

<p>Sitzungsvorlage</p> <p>Federführend: 15 Strategische Entwicklung und Konversionsmanagement</p> <p>Beteiligt:</p>	<p>Vorlage- Nr: VO/2015/1404-15</p> <p>Status: öffentlich</p> <p>Aktenzeichen:</p> <p>Datum: 14.01.2015</p> <p>Referent: Hinterstein Christian</p>						
<p>Sachstandsbericht über den Ablauf im Gutachterverfahren Konversion innerhalb des Gesamtstädtischen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (SEK)</p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Datum</th> <th style="text-align: left;">Gremium</th> <th style="text-align: left;">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>22.01.2015</td> <td>Konversionssenat</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	22.01.2015	Konversionssenat	Kenntnisnahme
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
22.01.2015	Konversionssenat	Kenntnisnahme					

I. Sitzungsvortrag:

1. Prozessplanung Konversion / Gesamtbetrachtung

Die Eckpunkte des Konversionsprozesses inklusive Verabschiedung des SEK und eines Gutachterverfahrens 2014 wurden erstmals in der Sitzung des Konversionssenates am 18.06.2013 vorgestellt, nachdem analog der Gesamtprozess zuvor bei der Arena 1 am 05.06.2013 gegenüber den Bürgern vorgestellt und diskutiert wurde.

In den folgenden Sitzungen des Konversionssenates wurde hierzu jeweils über die einzelnen Arenen und Fachforen berichtet, sowie der jeweilige weiter ausgearbeitete Stand des Konversionsprozesses dargestellt. Die Vorstellung von Prof. Wachten zur Fortschreibung des SEK im Konversionssenat am 19.11.2013 wurde allen Mitgliedern des Konversionssenates zur Verfügung gestellt.

In der Sitzung des Konversionssenates am 18.03.2014 erfolgte die Vorstellung eines Zwischenstandes des SEK durch Prof. Wachten sowie der inhaltlich aufbereitete konkrete zur Durchführung eines kooperativen Gutachterverfahrens mit dem weitergehenden Ziel der Erstellung eines Rahmenplanes. Die seitens des Konversionsamtes vorgestellte Zeitplanung informierte über die kommenden Fachforen und Arenen mit der angesetzten Arena 7 und Jurysitzung im 1. Quartal 2015. Dies entsprach auch dem damals bekannten Übergabezeitpunkt von US an die BImA.

Um auch die neu gewählten Mitglieder des Konversionssenates frühzeitig über die konversionsbezogenen Inhalte, das Verfahren und die Beteiligungen von Bürgerinnen und Bürgern, Verwaltung, Fachleuten und Schlüsselpersonen zu informieren, fand am 06.06.2014 ein Workshop statt, zu dem alle Stadträte eingeladen waren. Hierbei erfolgte auch die Übergabe eines umfangreichen Dokumentationsordners mit Informationen zu den bisherigen und künftigen Etappen, zum SEK und Plänen des Konversionsgeländes.

In der Sitzung des Konversionssenates am 01.07.2014 in den Räumlichkeiten der Bereitschaftspolizei konnte so schließlich das SEK 2013 als Grundlage des kooperativen Gutachterverfahrens vorgestellt werden. Der für Anfang 2015 angesetzte Übergabetermin von US an die BImA erfolgte letztlich bereits am 05.12.2014. Das gesamte SEK mit dem enthaltenen Zeitplan

des Beteiligungs- und Gutachterprozesses wurde allen Stadträten zur Beschlussfassung am 23.07.2014 in der Vollsitzung über die Empfehlungen des Konversionssenates am 01.07.2014 zur Verfügung gestellt (Zeitplan SEK - siehe Anlage 1). SEK und Gutachterverfahren wurden vorschlagsgemäß beschlossen.

2. Prozessplanung 2015 / Gutachterverfahren 10.02.2015

Nunmehr ist in der Prozessplanung die Erstellung eines Rahmenplanes der Stadt Bamberg als Zweckerklärung der künftigen Nachnutzung der Konversionsflächen an die BImA zur Bewertung des Gesamtgeländes vorgesehen. Nach dem Abzug der amerikanischen Streitkräfte zum 05.12.2014 und dem damit verbundenen Wiederaufleben der rechtlichen Planungshoheit der Kommune nach BauGB möchte die Stadt Bamberg frühestmöglich den geplanten Erwerb der Gesamtflächen zum Zwecke einer schnellen Nachnutzung und Substanzsicherung vollziehen.

Hierfür werden am 10.02.2015 innerhalb der Jury des Gutachterverfahrens, im offenen Austausch der einzelnen Teilnehmer in der ARENA 7 mit der gesamten Bürgerschaft und im Konversionssenat (s. Anlage 2 - Drehbuch 10.02.2015) die Weichen gestellt.

Daher soll ein Beschlussvorschlag für die Sitzung des Konversionssenates zum Gutachterverfahren am 10.02.2015 folgende Basisbausteine aus der Sicht der Verwaltung beinhalten:

- a) Der Konversionssenat soll am 10.02.2015 die Empfehlung der Jury zum Gutachterverfahren der Fortschreibung des Gesamtstädtischen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (SEK) für die Konversionsflächen der Stadt Bamberg zur Kenntnis nehmen.
- b) Der Konversionssenat soll darüber hinaus die Verwaltung beauftragen, zur weiteren Umsetzung der Ergebnisse des Gutachterverfahrens den Rahmenplan der Konversion als Richtschnur der Entwicklung der Konversion auf der Basis des SEK 2013 und der Empfehlungen der Jury bis zum 2. Quartal 2015 zu erarbeiten und im Fachsenat wieder zu berichten .
- c) Bei der Erstellung des Rahmenplanes Konversion Bamberg ist die Empfehlung umzusetzen, den größtmöglichen Erhalt und die schnellstmögliche Vermarktung der bestehenden familiengerechten Wohnungen der ehemaligen amerikanischen Housing-Areas festzuschreiben. Dies ist auch in die anstehenden städtischen Verhandlungen mit dem Eigentümer (BImA) zum Erwerb der Konversionsflächen einzubringen.

Mit dieser Vorankündigung will die Verwaltung eine frühzeitige Beratung des zu erwartenden Beschlusstextes durch die Fraktionen ermöglichen.

3. Auslobungskriterien zum Bestanderhalt / Wohnen (Auslobung Stand 15.10.2014)

Im Auslobungstext des Gutachterverfahrens sind zahlreiche Ergebnisse und Anregungen der Bürgerschaft, der Verwaltung und von Verbänden, z.B. dem Runden Tisch Wohnen, eingeflossen.

In der Beschreibung der Planungsaufgabe und der Ziele wurden von den Planerteams geeignete Strategien zum Umgang mit der baulichen Substanz – insbesondere der Wohngebäude mit einer belastbaren Begründung zum Erhalt dieser Gebäude auf Zeit und Dauerhaft – gefordert. Auch im Basisbriefing der Planerteams am 8. September 2014 (nach eingehender Besichtigung des Kasernengeländes am Vormittag) wurden vom Auslober (Stadt Bamberg) verbindliche Eckpunkte zur Bearbeitung der Aufgabe schriftlich formuliert. Hier wurde bereits darauf hingewiesen, dass es Bestandswohnungen (1-Zimmer-Appartments mit geteilter oder eigener Nasszelle bis hin zu Flurduschen und 3-5 Zimmer-Wohnungen) aller Art und Qualität gibt und es nun Aufgabe der Planerteams ist, die Wohnungen für Familien und die Wohnungen in einem adäquaten Standard zu fixieren und nachhaltig in das künftige Konzept zu integrieren. Wörtlich heißt es dazu:

„Das Interesse der Stadtentwicklung in Bamberg liegt in einer angemessenen Bestandsintegration,

insbesondere von Gebäuden, die heutigen Wohnungsansprüchen entsprechen bzw. die entsprechend in Wert gesetzt werden können“ (S. 40 ff Auslobung Stand 15.10.2014).

Fazit:

Im laufenden Gutachterverfahren ist ein umfassender Auftrag an die Planerteams vermittelt worden, den Wohnungsbestand größtmöglich zu integrieren und in Nutzung zu bringen.

Der Konversionssenat sollte sich in der Sitzung am 10.02.2015 darauf verständigen, die Empfehlung, möglichst viele Wohngebäude zu erhalten und konzeptionell im Rahmenplan zu integrieren, zu beschließen.

II. Beschlussvorschlag:

Der Konversionssenat nimmt vom Bericht der Verwaltung 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:

Zeitplan SEK (Anlage 1)

Drehbuch 10.02.2015 (Anlage 2)

Perspektive Ost | Bamberger Konversionen

Abschluss Gutachterverfahren/ Arena 7

Ort: Harmonie Schillerplatz: grüner Saal und Spiegelsaal

Datum/ Uhrzeit	Ort	Was passiert? Thema
10.02.2015	Harmonie	
09:00 Uhr	Spiegelsaal	Jurysitzung Vorläufiges Votum
16:30 Uhr	Grüner Saal	Konversionssenat (NICHT ÖFFENTLICH) Bericht zum vorläufigen Votum
18:00 Uhr- ca. 20:30	Spiegelsaal	Arena 7 Vorstellung der Ergebnisse durch die 6 Planerteams sowie Rückfragen Publikum
20:30 Uhr	Grüner Saal	Jurysitzung Rückversicherung des Votums
21:00 Uhr	Spiegelsaal	Öffentliche Verkündung des Juryurteils Verkündung des Siegerteams und Erläuterung → Gespräch zwischen Juryvorsitzenden Gerd Aufmkolk und Kunibert Wachten
21:30 Uhr	Spiegelsaal	Konversionssenat (ÖFFENTLICH) Zustimmende Kenntnisnahme des Votums
Ab 22:00 Uhr	Gaststätte Hoffmanns	Austausch Für Jury, Teams, Konversionssenat und Verfahrenbetreuung
11.02.2015	Rathaus	
9:30 – 10:00 Uhr	Kleiner Sitzungssaal	OB Pressekonferenz

Phase 1.1
2003 - 01 / 2012

Phase 1.2
02 / 12 - 12 / 13

Inhalte

Vorbereitende Gutachten zur Konversion:
Strategiepapier Stadtplanungsamt (2003)
Positionspapier der Stadt Bamberg zum Truppenerhalt (2010)
Entwicklungsstrategie zur Nachnutzung der Konversionsareale (2011)

20.02.2012
Bekanntgabe des
Abzugs der amerik.
Streitkräfte

Einrichtung Konversionssenat
Stellungnahmen der Ämter 20,23,26 und 29 zur Konversion (an Ref. 2)
Stellungnahmen des Referats 5 und Amt 38 an Amt 61
Erstellung Etappenplanung

Bürgerversammlungen
Arenen, Fach-Foren

ARENA 1 05. Juni 2013
Bürgerinformation, Vorstellung BlmA

Fachforum
"Wohnen"
9.9.13

Fachforum
"Planungs-
kultur"
10.9.13

Fachforum
"Sport &
Freizeit"
10.9.13

ARENA 2 18. November 2013
Bürgerinformation, Zwischenstand
SEK

Fachforum
"Wirtschaft &
Arbeit"
3.12.13

Fachforum
"Natur &
Landschaft"
3.12.13

Vorbereitende
Gutachten

2003
Strategiepapier Stadtplanungsamt
2010
Positionspapier der Stadt Bamberg
zum Truppenerhalt
2011
Entwicklungsstrategie zur Nach-
nutzung der Konversionsareale
2009 - 2011
Gesamstädtisches städtebauliches
Entwicklungskonzept (SEK)

2013
Erstellung Etappen-
planung 2013-2017

2013 Fortschreibung SEK / Zeitplanung Konversionsprozess

Gremien

Stadtrat – 28.3.12
Beschluss Einrichtung Konversionsse-
nat und VU städtebauliche Entwick-
lungsmaßnahme
Referenten-Workshop – 13.12.12
Konversionssenat – 12.3.13
Beschluss Fortschreibung SEK und SEP-
Wohnen
Zustimmung Konversionsprozess
Verwaltungswerkstatt – 14.5.13
Konversionssenat – 18.6.13
Gemeindefreies Gebiet
Vorstellung BlmA/Grunderwerb Stadt
Bamberg
Vorgehen Beteiligungsprozess
Konversionssenat 19.9.13
Sachstand SEK
Beteiligungsprozess
Organisations- und Finanzierungsmo-
delle Konversion
Verwaltungswerkstatt – 5.11.13
Konversionssenat – 19.11.13
Sachstand SEK
Bericht Fachforen
Sportentwicklungsplan

Phase 2
01 / 2014 - 06 / 2014

Phase 3
07 / 14 - 03 / 15

Phase 4
04 / 15 - Ende 16

Sportentwicklungsplan
Zwischenergebnisse
fließen in Auslobung ein

**Kooperativer
städtebaulicher
Ideenwettbewerb**
Rahmenplan

**Standortschließung
durch US 12.09.2014**

**Flächenrück-
gabe US an
BImA
06(B40)236**

Konkretisierung Rahmen-
plan durch teilräumliche
Konzepte
Umsetzung Wettbewerbs-
ergebnisse im Rahmen
der Bauleitplanung

**Stadtextkursion
Bamberg-Ost**
17.01.2014

**Clearing Gespräch
„Grau + Grün“**
12.05.2014

**Fachforum 6
„Kunst + Kultur“**
02.07.2014

**Bürgerveranstaltung
„Geschichte bewahren“**
September 2014

Workshop
„innovative städtebau-
liche Konzepte“ durch
ausgewählte Planungs-
büros i.V.m. Arena 5

ARENA 6
Zwischenpräsentation

ARENA 7
Bericht Preisverleihung

Teilräumliche
Bürgerwerkstatt

Teilräumliche
Bürgerwerkstatt

ARENA 3 23. Januar 2014
Vorstellung Stadtextkursionen, Studen-
tische Arbeit, Zwischenstand SEK

ARENA 4 13. Mai 2014
Anregungen für Ideenwettbewerb

ARENA 5
Workshop-Phase

Fortschreibung SEK
Beginn
Wettbewerbsbetreuung
durch schreivens+wachten

Mai 14 Auswahl
der Teilnehmer

1.7.14 – Beschluss
Erstentwurf Auslobung

2. Sept. Hälfte 14 – Workshop

Beschluss d. Auslobung im
Konversionssenat

Bearbeitungszeit

Nov 14 – Zwischenpräsentation
Gespräch Jury Feedback

Feb 15 – Schlussphase Abgabe

März 15
Jury Sitzung Preisverleihung

Beginn städtische Planungshoheit

Verhandlungen Stadt mit BImA

Konversionssenat – 18.3.14
Beschluss Eckpunkte SEK
Aufstellungsbeschluss B-Plan
Muna

Verwaltungswerkstatt – 19.3.14
SEK Wettbewerb

Stadttrat – 28.5.14
konstituierende Sitzung

Konversionssenat – 1.7.14
Beschluss SEK

Stadttrat – 23.7.14
Beschluss SEK & Rahmenkonzept

Verwaltungswerkstatt

Konversionssenat – 30.09.14

Gedruckte Endfassung
SEK

Konversionssenat – 25.11.14

Konversionssenat Beschluss
Ergebnis Wettbewerb

Stadttrat
Bericht über Beschluss Rahmenplan

Konversionssenat
Satzungsbeschluss B-Plan
Gewerbank Geisfelder Str.