



<b>Sitzungsvorlage</b>  Federführend: 1 Referat für Personal, Ordnung und Recht und Konversion  Beteiligt:	<b>Vorlage- Nr:</b> <b>VO/2020/3681-R1</b>  <b>Status:</b> öffentlich  <b>Aktenzeichen:</b> <b>Datum:</b> 16.11.2020 <b>Referent:</b> Christian Hinterstein	
<b>Entwicklung der Konversionsliegenschaften</b> <b>Sachstand</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
25.11.2020	Konversions- und Sicherheitssenat	Kenntnisnahme

## I. Sitzungsvortrag:

### 1. Allgemeines

Anknüpfend an die bisherige Berichterstattung, zuletzt im Konversions- und Sicherheitssenat am 20.10.2020, soll mit dieser Sitzungsvorlage die allgemeine Berichterstattung zur Entwicklung der Konversionsliegenschaften fortgesetzt werden.

Die Sitzung des Konversions- und Sicherheitssenates am 25.11.2020 war ursprünglich als kombinierte Sitzung mit einem Ortstermin für die Mitglieder des Konversions- und Sicherheitssenates auf dem Lager-Areal konzeptioniert. Aufgrund der aktuellen Pandemie-Entwicklung, sind wir aber weiterhin gehalten, persönliche Kontakte auf ein absolutes Minimum zu reduzieren und auf alle nicht zwingend erforderlichen Veranstaltungen zu verzichten. Vor diesem Hintergrund musste der Ortstermin für den 25.11.2020 bedauerlicherweise abgesagt werden. Dieser wird aber nachgeholt, sobald es die Rahmenbedingungen zulassen.

Aufgrund der zeitlich kurzen Abfolge der Konversionssenate im Oktober und November 2020, gibt es bei den meisten, der zuletzt im Konversions- und Sicherheitssenat am 20.10.2020 berichteten Sachstände, keine aktuell berichtenswerten Entwicklungen. Mit dieser Vorlage wird daher nur eine entsprechend aktualisierte und kurze Übersicht gegeben.

## **2. Entwicklung Lagarde-Campus**

### **a) Investorenauswahlverfahren (IAV) Wohnungsbau:**

- IAV Lagarde 15 und 16 (Volksbau GmbH Bamberg):

Ergänzend zu der Berichterstattung im Konversions- und Sicherheitssenat am 20.10.2020 ist zu berichten, dass in der Sitzung des Konversions- und Sicherheitssenates am 25.11.2020 eine erste Baugenehmigung für einen Teilbauabschnitt für die Errichtung von zehn Wohngebäuden mit 141 Wohnungen, neun Gewerbeeinheiten und Tiefgarage (Haus 17-22) für die Flurstücke 5093/35, 5093/37, der Gemarkung Bamberg, behandelt werden soll. Hierzu darf auf die gesonderte Sitzungsvorlage Bezug genommen werden.

- IAV Lagarde 8 (Instone Real Estate):

Hierzu liegt derzeit kein neuer Sachstand vor.

- IAV Lagarde 4:

Hierzu darf auf die gesonderte Sitzungsvorlage für den Konversions- und Sicherheitssenat am 25.11.2020 (nichtöffentlicher Sitzungsteil – laufendes Vergabeverfahren) Bezug genommen werden.

- Indikatives Vergabeverfahren Lagarde 3 und 7 (P&P-Gruppe):

Die Gespräche mit den Investorenvertretern werden fortgesetzt. Die Verwaltung wird berichten, sobald ein neuer Sachstand vorliegt.

### **b) Entfall der geplanten Tiefgarage unter dem Kulturplatz:**

Die Arbeiten zur Schaffung alternativer Stellplätze für die entfallende Tiefgarage werden derzeit fortgesetzt. Die Verwaltung wird hierzu weiter berichten.

### **c) Kulturquartier**

Die Abstimmungsgespräche werden, soweit dies „Corona-bedingt“ derzeit möglich ist, fortgesetzt. Die Verwaltung wird entsprechend im Kultursenat sowie im Konversions- und Sicherheitssenat weiter berichten.

### **d) Errichtung der Parkpaletten**

Hierzu liegt derzeit kein neuer Sachstand vor.

### **e) Erschließungsmaßnahmen und Abbruch- und Recyclingmaßnahmen**

Hierzu liegt ebenfalls kein neuer Sachstand vor.

## **f) Digitales Gründerzentrum**

Es darf auf den Bericht im Konversions- und Sicherheitssenat vom 20.10.2020 Bezug genommen werden. Ein neuer Sachstand liegt derzeit nicht vor.

## **g) Medical Valley Center Bamberg**

Hierzu darf auf den Bericht der Verwaltung in der gemeinsamen Sitzung des Finanz- sowie Konversions- und Sicherheitssenates am 27.10.2020 Bezug genommen und hierauf verwiesen werden. Ein weiterer, aktueller Sachstand liegt derzeit nicht vor.

## **h) Bebauungsplan Nr. 328 C – Lagarde-Campus:**

Hierzu liegt ein Antrag der Fraktion BaLi/Die Partei vom 08.07.2020 vor (Anlage 1). Darin wird beantragt, ergänzend zum vorliegenden Bebauungsplan 328 C, den Bedarf zu ermitteln, der im entsprechenden Gebiet für Kinder-Tagesstätten, Schule(n), Pflegeeinrichtungen und sonstigen Gemeinbedarfseinrichtungen sowie für besondere Bauformen wie Mehrgenerationen-Wohnungen und Baugemeinschaften entsteht.

Die Verwaltung soll beauftragt werden, im weiteren Verlauf der Entwicklung des Lagarde Campus eine ausreichende Abdeckung dieser Bedarfe sicherzustellen.

Hierzu wurden Stellungnahmen des Sozial- und des Schulreferates eingeholt.

Seitens des Amtes für Inklusion, Sozialplanung, werden für die Bereiche Pflege und Kindertagesstätten folgende Bedarfsaussagen hinterlegt:

Im Bereich der **Pflege** ist in der Stadt Bamberg in den nächsten 15 Jahren nach aktuellen Berechnungen bei fast 4.000 Personen mit einem Versorgungs-, Unterstützungs- und Pflegebedarf zu rechnen (Quelle: Pflegepapier ambulant). Besonders im Bereich der vollstationären Versorgung (Altenpflegeheime) hat die Stadt Bamberg ein Defizit: Insgesamt verfügt Bamberg zum Stichtag 01.07.2020 über 888 Pflegeplätze (zum Vergleich: 2015 waren es 1.033 stationäre Pflegeplätze). Mit einem weiteren Rückgang aufgrund der Anforderungen aus dem Pflege- und Wohnqualitätsgesetz - PflWoqG (Vorhaltung einer Einzelzimmerquote von 75 %, Umsetzung baulicher Mindestanforderungen) und Renovierungsvorhaben einzelner Einrichtungen ist zwingend zu rechnen bei gleichzeitig steigendem Bedarf. Die Schaffung von vollstationären Pflegeplätzen hat für die Stadt Bamberg daher im Moment höchste Priorität.

Entsprechend den Feststellungen des Planungspapiers Pflege 2025 – Stationäre Pflege benötigt die Stadt Bamberg bis zum Jahr 2025 ca. 400 zusätzliche Pflegeplätze. Aktuell finden zwei Planungsprozesse für eine Pflegeeinrichtung in der Gereuth (Platzzahl unbekannt) sowie eine auf der Lagarde (Platzzahl 120) statt. Für beide Vorhaben müssen zum aktuellen Planungsstand aber noch die erforderlichen Vorgaben zu Baubeginn, Fertigstellung oder Inbetriebnahme gesetzt werden.

Die Schaffung von rund 400 zusätzlichen stationäre Pflegeplätzen bis 2025 in Bamberg kann mit den aktuellen Planungen voraussichtlich nicht erreicht werden: Es müssen daher weitere Grundstücke für Pflegeeinrichtungen gefunden bzw. vermittelt werden. Der Bedarf erstreckt sich dabei auf die Gesamtstadt und erschöpft sich nicht in einer Betrachtung des Lagarde-Areals.

Für den Bereich der **Kindertagesstätten** wird in der Stadt Bamberg – trotz der bisherigen positiven Entwicklungen durch die KiTa-Offensive und unter Berücksichtigung der bereits eingeleiteten Projekte – ab 2023 eine Bedarfsunterdeckung von ca. 130 fehlenden absoluten Plätzen im Krippenalter und 135 im Kindergartenalter im gesamten Stadtgebiet prognostisch erwartet. Dabei ist eine bedarfsgerechte Schaffung der Plätze unter Berücksichtigung der sozialräumlichen Notwendigkeiten erforderlich.

Vor diesem Hintergrund waren bereits in früheren Bedarfsprognosen mind. zwei Kinderkrippengruppen (= 24 Plätze) und zwei Kindergartengruppen (= 50 Plätze) auf dem Lagarde-Areal vorzusehen. Für die Bau- und Betriebsträgerschaft der neu zu errichtenden Kindertagesstätte interessiert sich die Stadtmission. Das Engagement der Stadtmission auf dem Lagarde-Gelände im Bereich der Versorgung mit Kindertagesstätten-Plätzen begrüßt die Stadt Bamberg daher sehr.

Seitens des **Schulreferates** wurde folgende Bedarfsaussage übermittelt:

Nach den Schülerzahlprognosen, die die Staatlichen Schulämter in Stadt und Landkreis Bamberg auf der Basis der Zahlen unseres Einwohnermeldeamts erstellen, steigt die Zahl der Grundschul Kinder bis zum Schuljahr 2025/2026 im Vergleich zum vergangenen Schuljahr in den drei einschlägigen Grundschulen im Bamberger Osten ohne Lagarde um fast 250 Kinder.

	2019/2020	2025/2026
Grundschule Bamberg – Am Heidelsteig	121	166
Kunigundenschule	222	262
Rupprecht-Grundschule	294	453
gesamt	<b>637</b>	<b>881</b>

Die Tabelle zeigt die Notwendigkeit von kapazitären Erweiterungen – völlig unabhängig von der Entwicklung auf dem Lagarde-Areal.

Hinsichtlich der Gemeinbedarfseinrichtungen sowie für besondere Bauformen wie Mehrgenerationen-Wohnungen und Baugemeinschaften stehen der Verwaltung keine entsprechenden Bedarfszahlen zur Verfügung. Bedarfsaussagen können daher für diese Bereiche nicht getroffen werden.

Im Rahmen der Entwicklung des Lagarde-Campus kann ein Teil der Bedarfe im Gebiet des Bebauungsplans Nr. 328 C abgebildet werden (vgl. die Kindertageseinrichtung). In Kooperation mit der Sozialstiftung soll auch eine Pflegeeinrichtung entstehen. Andere Bedarfe können nicht oder nicht vollständig im Plangebiet umgesetzt werden. Diese müssen daher außerhalb des Plangebietes künftig abgebildet werden.

### **3. Entwicklung des ehemaligen Offizierskasinos im Föhrenhain:**

Hierzu liegt ebenfalls kein neuer Sachstand vor.

### **4. Entwicklung des 6. Bundespolizeiaus- und -fortbildungszentrums Bamberg (6. BPOLAFZ):**

Ein neuer Sachstand hierzu liegt derzeit nicht vor. Die Verwaltung wird weiter berichten.

### **5. Entwicklung Trainingszentrum der Bundespolizei (LeBEL):**

Auch hierzu gibt es keinen aktuellen Sachstand. Die Verwaltung wird bei Änderung weiter berichten.

### **6. ANKER-Einrichtung/AEO:**

Mit Schreiben vom 18.05.2020 (Anlage 2) beantragte die CSU-Stadtratsfraktion die Einrichtung einer stadtverwaltungsinternen Arbeitsgruppe, um Planungen mit dem Ziel einer Nachnutzung des Areals (ehemalige Flynn-Housing-Area) nach der Aufgabe der Nutzung durch den Freistaat Bayern, entsprechend den Vereinbarungen mit der Stadt Bamberg mit Ablauf des Jahres 2025, zu entwickeln. Weiterhin sollte die vorzeitige Herauslösung von Teilbereichen in Gesprächen mit der Staatsregierung und dem Bund als Eigentümer erreicht werden.

Einrichtung und Betrieb der Ankunfts- und Rückführungseinrichtung für Asylbewerber vom Balkan (kurz: ARE II) bzw. heute ANKER-Einrichtung Oberfranken, AEO erfolgen durch den Freistaat Bayern. Dieser hat das Gelände der ehemaligen US-Flynn-Housing-Area hierzu von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), der Eigentümerin der Fläche, angemietet. Basis für dieses Mietverhältnis ist ein Haushaltsvermerk im Bundeshaushalt. Der Bund wollte die Bundesländer bei der Bewältigung der Flüchtlingsituation seit 2015 unterstützen. Mit der gemeinsamen Erklärung vom 14.08.2015 verständigten sich der Freistaat Bayern mit der Stadt Bamberg auf Rahmenbedingungen für die Errichtung (damals) der ARE II auf dem Konversionsgelände in Bamberg. Insbesondere wurde vereinbart, dass die Aufnahmeeinrichtung auf maximal zehn Jahre befristet wird. Unwiderruflich soll die Einrichtung mit Ablauf des Jahres 2025 geschlossen werden. Es wurde festgelegt, dass die Einrichtung den Konversionsprozess nicht behindern darf. Darüber hinaus hat sich der Freistaat dazu verpflichtet, gegenüber dem Bund darauf hinzuwirken, dass der Stadt Bamberg ein beschleunigter und vereinfachter Erstzugriff auf die gesamte Konversionsfläche ermöglicht wird. Die Verwaltung geht daher davon aus, dass die ARE II (jetzt: ANKER-Einrichtung Oberfranken, AEO) zum Ende des Jahres 2025 ihren Betrieb einstellt und der Freistaat die Stadt Bamberg bei dem Ziel, diese Fläche im Rahmen der Konversion zu entwickeln, auch gegenüber dem Bund, unterstützen wird.

Der Stadtrat fasste am 28.03.2012 den Grundsatzbeschluss, sämtliche Konversionsliegenschaften zu erwerben. Um die sog. Erstzugriffsoption auszuüben, muss die Stadt Bamberg gegenüber der BImA erklären, die Fläche zur Erfüllung einer kommunalen Aufgabe erwerben zu wollen. Weiterhin ist eine so genannte Zweckerklärung abzugeben, die, ungefähr in der Detailschärfe eines Flächennutzungsplanes, abbildet, auf welchen Flächen künftig welche Nutzungen (bspw. Wohnen, Gemeinbedarf oder öffentliches Grün) vorgesehen sind. Diese Vorgehensweise müsste auch bei einem Erwerb der heutigen ANKER-Fläche von der BImA erfolgen, unterstellt, dass zum Zeitpunkt des Erwerbes die Regeln der Erstzugriffsoption weiterhin gelten. Zudem darf zum Zeitpunkt des Erwerbes kein Bundesbedarf bestehen, da dieser einem Verkauf vorgeht.

Das Gebiet der heutigen ANKER-Einrichtung erfordert aufgrund seiner Größe von rund 20 ha und seiner potentiellen Bedeutung für die künftige Stadtentwicklung grundsätzliche planerische Überlegungen, wie die Fläche im Rahmen einer zivilen Nachnutzung integriert und nachhaltig entwickelt werden kann. Es ist daher ein grundlegender Planungsprozess erforderlich, der die Fläche und ihre künftige Entwicklung begleitet und steuert. Dies auch vor dem Hintergrund, dass der Flächennutzungsplan für die Gesamtstadt sich aktuell im Aufstellungsverfahren befindet. Planung bedeutet dabei nicht nur die Beteiligung entsprechender Fachplaner, ggf. auf Basis eines städtebaulichen Wettbewerbs, unter Einbindung aller relevanten Referate und Ämter, sondern auch ein entsprechendes Öffentlichkeits-Beteiligungsverfahren, in Anlehnung an die bisherigen Beteiligungsformate, wie Workshops, Fachforen und Arenen, wie sie im bisherigen Konversionsprozess bereits erfolgreich zur Anwendung gebracht wurden. Grundvoraussetzung hierfür ist die Einstellung entsprechender Haushaltsmittel. Durch die Verwaltung wurden daher im Globalbetrag Konversion Mittel für die Fortschreibung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes sowie des Stadtentwicklungsplanes Wohnen beantragt. Auf dieser grundlegenden Basis sollen die weiteren planerischen Überlegungen als Vorarbeiten zur Zweckerklärung erfolgen und umgesetzt werden. Ziel ist es, möglichst zeitgleich mit der Freigabe der Fläche durch den Freistaat Bayern, den Erwerb von der BImA zu vollziehen. Die notwendigen Vorbereitungen müssen daher spätestens im Jahr 2025 so abgeschlossen sein, dass die erforderliche Zweckerklärung gegenüber der BImA erfolgen kann. Da von einem mehrjährigen Planungsprozess auszugehen ist, müssen die Vorbereitung rechtzeitig beginnen und der Prozess daher in den Jahren 2021 oder spätestens 2022 gestartet werden.

## **6. Weitere Entwicklungen:**

Hinsichtlich des Golfplatzes sowie der weiteren Entwicklung der NATO-Siedlung, darf auf die zuletzt erfolgte Berichterstattung im Konversions- und Sicherheitssenat vom 20.10.2020 Bezug genommen werden.

Hinsichtlich des Erwerbs eines Grundstücksstreifens parallel zur Kastanienstraße, um dort einen Bolzplatz sowie eine Begegnungsfläche, insbesondere für die Anwohnerschaft der NATO-Siedlung zu errichten, steht die Verwaltung weiterhin in Gesprächen mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

(BImA). Die Verwaltung wird weiter berichten.

Im Hinblick auf die derzeitige Entwicklung des Pandemie-Geschehens bleibt abzuwarten, inwiefern in der nächsten Zukunft Besprechungen und Termine abgehalten werden können. Es bleibt abzuwarten, wie sich mögliche Einschränkungen auf die laufenden Verfahren und Prozesse auswirken werden.

## II. Beschlussvorschlag:

1. Der Konversions- und Sicherheitssenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Die Anträge der Fraktion BaLi/Die Partei vom 08.07.2020 und der CSU-Stadtratsfraktion vom 18.05.2020 sind geschäftsordnungsgemäß behandelt.

## III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

<b>X</b>	<b>1.</b>	keine Kosten
	<b>2.</b>	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	<b>3.</b>	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:
	<b>4.</b>	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 Fraktion BaLi/Die Partei vom 08.07.2020

Anlage 2: Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 18.05.2020

### Verteiler: