

<b>Sitzungsvorlage</b>		<b>Vorlage- Nr:</b>	<b>VO/2015/2089-15</b>
Federführend: 15 Strategische Entwicklung und Konversionsmanagement		Status:	öffentlich
Beteiligt: 61 Stadtplanungsamt		Aktenzeichen: Datum:	07.12.2015
		Referent:	Hinterstein Christian
<p><b>Vorbereitende Untersuchungen für das Gebiet "ehemalige Warner Barracks" gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB)</b>  <b>- Vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB</b>  <b>- Beschluss über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Abs. 3 BauGB</b></p>			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
15.12.2015	Konversionssenat	Kenntnisnahme	

## I. Sitzungsvortrag:

### Vorgang

Mit dem geplanten Abzug der US-Streitkräfte und der damit verbundenen Verfügbarkeit von rund 450 ha Konversionsflächen, musste das im Jahr 2011 aufgestellte Gesamtstädtische städtebauliche Entwicklungskonzept der Stadt Bamberg fortgeschrieben werden. Unter dem Titel „Perspektive Ost | Bamberger Konversion“ wurde mit breiter Beteiligung der Öffentlichkeit ein Planungsprozess für die Konversionsflächen und den gesamten Bamberger Osten begonnen. Durch unterschiedliche Beteiligungsformate wie Fachforen, Bürgerwerkstätten, Informationsveranstaltungen und Schlüsselpersonengespräche wurden die vielen Facetten des Konversionsprozess diskutiert und in den Planungsprozess eingebracht. Als Ergebnis entstand die Fortschreibung des Gesamtstädtischen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (SEK 2014), welche städtebaulichen Eckpunkte für die Entwicklung des Bamberger Ostens und die Einbettung der Konversionsflächen formulierte. Diese wurden anschließend im Rahmen eines dialogorientierten Gutachterverfahrens konkretisiert und in den Rahmenplan „Zielkonzept 2035“ überführt. Der Rahmenplan gibt städtebauliche, räumliche und gestalterische Orientierung und wurde als städtebauliche Zielkonzeption des Kasernengeländes für das Jahr 2035 am 30.06.2015 durch den Konversionssenat beschlossen. 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.

### Sanierungsbedarf im Bereich der ehemaligen Warner Barracks

Die ehemaligen Warner Barracks wurden bis zum Dezember 2014 durch die amerikanischen Streitkräfte für militärische Zwecke genutzt. Seitdem ist das rund 175 ha große Areal durch Leerstand geprägt. Lediglich die NATO-Siedlung ist mittlerweile wieder durch zivile Wohnnutzung belegt und an das Gefüge der Stadt Bamberg angebunden.

Darüber hinaus betreibt die Regierung von Oberfranken im Bereich der ehemaligen Flynn Housing Area eine zeitlich begrenzte „Ankunfts- und Rückführungseinrichtung“ für Asylbewerber aus dem Balkan (ARE II). Hier werden aktuell 11 Mehrfamilienhäuser für Wohn- und Verwaltungszwecke genutzt. Die Einrichtung soll zukünftig auf insgesamt 26 Mehrfamilienhäuser erweitert und nach derzeitigem Stand etwa 10 Jahre betrieben werden.

Des Weiteren konnte ein Teilbereich der ehemaligen Warner Barracks bereits an die Stadtbau GmbH Bamberg veräußert werden. Es handelt sich um die ehemalige Pines Housing Area mit acht Mehrfamilienhäusern und rund 100 Bestandswohnungen, einem ehemaligen Offizierskasino und drei „Boardinghäusern“. Wie der Stadt Bamberg mitgeteilt wurde, hat der Bund Bedarf für ein neues Aus- und Fortbildungszentrum der Bundespolizei auf der Liegenschaft angemeldet. Es wird davon ausgegangen, dass große Teile der Liegenschaft temporär oder dauerhaft für diese Einrichtung genutzt werden.

Die übrigen Bereiche der ehemaligen Warner Barracks haben einen vollumfänglichen Funktionsverlust erlitten. Das Areal ist nicht für die Öffentlichkeit zugänglich und bildet nach wie vor einen Fremdkörper innerhalb des Stadtgefüges von Bamberg Ost. Nicht zu unterschätzen ist die unmittelbare Nähe zum Sanierungsgebiet „Starkenfeldstraße“. Der Stadtteil im Bamberger Osten ist durch vielfältige städtebauliche Missstände geprägt und seit dem 29.11.2006 Teil des Städtebau-Förderprogramms „Soziale Stadt“.

Die Stadt Bamberg verfolgt das Ziel, die ehemaligen Warner Barracks zu einem „neuen Stück Stadt“ zu entwickeln und wieder in das Stadtgefüge des Bamberger Ostens einzubinden. Wichtige Zielsetzungen sind dabei die Verbesserung der stadträumlichen Verknüpfungen, der Aus- und Aufbau attraktiver Grünverbindungen nicht nur zwischen den nördlichen und südlich gelegenen Quartieren im Bamberger Osten, sondern darüber hinaus eine Verknüpfung mit der Bamberger Altstadt. Eine „grüne“ Überführung für Fußgänger und Radfahrer stellt einen wesentlichen und unverzichtbaren Bestandteil des übergeordneten Konzeptes der Wegeverbindungen zum Hauptmoorwald und dem geplanten Naherholungsgebiet im Bereich des „Fishing Lake“ dar. Die Schaffung einer attraktiven städtebaulichen Struktur soll sich identitätsstiftend für die geplante Quartiersbildung mit flexiblen und zukunftsfähigen Wohnangeboten für unterschiedliche Nutzergruppen auswirken.

Im Rahmen der anstehenden städtebaulichen Entwicklungen sind insbesondere folgende Ordnungs- und Baumaßnahmen erforderlich:

- Bodenordnung
- Sanierung und Instandsetzung von Bestandsgebäuden
- Freilegung von Grundstücken und Baufeldern (Abbruch von Hochbauten, großflächige Entsiegelungsmaßnahmen) zur angemessenen städtebaulichen Nachverdichtung des innerstädtischen Areals
- Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen (zur Sicherung der Funktionsfähigkeit innerhalb des Untersuchungsgebietes und der städtebaulichen Verknüpfung mit den umliegenden Stadtquartieren)

### Vorbereitende Untersuchungen

Um die städtebauliche Entwicklung der ehemaligen Warner Barracks voranzutreiben sind umfangreiche Entwicklungsmaßnahmen erforderlich. In Abstimmung mit der Regierung von Oberfranken besteht Aussicht für diese Maßnahmen im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes „Soziale Stadt“ Fördermittel zu erhalten. Hierzu muss auf Grundlage der Vorbereitenden Untersuchungen ein Sanierungsgebiet förmlich festgelegt werden.

Hier kann die Stadt Bamberg auf die Ergebnisse eines umfassenden Planungsprozesses seit dem Jahr 2012 unter breiter Beteiligung von externen Fachleuten, Verwaltung, Politik und Bürgerschaft zurückgreifen. In Abstimmung mit dem Fördermittelgeber Regierung von Oberfranken werden somit die vorliegenden Konzepte, Planungen und Bestandsunterlagen als Grundlage der Vorbereitenden Untersuchungen herangezogen. Aktuelle Themenbereiche, wie unter anderem der Zeit-Maßnahmen- und Finanzierungs-Plan, werden durch das Stadtplanungsamt und das Konversionsamt ergänzt. Hierbei ist zielgerichtet auf die Behebung des städtebaulichen Missstandes Leerstand einzugehen.

### Weiteres Vorgehen

Der Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen im Sinne des § 141 BauGB muss zunächst formell durch den Konversionssenat beschlossen und ortsüblich bekanntgemacht werden. Die Vorbereitenden Untersuchungen werden durch das Konversionsamt und die Stadtsanierung des Stadtplanungsamtes selbst erstellt.

## **II. Beschlussvorschlag**

1. Der Konversionssenat nimmt den Sitzungsvortrag zur Kenntnis.
2. Der Konversionssenat beschließt den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB für das Gebiet „ehemalige Warner Barracks“ in der Abgrenzung des Planes des Konversionsamtes vom 23.11.2015.
3. Der Konversionssenat beauftragt das Baureferat den Beschluss über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen ortsüblich bekannt zu machen und die Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen in der im Sitzungsvortrag dargestellten Form vorzubereiten.

## **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:**

- Sanierungsgebiet ehemalige Warner Barracks 23.11.2015

### **Verteiler:**