vereinbaren zu wollen. Denkbar wäre auch eine Eigentumsübertragung zu noch auszuhandelnden Konditionen. Im Gegenzug soll das Gebäude durch die Stiftung der Bamberger Symphoniker auf eigene Kosten saniert und weiterhin zukünftig unterhalten werden. Der Stadt Bamberg selbst entstehen hierdurch keine Aufwendungen. Entsprechende Vorgespräche sind mit der Intendanz bereits geführt worden.

Aus Sicht der Verwaltung besteht mit der Umsetzung dieses Modells die einmalige Chance, dass leer stehende, sog. Lossa-Haus, einer zukunftsfähigen, neuen Nutzung zuzuführen und es somit zu erhalten. Das Gebäudeumfeld könnte begleitend - in entsprechender Anwendung des Gestaltungsvorschlags des städtischen Garten- und Friedhofamtes – aufgewertet werden. Damit würde auch einem lange gehegten Wunsch der Freunde der Bamberger Symphoniker nachgekommen und das Schul- und Kulturangebot in diesem, für Bamberg als Standort der international hervorragend anerkannten Bamberger Symphoniker immens wichtigen Bereich, nachhaltig gestärkt werden. Damit kann auch dem, der lokalen Presse zu entnehmenden Wunsch des SPD-Ortsvereins Gaustadt, nach Erhalt des Anwesens, entsprochen werden.

Die Verwaltung empfiehlt daher die notwendigen Voraussetzungen für eine Realisierung einer Nachwuchsakademie der Bamberger Symphoniker zu schaffen. Erforderlich ist die Weiterentwicklung des bisherigen städtebaulichen Konzeptes wie folgt:

- a) Erhalt, Unterhalt, Sanierung und Umbau des ehemaligen Wohnhaus zur Unterbringung der Nachwuchsakademie durch die Stiftung der Bamberger Symphoniker,
- b) Vermietung / Verkauf an die Stiftung der Bamberger Symphoniker (kein Mietzins, nur Nebenkosten),
- c) Abriss der Tankstelle,
- d) Anlage einer öffentlichen Grünfläche im verbleibenden Areal.

Formelle Voraussetzung ist allerdings die Änderung des bestehenden, rechtsgültigen Bebauungsplanes, da dieser nur eine Nutzung als Grünfläche, nicht aber als Akademiestandort zulässt. Da es sich bei der neu vorgesehenen Nutzung nicht um eine Wohnnutzung handelt, kann auch eine Zulässigkeit der Neu-Nutzung unter Bestandsschutzgesichtspunkten nicht begründet werden. Ein Parallelverfahren von Bebauungsplanänderung und Hochbauplanung ist dabei aber ohne Zeitverlust möglich. Die Stadtverwaltung empfiehlt daher den Bebauungsplan Nr. G 5 B entsprechend zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren steht in der heutigen Sitzung des Bau- und Werkssenates als eigenständiger Punkt auf der Tagesordnung.

An den Finanzsenat sollte die Empfehlung ausgesprochen werden, die zum Abriss der Tankstelle und zur Herstellung einer öffentlichen Grünanlage erforderlichen, noch dezidiert durch die Verwaltung zu ermittelnden, Haushaltsmittel im Zuge der Haushaltsberatungen für das Haushaltsjahr 2012 bereit zu stellen.

Im Hinblick auf eine mögliche Verwertung des im Eigentum der Stadt Bamberg stehenden Grundstücks FlNr. 516/6 der Gemarkung Gaustadt kann folgende Aussage getroffen werden:

Für diesen Bereich ist kein Bebauungsplan existent. Sollte diese Fläche künftig definitiv nicht mehr für die Durchführung der Kirchweih benötigt werden, wäre die Möglichkeit der künftigen Wohnbebauung zu prüfen. Hierfür wären umfangreiche Abklärungen erforderlich, beispielsweise eine Bedarfsprüfung, die Abklärung der Erschließungssituation, die mögliche bauliche Ausnutzbarkeit, etc. Eine kurzfristige Abklärung ist daher nicht möglich.

Grundsätzlich wäre aber zunächst zu klären, ob der Standort für die Kirchweih künftig benötigt wird. Nach Auffassung der Verwaltung wäre dies voraussichtlich dann der Fall, wenn nicht eine

Verlagerung an den Standort „Lossa-Haus“ mit Umgriff möglich wäre, sprich: eine Nachwuchsakademie nicht eingerichtet würde. Daher sollte zunächst über die Einrichtung einer Nachwuchsakademie befunden werden.

## II. Stellungnahme des Finanzreferates:

Für die Realisierung der Entwicklung der Grünfläche vor dem Fischerhofschlösschen in Gaustadt sind Haushaltsmittel in noch unbekannter Höhe für 2012 erforderlich. Nach den Meldungen der Fachämter zum Haushalt 2012 hat der Verwaltungshaushalt aktuell ein Defizit von 16,4 Mio. €, beim Vermögenshaushalt sind es derzeit 20,7 Mio. €.

Da das Schließen dieser Deckungslücken ohne Nettoneuverschuldung sehr schwierig ist, kann seitens des Finanzreferates derzeit kein Betrag für 2012 in Aussicht gestellt werden. Vielmehr müsste eine entsprechende Anforderung wie viele andere wünschenswerte neue Maßnahmen auf die Streichliste gesetzt werden.

Eine endgültige Entscheidung darüber kann nur der Stadtrat im Rahmen seiner Prioritätensetzung bei den Haushaltsberatungen im Dezember 2011 treffen.

## III. Beschlussvorschlag

1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werksenat beauftragt das Immobilienmanagement, die erforderlichen mietvertraglichen Regelungen entscheidungsreif vorzubereiten.
3. Der Bau- und Werksenat beauftragt das Garten- und Friedhofsamt mit der Weiterentwicklung der Gestaltungsplanung für die Grünfläche und der Ermittlung der erforderlichen Kosten für die Umsetzung der Planung einschließlich der Abbruchkosten. Die weiter entwickelte Gestaltungsplanung ist im Bau- und Werksenat vorzustellen.
4. Der Bau- und Werksenat empfiehlt dem Finanzsenat im Rahmen der Haushaltsberatungen die für eine Umsetzung der Gestaltungsplanung erforderlichen Kosten im Haushalt für das Jahr 2012 zu berücksichtigen.
5. Der Antrag der Stadtratsfraktionen der CSU und der Freien Wähler vom 27.06.2011 ist damit geschäftsordnungsmäßig erledigt.
6. Der Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 04.08.2011 ist damit geschäftsordnungsmäßig erledigt.
7. Der Antrag von Frau Stadträtin Reinfelder vom 07.09.2011 ist damit geschäftsordnungsmäßig erledigt

## III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

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:**

- Interfraktioneller Antrag der CSU-Fraktion und FW-Fraktion vom 27.06.2011
- Antrag der CSU-Fraktion vom 04.08.2011
- Antrag Frau Stadträtin Reinfelder vom 07.09.2011

**Verteiler:**

Bamberg, 09.2011  
Referat 1

Christian Hinterstein  
Referent für Zentrale Steuerung  
und Personalwesen

Bürgermeisteramt: .....  
(Dr. Stefan Goller)

Referat 2

Felix Bertram  
Finanzreferent

Immobilienmanagement: .....  
(Christian Wonka)

Referat 4

Werner Hipelius  
Kultur- und Schulreferent

Garten- u. Friedhofsamt: .....  
(Robert Neuberth)

Referat 6

Michael Ilk  
Baureferent

Stadtplanungsamt: .....  
(Harald Lang)