

Sitzungsvorlage	Vorlage- Nr: VO/2010/0734-80	
Federführend: 80 Amt für Wirtschaft	Status: öffentlich	
Beteiligt:	Aktenzeichen: Datum: 20.01.2010 Referent: Felix, Bertram Amtsleiter: Wonka, Christian Sachbearbeiter: Wonka, Christian	
ERBA-Gelände; Sachstandsbericht zum Ausschreibungsverfahren "Früheres Schleusenwärterhäuschen, Fabrikbau 27b"		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
27.01.2010	Stadtrat der Stadt Bamberg	Kenntnisnahme

I. Sitzungsvortrag:

1. Am 02.10.2009 veröffentlichte die Verwaltung im Fränkischen Tag die Aufforderung zur Abgabe von Interessensbekundungen für das Schleusenwärterhaus „Fabrikbau 27b“ auf dem ERBA-Gelände.

2. Innerhalb der Bewerbungsfrist, die bis einschließlich 22.10.2009 dauerte, gingen insgesamt neun Interessensbekundungen ein. Anfang Dezember 2009 begannen mit den einzelnen Interessenten seitens des Amtes für Wirtschaft unter der Beteiligung der Landesgartenschau 2012 GmbH Gespräche, in denen die Bewerber ihre Nutzungskonzepte nach dem Ende der Landesgartenschau erläuterten. Es wurden dabei insbesondere auch die Voraussetzungen abgefragt, die für die jeweils angedachte Nutzung aus Sicht der Bewerber notwendig bzw. erwünscht wären.

Als Nutzungskonzepte wurden

- eine reine Nutzung als Wohngebäude
- eine gemischte Nutzung für Gastronomie und Wohnen
- eine rein gastronomische Nutzung als Café oder Restaurant und
- eine Nutzung als Café mit kulturellem Hintergrund (Abhalten von Ausstellungen, Veranstaltungen verschiedener ortsansässiger Vereine)

vorgelegt.

In der Ausschreibung war auf Wunsch der LGS berücksichtigt worden, dass um das Haus lediglich ein ca. 1m breiter Grundstücksstreifen mit verkauft werden könne. In den Gesprächen wurde von allen Interessenten aber neben diesem „Umgriff“ eine weitere nutzbare Fläche um bzw. neben dem Haus als für eine nachhaltige Nutzung erforderlich angesehen. Dies betrifft reine Wohnnutzungen, bei denen man zumindest einen kleinen Garten am Haus, der vom künftigen Nordpark abgegrenzt sein sollte, erwerben bzw. nutzen möchte. Für angedachte gastronomische Nutzungen sehen alle Konzepte eine Freischankfläche – egal in welcher Größe – als erforderlich an, will man eine ganzjährige Nutzung gewährleisten.

Weiterhin wird auch zu klären sein, wie und wo die Stellplatzfrage für die einzelnen Nutzungsarten (möglichst in der Nähe des Hauses) gelöst werden kann.

Im direkten Anschluss an die jeweiligen Bewerbergespräche (letztes im Januar 2010 erst möglich) wurde allen Bewerbern die Möglichkeit eröffnet, das Haus ausführlich zu besichtigen. Da zwischenzeitlich von mehreren Interessenten zusätzliche Besichtigungstermine mit Baufachleuten wahrgenommen wurden, geht die Verwaltung von nachhaltigem Interesse bei den meisten der bisherigen Gesprächspartner aus.

3. In einem dritten Schritt erfolgt zur Zeit eine Abstimmung der städtischen Vorstellungen auf Grundlage der von den Interessenten vorgeschlagenen künftigen Nutzung des Schleusenwärterhauses zwischen dem Amt für Wirtschaft, dem Stadtplanungsamt, dem Gartenamt und der Landesgartenschau 2012 GmbH, bevor mit den jetzt noch verbliebenen acht Interessenten entsprechende weitere Gespräche geführt werden. In diesen wird mit den Bewerbern insbesondere erörtert, in welchem Umfang auf deren Nutzungsvoraussetzungen eingegangen werden kann und wie von den Interessenten definierte Fragestellungen aus Sicht der Stadt Bamberg bzw. der LGS beantwortet werden können .

4. Danach wird den Interessenten neuerlich Gelegenheit gegeben ihre Interessensbekundung zu überprüfen, damit diese in eine definitive Bewerbung fortgeschrieben werden können, in der dann auch die finanziellen und vertraglichen Angebote konkretisiert werden müssen.

5. Die verbleibenden Bewerbungen werden dann ausverhandelt, abschließend geprüft und nach Möglichkeit im April 2010 dem zuständigen Senat zur Entscheidung vorgelegt.

6. Bis dahin sind insbesondere die oben bereits dargestellten Fragen abschließend zu klären. Hinsichtlich der Nutzung des Schleusenwärterhäuschens während der LGS – und vor allem danach – sind noch konkrete Festlegungen zu treffen, da diese schon im Zuge des Verkaufs vorweg vertraglich zu fixieren sind. Hingewiesen sei in diesem Zusammenhang nur auf das unmittelbare Nebeneinander zwischen dem geplanten Kinderspielplatz und der künftigen Nutzung des Hauses oder die Erschließungsfrage.

7. Sämtliche Medien werden bereits jetzt im Auftrag der Stadt vorweg verlegt (z. B. Fernwärme, Abwasser, etc.), um spätere, neuerliche Tiefbauarbeiten im LGS-Gelände zu vermeiden.

II. Beschlussantrag:

I. Der Vortrag der Verwaltung dient 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: