

<b>Sitzungsvorlage</b>		<b>Vorlage- Nr:</b>	<b>VO/2015/1688-15</b>
Federführend: 15 Strategische Entwicklung und Konversionsmanagement		Status:	öffentlich
Beteiligt:		Aktenzeichen:	
		Datum:	18.06.2015
		Referent:	Hinterstein Christian
<b>Beratung und Beschlussfassung des Rahmenplans für das Kasernengelände und Behandlung der Anträge aus dem Stadtrat zum Thema Rahmenplan</b>			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
30.06.2015	Konversionssenat	Kenntnisnahme	

## I. Sitzungsvortrag:

### a. Der Rahmenplan Konversion

Die grundsätzliche Basis für die Entwicklung des Rahmenplanes stellen die am 01.07.2014 beschlossene Fortschreibung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes sowie die Ergebnisse des dialogorientierten Bürgerbeteiligungsprozesses zur Konversion seit Juni 2013 dar.

Auf dieser Grundlage wurde das modellhafte Gutachterverfahren „Perspektive Ost | Bamberger Konversionen“ für das Kasernenareal ausgelobt und von September 2014 bis Februar 2015 in intensiver Rückkopplung mit der Bürgerschaft durchgeführt. Die Wettbewerbsjury setzte sich aus Vertretern des Konversionssenates, Verwaltung, BImA, externen Fachleuten sowie sachverständigen Beratern zusammen. Da es sich bei dem dialogorientierten Gutachterverfahren um eine Mehrfachbeauftragung handelte, sind alle Entwurfsleistungen und Planungsideen der teilnehmenden Planerteams Eigentum der Stadt Bamberg und können für den weiteren Planungsprozess verwendet werden.

In der abschließenden Jurysitzung des Gutachterverfahrens am 10.02.2015 wurden folgende Beitragsteile der städtebaulichen Entwürfe besonders gewürdigt und der Ausloberin Stadt Bamberg zur Weiterentwicklung empfohlen:

- Der Entwicklung des Bereiches Lagarde-Kaserne und der Flächen beidseits des Berliner Ringes unter Erhalt der Sporthalle sind die Vorstellungen des Teams 6 | pp als pesch partner | lohrer.hochrein.landschaftsarchitekten bdla | R + T Verkehrsplanung zu Grunde zu legen.
- Die höhengleiche Querung des Berliner Rings, wie vom Team 4 Lorenzen Architekten | relais Landschaftsarchitekten | Argus Stadt- und Verkehrsplanung vorgeschlagen soll in der weiteren Bearbeitung verfolgt werden.
- Für die vertiefende Weiterbearbeitung der Bereiche östlich des Berliner Ringes sollen Bausteine und Themenvorschläge Berücksichtigung finden, die das Team 5 | Morpho-Logic | Lex-Kerfers Landschaftsarchitekten | Michael Angelsberger in seinem Konzept vorgeschlagen hat.

Im Rahmen des interfraktionellen Workshops des Konversionssenates am 22.04.2015 wurden die Ergebnisse des Gutachterverfahrens intensiv beraten. Die im Rahmen des Workshops benannten Elemente aus den Siegerentwürfen sowie Bestandteile des SEK wurden in einem Plankonzept gemeinsam zusammengefasst und dienen als Vorgabe für die Erstellung des Rahmenplanes.

Im Workshop am 22.04.2015 wurden der Verwaltung mehrheitlich befürwortete Vorgaben für die weitere Ausarbeitung des Rahmenplans an die Hand gegeben:

- So solle von der Idee des höhengleichen Ausbaus des Berliner Rings des Büros Lorenzen Architekten Abstand genommen werden. Der Rahmenplan enthält daher eine Überquerung des Berliner Rings durch eine Landschaftsbrücke (Bürgeridee aus dem Beteiligungsverfahren), die den Vorgaben des SEK 2014 sowie dem Entwurf des Büros Pesch & Partner entspricht.
- Die Gestaltung der Baufelder und Gebäudekubaturen östlich der Freedom Fitness Facility solle entsprechend des Juryvotums des Gutachterverfahrens nach dem Entwurf des Büros Morpho-Logik im Rahmenplan umgesetzt werden. Die im Gutachterverfahren gewürdigte Idee eines Kreativzentrums im Bereich der Werkstatthallen der ehemaligen Panzerkaserne solle im Bereich der Lagarde-Kaserne in Form des dort vorgesehenen Kultur- und Kreativzentrums verortet werden. Die Idee des Angebotes für Kunst, Kultur und Kreativwirtschaft im Lagarde Campus sei zudem ein wichtiges Ergebnis aus dem Bürgerbeteiligungsprozess und solle daher als Vorgabe bereits in die Auslobung des Gutachterverfahrens aufgenommen werden.
- Eine weitere Stärke des Entwurfes des Büros Morpho-Logik sei die in Nord-Süd-Richtung verlaufende „öffentliche Grüne Spange“ die exemplarisch für die Etablierung sozialer Infrastrukturen einen Beitrag zu einer lebendigen Quartiersentwicklung abbilde. Die verkehrlichen Nord-Süd-Verbindungen, als bedeutendes Element des SEK und Forderung aus der Bürgerschaft, sollen im Plan ergänzt werden.
- Die durchgängige grüne Fuge des „Ostparks, als elementarer Baustein des SEK 2014 und wichtiges Ergebnis der Bürgerbeteiligung solle wieder in den Entwurf eingearbeitet werden.
- Die Lagarde-Kaserne entspricht in ihrer städtebaulichen Struktur dem Entwurf des Büros Pesch & Partner. Durch die Themensetzungen Wohnen, Dienstleistung, IT-Quartier, Gesundheit & Medizin, Kultur- und Kreativquartier sollen vielfältige nutzungsgemischte urbane Strukturen mit einer Kombination aus Arbeiten und Wohnen rund um das zukünftige Zentrum mit der Reithalle ermöglicht werden.
- Die NATO-Siedlung solle im Bereich der ehemaligen Elementary School mit einer Arrondierung durch Reihenhausbebauung erweitert werden.

## **b. Begriffsdefinition Rahmenplan Konversion**

Der Rahmenplan Konversion legt als rein informelles Planungsinstrument Leitlinien der künftigen städtebaulichen Entwicklung für Quartiere und Stadtteile fest, ohne rechtsverbindlich zu sein. Daher ist ein Rahmenplan nicht mit einem Bebauungsplan zu vergleichen, der die detaillierten rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung enthält.

Der Rahmenplan gibt städtebauliche, räumliche und gestalterische Orientierung und stellt die städtebauliche Zielkonzeption für das Jahr 2035 dar. Der Plan dient als Leitlinie für das Verwaltungshandeln und die Politik, als Informationsgrundlage für die Bürgerbeteiligung, Behörden und Investoren. Um dem langen Entwicklungsprozess von 20 Jahren gerecht zu werden, muss er flexibel auf zukünftige Anforderungen und Bedarfe reagieren können. Er wird kontinuierlich und dynamisch fortgeschrieben.

Die städtebaulichen Leitlinien des Rahmenplanes Konversion werden durch folgende planerische Aussagen dargestellt

- Gebäudestrukturen mit Angaben der Geschossigkeit und Darstellung des Bestandes
- Baufelder
- Erschließungs- Verkehrs- und Platzflächen
- Grün- und Waldflächen

- Options- bzw. Potenzialflächen der städtebaulichen Entwicklung (ab 2035 ohne Aussage über den dortigen Bestand)
- Themensetzungen entsprechend der vorgesehen zukünftigen Nutzung (z.B. Wohnen, Dienstleistung, Kultur- und Kreativquartier, etc.)

Der Rahmenplan wird als Zielkonzept **2035** mit einem Erläuterungsbericht beschlossen.

**c. Antrag 2015-52 vom 15.03.2015 (Stadtrat Pöhner):  
Ehemalige Reithalle in der Lagarde-Kaserne als Multifunktionssaal (Anlage 3)**

Die ehemalige Reit- und Exerzierhalle in der Lagarde-Kaserne (Gebäude Nr. 7110) kann sowohl durch seine Dimension mit 69m x 18,5m als auch seine Baugeschichte eine zentrale Rolle im künftigen Lagarde-Quartier einnehmen. Beispielhaft referierte Dr. Christoph Jopen, ehemaliger Finanzbürgermeister von Offenburg, im Fachforum Kunst und Kultur am 02. Juli 2014 zum Kulturforum Offenburg. Die dortige Reithalle wurde im Rahmen des Konversionsprozesses zu einer zentralen Veranstaltungsstätte des sogenannten Kulturforums in einen attraktiven und vielfach nutzbaren Veranstaltungssaal umgebaut.

Gegenwärtig erscheinen grundsätzlich die beiden Nachnutzungsoptionen Multifunktionssaal oder Kammermusiksaal beispielsweise im Rahmen einer Machbarkeits- und Betriebsstudie als weiter untersuchenswert. Die ehemalige Reithalle wird dabei gemäß Rahmenplan eine zentrale Rolle des Kultur- und Kreativquartiers einnehmen, welches je nach Bedarf für Kunst, Kultur und Jugendarbeit sowie der künftigen Betriebskonzepte weitere Gebäude umfasst.

Hierzu werden von Seiten des Kulturamtes derzeit umfangreiche Gespräche mit potenziellen Nutzern eines künftigen Kultur- und Kreativquartiers geführt und die entsprechenden Raumbedarfe kumuliert. Dies findet in enger Abstimmung und vorbildlicher Zusammenarbeit mit dem Konversionsmanagement statt.

**d. Anfrage vom 25.02.2015 (GAL) zur Sondersitzung des Konversionssenates vom 27.02.2015  
(Anlage 4)**

Der Rahmenplan bildet eine Zielkonzeption für das Jahr 2035 ab. Eine prozessuale Darstellung der potenziellen städtebaulichen Entwicklung einzelner Quartiere ist im Rahmen des Businessplans (Kosten- und Finanzierungsübersicht der Einnahmen und Ausgaben) und im Verlauf des weiteren Konversionsprozesses zu erarbeiten.

Im Rahmenplan werden planerische Leitlinien für das Konversionsgelände formuliert. Den gesamten Bamberger Osten betreffende städtebauliche Eckpunkte wie Grünverbindungen und stadträumliche Verknüpfungen sind daher dem SEK 2014 zu entnehmen. Die Grüne Fuge „Ostpark“ ist entsprechend des SEK 2014 in den Plan eingearbeitet.

Verkehrs- Freiflächen- und Energiekonzepte, Aussagen zum Naturschutz und Festlegungen von Blickachsen sind nicht durch den Rahmenplan Konversion festzulegen, sondern müssen im weiteren Konversionsprozess, durch Bauleitpläne und Realisierungswettbewerbe fixiert werden. Zielsetzungen städtebaulicher Besonderheiten wie CO<sup>2</sup>-Freiheit, Energieautarkie, Nutzungsmischung, besondere Wohnformen, innovative Verkehrs- und Erschließungskonzepte usw. waren von Beginn an Teil des Gutachterverfahrens und des Bürgerbeteiligungsprozesses. Diese Zielsetzung wurde nicht zuletzt durch die Auswahl renommierter interdisziplinärer Planungsteams und die Durchführung von Themenabenden zum Thema Quartiersentwicklung und Mobilität & Energie mit Fachvorträgen und Diskussion forciert.

Entsprechend dem Auftrag aus dem Workshop vom 22.04.2015 wurde der Ost-West verlaufende „Ostpark“ als grüne Fuge mit Landschaftsbrücke über den Berliner Ring in den Rahmenplan eingearbeitet. Insbesondere für Fußgänger und Radfahrer entsteht somit eine attraktive und sichere Verbindungsachse in Ost-West-Richtung.

Der Erhalt der denkmalgeschützten Gebäude war Vorgabe des Gutachterverfahrens und wurde ebenfalls im Rahmenplan berücksichtigt. Der Golfplatz ist im Bestand im Rahmenplan festgehalten, ebenso wurden die bestehenden Golfplatzgebäude eingetragen.

Mit einer Fläche von rund 1,5 ha ist der bestehende Motorpool westlich des Golfplatzes als Standort für den Neubau der Justizvollzugsanstalt, die einen Flächenbedarf von rund 10 ha aufweist zu klein. Zudem würde dieser Standort dem Ziel eines zusammenhängenden in Nord-Süd-Richtung verlaufenden und öffentlich begehbaren Grünraumes am Ostrand der Stadt widersprechen, der als wichtige Forderung des Bürgerbeteiligungsprozesses bereits im SEK 2014 formuliert wurde. Die Einrichtung einer Justizvollzugsanstalt mit Abstandsflächen und Sicherheitszaun birgt die Gefahr in sich, aufgrund ihrer deutlichen Barrierewirkung einen städtebaulichen Fremdkörper innerhalb des Grünraumes am Ostrand der Stadt und dem Stadtteil Gartenstadt darzustellen. Nicht zuletzt könnten sich massive Nutzungskonflikte mit der bestehenden Wohnnutzung der Gartenstadt sowie den neu entstehenden Wohnquartieren des Konversionsgeländes ergeben. Eine endgültige Standortentscheidung ist noch nicht gefallen. Die weiteren Gespräche sind abzuwarten. Die Verwaltung wird weiter berichten.

Zu Schadstoffen- und Altlasten des Konversionsgeländes bestehen bislang nur sehr eingeschränkte Erkenntnisse. Die Vorlage eines Schadstoffgutachtens durch die BImA ist bislang nur für den Bereich Pines Housing erfolgt. Weitere Untersuchungen werden derzeit intensiv durch die Stadtbau GmbH vorangetrieben. Die Verwaltung wird zu dieser Thematik zu geeigneter Zeit berichten.

**e. Antrag 2015-74 vom 23.04.2015 (Stadtrat Pöhner):  
Kein Höhengleicher Übergang über den Berliner Ring (Anlage 5)**

Das Votum der Jury im Rahmen des kooperativen Gutachterverfahrens vom 10.02.2015, die höhengleiche Ausgestaltung des Berliner Ringes gemäß dem Entwurf von Lorenzen Architekten weiterzuverfolgen, sollte aus städtebaulich-konzeptionellen, finanziellen und verkehrstechnischen Gründen nicht weiterverfolgt werden. Mit Schreiben vom 19.04.2015 spricht sich auch der Bürgerverein Bamberg Ost dagegen aus. Im Workshop des Konversionssenates am 22.04.2015 wurde dies ebenfalls mehrheitlich deutlich. Letztendlich entspricht die Beibehaltung einer Grünbrücke über den Berliner Ring den Wünschen der beteiligten Bürger, die bereits Eingang in das vom Stadtrat beschlossene SEK 2014 gefunden hatten.

Der vorliegende Rahmenplan enthält daher die bestehende sog. Panzerbrücke mit nördlicher Erweiterung zu einer Grünbrücke als Teil des Ost-West verlaufenden „Ostparks“. Der Berliner Ring wird entsprechend des Entwurfes des Büros Pesch & Partner beidseitig baulich eingefasst, um damit dem gestalterischen Charakter einer Stadtstraße zu entsprechen – eine Qualitätsoffensive für den Berliner Ring unter Beibehaltung der heutigen Verkehrsfunktion.

## **II. Beschlussvorschlag:**

1. Der Konversionssenat nimmt den Sitzungsvortrag zur Kenntnis.
2. Der Konversionssenat beschließt den Rahmenplan Konversion (Zielkonzept 2035) als Basis für die künftige städtebauliche Entwicklung auf dem Kasernengelände zu Grunde zu legen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt der BImA die notwendige formalrechtliche Zweckerklärung auf Grundlage des Rahmenplanes mit dem Ziel einer Eigentumsübertragung der Liegenschaft Warner Barracks an die Stadt zum 31.05.2016 zu übergeben.
4. Der Antrag der GAL-Fraktion vom 25.02.2015 und die Anträge von Herrn Stadtrat Pöhner vom 15.03.2015 und 23.04.2015 sowie sind damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.

### III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

<b>X</b>	<b>1.</b>	keine Kosten
	<b>2.</b>	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	<b>3.</b>	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:
	<b>4.</b>	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: Rahmenplan Konversion 30.06.2015
- Anlage 2: Rahmenplan Konversion Erläuterungsbericht 30.06.2015
- Anlage 3: Antrag Stadtrat Pöhner vom 15.03.2015
- Anlage 4: Anfrage der GAL vom 25.02.2015
- Anlage 5: Antrag Stadtrat Pöhner vom 23.04.2015

#### Verteiler: