

Sitzungsvorlage	Vorlage- Nr: VO/2014/1365-61	
Federführend: 61 Stadtplanungsamt	Status: öffentlich	
Beteiligt:	Aktenzeichen: Datum: 08.12.2014 Referent: Beese Thomas	
Entwicklung des Sparkassenareals zwischen Lange Straße und Franz-Ludwig-Straße "Quartier an der Stadtmauer" TISCHVORLAGE - Detailliertes Anforderungsprofil		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
10.12.2014	Stadtrat der Stadt Bamberg	Entscheidung

I. Sitzungsvortrag:

1. In der Sitzung des Bau- und Werksenates am 15.01.2014 haben die im Rahmen des Interessenbekundungsverfahrens von der Sparkasse ausgewählten Bieter

- Fokus Development AG
- Laren Development AG (jetzt Landholding Development AG) / Dömges + Fischer Generalplanung GmbH

ihre Konzepte vorgestellt.

Der Bau- und Werksenat fasste nach ausführlicher Diskussion folgenden Beschluss (Auszug):

Der Bau- und Werksenat empfiehlt der Sparkasse Bamberg und beauftragt die Verwaltung, gemeinsam mit beiden Bietern weitere Verhandlungen zu führen, mit dem Ziel, die städtebaulichen und denkmalpflegerischen Zielstellungen bestmöglich umzusetzen.

Diese Ziele sind insbesondere:

- a. *Erhalt der vorhandenen Gebäude an der Hellerstraße*
- b. *Erhalt der Stadtmauern in situ*
- c. *Herstellung einer öffentlichen Durchwegung*
- d. *Öffentliche und zentrale Plätze im Innenbereich*
- e. *Verträgliches Maß der baulichen Nutzung*
- f. *Stadtverträgliche Anlieferung*
- g. *Angemessene Integration der Mikwe*

Nach einer Überarbeitungsphase befasste sich der Bau- und Werksenat am 05.11.2014 erneut mit den Konzepten und fasste schließlich folgenden Beschluss (Auszug):

Der Bau- und Werksenat stellt fest, dass insgesamt keines der beiden Vorhaben die

Anforderungen der Stadt Bamberg für diesen Standort erfüllen. Der Bau- und Werksenat beauftragt die Verwaltung unter aktiver Beteiligung der SprecherInnen im Bau- und Werksenat ein detailliertes Anforderungsprofil auszuarbeiten und dieses dem Bau- und Werksenat zur Beschlussfassung vorzulegen.

2. Daraufhin fand am 05.12.2014 unter Beteiligung des Oberbürgermeisters, der Bürgermeister, der Fraktionsvorsitzenden und der FraktionssprecherInnen im Bau- und Werksenat sowie den fraktionslosen Mitgliedern des Bau- und Werksenates ein Arbeitstreffen mit Vertretern der Verwaltung statt, bei der ein detailliertes Anforderungsprofil für die weitere Entwicklung des Sparkassenareals zwischen Langer Straße und Franz-Ludwig-Straße erarbeitet und abgestimmt wurde.

Dieses Anforderungsprofil wird dem Stadtrat nun zur Beschlussfassung vorgelegt (siehe Anlage 1). Am Ende der Beratungen wurde von keinem Teilnehmer Widerspruch angemeldet.

3. Nach der Sitzung des Bau- und Werksenates am 05.11.2014 hat der Bieter Landholding Development AG / Dömges + Fischer Generalplanung GmbH sein Konzept teilweise modifiziert. Zugleich hat der Bieter der Sparkasse ein erneuertes Kaufangebot unterbreitet.

Parallel dazu liegt der Sparkasse jetzt ein Kaufangebot eines weiteren Interessenten für das Gelände vor. Der Verwaltungsrat der Sparkasse hat deshalb den Stadtrat gebeten, sich explizit zum vorliegenden Projekt der Landholding Development AG zu positionieren. Es wurde die Erwartung im Beschluss des Verwaltungsrates vom 01.12.2014 geäußert, einen Grundsatzbeschluss im Stadtrat herbeizuführen. Die Verwaltung hat das modifizierte Konzept am 05.12.2014 vorgestellt. In der Vollsitzung wird die Präsentation wiederholt. Die Verwaltung empfiehlt, auf der Basis des Anforderungsprofils dem Konzept grundsätzlich zuzustimmen.

II. Beschlussvorschlag

1. Der Stadtrat stimmt dem detaillierten Anforderungsprofil als Grundlage für die weitere Bearbeitung des Quartiers an der Stadtmauer zu.
2. Auf der Basis des detaillierten Anforderungsprofils stimmt der Stadtrat dem Konzept von Landholding Development AG / Dömges + Fischer Generalplanung GmbH grundsätzlich zu.

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:

Anlage 1 – Detailliertes Anforderungsprofil

Anlage 2 a-c – Landholding Development AG Konzept vom 29.11.2014

Verteiler:

-