

Sitzungsvorlage		Vorlage- Nr:	VO/2015/1397-15
Federführend: 15 Strategische Entwicklung und Konversionsmanagement		Status:	öffentlich
Beteiligt:		Aktenzeichen:	
		Datum:	09.01.2015
		Referent:	Hinterstein Christian
Städtebauliche Zweckerklärung der Stadt Bamberg für Konversionsliegenschaften / High-School			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
22.01.2015	Konversionssenat	Kenntnisnahme	

I. Sitzungsvortrag:

1. Ausgangssituation

Wie zuletzt im Konversionssenat am 25.11.2014 berichtet, ist im Lenkungskreis am 06.11.2014 zwischen der Stadt Bamberg und der BImA das Ziel eines vorgezogenen Erwerbs für den Teilbereich der High School bekräftigt worden. Damit kommt die Stadt Bamberg der Forderung einer schnellstmöglichen Nachnutzung des Konversionsgeländes nach. Die Schaffung einer schulischen Einrichtung auf dem Konversionsgelände ist zudem eine wichtige Voraussetzung für die Entwicklung zu einem attraktiven nutzungsgemischtem Stadtteil. Die Stadt arbeitet diesbezüglich bereits intensiv mit der Montessori Schule zusammen, die eine kurzfristige Nutzung der Schule und einen mittelfristigen Erwerb der Liegenschaften und Gebäude anstrebt.

Der vorgezogene Erwerb einer Teilfläche setzt eine formalrechtliche städtebauliche Zweckerklärung für die Nachnutzung durch die Stadt Bamberg gegenüber der BImA voraus, welche dann für die weitere Wertermittlung durch den beauftragten Gutachter der BImA herangezogen wird.

Mit der vorliegenden städtebaulichen Zweckerklärung formuliert die Stadt Bamberg die Absicht die Gebäude der ehemaligen High School in Zukunft als Gemeinbedarfseinrichtung für schulische Zwecke zu nutzen. Die Grundstücksfläche der High School wird dementsprechend in der Plandarstellung als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. In den Geltungsbereich sind ebenfalls die für die Erschließung der High School Gebäude erforderlichen Verkehrsflächen eingeschlossen.

Aufgrund der frühzeitigen Festlegung auf der Basis des SEK konnte in den Verhandlungen mit der BImA der Teilbereich High School in das Anschlussbewirtschaftungskonzept der BImA aufgenommen werden, wodurch eine Frostfreihaltung der High School Gebäude in der Heizperiode 2014/2015 gewährleistet ist.

Die Zweckerklärung des Teilbereiches „High School“ erfolgt unter den folgenden Einschränkungen bzw. Rahmenbedingungen:

- Die bestehenden Räumlichkeiten überschreiten in ihrem Zuschnitt die Maßgaben der schulamtlichen Förderrichtlinien des Freistaates Bayern, sodass die Bereitstellung von Fördermitteln zur Nutzungsertüchtigung einer gesonderten Prüfung bedarf.
- Die medienseitige Erschließung inkl. Heizungsversorgung der High School Gebäude muss komplett neu hergestellt werden.
- Ein Kauf des Teilbereiches erfolgt unter der Voraussetzung der Altlasten- und Schadstofffreiheit.
- Zeitpunkt der Eigentumsübertragung: möglichst 01.07.2015.

II. Beschlussvorschlag

1. Der Konversionssenat nimmt den Bericht der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis.

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:

- Städtebauliche Zweckerklärung der Stadt Bamberg: Teilbereich „High-School“ (Anlage 1)

Verteiler:

Zweckerklärung: High School

Die Stadt Bamberg beabsichtigt, den Teilbereich „High School“ entsprechend des beiliegenden Lageplanes vorab von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zu erwerben und einer zivilen Nutzung zuzuführen.

Die ehemalige High School (Gebäude 7643 und 7289) soll zukünftig als Gemeinbedarfseinrichtung für schulische Zwecke der Stadt Bamberg genutzt werden.

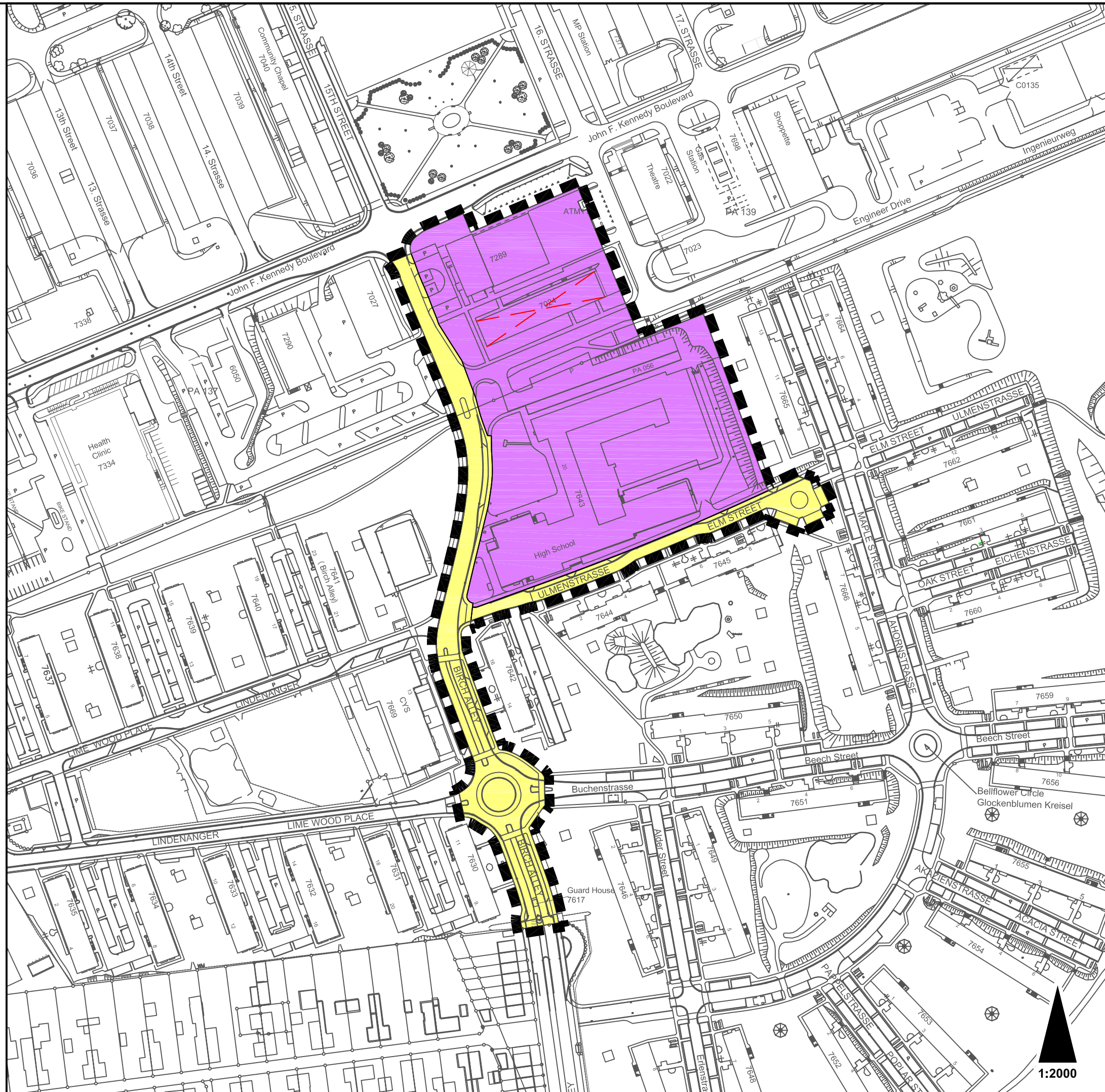
Für die Zweckerklärung zur Nutzung des angegebenen Teilbereiches „High School“ gelten folgende Einschränkungen bzw. Rahmenbedingungen:

- Die bestehenden Räumlichkeiten überschreiten in ihrem Zuschnitt die Maßgaben der schulamtlichen Förderrichtlinien des Freistaates Bayern, sodass die Bereitstellung von Fördermitteln zur Nutzungsertüchtigung fraglich erscheint.
- Die medienseitige Erschließung inkl. Heizungsversorgung der High School Gebäude muss komplett neu hergestellt werden.
- Der Kauf des Teilbereiches erfolgt unter der Voraussetzung der Altlasten- und Schadstofffreiheit.
- Der ersatzlose Rückbau von Gebäuden ist entsprechend der Plandarstellung zu entnehmen.
- Zeitpunkt der Eigentumsübertragung: 01.07.2015.





Aus dem beiliegenden Lageplan ergibt sich für den Teilbereich „High School“ mit einer Gesamtfläche von ca. 2,98 ha folgende Flächenbilanz:

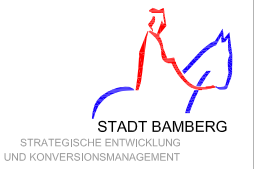
Gemeinbedarfsfläche: ca. 2,24 ha

Verkehrsfläche (öffentlich gewidmet): ca. 0,74 ha



Legende

-  Teilbereich "High School" - 2,98 ha
-  Gemeinbedarfsfläche (Schule) - 2,24 ha
-  Verkehrsfläche (öff. gewidmet) - 0,74 ha
-  ersatzloser Rückbau von Gebäuden



**ehem. High School | Montessori Schule
Zweckerklärung**



M 1:10.000

Bamberg, 27.11.2014

Amt für Strategische Entwicklung
und Konversionsmanagement

C. Hinterstein Referent H. Lang Baudirektor Bearb.: H. Lang
Gez.: D. Waldhoff

1:2000