

Sitzungsvorlage		Vorlage- Nr:	VO/2012/0030-R1
Federführend: Referat 1		Status:	öffentlich
Beteiligt:		Aktenzeichen:	
		Datum:	10.02.2012
		Referent:	Hinterstein Christian
		Amtsleiter:	
		Sachbearbeiter:	
Entwicklungsperspektiven für den Bamberger Osten Konversion der amerikanischen Liegenschaften - Sachstandsbericht			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
22.02.2012	Stadtrat der Stadt Bamberg	Entscheidung	

I. Sitzungsvortrag:

I. Grundlagen der Konversion

1. Der Begriff der „Konversion“ beschreibt in der Stadtplanung die Wiedereingliederung von Brachflächen in den Wirtschafts- und Naturkreislauf oder die Nutzungsänderung von Gebäuden.
2. Die Stadt Bamberg hat in der Vergangenheit bereits erste und durchaus sehr positive Erfahrungen mit Konversionsprojekten sammeln können. Dies betrifft insbesondere:
 - a) Die Entwicklung der ehemaligen Industriebrache ERBA sowohl zur Landesgartenschaufläche und späterer Teil-Nutzung als Grünfläche (Revitalisierung) als auch zur baulichen Wiedernutzung der weiteren Teilflächen (Inwertsetzung).
 - b) Die Entwicklung des ehem. Glaskontor-Geländes (Industriebrache) zu Flächen für Einzelhandel, Wohnen, etc. unter besonderer Berücksichtigung einer ausgewogenen Sozialstruktur.
 - c) Den dauerhaften Erhalt des Sonderlandeplatzes Bamberg als erste Konversionsmaßnahme im Zusammenhang mit den bislang militärisch genutzten Flächen im künftigen Entwicklungsgebiet Bamberg-Ost.
 - d) Die Umwandlung von mehreren kleineren Konversionsflächen, wie z. B. die ehemalige Schuhfabrik Manz zu Turnhalle und TG am Georgendamm.

II. Ausgangssituation

1. Mitteilungen zum Truppenabzug:

- a) Am 02.02.2012 wurde vom Generalleutnant Hertling (Oberbefehlshaber der US-Streitkräfte in Europa) den Oberbürgermeistern der Städte Bamberg, Schweinfurt und Ansbach bei einem Gespräch in Ansbach mitgeteilt, dass die Standorte in Bamberg und Schweinfurt aufgegeben werden. Nur der Standort Ansbach / Katterbach bleibt erhalten. Der Zeithorizont der Aufgabe wurde mit 2 bis 3 Jahren angegeben. Mit einer sukzessiven Standortreduzierung wird bereits im Sommer 2012 begonnen.

Trotz Teilabzug kommt es zu keiner vorzeitigen Teilfreigabe einzelner Kasernenbereiche. Alle Liegenschaften werden erst komplett übergeben. Die einzige Ausnahme ist der Flugplatz Breitenau, hier wird eine Freigabe noch für das Jahr 2012 in Aussicht gestellt. Die Infrastruktur der US-Streitkräfte bleibt bis zur vollständigen Aufgabe des Standortes mit Rücksicht auf die amerikanischen Familien erhalten.

- b) Am 16.02.2012 rief der Standortkommandeur Morris den Oberbürgermeister an, um ihm mitzuteilen, dass eine gemeinsame Pressekonferenz des amerikanischen und des deutschen Verteidigungsministers in Washington kurz bevorstehe. Dabei werde man sich auch zum US-Standort in Bamberg äußern: mit Ablauf des Geschäftsjahres 2014 werde der letzte US-Soldat Bamberg verlassen. Das Geschäftsjahr 2014 wird vom 01.10.2013 bis zum 30.09.2014 definiert. Mit Beginn des Geschäftsjahres 2015, also zum 01.10.2014, beginnen die Handlungen zur Übergabe der kompletten Grundstücksfläche an die BImA. Für sämtliche Übergabemaßnahmen stehe das Geschäftsjahr 2015 zur Verfügung, das am 30.09.2015 endet.

Dies bedeutet für den Standort Bamberg, dass eine vollständige Räumung und Übergabe zum 30.09.2014 erfolgen wird. Ab dem 01.10.2014 werden sich keine US-Truppenteile mehr auf dem Standort befinden.

2. Standortdaten:

In den Warner Barracks sind mit Stand Februar 2012 ca. 3200 stationierte US-Soldaten und ca. 4800 Familienangehörige sowie ca. 1300 Zivilbeschäftigte (davon ca. 400 deutsche Stellen) von der Standortaufgabe betroffen.

Aktuell ist der Standort Bamberg Heimat der 173. Luftlandebrigade (3 Batallione), der 16. Instandsetzungsbrigade (2 Batallione) des 54. Pionierbatallions sowie weiterer kleinerer Einheiten (Feldjäger, Headquarter Bavarian CID, usw.).

Insgesamt umfasst der Standort 449 ha, davon entfallen auf den Flugplatz 89 ha, die Muna 140 ha, den Schießplatz 21 ha sowie den eigentlichen Kasernenbereich einschließlich der Housing Areas 155 ha (mit Wohnbebauung, Freiflächen, Straßen, Plätzen, Schulen, Kindergärten, Verwaltungsgebäude, etc.). Aktuell befinden sich auf dem Standort ca. 934 Wohneinheiten für Familien sowie 1400 Mannschaftsunterkünfte. Außerhalb des Standortes sind durch die US-Armee 122 und von privat 813 Wohneinheiten angemietet. 223 davon befinden sich im Stadtgebiet von Bamberg.

3. Flächenvergleich:

Das Bamberger Stadtgebiet umfasst insgesamt 5.462 ha (Gebäude- und Freiflächen 1.647 ha, Straßen-Platz- und Wegeland 411 ha, öffentliche Parks, Spiel- und Sportplätze, Freibäder und sonst. Grünanlagen 842 ha, landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzte Flächen 662 ha,

Forsten und Holzungen 1.375 ha, Wasserflächen 143 ha, Friedhöfe 18 ha, Sonstige Flächen 364 ha). Die Gesamtkonversionsfläche hat daran einen Anteil von rund 8,2 %.

4. Historie des Standortes, der Muna und des Flugplatzes:

a) Standorthistorie – Entwicklung Garnisonsstadt und Warner Barracks:

Die Stadt Bamberg besitzt als Garnisonsstadt eine lange Tradition, die bis ins 16. Jahrhundert zurückreicht. Innerhalb der heutigen Warner Barracks befinden sich deshalb geschichtlich sowie kulturell bedeutsame Gebäude und Anlagen. Der Kern der Infanterie- und späteren Lagardekaserne wurde bereits 1996 in die Bayerische Denkmalliste aufgenommen. Das Gelände wurde im April 1945 von der US-Armee beschlagnahmt und mit eigenen Truppen belegt. Am 05.12.1950 erhielt der Kasernenkomplex den Namen „Warner Barracks“ zu Ehren von Henry F. Warner, der in der Panzerabwehr-Abteilung des 26. Infanterie-Regiments im Dezember 1944 bei Dom Butgenbach/Belgien gefallen war und posthum mit der „Congressional Medal of Honour“, dem höchsten Orden für amerikanische Soldaten, ausgezeichnet wurde.

Vor allem in den 1950er und 1970er Jahren entstand der Grundstock des heute sichtbaren Kasernenbereiches insbesondere mit dem Bau von Schulen und der beiden Housing Areas. Im Jahr 1994 wurde das Areal zwischen Taft Avenue und Pöldorfer Straße an die Bundesrepublik Deutschland zurückgeben. Die Gebäude werden durch das Präsidium der Bayerischen Bereitschaftspolizei genutzt. Vor allem die 1980er und 90er Jahre zeichneten sich durch eine rege Bautätigkeit innerhalb des Kasernengeländes sowie die Schaffung einer eigenen und weitestgehend unabhängigen Infrastruktur mit Sparkasse, Kino, Kirche, Läden, Dienstleistungsunternehmen usw. aus. Als jüngste und wohl letzte Großbaumaßnahme wurde im Jahr 2005 die Mehrzwecksporthalle fertig gestellt.

b) Muna-Historie – Entwicklung des sog. MUNA-Geländes:

MUNA bezeichnet die ehemalige „Munitionsanstalt“. Diese wurde 1917 errichtet und 1921 erweitert. Von 1933 bis 1945 wurden die reaktivierten Anlagen als „Heeresmunitionsanstalt“ genutzt. In insgesamt 67 Gebäuden wurden Gewehrmunition, Hand- und Gewehrgranaten etc. durch etwa 700 bis 1000 Arbeiter produziert und teilweise gelagert. Am 13.04.1945 wurde das gesamte Muna-Gelände durch die Amerikaner beschlagnahmt. Die Munitionsproduktion wurde eingestellt und vorhandene Produktionsanlagen abgebaut. In den 1950er Jahren wurde eine Bahnverladestation für militärische Fahrzeuge (Panzer) errichtet und die Munitionslager mehr und mehr zu Lagerstätten für Konsumgüter, Autoschrottplatz, Ersatzteile und Lagerung von Nachschubmaterial umgenutzt.

In den 1990er Jahren erfolgte die Rückgabe des Teilgebietes mit Munitionsbunkern (militärisches Sperrgebiet) an die Bundesvermögensanstalt unter Aufhebung der strengen Absicherung des Geländes. Die Schrankenanlage wurde demontiert, die Bewachung eingestellt. Teilweise blieben Gebäude ohne neue Nutzung. Aktuell wird das Zentrum der ehem. Muna als Dienstleistungszentrum mit einer Tierklinik, einem Chemischen Labor, einer Film- und Video-Bücherei, dem MP-Headquarter und als Hundeübungsplatz genutzt.

Aufgrund der früheren Nutzungsart ist in dem Bereich mit sehr erheblichen Rüstungsaltslasten (u. a. mit Tanklager, Schrottplatz, Sammelstelle für Altöl und Säuren etc.) zu rechnen.

c) Flugplatz-Historie – Entwicklung des Flugplatzes Breitenau:

Der Sonderlandeplatz stellt mit einer heutigen Gesamtfläche von 89 ha (davon 17 ha Magerrasenbiotope (Naturschutz) und 4 ha Aufforstungsfläche) ein eigenständig zu betrachtendes und zu entwickelndes Gebiet dar.

Im Mai 1912 landete der erste „Aviatiker“ mit Genehmigung der Militärbehörde auf dem damaligen Exerzierplatz. Danach wurde die Fläche immer häufiger als Flugfeld genutzt. Ab 1924 wurde der Flugbetrieb durch die Bamberger Sport- und Verkehrsflug GmbH verwaltet. Die seinerzeit errichtete Halle dient heute noch dem Aero-Club als Flugzeughalle. Im Jahr 1926 wurde der „Verkehrslandeplatz Breitenau bei Bamberg“ errichtet. Ab 1939 diente der Flugplatz Bamberg-Breitenau als Außenlandeplatz für Militärflugzeuge. Wegen des schlechten Zustandes war die völlige Sperrung für den Flugverkehr erwogen worden.

Nach 1945 wurde das Gelände durch Heeresfliegereinheiten der US-Army belegt. Im Herbst 1952 genehmigte die US-Army die Wiederaufnahme des zivilen Flugbetriebes. Der Luftsportverein Aero-Club durfte die alte Flugzeughalle wieder verwenden.

Insgesamt gesehen verlief die bi-nationale Nutzung des Flugplatzes mit der militärischen Belegung durch die US-Army, der Verwaltung durch das deutsche Bundesvermögensamt und der Nutzung durch den Aero-Club für den zivilen Luftverkehr sehr gut. Die Wirtschaft der Region begrüßt die Existenz des Flugplatzes, der zunehmend zu einem Standortvorteil für Bamberg wurde.

Im Jahr 2011 wurde der Stadt Bamberg durch den US-Standort mitgeteilt, dass der Flugplatz für eine militärische Nutzung nicht mehr benötigt werde. Aktuell steht die tatsächliche Freigabeerklärung für das Gelände durch das US-Militär allerdings noch aus. Dieser Schritt wurde bereits Mitte 2011 angekündigt. Im Gespräch 02.02.2012 in Ansbach wurde nochmals mitgeteilt, dass eine schriftliche Mitteilung „auf dem Weg sei“.

Eine städtische Sonderarbeitsgruppe „Flugplatz“ unter Leitung des Immobilienmanagements steht in ständigem Kontakt mit den Verantwortlichen des Aero-Club, des Luftamtes Nordbayern und der BImA/Bayern. In verschiedenen Besprechungen, zuletzt am 14.02.2012 in Bamberg, wurde die Situation erörtert und Konzepte für die zukünftige Sicherung des Sonderlandeplatzes entworfen.

Aktuell werden die erforderlichen Unterlagen für eine „Konversionsgenehmigung“ für den Sonderlandeplatz Breitenau erstellt. Nach Vorliegen dieser Ausarbeitungen kann sofort nach definitiver Freigabe des Flugplatzes durch die US-Streitkräfte das Genehmigungsverfahren für die zivile Folgenutzung des Flugplatzes beim Luftamt Nordbayern eingeleitet werden. Fest vereinbart sind Verhandlungen zwischen der BImA, dem Aeroclub und der Stadt Bamberg, um die erforderlichen Nutzungsvereinbarungen für das Flugplatzgelände nach der US-Freigabe abzustimmen.

5. Eigentumsverhältnisse und bauplanungsrechtliche Ausgangssituation

a) Eigentumsverhältnisse:

Die derzeit durch das US-Militär genutzten Flächen stehen im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (kurz: BImA). Nach einer Freigabe (zu verstehen im Sinne eines zivilrechtlichen Besitzüberganges) durch die US-Behörden von einer militärischen Nutzung, vorgesehen zum 01.10.2014 geht das gesamte Gelände zunächst in die Obhut der BImA über, die dann für eine Sicherung des

gesamten Geländes incl. sämtlicher Gebäude, Infrastruktureinrichtungen etc. verantwortlich ist. Insbesondere obliegt der BImA die Verkehrssicherungspflicht und ggf. die Pflicht zur Sanierung schädlicher Bodenverunreinigungen etc..

Im Gespräch am 02.02.2012 in Ansbach wurde erklärt, dass der Standort Bamberg nur vollständig (einzige Ausnahme ist das Flugplatz-Gelände) freigegeben werden wird. Eine vorherige Teil-Freigabe einzelner Bereiche wurde im Gespräch ausgeschlossen. Damit steht nach der Freigabe zum 01.10.2014 das gesamte Gelände im oben beschriebenen Umfang zur Konversion an.

Fazit: Die Stadt Bamberg hat selbst kein Eigentum an den Flächen. Diese müssten daher von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), auf welche die Bundesrepublik Deutschland ihr Eigentum gesetzlich übertragen hat, erworben werden.

b) Bauplanungsrechtliche Ausgangssituation:

Der Stadt Bamberg hat, als Ausfluss des verfassungsrechtlich garantierten Selbstverwaltungsrechtes (Art. 28 Abs. 2 Satz 1 GG), die Planungshoheit über die gesamte Stadtgebietsfläche.

Für die Konversionsflächen besteht allerdings die Besonderheit, dass das Gelände derzeit militärisch genutzt wird. Solange die militärische Nutzung andauert und eine Freigabe noch nicht erfolgt ist, darf die Kommune die ihr grundsätzlich zustehende Planungshoheit tatsächlich juristisch nicht ausüben.

Für die Dauer der militärischen Nutzung ist die Liegenschaft dem kommunalen Planungsrecht entzogen und unterliegt dem Fachplanungsrecht des Bundes nach § 37 BauGB.

Aktuell ist es der Stadt Bamberg daher rechtlich verwehrt, beispielsweise Bebauungspläne für die derzeit durch das US-Militär genutzten Flächen zu erlassen. Erst mit der endgültigen Aufgabe der militärischen Nutzung und Freigabe durch das US-Militär kann die Kommune im Rahmen der kommunalen Planungshoheit für die bisher militärisch genutzten Grundstücke - wie im übrigen Stadtgebiet - bauleitplanerische Festlegungen treffen. Dieser Umstand schließt selbstverständlich vorbereitende Maßnahmen durch die Kommune nicht aus.

6. Gespräche mit der BImA:

Priorität haben jetzt die Verhandlungen mit der BImA. Aus der seit 2003 existierenden Arbeitsgruppe „Konversion“, wurden die Gespräche schon 2011 vertieft.

- a) Tagung in München am 16.11.2011 (pricewaterhousecoopers) mit Vertretern der BImA/Sparte Verkauf und anschließendem Erfahrungsaustausch. Zielgruppe waren insbesondere Bundeswehrstandorte. Hintergrund war daneben naturgemäß auch das Bestreben, die Kommunen als Kunden zu akquirieren. Für die Stadt Bamberg nahmen Vertreter des Referates 1 und der Ämter 23 und 61 teil.
- b) Tagung in München am 30.11.2011 (Bayer. Städtetag) mit Vertreterin der BImA/Sparte Verkauf und anschließendem interkommunalen Erfahrungsaustausch. Zielgruppe waren auch hier insbesondere die von der Bundeswehr-Reform betroffenen bayerischen Kommunen. Für die Stadt Bamberg nahmen Vertreter des Referates 1 und des Amtes 61 teil.
- c) Konversionskonferenz der BImA in Berlin am 07.02.2012. Im Rahmen dieser Veranstaltung unter Teilnahme des gesamten BImA-Vorstandes und Vertretern aller

Regionen, u.a. auch Bayern, wurde umfassend über den aktuellen Stand der Bw-Reform und den Umgang der BImA mit Konversionsmaßnahmen informiert. Es gab die Gelegenheit zum direkten Austausch mit den Regionalvertretungen der BImA in ganz Deutschland. Für die Stadt Bamberg nahmen Herr Ilk und Herr Hinterstein teil. Im Gespräch wurde vereinbart, dass Vertreter der BImA (Bayern) am 14.02.2012 in Bamberg das direkte Gespräch mit der Stadtverwaltung aufnehmen werden.

Wesentliche Ergebnisse dieser Konferenz vom 07.02.2012 aus Sicht der Stadt Bamberg waren:

- aa) Möglichkeiten eines direkten Verkaufs von Grundstücken an die Kommunen werden auf Grund eines gewissen politischen Drucks derzeit ernsthaft geprüft. In welcher konkreter Form ein – derzeit nicht existenter - „kommunaler Vorzugserwerb“ wieder eingeführt werden könnte, war aber offen. Es wurde sowohl von Seiten des BImA-Vorstandes als auch der Sparte Verkauf explizit der Hinweis gegeben, dass auf Bundesebene (angesichts der anstehenden Konversionsmaßnahmen allein für die Bw-Standorte) ernsthaft über solche Maßnahmen nachgedacht werde. Zu welchen Bedingungen ein kommunaler „Direktkauf“ möglich sein werde, wurde offen gelassen, da derzeit keine weiteren Informationen vorliegen.
- bb) Ein Vertreter des Bundesverteidigungsministeriums führte aus, dass für die Jahre 2014 und 2015 mit einer massierten Aufgabe von Bundeswehrstandorten zu rechnen sei. Bayern ist dabei am stärksten betroffen.
- cc) Für den Bereich Portfoliomanagement der BImA führte deren Leiter in das Thema „Wertermittlung“ ein. Wesentliche Kernaussage war, dass die BImA ein Wertgutachten immer erst nach Vorliegen eines mit der Kommune abgestimmten Nutzungskonzeptes beauftragen oder selbst durchführen lassen will. Nicht der aktuelle Zustand wird bewertet, sondern die künftige Nutzungsmöglichkeit. Aus Verfahrenssicht bedeutet dies, dass sich die BImA zunächst mit den betroffenen Kommunen über eine Flächennutzung (beispielsweise über Flächennutzungs- und Bebauungspläne etc.) einigen möchte und diese (gemeinsamen) Festlegungen zum Gegenstand eines Wertgutachtens machen will. Dies bedeutet im Ergebnis nichts anderes, als dass die BImA an der Ausübung der kommunalen Planungshoheit auf Kosten der Kommune partizipieren würde. Nur die Kommune kann durch Ausübung der Planungshoheit als Ausfluss des verfassungsrechtlich garantierten Selbstverwaltungsrechts einer Fläche im Wege der Bauleitplanung eine bestimmte Nutzung und damit letztlich einen Wert zuweisen. Die BImA macht sich dies im geschilderten Verfahren zu nutze und begutachtet das Potential, nicht den Bestand.
Diese Vorgehensweise ist aus kommunaler Sicht nicht akzeptabel und daher im Ergebnis zu vermeiden.
- d) Besprechung in Bamberg am 14.02.2012. Erstes Gespräch mit vier Vertretern der BImA/Bayern, der Sparten Verkauf und Portfolio Management. Das Gespräch diente der Herstellung des persönlichen Kontakts vor Ort und einer ersten Lagebeurteilung.

7. Gespräch mit der Regierung von Oberfranken:

Besprechung in Bayreuth am 09.02.2012 mit Herrn Regierungspräsidenten Wenning und Frau Regierungsvizepräsidentin Platzgummer-Martin. Für die Stadt Bamberg nahmen Herr Oberbürgermeister, Herr Bürgermeister, Herr Felix und Herr Hinterstein teil.

Seitens der Regierung wurde größtmögliche Unterstützung in Aussicht gestellt. Bei der Regierung von Oberfranken wird eine Arbeitsgruppe „Konversion“ gebildet. Es wurde vereinbart, dass sich die Arbeitsgruppen von Stadt und Regierung engstens austauschen. Frau Regierungsvizepräsidentin Platzgummer-Martin berichtete von einer Gesetzesinitiative verschiedener Bundesländer, wonach künftig wieder ein kommunaler Vorzugserwerb („Verbilligungsregelung“) durch die Kommune direkt vom Bund/BImA möglich werden soll. Ob dies durch eine Änderung des BImAG oder durch eine anderweitige Gesetzesinitiative ermöglicht werde, sei aber noch nicht abschließend geklärt. Diesbezüglich soll es aber relativ zeitnah eine Entwicklung geben. Dies deckt sich mit dem Eindruck, der in der BImA-Konferenz am 07.02.2012 in Berlin erweckt wurde.

8. Gespräch mit dem Betriebsrat der Zivilbeschäftigten:

Besprechung in Bamberg am 13.02.2012 mit Herrn Oberbürgermeister und dem Vorsitzenden sowie dessen beiden Stellvertretern des Betriebsrates der Zivilbeschäftigten des US-Standortes. Die bisherigen Bemühungen der Stadt Bamberg um die am Standort Beschäftigten werden ausdrücklich begrüßt. Es wurde vereinbart, dass eine intensive Zusammenarbeit der Stadt und des Betriebsrates bei Fragen nach einer Beschäftigungsmöglichkeit im „Konzern Stadt Bamberg“ erfolgen soll. Jede zu besetzende Stelle wird daraufhin überprüft, ob nicht eine Besetzung mit einem Beschäftigten des US-Standortes – soweit rechtlich möglich – erfolgen kann. Die Aktivitäten werden bei Frau Hülle, Leiterin der Wirtschaftsförderung, gebündelt und koordiniert. Am 17.02.2012 findet bereits ein Gespräch der Wirtschaftsförderung mit der Agentur für Arbeit und dem Standort-Betriebsrat statt.

9. Gespräch mit dem Landkreis:

Gespräch mit allen 36 Bürgermeistern des Landkreises am 28. Februar 2012 aufgrund einer gemeinsamen Einladung von Oberbürgermeister und Landrat. Über das Ergebnis wird zu einem späteren Zeitpunkt berichtet. Das Ziel soll sein, die Konversion als gemeinsame Aufgabe von Stadt und Landkreis zu definieren und zu organisieren.

10. Gespräch mit der bayerischen Staatsregierung:

Gesprächstermin mit Herrn Staatsminister Dr. Kreuzer, voraussichtlich am 19.03.2012 in Bamberg. Dabei wird es vor allem um mögliche Unterstützungsleistungen des Freistaates Bayern für die von Standortschließung betroffenen Kommunen gehen. Über die Regierung wurde angekündigt, dass der Freistaat die (aufgegebenen) Bundeswehr-Standorte mit den Standorten gleichsetzt, die nun eine US-Konversion zu bewältigen haben. Dies hat weitreichende Auswirkungen auf die Förderkulisse. Seitens der Stadt soll der Termin auch genutzt werden, um auf eine Berücksichtigung Bambergs bei anstehenden Behördenverlagerungen zu drängen. Ferner soll das vitale Interesse der Stadt an einer „Verbilligungsregelung“ betont werde, so dass ein schnelles Gesetzesänderungsverfahren notwendig ist. Als Mitglied im Vorstand des Bayerischen Städtetags will der Oberbürgermeister seinen Einfluss geltend machen, damit in dieser Frage eng mit der Staatsregierung kooperiert wird; die Kommunen sind auf die Unterstützung von Bund und Land angewiesen, wobei das angestrebte Erstzugriffsrecht ein maßgeblicher Beitrag sein wird.

III. Strategische Ziele:

Zur Strukturierung des Verfahrens ist eine strategische Zielausrichtung und Positionierung erforderlich, die aus der Sicht der Verwaltung wie folgt aussehen sollte:

1. Vorrang hat zunächst die Gestaltung der Eigentumsübertragung von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben an die Stadt Bamberg. Es muss das Ziel sein, die kompletten Flächen in das alleinige Eigentum der Stadt zu überführen.
2. Die Stadt Bamberg wird sich auch die Erfahrungen anderer Städte zu nutze machen. Dabei sind die Erkenntnisse der Arbeitsgruppe, die auch zu anderen Städten deswegen Kontakt hält, einzubeziehen.
3. Die Stadt Bamberg nimmt ihre Rolle als Trägerin der kommunalen Planungshoheit in jedem Verfahrensstadium wahr. Sie wird ihre rechtlichen Möglichkeiten voll ausschöpfen und - soweit erforderlich - die notwendigen planungsrechtlichen Maßnahmen (z. B. städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen) ergreifen und umsetzen.
4. Die Konversion muss gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern umgesetzt werden. Der Anspruch ist es, eine Konversion von „unten nach oben“ in Bamberg zu organisieren. Daher werden Bürgerinformationen, Workshops, Anhörungen, Diskussionsrunden etc. fester Bestandteil des Verfahrens sein. Dazu wird ein zeitlicher Fahrplan erarbeitet.
5. Die Stadt Bamberg ist sich ihrer Verantwortung für die Zivilbeschäftigten des US-Standortes bewusst. Sie ergreift die Initiative, um gemeinsam mit den Partnern und Akteuren in der Region sicherzustellen, dass die Betroffenen eine dauerhafte Beschäftigungsmöglichkeit als Ersatz finden.
6. Die Verwaltung wird auf die anstehende Aufgabe „Konversion“ hin strategisch und organisatorisch neu ausgerichtet. Es wird schon geprüft, eine eigene Verwaltungseinheit, deren Rechtsnatur noch zu benennen ist, zu diesem Thema zu bilden.
7. Mit dem Stadtrat soll eine Übereinkunft über die etwaige Einrichtung eines gesonderten Senates „Konversion“ erzielt werden. Eine interfraktionelle Steuerungsgruppe „Konversion“ unter Beteiligung aller im Bamberger Stadtrat vertretenen Fraktionen, des Betriebsrates der Zivilbeschäftigten des US-Standortes, der Stadtverwaltung und weiteren Vertretern soll schon kurzfristig eingerichtet werden. Besetzung, Aufgabe, Ziele und Berichtspflichten werden im Stadtrat beraten und beschlossen.

IV. Schritte zur Zielerreichung:

1. Grunderwerb als Ausgangsbedingung:

Der Beantwortung der Frage ob und wann die Stadt Bamberg die Konversionsflächen zu vertretbaren Bedingungen von der BImA erwerben kann, kommt entscheidende Bedeutung für die Ausrichtung der Stadt Bamberg in der Konversionsthematik insgesamt zu.

Wichtig ist die Frage, wer Eigentümer ist, insbesondere für folgende Handlungsfelder:

- organisatorische Anbindung und Ausgestaltung des Konversionsmanagements,
- Finanzierungsgestaltung,
- Verhandlungsstrategie mit der BImA,
- Wahl der „richtigen“ rechtlichen Entwicklungsinstrumente (z. B. Bebauungspläne, städtebauliche Entwicklungsmaßnahme etc.),
- Handlungs- und Steuerungsfähigkeit der Stadt im Hinblick auf Ansiedlungssteuerungen und Besetzung von besonders ausgerichteten Themen- und Handlungsfeldern (z. B. Gewerbeansiedlung, Universitätsansiedlung, Mehrgenerationenwohnen, Mietwohnungsbau bzw. -angebot, soziale Ausrichtung der Grundstückspolitik, Einräumung von Ansiedlungsvorbehalten und Umsetzung von Flächenbevorratungsstrategien, Ausweisung von Grüngürteln und -zügen, Straßen, Wege, Infrastruktur- und Leitungsflächen etc.),

- Behandlung (ggf. „Ausklammerung“) von Problemflächen (insbes. Altlastenverdachtsflächen).

Grundsätzlich wird dabei naturgemäß die Frage nach den finanziellen Belastungen der Stadt im Falle eines geplanten Erwerbs in den Focus genommen. Ein Flächenerwerb von über 8% des Stadtgebietes ist nicht aus dem städtischen Kernhaushalt darstellbar. So wie in manch anderen Städten auch müssen angesichts des zu erwartenden Volumens eigene Finanzierungsmodelle entwickelt werden.

Für einen Erwerb der Liegenschaften des Bundes durch die Stadt Bamberg ist zunächst abzuwarten, welche Bewertungsmethoden mit der BImA ausgehandelt werden. Auch Erfahrungen aus den Modalitäten der anstehenden Übertragung des Flugplatzgeländes können Hinweise für weitere mögliche Entwicklungen geben. Es ist daher notwendig, weitere Verhandlungen mit der BImA zu führen. Ein weiterer Termin ist für den März vorgesehen.

2. Die Rahmenbedingungen für eine Verhandlungsführung mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)

a) Organisation der BImA:

Die BImA ist eine im Geschäftsbereich des Bundesministeriums der Finanzen errichtete bundesunmittelbare rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts mit Sitz in Bonn. Die BImA wird von einem dreiköpfigen Vorstand geleitet (Hr. Dr. Gehb/Sprecher, Hr. Gregarek und Hr. Kunze). Sie ist in 9 Sparten, u. a. auch Verkauf und Portfoliomanagement, untergliedert.

Zu ihren Aufgaben gehört die Liegenschaftsverwaltung für den Bund (Dienstliegenschaften). Die BImA verfolgt das Ziel, eine einheitliche Liegenschaftsverwaltung nach kaufmännischen Grundsätzen vorzunehmen und nicht betriebsnotwendiges Vermögen wirtschaftlich zu veräußern. Die Stadt muss also gewappnet sein das sie es mit einem Verhandlungspartner zu tun hat, der den wirtschaftlichen Aspekten Vorrang vor kommunalen Notwendigkeiten einräumt.

b) Gesetzliche Grundlagen der BImA:

Wesentliche Grundlagen der Geschäftstätigkeit der BImA bilden das Gesetz über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImAG) von 2005 sowie das Bundeshaushaltsrecht (BHO).

Will die Stadt Bamberg Flächen erwerben, ist die Bundesrepublik Deutschland als Eigentümerin sämtlicher Flächen die richtige Ansprechpartnerin. Die Bundesrepublik hat mit Wirkung ab dem 1. Januar 2005 (und später) ihre Flächen vollständig zur Verwaltung per Gesetz an die BImA übertragen (§ 2 Abs. 2 BImAG). Die BImA finanziert sich aus den Erträgen der Verwaltung und Verwertung des ihr übertragenen Bundesvermögens, also aus der Veräußerung von Konversionsflächen (vgl. § 6 Abs. 1 BImAG). Das Bundeshaushaltsrecht ist zu beachten (vgl. § 10 BImAG). Nach § 8 der BImA-Satzung gelten die Verwaltungsvorschriften zu §§ 63 und 64 BHO unmittelbar. In §§ 63, 64 BHO ist Erwerb und Veräußerung von Vermögensgegenständen sowie generell das Thema „Grundstücke“ geregelt.

Maßgeblich ist insbesondere § 63 Abs. 3 Satz 1 BHO, wonach Vermögensgegenstände nur zu ihrem vollen Wert veräußert werden dürfen (diese Regelung entspricht in etwa Art. 75 Abs. 1 Satz 2 GO für bayerische Kommunen). Nach den Verwaltungsvorschriften zu § 63 BHO wird der volle Wert durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Beschaffenheit des Gegenstandes bei einer Veräußerung zu erzielen wäre. Nach § 64 Abs. 3 BHO ist für

zu veräußernde Grundstücke (immer) eine Wertermittlung aufzustellen. Praktisch bedeutet dies, dass die BImA für einzelne/alle Flächen Wertermittlungsgutachten beauftragen wird, deren Ergebnis(se) dann alle Verkaufsverhandlungen bestimmen werden. Dabei gilt (s. o.), dass die einer Fläche, beispielsweise im Wege der kommunalen Bauleitplanung, zugeordnete Funktion (als WR, WA etc.) dieser Fläche automatisch einen durch Gutachten feststellbaren Wert zuordnet. Dies gilt im Übrigen auch für sonstige Äußerungen seitens der Kommune über künftige Nutzungszuordnungen einer Fläche. Mit solcherlei Äußerungen ist daher im Vorfeld einer anstehenden Konversion äußerst zurückhaltend zu agieren. Die Erfahrung aus anderen Städten zeigt, dass die Kommunen diese Zurückhaltung im Rahmen einer öffentlichen Debatte als sehr hilfreich, ja sogar zwingend erforderlich, angesehen haben. Die Stadtverwaltung wurde ausdrücklich davor gewarnt, eine öffentliche Debatte zum falschen Zeitpunkt zu führen.

Es gilt daher: Jede Äußerung seitens der Kommune als Trägerin der Planungshoheit in Bezug auf künftige Nutzungsmöglichkeiten weist einer Fläche einen durch Gutachten ermittelbaren Wert zu. Um sich eine mögliche Erwerbsoption nicht von vornherein selbst zu verteuern, sollte daher mit einer Aussage über Nutzungspotenziale zum jetzigen Zeitpunkt sehr zurückhaltend umgegangen werden. Zunächst ist der Verlauf der Verhandlungen mit der BImA abzuwarten. Dies liegt im wohlverstandenen, wirtschaftlichen Interesse der Stadt Bamberg.

Wird ein Grundstück von erheblichem Wert veräußert bedarf der Veräußerungsakt der Einwilligung des Deutschen Bundestages und des Bundesrates (vgl. Ziff. 5.6 der Verwaltungsvorschriften zu § 64 BHO). Dabei wird vor allem auf die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen wie die Regelungen des BImAG und der BHO geachtet. Konkret beutet dies, dass Verhandlungen zwischen Kommune und BImA nur dann ohne größere Umstände möglich wären, wenn diese Wertgrenze nicht überschritten wird. Ansonsten wird sich die BImA in Verhandlungen mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit immer auf den Standpunkt stellen, dass eine Veräußerung zu anderen als den genannten Rahmenbedingungen nicht die Zustimmung der politischen Gremien fände.

Der Wertermittlung wird eine erhebliche Bedeutung zukommen. Diesbezüglich darf auf die Ausführungen unter Ziff. II/6c, cc Bezug genommen werden. Die Handlungsweise der BImA ist klar auf eine Partizipation an der Wertsteigerung durch Nutzungszuweisungen im Rahmen einer bauleitplanerischen Tätigkeit der Kommune ausgerichtet. Hier differiert die Interessenlage von Kommune und BImA.

c) Das Spannungsfeld zwischen Taktik und Transparenz

Im Erfahrungsaustausch mit anderen Kommunen wurden die Vertreter der Stadt Bamberg immer wieder auf den Umstand aufmerksam gemacht, dass jede Nutzungsüberlegung der Kommune seitens der BImA aufmerksam verfolgt und zur Grundlage der dortigen Bewertung gemacht werde.

Dieser Eindruck wurde auf der Konversionskonferenz der BImA am 07.02.2012 in Berlin bestätigt. Bestätigt wurde dabei insbesondere, dass die BImA ein Wertgutachten immer erst nach Vorliegen eines mit der Kommune abgestimmten Nutzungskonzeptes beauftragen oder selbst durchführen lassen will. Wie unter Ziff. II/6c, cc dargestellt, wird nicht der aktuelle Zustand, sondern die künftige Nutzungsmöglichkeit bewertet. Ziel der Vorgehensweise der BImA ist ganz klar, sich in einem ersten Schritt mit den betroffenen Kommunen über eine Flächennutzung (beispielsweise über Flächennutzungs- und Bebauungspläne etc.) zu einigen und in einem zweiten Schritt diese Nutzungsfestlegungen zum Gegenstand eines Wertgutachtens zu machen. Dabei partizipiert die BImA an einer Aufwertung

und die Kommune muss einen höheren Wert bezahlen, will sie die von ihr selbst aufgewertete Fläche erwerben.

Dabei gilt, dass die BImA als Erkenntnisquellen nicht nur Bebauungspläne etc., sondern auch alle anderen Quellen, wie beispielsweise Medienberichte, nutzt. Dies wurde besonders in dem Gespräch am 14.02.2012 in Bamberg deutlich, als sich Vertreter der BImA explizit nach den in Bamberg bereits vorhandenen Nutzungsüberlegungen erkundigte, die Gegenstand von Spekulationen in der Medienberichterstattung (Schubladenplanung, Basketballhalle, etc.) waren.

Andererseits gibt es ein Informationsbedürfnis der Öffentlichkeit. Auch dies muss gleichrangig beachtet werden. Es wird eine Aufgabe sein, in diesem Spannungsfeld den richtigen Weg zu erarbeiten. Die Politik – und damit die Bürgerschaft – hat einen Anspruch auf ein transparentes Verfahren. Die Verwaltung muss diesem Grundsatz gerecht werden. Die neu zu bildende interfraktionelle Steuerungsgruppe wird sich also in einem ersten Schwerpunkt auch damit zu befassen haben, wie dem Informationsanspruch der Öffentlichkeit genügt werden kann, ohne die wirtschaftlichen Interessen der Stadt zu gefährden oder ihr gar Schaden zuzufügen.

3. Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme als Alternative zum Grunderwerb im Verhandlungsverfahren:

Angesichts der aus Sicht der Stadt Bamberg derzeit noch offenen Fragen nach der Möglichkeit eines Direkterwerbs und des Zeitpunktes der Wertermittlung ist zum heutigen Zeitpunkt zwar der Weg mit der BImA zu verhandeln vorzugswürdig. Gleichzeitig müssen aber Alternativen geprüft werden, wenn Verhandlungen nicht Ziel führend abgeschlossen werden können. Die Kommune ist Trägerin der Planungshoheit. Damit stehen ihr die Planungs- und Steuerungsinstrumente des Städtebaurechts zur Verfügung:

- a) Die Kommune kann die städtebauliche Entwicklung eines Gebietes grundsätzlich durch Bauleitpläne steuern. Bezogen auf US-Konversionsmaßnahmen gilt allerdings einschränkend, dass zunächst das Fachplanungsrecht des Bundes nach § 37 BauGB erloschen sein muss.

Nachteilig bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist aber im Zusammenhang mit den im Eigentum der BImA stehenden, vormals militärisch genutzten Flächen, dass die Kommune nach der beschriebenen Vorgehensweise der BImA im Falle des Erwerbswunsches immer den Wert zu bezahlen hat, den die Fläche nach Erlass eines Bebauungsplans inne hätte.

- b) Anwendung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme:

Verschiedene andere Städte, z.B. die Stadt Würzburg, haben den Weg der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme eingeschlagen und zunächst vorbereitende Untersuchungen beschlossen. Auch der bayerische Städtetag hat eine – grundsätzliche – Empfehlung in diese Richtung ausgesprochen. Bei der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme handelt es sich um eine Gesamtmaßnahme für besonders gelagerte städtebauliche Situationen im Bereich städtischer Siedlungserweiterung oder zur Wiedernutzung brachgefallener Siedlungsflächen (Außen- und Innenentwicklung). Die praktische Bedeutung wurde durch die Konversionsmaßnahmen verschiedener Städte in der Vergangenheit erhöht.

Die Besonderheit der Entwicklungsmaßnahme liegt darin, dass sie enteignungsähnliche Wirkungen entfaltet. Die Kommune hat das Recht, aber auch die Pflicht die Grundstücke im Entwicklungsgebiet zu erwerben, zu entwickeln (Bauleitplanung) und die entwickelten Grundstücke anschließend wieder an Dritte zu veräußern. Dabei beginnt die Vorbereitung einer Entwicklungsmaßnahme mit vorbereitenden

Untersuchungen, der die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs durch gemeindliche Satzung folgt.

Aus kommunaler Sicht von übergeordnetem Interesse ist dabei die mit der Maßnahme verbundene Wirkung auf die Bodenwertermittlung im Entwicklungsgebiet. Nach BauGB gilt im Entwicklungsbereich eine Kaufpreislimitierung. Dadurch werden die Bodenpreise „angehalten“. Herangezogen wird der entwicklungsunbeeinflusste Wert, d.h. der Wert, der sich ohne Inaussichtstellung der Entwicklungsmaßnahme ergibt. Die mit einer städtebaulichen Entwicklung gewöhnlich einhergehende Wertentwicklung der Grundstücke (beispielsweise wenn auf einer aktuellen Grünfläche nach den Entwicklungsplanungen künftig eine Wohnbaufläche entstehen soll) wird ausgeblendet. Die Veräußerung durch die Gemeinde nach der städtebaulichen Neuordnung erfolgt zum Entwicklungswert, d.h. zu dem Verkehrswert, der sich durch die rechtliche und tatsächliche Neuordnung des städtebaulichen Entwicklungsbereiches ergibt.

Hinter der Maßnahme steht der Gedanke, dass sich die Gemeinde, welche neben Grunderwerbskosten regelmäßig auch Investitionen in die Schaffung, den Ausbau oder den Erhalt von Infrastruktureinrichtungen zu tragen hat, „refinanziert“ durch den zu erwartenden Überschuss zwischen dem Erwerb zum entwicklungsunbeeinflussten Wert und dem Verkauf zum Entwicklungswert (nach der städtebaulichen Neuordnung).

c) Bewertung:

Es handelt sich rechtlich um ein sehr „scharfes Schwert“, das allerdings für vergleichbare städtebauliche Großvorhaben geschaffen wurde. Die rechtlichen und tatsächlichen Durchführungsbedingungen sind dabei als relativ ambitioniert anzusehen. Hierin dürfte auch der Hauptgrund für die insgesamt eher seltene Anwendung der Maßnahme (Satzungsbeschluss) zu sehen sein. Aus Sicht der Kommune muss daher im Vorfeld sorgfältig geprüft werden, ob eine Entwicklungsmaßnahme durchgeführt werden soll.

d) Nächste Schritte:

Um aus Sicht der Stadt Bamberg bereits im Vorfeld alle Rahmenbedingungen erfassen und soweit wie möglich prüfen zu können, wurde die in Fragen des Städtebaurechts erfahrene Münchner Anwaltskanzlei Hoffmann & Gress mit der Erstellung eines juristischen Gutachtens beauftragt. In Abhängigkeit vom Ergebnis der juristischen Prüfung und des Gesprächsverlaufs mit der BImA wird ein Vorschlag für die weitere Vorgehensweise unterbreitet werden.

4. Konversion mit den Bürgerinnen und Bürgern

Die Herausforderung „Konversion“ kann nur gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern umgesetzt werden. Der Anspruch der Stadt Bamberg ist es, den Konversionsprozess im Konsens mit den Bürgerinnen und Bürgern zu gestalten und zu optimieren. Nur durch eine breit angelegte Bürgerbeteiligung ist eine nachhaltige Bewusstseinsbildung für das neu im Bamberger Osten entstehende Entwicklungsgebiet realistisch.

Im Hinblick auf die so bislang zu keiner Zeit dagewesenen, historischen Entwicklungschancen im nord-östlichen Stadtgebiet ist die Definition einer „Marke Bamberg-Ost“ sinnvoll. Dabei geht es zunächst nicht primär um Fragen von Einzelflächenvermarktungsstrategien, sondern um die breite Bewusstseinsbildung, dass im Bamberger Osten neue Möglichkeiten entstehen, die in ihrer historischen Dimension einmalig sind. Es muss transparent werden, dass auf den bislang militärisch genutzten Flächen ein völlig neuer Stadtteil mit andernorts nicht gegebenen Möglichkeiten entsteht. Wichtig ist der Abbau evtl. bestehender Vorbehalte ggf. auch der Abbau von Angst vor Veränderung und die Schaffung einer Aufbruchstimmung.

Der Zeitpunkt für die Umsetzung der Beteiligungsstrategie ist bewusst zu wählen. Zunächst ist dabei die Grundsatzfrage der Erwerbsoptionen zu klären, bevor über weitere Verfahrensfragen entschieden werden kann.

5. Konversion ohne Nachteile für die Beschäftigten des US-Standortes

Am Standort Bamberg sind derzeit rund 400 deutsche Zivilangestellte beschäftigt. Die Stadtspitze nimmt ihre Verantwortung für einen sozialverträglichen und verantwortungsvollen Umgang mit den Zivilbeschäftigten des US-Standortes sehr ernst und hat daher Kontakt zum örtlichen Betriebsrat aufgenommen. Der Oberbürgermeister hat die Wirtschaftsförderungsabteilung darüber hinaus mit einem Projekt zur Einbindung der US-Arbeitnehmer in den regionalen Arbeitsmarkt beauftragt. Gemeinsam mit der Agentur für Arbeit und dem Betriebsrat des US-Standorts soll zunächst eine Bestandsaufnahme über die betroffenen Mitarbeiter/-innen, insbesondere im Hinblick auf deren persönliche und fachliche Qualifikation, erfolgen. Vorgesehen ist ein „Runder Tisch“. Der FT hat am 16.02.2012 ausführlich berichtet und die voraussichtlichen Teilnehmer dieser Gesprächsrunde aufgezählt. Es ist dabei beabsichtigt ein genaues Profil für jeden Beschäftigten zu erstellen und dessen Kompetenzen zu definieren. Danach soll möglichst umgehend in die Vermittlungsphase eingetreten werden, wobei auch der Landkreis mit einzubeziehen ist.

Im Rahmen eines ersten Gespräches zwischen Vertretern des Betriebsrates und dem Oberbürgermeister am 13.02.2012 wurde eine verstärkte Zusammenarbeit der Stadt und des Betriebsrates bei Fragen künftiger Beschäftigungsmöglichkeiten von ehemaligen US-Zivilangestellten im „Konzern Stadt Bamberg“ vereinbart. Jede zu besetzende Stelle wird künftig daraufhin überprüft, ob nicht eine Besetzung mit einem Beschäftigten des US-Standortes – soweit rechtlich möglich – erfolgen kann. Erste Gespräche werden derzeit mit dem Immobilienmanagement hinsichtlich der Besetzung einer Ingenieur-Stelle geführt.

6. Ausrichtung der Verwaltung auf die Aufgabe „Konversion“

Die Verwaltung ist auf die Aufgabe „Konversion“ hin organisatorisch und inhaltlich neu auszurichten. Ausgehend von den bisherigen Ergebnissen der Arbeitsgruppe Konversion sind weitere Maßnahmen, gemeinsam mit Steuerungskreis und Stadtrat, veranlasst.

a) Bisherige Arbeitsschritte:

Unter dem Eindruck eines sich andeutenden, sehr raschen Truppenabzugs aufgrund einer Verlautbarung der Bayer. Staatskanzlei vom Sommer 2003, wonach „binnen 14 Tagen mit der öffentlichen Bekanntgabe des Rückzugs der Amerikaner aus Nordbayern zu rechnen sei“ wurde bei der Stadt Bamberg bereits im September 2003 eine referatsübergreifende Arbeitsgruppe Konversion, seinerzeit unter Federführung des Referates 2 (Wirtschaft und Finanzen), eingesetzt. Regelmäßig wurde im Ältestenrat über die Arbeitsergebnisse berichtet. Der Stadtrat wurde ebenfalls mit eingebunden. Im Rahmen von Informationsfahrten, beispielsweise nach Fürth und Augsburg aber auch zum Standort Bamberg, wurden alle Stadtratsmitglieder ausführlich vor Ort über mögliche „Konversionsszenarien“ informiert.

Nachdem sich im Lauf des Jahres 2004 abzeichnete, dass der befürchtete sehr rasche Abzug nicht wahrscheinlich ist, wurden zunächst verstärkt wieder die mittel- und langfristigen Planungsperspektiven in den Focus genommen. Eine tragende Rolle nahm in diesem Zusammenhang das Baureferat/Stadtplanungsamt ein. Im Hinblick auf die Fragestellung eines strategisch optimierten, ganzheitlichen Ansatzes in der Stadtentwicklung wurden drei wesentliche Schritte unternommen:

aa) die Erstellung des „Kernstadt-Stadtentwicklungsplan Wohnen mit besonderer Berücksichtigung der möglichen militärischen Konversion, -

Wohnraumversorgungskonzept- für die Stadt Bamberg bis 2020“, vom September 2006 (erstellt durch das Pestel Institut e.V., Herr Dr. Möller),

- bb) die Erstellung des verwaltungsinternen Gutachtens „Kommunale Steuereinnahmen und demographischer Wandel“, vom August 2008 (erstellt durch Büro für Systemanalysen, Herr Dr. Möller)
- cc) die Erstellung des „Gesamtstädtischen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes – SEK für Bamberg“ (Prof. Dr.-Ing. Selle und Prof. Wachten) mit dem Exkurs unter Ziff. 8.4 der Abschlussdokumentation, welcher sich explizit mit dem Szenario einer Flächenkonversion des „Kasernen-Geländes“ auseinandersetzt.

Die Arbeitsergebnisse der Arbeitsgruppe Konversion flossen dabei in alle Werke mit ein. Besonders das Wohnraumversorgungskonzept setzt sich in Ziffer 4.4 intensiv mit dem Thema „Konversion“ auseinander, wobei bereits auch ein dezidierter Nutzungsvorschlag für das Kasernengelände (Abbildung 15) enthalten war. Die Unterlagen bilden die stadtentwicklungstheoretische und planungsrechtlich relevante Ausgangsbasis für ein konkretes Bamberger Konversionsszenario. Sowohl der Stadtentwicklungsplan Wohnen als auch die SEK-Unterlagen wurden jeweils an alle Stadträte übersandt. Vertiefend erörtert wurden die Ansätze aus dem „Kernstadt-Stadtentwicklungsplan Wohnen“ in der Interfraktionellen Arbeitsgruppe beim Baureferat, welche seit dem 20.12.2006 tagte, unterbrochen durch die Arbeiten an dem SEK und dem Hinweis, dass nach Abschluss und Vorlage des SEK, die im SEK vorgeschlagenen Strategien und Maßnahmen von der Interfraktionellen Arbeitsgruppe weiter präzisiert werden.

Zuletzt tagte die Arbeitsgruppe am 22. November 2011 im Baureferat/Stadtplanungsamt. Dabei wurde über die Thematik „Konversion“ diskutiert. Die Verwaltung stellte dabei den AG-Mitgliedern die aktuelle Situation und den Stand der Vorbereitung mündlich dar.

In der Sitzung des Grundsatzsenates am 22.06.2010 wurde sowohl in öffentlicher als auch in nicht-öffentlicher Sitzung ein aktualisierter Sachstandsbericht gegeben und die (seinerzeitige) Ist-Situation analysiert. Unter dem Eindruck, dass eine endgültige Entscheidung der Verantwortlichen auf US-Seite zu Ungunsten des Bamberger Standortes noch nicht getroffen war, wurde der Wunsch der Stadt Bamberg nach dem Erhalt des Standortes in den Focus genommen und transparent herausgestellt. Gestaltungsziel war primär ganz klar der Erhalt des Standortes und nur sekundär die Vorbereitung eines Abzug-Szenarios.

Seit Mai 2010 wurde parallel zu den oben geschilderten Maßnahmen aus dem Bereich der strategischen Stadtplanung die Arbeit der Arbeitsgruppe Konversion intensiviert. Dies geschah unter dem, durch entsprechende Berichte aus dem amerikanischen Umfeld gewonnenen Eindruck, dass eine Sicherung des Standortes Bamberg über das Jahr 2013 hinaus als nicht (mehr) gegeben anzunehmen war. Die Struktur wurde durch den Übergang der Arbeitsgruppe vom Finanz- in das Baureferat den zu erwartenden planerischen Schwerpunktsetzungen in den anstehenden Konversionsherausforderungen angepasst.

Aktuell wird die Arbeitsgruppe als Stab beim Baureferenten geführt. In der AG sind derzeit Fachkompetenzen aus den Bereichen Stadtplanung, Liegenschaften und Bodensanierung gebündelt.

- b) Künftiger Aufbau:

Der Oberbürgermeister hat die Verwaltung beauftragt einen umfassenden Organisationsvorschlag für die Neuausrichtung der Stadtverwaltung angesichts der herausragenden Bedeutung des Themas „Konversion“ zu erarbeiten. Erforderlich ist es

eine auf nachhaltige Aufgabenerfüllung in einem längere Zeit in Anspruch nehmenden Konversionsprozess, ausgelegte Struktur des Konversionsmanagements zu schaffen.

Der Organisationsvorschlag wird aktuell erarbeitet. In der geplanten Lenkungsgruppe sowie im Stadtrat wird die Verwaltung das Ergebnis zeitnah präsentieren. Bis dahin ist eine reibungslose Koordination sämtlicher Informationen und Maßnahmen im Referat 1 mit der Arbeitsgruppe Konversion sichergestellt.

7. Bildung einer Lenkungsgruppe und eines Fachsenates

Auch im Stadtrat und seinen Gremien sind die notwendigen Vorarbeiten zur Umsetzung der Aufgabe „Konversion“ zu treffen. Erforderlich ist eine Unterstützung der notwendigen Aufgabenkonzentrierung auf das Konversionsmanagement durch eine breite politische Basis.

Wesentlich hierfür ist der regelmäßige Informationsaustausch zwischen Verwaltung, Führungsspitze und Stadtrat. Daher ist die Einrichtung einer interfraktionellen Steuerungsgruppe „Konversion“ unter Beteiligung aller im Bamberger Stadtrat vertretenen Fraktionen, des Betriebsrates der Zivilbeschäftigten des US-Standortes, der Stadtverwaltung und weiteren Vertretern kurzfristig vorgesehen. Mit den Themen: Besetzung, Aufgabe, Ziele und Berichtspflichten, wird zeitnah der Stadtrat befasst werden.

Weiterhin soll ein eigener Fachsenat für Konversionsfragen geschaffen werden. Ein Umsetzungsvorschlag hinsichtlich der konkreten Zuständigkeiten, Aufgaben und Befugnisse zur Änderung von Stadtratsgeschäftsordnung und Hauptsatzung wird zeitnah unterbreitet.

VI. Sondersitzung des Stadtrates am 22.02.2012:

Herr MdB Thomas Silberhorn hat bezüglich einer Sitzungsteilnahme angefragt. Diesem Wunsch entsprechend wurde Herr MdB Silberhorn zur Sitzung eingeladen und um einen Redebeitrag gebeten. Er wird auch für Fragen zur Verfügung stehen.

Ebenfalls angefragt wurde die Teilnahme eines Vertreters des Konversionsmanagements der Stadt Würzburg. Herr berufsm. Stadtrat und Stadtbaurat Christian Baumgart wird in der Sondersitzung die Erfahrungen der Stadt Würzburg präsentieren und für Fragen zur Verfügung stehen.

Im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung erfolgt eine Diskussion über die bisherigen Planungsergebnisse der Arbeitsgruppe Konversion.

II. Beschlussvorschlag

Der Stadtrat der Stadt Bamberg nimmt den Sachstandsbericht der Verwaltung zur Kenntnis.

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:

-/-

Verteiler:

**Amt 10-Sitzungsdienst
Mitglieder des Stadtrates**

Bamberg, 17. Februar 2012

**Andreas Starke
Oberbürgermeister**

**Christian Hinterstein
Rechtsdirektor**