

Sitzungsvorlage	Vorlage- Nr: VO/2009/0447-20	
Federführend: 20 Kämmereiamt	Status: öffentlich	
Beteiligt:	Aktenzeichen: Datum: 15.10.2009 Referent: Felix Bertram Amtsleiter: Distler Peter Sachbearbeiter: Kühhorn Werner	
Bürgerspital-Stiftung Bamberg Antrag der GAL-Stadtratsfraktion auf Sachstand "Sozialstiftung" vom 09.07.2008		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
27.10.2009	Finanzsenat	Entscheidung

I. Sitzungsvortrag:

Die GAL-Fraktion beantragt mit Schreiben vom 09.07.2008, dass folgende Punkte von der Verwaltung dargelegt werden:

1. Wie ist der derzeitige Stand der Planungen am Michaelsberg bezüglich des Neubaus eines Seniorenheims und der Nutzung des Bürgerspitals?
2. Welche Kosten sind für die Planungen bisher angefallen und von wem wurden diese getragen?
3. Wie ist der Stand der Untersuchungen über den Zusammenhang etwaiger Neubauten im Hinblick auf eine höhere Verkehrsbelastung? Liegen hier bereits Bewertungen eines Gutachtens vor?
4. Wann und durch wen erfolgte ein Beschluss, dass die Bürgerspital-Stiftung einen Neubau für die Sozialstiftung finanziert oder mitfinanziert? Welche Beschlüsse hat bisher der Stadtrat bezüglich einer Beteiligung der Bürgerspital-Stiftung an den Baumaßnahmen der Sozialstiftung gefasst?

Dieser Antrag wurde in der Sitzung des Ältestenrates am 12.12.2008 von Herrn Oberbürgermeister Starke vorgetragen und der zum damaligen Zeitpunkt aktuelle Sachstand erläutert. Die Mitglieder des Ältestenrates zeigten sich damit einverstanden, dass die Behandlung des Antrages im Stadtrat zurückgestellt wird, bis alle Fragen sowohl im Hinblick auf die städtebauliche Einbindung als auch im Hinblick auf die Finanzierung vollständig geprüft und geklärt sind.

Obwohl diese Fragen bisher noch nicht endgültig geklärt werden konnten, legt die Verwaltung heute in Beantwortung der Anfrage der GAL-Stadtratsfraktion einen Sachstandsbericht bezüglich der Baumaßnahme „Bürgerspital“ vor.

Zu 1.:

Bereits im Juli 2005 wurde durch die Sozialstiftung Bamberg ein Strukturgutachten „Bürgerspital“ durch die Fa. managementCare erstellt, mit dem Ziel, ein Gesamtkonzept für die Senioreneinrichtungen zu entwickeln.

In den Folgemonaten wurden von einer eingesetzten Arbeitsgruppe verschiedene Szenarien erarbeitet,

die intensiv die Möglichkeiten der Weiternutzung, der Umnutzung oder eines Neubaus beleuchteten.

Im Juli 2006 wurde der Vorstand der Sozialstiftung Bamberg vom Stiftungsrat der Sozialstiftung beauftragt, mit dem Finanzreferat die Realisierbarkeit des Szenario 1 zu entwickeln, mit dem Ziel, die Immobilie „Kloster Michaelsberg“ einem neuen Nutzungszweck zuzuführen und entsprechende Ersatzneubauten auf dem Gelände des Antonistifts für die Bürgerspital-Stiftung Bamberg zu errichten.

Nach weiteren internen Beratungen und Planungen wurde mit Beschluss des Stiftungsrats der Sozialstiftung Bamberg vom 08.03.2007 eine Projektgruppe „Neubau Bürgerspital“ unter Beteiligung verschiedener städtischer Referate und Ämter eingerichtet.

In den folgenden Monaten fanden mehrere Sitzungen der Projektgruppe statt, wurde eine Verkehrsuntersuchung durch die Fa. Höhnen + Partner veranlasst sowie die vorgesehenen Maßnahmen im Stadtplanungsbeirat behandelt.

Zur Vorbereitung der Investitionsentscheidung beschloss der Stiftungsrat der Sozialstiftung am 26.08.2007 die Durchführung eines beschränkten Architektenwettbewerbs für einen Neubau „Bürgerspital“ mit 3 Ebenen für 3 Wohngruppen mit jeweils 12 Bewohnern sowie die Weiterentwicklung des Prälatenbaus zum „Betreuten Wohnen“.

Weiterhin kam es zum Abschluss einer Standortsicherungsvereinbarung zwischen der Sozialstiftung und den „Mutterstiftungen“, die sich verpflichteten, der Sozialstiftung in den Jahren 2007 bis 2010 jährlich eine Mio. € für die nachhaltige Zukunftssicherung der beiden Altenheime „Antonistift“ und „Bürgerspital“ zur Verfügung zu stellen (Beschluss des Stadtrates vom 25.07.2007).

Am 24.10.2007 wurden die vorliegenden Zwischenergebnisse der neu eingesetzten Beurteilungskommission, bestehend aus Mitgliedern der Stadtratsfraktionen und der Verwaltung, vorgestellt und von dieser in die Projektgruppe zur Weiterbearbeitung zurückverwiesen.

Am 17.04.2008 beschloss der Stiftungsrat der Sozialstiftung Bamberg die Nutzungsänderung des Prälatenbaus zu „Betreutem Wohnen“, die Errichtung eines ambulanten Pflegedienstes sowie die Verlegung der noch vorhandenen Bewohner im „Galeriebau“ in das Antonistift.

Anlässlich ihrer zweiten Sitzung am 11.08.2008 empfahl die Beurteilungskommission die Ausarbeitung einer entsprechenden Neubauplanung auf dem Gelände des Antonistifts unter Berücksichtigung der städtebaulichen und denkmalpflegerischen Aspekte zur Beratung und Beschlussfassung für den Stadtrat. Die beschlossenen Vorlagen gingen hierbei von 74 (Alternative 2) bzw. 58 (Alternative 4) Wohneinheiten in einem Neubau im Bereich des derzeitigen Gebäudes „Altenburgblick“ auf dem Gelände des Antonistifts Bamberg aus.

Die seitens der Sozialstiftung präferierte Alternative 1 ging in der ersten Phase von einem Neubau mit 98 Wohneinheiten aus. In Phase 2 sollten weitere 51 Wohneinheiten im umgebauten Gebäude der „Alten Neurologie“ (St.-Getreu-Stiftung) hinzu kommen und der gesamte Altenheimbetrieb aus dem Kloster Michaelsberg ausgelagert werden.

Gegen diese große Lösung, die einen wirtschaftlichen Betrieb am ehesten hätte gewährleisten können, sprachen jedoch vor allem erhebliche denkmalpflegerische und verkehrstechnische Argumente.

Der Stiftungsrat der Sozialstiftung Bamberg nahm die Empfehlung der Beurteilungskommission am 09.10.2008 zur Kenntnis.

Seit diesem Zeitpunkt fanden intensive Gespräche und Verhandlungen zwischen der Sozialstiftung Bamberg und der Bürgerspital-Stiftung Bamberg statt. Unter Einbeziehung eines Fachanwaltes wurden u. a. folgende Fragen geklärt:

- Möglichkeit der Finanzierung durch die Bürgerspital-Stiftung sowie eventuell weiterer kommunaler Stiftungen.
- Renditeerwartung der Investoren-Stiftungen.
- Anpassung des Stiftungszwecks der Bürgerspital-Stiftung.
- Mögliche Rechtsformen der Eigentümergemeinschaft.
- Notwendige vertragliche Regelungen zwischen dem Betreiber Sozialstiftung Bamberg sowie den Eigentümern.

- Regelung des großen und kleinen Bauunterhalts.

Ende Juli diesen Jahres lag aus Sicht der Stiftungsverwaltung ein zwischen der Sozialstiftung Bamberg und der Bürgerspital-Stiftung Bamberg abgestimmtes Ergebnis vor, das die Belange aller Beteiligten eingehend berücksichtigte.

Auf Grund einer durchgeführten Alternativberechnung kam die Sozialstiftung Anfang August 2009 zu dem Ergebnis, dass die vorgesehene Finanzierung und Renditeerwartung der Investoren-Stiftungen den wirtschaftlichen Betrieb eines Neubaus nicht gestatten und deshalb, anstelle eines Neubaus, eine weitaus kostengünstigere Sanierung im Bereich „Antonistift“ präferiert wird.

Die Sozialstiftung Bamberg plant deshalb derzeit die Generalsanierung des vorhandenen Gebäudes „Altenburgblick“. Durch eine Überbauung des Innenhofes soll hier eine wesentliche Verbesserung der derzeitigen Wohnsituation erreicht und die Kapazität von derzeit 46 auf künftig 59 Plätze erhöht werden.

Die Vorteile dieser Umplanung bestehen neben den geringeren Investitionskosten vor allem auch in einer deutlichen Reduzierung der städtebaulichen Diskussion sowie in einer Optimierung der derzeitigen Situation der Altenheimplätze im „Altenburgblick“.

Seitens der Stiftungsverwaltung wird die Planung der Sozialstiftung Bamberg grundsätzlich befürwortet. Die Finanzierung der Maßnahme wird voraussichtlich aus Mitteln der Bürgerspital-Stiftung (Standortsicherungsvertrag) sowie der Sozialstiftung Bamberg erfolgen.

Zu 2.:

Die bisherigen Aufwendungen der Sozialstiftung für die Konzeption Bürgerspital belaufen sich auf insgesamt 124.000,-- €.

Die größten Einzelbeträge sind hierbei die Kosten für den Architektenwettbewerb in Höhe von 61.000,-- €, die Kosten für zwei Standort- und Boden-Untersuchungen über 25.000,-- €, Verkehrsuntersuchungen über 16.500,-- € und rechtliche Beratung in Höhe von 17.850,-- €.

Alle Kosten wurden ausschließlich seitens der Sozialstiftung Bamberg getragen.

Der Bürgerspital-Stiftung Bamberg sind bisher keine Kosten entstanden.

Zu 3.:

In dem Verkehrsgutachten der Fa. Höhnen + Partner vom Juni 2007 wurde vor allem die Bestandssituation erfasst. Weitergehende Untersuchungen und Bewertungen wurden bisher nicht in Auftrag gegeben, da bis zum heutigen Zeitpunkt das vorgesehene Nutzungskonzept weder endgültig feststeht, noch dem Stadtrat zur Beratung vorgelegt werden kann.

Zu 4.:

Wie bereits ausgeführt, liegen bisher nur Beschlüsse des Stiftungsrates der Sozialstiftung Bamberg vor.

Es wurde insoweit bisher weder ein Beschluss gefasst, dass die Bürgerspital-Stiftung einen Neubau finanziert oder mitfinanziert, noch dass sich die Bürgerspital-Stiftung an den Baumaßnahmen der Sozialstiftung beteiligt.

Nachdem in den vergangenen Monaten nur Vorgespräche innerhalb der Verwaltung zu diesem Themenkomplex stattgefunden haben mit den Zielen, alle grundstücksrechtlichen Voraussetzungen sowie mögliche Förderfähigkeiten oder Förderschädlichkeiten zu klären, alle stiftungsrechtlichen, vergaberechtlichen und kreditrechtlichen Vorgaben zu erfüllen und insbesondere die wirtschaftliche Umsetzbarkeit unter Berücksichtigung der Renditeerwartung zu bewerten, war die Notwendigkeit einer entsprechenden Beratung und Beschlussfassung aus Sicht der Stiftungsverwaltung bisher nicht gegeben.

Die Stiftungsverwaltung bittet, von diesem Bericht Kenntnis zu nehmen und die Anfrage der GAL-Stadtratsfraktion vom 25.07.2007 für geschäftsordnungsmäßig erledigt zu beschließen.

II. Beschlussantrag:

1. Der Finanzsenat nimmt den Bericht der Stiftungsverwaltung zur Kenntnis.
2. Die Anfrage der GAL-Stadtratsfraktion vom 25.07.2007 ist hiermit geschäftsordnungsmäßig erledigt.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

1.	keine Kosten
----	--------------

Anlage/n:

Antrag der GAL-Stadtratsfraktion vom 09.07.2008

Verteiler:

Herrn Oberbürgermeister zur Kenntnis

Referat 2 zur Kenntnis

Amt 20/206 zur Kenntnis

Sozialstiftung Bamberg zur Kenntnis

Amt 20 – Beschlüsse