

<p><b>Sitzungsvorlage</b></p> <p>Federführend: 4 Referat für Kultur, Welterbe und Tourismus</p> <p>Beteiligt: 15 Amt für strategische Entwicklung und Konversion Stadtbau GmbH Bamberg</p>	<p><b>Vorlage- Nr:</b> VO/2021/4792-R4</p> <p>Status: öffentlich</p> <p>Aktenzeichen: Datum: 12.10.2021 Referent: Ulrike Siebenhaar</p>						
<p><b>Kulturzentrum Lagarde Weiteres Vorgehen</b></p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 15%;">Datum</td> <td style="width: 55%;">Gremium</td> <td style="width: 30%;">Zuständigkeit</td> </tr> <tr> <td>20.10.2021</td> <td>Gemeinsame Sitzung des Konversions- und Sicherheitssenates und des Kultursenates</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	20.10.2021	Gemeinsame Sitzung des Konversions- und Sicherheitssenates und des Kultursenates	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
20.10.2021	Gemeinsame Sitzung des Konversions- und Sicherheitssenates und des Kultursenates	Entscheidung					

## I. Sitzungsvortrag:

### 1. Ausgangssituation:

Ein geplantes Kulturquartier Bamberg soll ein attraktiver Mittelpunkt auf der Fläche der ehemaligen Lagarde-Kaserne werden. Hier wird Bezug genommen auf die Rahmenplanung (siehe Anlage 1). Die Stadtgesellschaft ist eingeladen, diesen ehemals unter militärischer Nutzung stehenden Ort neu zu denken und als öffentlichen Freiraum mit Leben zu füllen. Das Quartier gliedert sich in drei übergeordnete Teilbereiche: Die Reithalle, die Posthalle und den dazwischenliegenden Platz der Menschenrechte / Kulturhof.

Seit Abzug der US Army wurden auf der Lagarde, insbesondere in der "Posthalle" und im Bereich „Reithalle“ sowie auf dem Platz dazwischen, Kulturformate von Projektwochen bis Festivals, wie zum Beispiel das Kontaktfestival, durchgeführt. Das Kulturquartier soll zukünftig ein Ort für Kreative, Künstler und Kulturliebhaber sowie Treffpunkt für kulturell und künstlerisch engagierte Bürger:innen sein. Es kann sowohl für kommerzielle als auch für nichtkommerzielle Nutzung zur Verfügung stehen und sich zu einem zentralen Begegnungsort in Bamberg-Ost entwickeln. Bürgerverein, Initiativen und Vereine aus dem Stadtteil könnten dort Platz finden und begrüßen die Entwicklung.

Aktuell wird die Entwurfsplanung für den Kulturhof entwickelt. Der Kulturhof zwischen Reit- und Posthalle ist der bunte Gegenpol zum Lagarde-Platz. Er wird zum Raum der Möglichkeiten, der flexibel beispielbar ist und auf Veränderungen im Umfeld reagieren kann. Er bildet den Ankerpunkt für den Stadtverbinder Spiegelfelder/Eckbertstraße, der die Innenstadt, vor allem für Fußgänger und Radfahrer besser mit dem Bamberger Osten verbindet. Der zentrale Kulturhof bildet den urbanen Mittelpunkt des Kulturquartiers. Er gliedert sich in den Kulturgarten an der Weißenburgstraße, eine großzügige, multifunktionale Hoffläche zwischen Reithalle und Posthalle, und bildet mit dem Kulturhain einen Schlusspunkt mit besonderer Strahlwirkung.

Hier bildet eine großzügige Sitz- und Bühnenlandschaft einen dauerhaften und flexiblen Nutzungsschwerpunkt. Durch die Anordnung schirmförmiger Kiefern entsteht eine künstliche Lichtung als Anzugspunkt von besonderer Aufenthaltsqualität. Die wolkenförmigen Baumkronen schaffen ganzjährige Aufenthaltsflächen mit Beschattung. Die Sitzlandschaft setzt einen bewussten Schwerpunkt für Aufenthalt und Kommunikation und ermöglicht neben der Arbeit im Freien durch die großzügige Anlage auch die Möglichkeit der Nutzung als Bühne.

Durch seine Teilräume und flexible Nutzbarkeit bietet der Platz die Chance zum gesellschaftlichen und kulturellen Austausch und einer langfristigen Manifestierung als lebendigen Motor für Entwicklungen im Osten Bamberg. Vorstellbar sind zum Beispiel Märkte, Konzerte, Theater, Ausstellungen Sportveranstaltungen oder Public-Viewing.

## **2. Überlegungen zur Weiterentwicklung der „Posthalle“ als „Kulturhaus Lagarde“:**

Parallel zur Planung zum Kulturhof wurde untersucht, ob die ehemalige „Posthalle“ zu einem "Kulturhaus Lagarde" entwickelt werden kann:

Die Halle wurde 1937 in Leichtbauweise als Stahlskelettbau mit einer 12,5 cm Ziegelwandausfachung erstellt und zunächst als Reithalle/Stallung genutzt.

Die Anforderungen in der 2. Hälfte des 20. Jhds. führten später zu einer Nutzung als Poststelle, Sportcenter und Schnellimbiss für den Standort der US-Armee in Bamberg. Die durch die US-Streitkräfte vorgenommenen baulichen Änderungen haben - neben dem Einbau von zwei Brandwänden - die Grundstruktur beibehalten. Es wurden aber weder energetische noch schallschutztechnische Ertüchtigungen vorgenommen, abgesehen von ca. 60 mm Innendämmung im Bereich des Daches im Bereich der eigentlichen Posthallennutzung. Eine Dämmung der Bodenbereiche bzw. der Außenwände fehlt komplett. Aufgrund der einfachen Nutzung waren weitergehende Ertüchtigungen wohl auch nicht notwendig.

Die Tragstruktur der Stahlkonstruktion wurde weder ertüchtigt noch ergänzt. Die vorliegende, geprüfte Statik der Bauzeit sieht hinsichtlich der Lastannahmen nur die Eigenlast der jetzigen Konstruktion sowie der Schneelast vor. Die Struktur ist komplett unbrauchbar, um Gewichte (Lautsprecher, Beleuchtungskörper etc.) anzubringen.

### **Baukosten der „Posthalle“:**

Die Kostenzusammenstellung der Baukosten erfolgt nach DIN 276, basierend auf der Kostannahme der Stadtbau Bamberg GmbH vom 15.5.2021.

In der Anlage 2 werden detailliert folgende Zahlen dargelegt:

• <b>Investionskosten</b>	<b>ca. 11.396.000 Euro</b>
• <b>Finanzierungsbedarf / städtischer Anteil</b>	<b>ca. 7.702.411 Euro</b>
• <b>Jährliches Defizit inklusive Finanzierungskosten</b>	<b>ca. 664.792 Euro</b>
• <b>Jährliches Defizit ohne Finanzierungskosten</b>	<b>ca. 164.135 Euro</b>

Den reinen Investitionskosten können voraussichtliche Einnahmen durch Städtebaufördermittel gegenüber gestellt werden. Mit dem Fördergeber Regierung von Oberfranken wurde das Konzept Posthalle besprochen. Die Regierung von Oberfranken hat eine finanzielle Unterstützung für die Instandsetzung zugesichert. Auch die Oberfrankenstiftung hat eine Förderung von ca. 10 Prozent der förderfähigen Kosten in Aussicht gestellt. Somit erklärt sich der städtische Anteil beim Finanzierungsbedarf in Höhe von ca. 7,7 Millionen Euro.

### **Abwägung und Einschätzung zur „Posthalle“:**

Bei einer Umnutzung der Halle zu den nun geplanten Zwecken ist ein Bauantrag zu stellen, der die heute geltenden energetischen Vorgaben beinhaltet. Die gesamte Halle muss auf die heute geltende Gesetzeslage ertüchtigt werden. Dies zieht umfangreiche und kostenintensive Ertüchtigungen von Außenwänden, Dach und Boden nach sich. Grundsätzlich sind auch vor dem Hintergrund des Klimawandels und der sonst zu erwartenden Folgekosten (volkswirtschaftlich wie betriebswirtschaftlich) energetische Ertüchtigungen unumgänglich.

Aufgrund der Vorgaben des Bebauungsplans hinsichtlich des Schallschutzes ist die gesamte Halle, insbesondere im Veranstaltungsbereich, entsprechend zu ertüchtigen. Dies führt zwangsläufig zu umfangreichen, kostenintensiven Ertüchtigungen der Außenwände und des Daches. Das Konfliktpotential mit der neuen benachbarten Wohnbebauung darf nicht übersehen werden.

Es ist davon auszugehen, dass auch eine statische Ertüchtigung der Tragstruktur erfolgen muss, um die vorgenannten Maßnahmen umzusetzen. Insbesondere in Bezug auf Schallschutz sind Maßnahmen notwendig, welche die bestehende Statik im Bereich des Daches nicht tragen können.

Insgesamt ist die vorgesehene Nutzung nur durch erhebliche bauliche und kostenintensive Maßnahmen umzusetzen - es muss regelrecht ein Haus im Haus gebaut werden.

Die Umsetzung der Maßnahme ist auf Grund der technisch-konstruktiven Notwendigkeiten insgesamt als unwirtschaftlich zu betrachten und stellt auch planerisch eine große Herausforderung dar.

Es wird empfohlen, eine anderweitige Nutzung zu finden, welche der Bausubstanz angemessen ist und keine schwerwiegenden Eingriffe nach sich zieht. Denkbar ist eine niederschwellige Nutzung (Unterstellhalle, Radhaus etc.). Der Erhalt des Gebäudes mit „einfachen“ Maßnahmen wäre damit gewährleistet.

Der Abriss der „Posthalle“ wird ausdrücklich nicht empfohlen. Letzteres wird auch von der Schutzgemeinschaft Alt-Bamberg befürwortet. Dazu gab es am 14.10.2021 einen Ortstermin. Der prägende Charakter beider Hallen soll erhalten werden.

### **3. Überlegungen zur Weiterentwicklung der „Reithalle“ als „Kulturzentrum Lagarde“:**

Da die Ertüchtigung der „Posthalle“ ein hohes finanzielles Defizit befürchten lässt, überlegte die Stadtverwaltung, die denkmalgeschützte „Reithalle“ als Kulturraum zu entwickeln, der die gleiche Nutzung zu günstigeren Konditionen ermöglicht.

Die Reithalle ist ein eingetragenes Einzeldenkmal entsprechend der Denkmalliste des Freistaates Bayern und befindet sich im Eigentum der Stadt Bamberg. Es handelt sich um ein städtebauliches Kleinod und muss sehr sensibel entwickelt werden. Dies ist im Falle einer Sanierung ein Glücksfall, da sich dadurch eine hervorragende Förderkulisse durch Städtebaufördermittel, Bayerischen Entschädigungsfonds und Oberfrankenstiftung ergibt. Es ist bereits jetzt absehbar, dass die finanzielle Belastung der Stadt Bamberg bei der Entwicklung der „Reithalle“ geringer ausfallen würde.

Es gab und gibt über die Jahre hinweg einige sehr gute und durchaus tragfähige Konzepte und Ideen für die „Reithalle“, die als Ergänzung oder elementarer Bestandteil des Kulturquartiers Lagarde sehr gut geeignet scheinen.

Es könnten darin fünf grundlegende Nutzungsmöglichkeiten entstehen:

- Raum für kleinere Veranstaltungen wie Konzerte, Lesungen, Theater, Performance
- Raum für Sozial- und Bildungszwecke und Zusammenkunft (Bürgerhausfunktion)
- Raum für Veranstaltungen für Kapazitäten zwischen 250 bestuhlt und 1000 unbestuhlt; Nutzungsmodelle für tagsüber wie Abendveranstaltungen sollten gleichermaßen abgedeckt sein.
- Gastronomie auch zur Belebung des Platzes
- Sanitäreinrichtungen auch für Veranstaltungen auf dem Platz

Tatsache ist, dass die Nutzfläche der Reithalle (ca. 1.300 m<sup>2</sup>) kleiner ist als die Nutzfläche der Posthalle (ca. 1.700 m<sup>2</sup>).

Der aktuelle Kenntnisstand hinsichtlich der Statik, des energetischen Zustandes und des baulichen Ist-Zustandes sowie hinsichtlich des Schallschutzes stellen eine günstigere fachspezifische Investition im Vergleich zur Posthalle in Aussicht. Um die Reithalle ebenso wie die Posthalle schallschutztechnisch zu ertüchtigen, müssen dennoch tiefergehende Eingriffe vorgenommen werden, die Einfluss auf die Statik haben. Die Bausubstanz der Reithalle lässt diese Eingriffe im Gegensatz zur Posthalle zu. Die energetische Sanierung ist auf Grund der Bausubstanz deutlich günstiger als in der Posthalle zu realisieren (Stärke der Mauern, energetische Beschaffenheit der Bodenplatte usw.).

Das Gebäude verfügt nicht nur baulich, sondern auch architektonisch über eine wertvollere Bausubstanz und ist nicht zuletzt deshalb in der Liste der Einzeldenkmäler geführt. Eine Ertüchtigung wird in nächster Zeit ohnehin notwendig sein, weil die umgebende Bebauung deutliche Fortschritte macht. Die Stadtgesellschaft erwartet zurecht, dass bei der Entwicklung der Lagarde-Kaserne der Hallenkomplex behutsam und sensibel integriert wird. Eine Brache – mitten im Gebiet – muss fraglos vermieden werden.

Um belastbare Zahlen zu erhalten – so wie bei der Posthalle (Anlage 2) wird ein entsprechender Arbeitsauftrag empfohlen (Ziffer 2b. des Beschlussvorschlages).

#### **4. Abwägung und Einschätzung der „Reithalle“:**

Nach ausführlicher Abwägung und unter Berücksichtigung der vorgetragenen Fakten, soll in dieser Sitzung eine grundsätzliche Weichenstellung erfolgen, damit die „Reithalle“ vor der „Posthalle“ entwickelt werden kann.

Um den Startschuss für ein Kulturzentrum in der „Reithalle“ zu geben, wird die Verwaltung beauftragt für Planungsleistungen und erste Vorbereitungsmaßnahmen (siehe Beschlussvorschlag Ziffer 2c.) 1,0 Mio Euro in den Haushalt einzustellen.

Für den 28.10.2021 ist ein Workshop zur Zukunft der „Reithalle“ geplant. Wenn der Stadtrat den Vorschlag der Verwaltung aufgreift, sollte der Workshop verlegt werden, um im Lichte der zu erarbeitenden Ergebnisse, beide Hallen in den Blick zu nehmen.

## **II. Beschlussvorschlag:**

1. Der Kultursenat und der Konversionssenat nehmen den Sitzungsvortrag zur Kenntnis.
2. Der Kultursenat und der Konversionssenat empfehlen für die Haushaltsberatungen:
  - a. Die Einrichtung eines Kulturzentrums – wie im Sitzungsvortrag beschrieben – in der „Reithalle“

wird grundsätzlich befürwortet.

- b. Die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit der Stadtbau GmbH Bamberg die Planungen zur „Reithalle“ weiter zu vertiefen und weitere Entscheidungsgrundlagen zu erarbeiten.
- c. Die Verwaltung wird beauftragt, für den Haushaltsplan 2022 finanzielle Mittel in Höhe von 1,0 Mio Euro für Planungsleistungen und erste Vorbereitungsmaßnahmen anzumelden.
- d. Die Verwaltung wird beauftragt, alle Fördermöglichkeiten zu analysieren und entscheidungsreif zu verhandeln.
- e. Die Verwaltung wird beauftragt, unter Berücksichtigung der vorgetragenen Aspekte einen Nutzungsvorschlag für die „Posthalle“ zu erarbeiten.

### III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

	<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>x</b>	<b>3.</b>	Kosten in Höhe von <b>1,0 Mio. Euro</b> für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht:
<b>x</b>	<b>4.</b>	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Kapitaldienst (Zins und Tilgung): <b>500.657 Euro</b> Betriebskosten: <b>164.135 Euro</b>

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

#### Anlagen:

Anlage 1 - Rahmenplan Zielkonzept 2025 Lagarde-Campus (Stand: 19.04.2021)

Anlage 2 - Posthalle Gesamtübersicht (Stand: 13.10.2021)

#### Verteiler:

**Amt 15 - zur Kenntnis;**

**Referat 2 - zur Kenntnis;**

**Amt 20 - Beschlüsse;**

**Stadtbau Bamberg GmbH - zur Kenntnis u. weiteren Veranlassung.**