

Sitzungsvorlage		Vorlage- Nr:	VO/2015/1705-R1
Federführend: Referat 1		Status:	öffentlich
Beteiligt:		Aktenzeichen:	
		Datum:	22.06.2015
		Referent:	Hinterstein Christian
Golfplatz Sachstandsbericht			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
30.06.2015	Konversionssenat	Kenntnisnahme	

I. Sitzungsvortrag:

1. Verhandlungen mit BImA über den Ankauf des Areals

Die Stadt Bamberg hat der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) den Wunsch mitgeteilt, das Areal des Golfplatzes (rund 35 Hektar) vorab zu erwerben. Zu diesem Zweck soll durch die Stadt ein Wertgutachten beauftragt werden. Der Gutachter ist aktuell noch tätig. Insbesondere eine endgültige Zahl liegt noch nicht vor. Sobald der Gutachter seine Arbeit abgeschlossen hat, soll - entsprechend der bisherigen Vorgehensweise bei den übrigen Immobilien sowie entsprechend der Vorgehensweise auf Basis des Haushaltsvermerkes des Haushaltsausschusses vom 21.03.2012 - eine entsprechende Zweckerklärung, auf Aufforderung der BImA, durch die Stadt Bamberg abgegeben werden. Diese Zweckerklärung wird dem Konversionssenat zur Zustimmung vorgelegt. Da es sich um eine Frist auslösende Erklärung der Stadt handelt, soll diese erst dann abgegeben werden, wenn die Erwerbsbedingungen, dem Grunde nach, feststehen. Der in der Sitzung des Konversionssenates am 22.01.2015 von Frau Stadträtin Reinfelder eingebrachte Antrag auf Abgabe einer Zweckerklärung sowie der Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 11.02.2015 auf Abgabe einer Zweckerklärung für den Golfplatz werden damit aufgegriffen. Die Zweckerklärung wird nach Vorlage des endgültigen Gutachtens vorbereitet.

2. Temporäre Zwischennutzung

a) Nutzungsvereinbarung BImA - Stadt

Seitens der BImA wurde der Abschluss einer temporären Zwischennutzungsvereinbarung der Stadt Bamberg angeboten. Inhalt ist, dass für einen noch zu verhandelnden Zeitraum, die BImA eine Nutzung des Golfplatzgeländes zur Ausübung des Golfsportes gestattet. Die BImA möchte eine solche Vereinbarung primär mit der Stadt Bamberg schließen. Vorgesehen ist dabei, dass der Golfclub Hauptmoorwald e. V. (Golfclub) als Unternutzer auftritt. Hierzu fanden Gespräche zwischen BImA, Stadt und dem Vorstand des Golfclubs statt. Vorgesehen ist, dass die Stadt die Rechte und Pflichten aus dem Nutzungsvertrag mit BImA vollständig auf den Golfclub überträgt. Ziel von Golfclub und Stadt ist ein Abschluss der Vereinbarung zum 01.07.2015.

Für eine Nutzung vorgesehen ist das frei zugängliche Golfareal zwischen Gartenstadt und Autobahn A 73 sowie zusätzlich die durch US errichteten Wirtschaftsgebäude, zur Unterbringung der zur Platzpflege notwendigen Materialien und Utensilien sowie das bislang als Clubhaus genutzte Gebäude („Rod `n Gun Club“).

Für die temporäre Zwischennutzung wird seitens BImA ein Nutzungsentgelt verlangt. Dieses ist vom Golfclub zu tragen.

b) Erschließung des Geländes

Ebenso wie die gesamte restliche Liegenschaft sind auch das Gelände des Golfclubs sowie die zur Zwischennutzung vorgesehenen Gebäude derzeit vom Versorgungsnetz getrennt. Zur Wiedernutzbarmachung der Gebäude sowie des Geländes (insbesondere Beregnung der Rasenflächen) ist daher die Anbindung an die Strom- und insbesondere die Wasserversorgung erforderlich. Hierzu fanden verschiedene Gespräche mit den Stadtwerken Bamberg statt. Im Ergebnis konnte ein Versorgungskonzept erarbeitet werden. Der Anschluss des Geländes bzw. der Gebäude an die Strom- sowie die Wasserversorgung sind möglich. Die Kosten hierfür sind vom Golfclub zu tragen.

Problematischer gestaltete sich die eigentliche Erschließung des Geländes. Vorgesehen war ursprünglich auf das Gelände her von Norden, von der Memmelsdorfer Straße aus, zuzufahren. Aufgrund der sicherheitstechnischen Anforderungen stellt sich diese Lösung als wirtschaftlich unrealistisch dar. In Abstimmung mit der Verkehrspolizeiinspektion wurde seitens des Staatlichen Bauamtes die Forderung erhoben, im Bereich der Abzweigung von der Memmelsdorfer Straße kommend auf das Golfgelände eine provisorische Lichtsignalanlage zu errichten. Die Kosten hierfür werden mit mindestens 100.000 Euro beziffert. Angesichts der Tatsache, dass diese Zufahrt nur temporär genutzt werden soll, stehen einer solchen Lösung zwingende wirtschaftliche Gründe entgegen. Alternativ wurde eine Zufahrt über die Zollnerstraße angedacht. Diesbezüglich zeigte sich BImA grundsätzlich gesprächsbereit. In einer Besichtigung vor Ort gemeinsam mit BImA, Stadt und Golfclub wurde durch BImA festgestellt, dass auf beiden Seiten der Zollnerstraße ein fester Zaun mit zahlreichen Toren errichtet werden müsse. Seitens der BImA wurde ausdrücklich klargestellt, dass die bisherige Nutzbarkeit und Durchfahrbarkeit des Geländes durch Zwischennutzungen nicht beeinträchtigt werden dürften. Insgesamt ist daher auch diese Lösung als nicht wirtschaftlich auszuschließen.

In dem gemeinsamen Vor-Ort-Termin wurde als dritte Variante die Zufahrt über den Bereich der Nato-Siedlung sowie parallel zur Autobahn A 73 auf befestigten bzw. teilweise befestigten (durch US vermutlich als Patrouillenweg genutzte Flächen) diskutiert und in Augenschein genommen. Diese Zuwegung hätte den Vorteil, dass nur auf einer Seite ein provisorischer Zaun errichtet werden müsste. Auf der Seite hin zur Autobahn A 73 ist das ehemalige Kasernengelände durch eine feste Zaunanlage ohnehin abgeschlossen. Mit dieser Lösung zeigten sich BImA und Golfclub einverstanden. Die Kosten für Zaunanlage sowie ggf. Schotterung der Wege und Errichtung der provisorischen Zaunanlage sind vom Golfclub zu tragen. Eine entsprechende Regelung soll in dem noch endgültig auszuverhandelnden Nutzungsvertrag mit BImA vorgesehen werden. Aktuell erscheint dies aber die einzig realistische und wirtschaftlich vertretbare Möglichkeit einer temporären Zufahrt zu sein.

c) Planungsrecht

Im aktuell diskutierten und dem Konversionserrat am 30.06.2015 vorzulegenden Rahmenplanentwurf ist die Fläche des Golfplatzes weiterhin als „Golf“-Fläche dargestellt. Im Zuge der weiteren Detaillierung der Planungen sowie der künftigen verbindlichen Bauleitplanung wird diese Darstellung weiter zu definieren sein.

d) Zugänglichkeit

Die eigentliche Golf-Spielfläche, gelegen zwischen dem Bereich der Gartenstadt sowie der Autobahn A 73, im Norden begrenzt durch die Memmelsdorfer Straße sowie im Süden durch den Zaun des ehemaligen Kasernenareals, ist derzeit frei zugänglich. Nach Auffassung der Verwaltung, dies im Einklang mit den Äußerungen des Vorstandes des Golfclubs Hauptsmoorwald e. V., soll sich hieran auch in Zukunft keine Änderung ergeben. Eine Einzäunung oder ähnliches dieses Areals war und ist nicht vorgesehen.

II. Beschlussvorschlag

1. Der Konversionssenat nimmt den Sitzungsvortrag zur Kenntnis.
2. Der Antrag von Frau Stadträtin Reinfelder, eingebracht in die Sitzung des Konversionssenates am 22.01.2015, sowie der Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 11.02.2015 sind geschäftsordnungsgemäß behandelt.

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:

Verteiler: