

Sitzungsvorlage Federführend: 4 Referat für Kultur und Welterbe Beteiligt: 15 Strategische Entwicklung und Konversionsmanagement 45 Kulturamt 2 Finanzreferat	Vorlage- Nr: VO/2021/4129-R4 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 05.03.2021 Referent: Ulrike Siebenhaar	
Weiterentwicklung Posthalle		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
24.03.2021	Stadtrat der Stadt Bamberg	Entscheidung

I. Sitzungsvortrag:

Die Lagarde-Kaserne ist der älteste Teil des ehemaligen Kasernengeländes und liegt zentral im Bamberger Osten westlich des Berliner Rings. Sie ist über eine Brücke an das restliche Kasernengelände angebunden. Die denkmalgeschützten langgestreckten Stallgebäude geben dem Areal einen städtebaulichen Rahmen und werden im Inneren durch mehrgeschossige charakteristische Backsteinbauten, eine Reithalle und weitere militärische Zweckgebäude ergänzt.

Im Rahmen des Konversionsprozesses werden die ehemals militärisch genutzten Flächen städtebaulich entwickelt und wieder in den Bamberger Osten eingebettet. Dabei wird insbesondere die Entwicklung der Lagarde-Kaserne zu einem neuen Stadtteil mit einem Schwerpunkt an Kulturangeboten sowie Arbeitsplätzen im Bereich IT, dem Digitalen Gründerzentrum, Medizin- und Gesundheitswirtschaft, im Dienstleistungssektor sowie urbanem Wohnen einen besonderen Impuls für die städtebauliche Aufwertung des Bamberger Ostens geben und zur Attraktivierung der umliegenden Stadtteile beitragen.

Die grundsätzliche Idee für das Lagarde-Quartier und seine Rolle im Gesamtgefüge des großen Stadtteils Bamberg-Ost, einschließlich der Konversionsflächen, ist die mittelfristige Schaffung und langfristige Betreuung eines Kultur- und Kreativquartiers im Sinne einer Stadtentwicklung, die einen Schwerpunkt auf die Faktoren Kultur und Kreativität legt. Diese gilt es proaktiv und synergetisch mit den Bereichen Wohnen, Arbeit und Soziales zu verknüpfen, so dass ein urban anmutender Kern in Bamberg-Ost entsteht.

Weiterentwicklung Posthalle

In der Finanzsenatssitzung vom 26. Januar 2021 wurde die Bestellung eines Erbbaurechtes an einer Teilfläche zu ca. 2.000 m² aus dem Grundstück Fl.Nr. 5093/35 der Gemarkung Bamberg, bebaut mit der ehemaligen „Posthalle“ für die Stadtbau GmbH Bamberg genehmigt. Die Stadtbau GmbH Bamberg wurde beauftragt die „Posthalle“ auf dem Lagarde-Gelände in Zusammenarbeit mit dem Kulturreferat der Stadt Bamberg zu sanieren und für eine kulturelle Nutzung zugänglich zu machen.

Derzeit ist das Gebäude in einem baulichen Zustand, der eine kulturelle Nutzung baurechtlich nicht zulässt (z.B. Zustand des Gebäudes ist nicht verkehrssicher, brandschutztechnisch derzeit für Versammlungen nicht zugelassen, notwendige Stellplätze Kfz und Fahrräder stehen nicht zur Verfügung). Um eine Verkehrssicherheit zu gewährleisten, müssen Einbauten abgerissen und entsorgt werden. Aktuell verfügt das Gebäude über keine Wasser-, Strom-, Wärme- und Medienversorgung.

Die Bespielung der Posthalle als erster Nukleus mit der Chance auf weitere Entfaltung des hohen kulturellen Potentials innerhalb der Stadt Bamberg wurde in mehreren Varianten untersucht. Bisher war angedacht, die Posthalle nur rudimentär zu sanieren und möglichst rasch (Mai 2021) für kulturelle Nutzungen und Veranstaltungen zur Verfügung zu stellen. Davon soll Abstand genommen werden.

Da bei schlichter Sanierung nur wenige Veranstaltungen dort stattfinden können würden, gestaltet sich eine Refinanzierung der Herstellungskosten und ein finanziell abbildbares Betriebskonzept als extrem schwierig. Nicht zuletzt wegen der andauernden Corona-Pandemie ist zudem nicht davon auszugehen, dass in 2021 größere Veranstaltungen dort stattfinden können. Von der bisher angestrebten Minimallösung für die Posthalle (lediglich Ertüchtigung Posthalle zur kurzfristigen Nutzung) hat man sich nun in Abstimmung mit den Kulturschaffenden heraus abgewandt und verwaltungsintern den Konsens erwirkt, dass eine Überarbeitung des Konzeptes hin zu einer nachhaltigen Nutzung des gesamten Gebäudekomplexes die bessere und auch langfristig wirtschaftlichere Lösung ist. Die Förderung der baulichen Maßnahmen durch Städtebauförderung ist möglich. Zudem sollen weitere Fördermöglichkeiten eruiert werden.

Die Stadtverwaltung hat konsensual den verwaltungsinternen Vorschlag erarbeitet, der in einem zweiten Schritt mit Kulturschaffenden abgestimmt wurde, dass zukünftig Teil 1 (Turnhalle) rein für kulturelle und gesellschaftliche Zwecke zur Verfügung stehen soll. Teil 3 soll in Form eines Kulturcafés zusätzlich eine gastronomische Nutzung beherbergen. Teil 4 soll angemessen gewerblich genutzt werden. Vor dem Hintergrund der aktuellen Ausgangslage (Corona-Beschränkungen, höhere Attraktivität des Teilgebäudes für langfristige, nachhaltige Nutzung für Kulturschaffende), der möglichen Förderkulisse und einer möglichen anteiligen Refinanzierung des Eigenanteils insbesondere durch anteilig wirtschaftliche Nutzung erscheint dies als sinnvollste Lösung.

Die zukünftige Nutzung des Gebäudekomplexes "Posthalle", in knappen Zahlen:

- | | | |
|--------------------|------------------------|-----------------------------------------------|
| • Teil 1 | rd. 545 m ² | im Folgenden auch als "Turnhalle" bezeichnet |
| • Verwaltungstrakt | rd. 280 m ² | |
| • Teil 3 | rd. 640 m ² | im Folgenden auch als "Kulturcafé" bezeichnet |
| • Teil 4 | rd. 357 m ² | angemessene gewerbliche Nutzung |

Die Entwicklung der Posthalle/Kulturhaus Lagarde für kommerzielle und nichtkommerzielle Nutzung bildet einen wichtigen Kern im Konzept Kultur- und Kreativquartier Lagarde. Es soll ein Ort sein für Kreative, Künstler und Kulturliebhaber sowie Treffpunkt für kulturell und künstlerisch engagierte Bürger. Es soll sich aber auch hin zu einem zentralen Begegnungsort in Bamberg-Ost entwickeln, mit Strahlkraft über den Stadtteil und die Stadtgrenzen hinweg. Es dient als Spielort für Freie Theater, Ort für Konzerte und Clubnutzung sowie wird Treffpunkt für öffentliche Aktionen. Der Kulturplatz zwischen Posthalle und Reithalle soll zukünftig ebenfalls zur gemeinschaftlichen und kulturellen Nutzung zur Verfügung stehen und wird als städtebaulich ansprechender Platz das Quartier beleben. Er kann von der Posthalle aus, u.a. durch das Kulturcafé bespielt werden.

Diese Zielsetzung ist mit den umliegenden Investorengruppen abgestimmt und erfüllt deren mittelfristige Erwartungshaltung im Rahmen ihrer eigenen wohnungswirtschaftlichen Vermarktung.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Sitzungsvortrag hat zur Kenntnis gedient.
2. Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung die Weiterentwicklung der Posthalle zu erarbeiten, die Kosten zu eruieren und die Förderkulisse dafür zu generieren.

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:

Verteiler: