

Sitzungsvorlage		Vorlage- Nr:	VO/2010/0859-61
Federführend: 61 Stadtplanungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligt:		Aktenzeichen:	
		Datum:	08.03.2010
		Referent:	Zistl-Schlingmann Hans
		Amtsleiter:	Lang Harald GF LGS
		Sachbearbeiter:	Gerhard Stephan
Schleuse 100 - Perspektiven			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
24.03.2010	Stadtrat der Stadt Bamberg	Kenntnisnahme	

I. Sitzungsvortrag:

Mit Schreiben vom 03.07.2009 stellt die GAL-Stadtratsfraktion eine Anfrage auf Sachstandsbericht über die „nähere und fernere Zukunft der Schleuse 100“. Mit Schreiben vom 19.11.2009 wurde an die Anfrage erinnert.

Es wurde um Beantwortung folgender Fragen gebeten:

1. Planungen für die Zeit während der Landesgartenschau

Nach bisherigen Planungen soll das Gelände der Schleuse 100 während der Landesgartenschau öffentlich zugänglich gemacht werden.

- 1.1 *Auf welcher rechtlichen Grundlage soll die Nutzung des Anwesens (Eigentum des Freistaats Bayern, Wasserwirtschaftsamt) für die LGS stattfinden?*
- 1.2 *Welche Wege sind dort geplant? Zu welchen Zeiten werden diese zugänglich sein? Wie sehen die Eingriffe in den bestehenden Garten aus? Ist auch das Gebäude betroffen?*
- 1.3 *Sind Aktionen oder Events geplant?*
- 1.4 *Nach unseren Informationen hat die Bewohnerin Frau Mayer in dem Haus Wohnrecht auf Lebenszeit. Wie wird damit umgegangen? Wie wird Frau Mayer in die Planungen einbezogen?*
- 1.5 *Inwieweit werden die Nachbarn in die Planungen einbezogen?*
- 1.6 *Wie ist derzeit und soll des weiteren die Bedienung der Schleuse 100 gesichert werden?*

2. Längerfristige Planungen

Nach bisherigen Planungen strebt die Stadt langfristig eine öffentliche Nutzung des Gebäudes und Geländes an.

- 2.1 *An welche Art öffentliche Nutzung ist gedacht? Plant das Wasserwirtschaftsamt einen Verkauf, eine Verpachtung, eine Erbpacht? Inwieweit ist die Stadt involviert?*
- 2.2 *Wie lautet die Stellungnahme der Heimatpflege zu einer künftigen anderen Nutzung des Areals?*
- 2.3 *Welche konkreten Pläne gibt es von Seiten des Rotarier-Clubs in Richtung eines Café-Betriebs mit Glasanbau? Wie ist die Stellungnahme der Denkmalpflege dazu?*
- 2.4 *Gibt es sonstige Planungen, andere Bewerber?*
- 2.5 *Wurde eine Verpachtung / ein Verkauf der Schleuse 100 bekannt gemacht, bzw. öffentlich ausgeschrieben?*

Stellungnahme des Baureferates

1. Planungen für die Zeit während der Landesgartenschau

Wesentliches und die Bamberger Landesgartenschau prägendes Element ist die Einbeziehung der Wegeverbindungen zwischen Durchführungsgelände im Bereich des ehemaligen ERBA-Geländes und dem Bürgerpark Hain. Bereits bei der Bewerbung im Jahr 2002 um die Ausrichtung der Landesgartenschau war es ein erklärtes Ziel „in diesem Zusammenhang die Weiterentwicklung der bisher wenig ausgeprägten Grünverbindungen entlang der Uferwege der Regnitz sowie des Main-Donau-Kanals zu einem durchgängigen grünen Band von einem nördlichen Stadtteilpark bis zum südlichen Haingebiet“ zu forcieren. „Die entlang dieses Bandes gelegenen Attraktionen (z.B.: ..., Schleuse 100) können so eine ihrer Bedeutung entsprechende Aufwertung erfahren“.

Die LGS Bamberg 2012 GmbH wird daher die mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 116 D aus dem Jahre 1999 bereits festgesetzte, öffentliche Durchwegung entlang der Schleuse 100 umsetzen, mit der die flussbegleitende Fußwegeverbindung zwischen Brucknersteg und Walkmühle geschlossen wird. Weitere Planungen in Bezug auf Garten oder Haus des Schleusen-Anwesens existieren seitens der Landesgartenschau jedoch nicht. Das Anwesen wird durch die Mieterin, Frau Mayer, Witwe des letzten Schleusenwärters, nach wie vor genutzt.

Langfristig hat die Stadt ein großes Interesse an einer verträglichen öffentlichen Nutzung und steht deshalb in Verhandlungen mit dem Wasserwirtschaftsamt Kronach / Freistaat Bayern als Eigentümer mit dem Ziel, eine gemeinsame Vereinbarung zu einer zukünftigen Anmietung des Geländes durch die Stadt abzuschließen.

Zu 1.1 Eine Nutzung des Geländes selbst durch die LGS ist nicht vorgesehen. Die Umsetzung des geplanten Fußweges erfolgt auf der Grundlage eines zwischen Freistaat/WWA Kronach und LGS GmbH bereits abgeschlossenen Gestattungsvertrages sowie den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 116 D.

Zu 1.2 Geplant ist die Fortsetzung der Wegeverbindung „ehem. ERBA – Gelände – Hain“ / Treidelpfad. Es handelt sich um einen öffentlichen Gehweg, der laut den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 116 D zwischen Schleusenwärterhaus und Schleuse auf der westlichen Seite der Schleuse entlang führen wird. Weitere Wege sind nicht vorgesehen. Ebenso sind seitens der LGS keine Eingriffe in den bestehenden Garten oder das Gebäude geplant. Hinsichtlich der Einbindung des Weges in das Durchführungskonzept der Landesgartenschau laufen derzeit noch die Planungen. Auf jeden Fall wird die Wegeverbindung nach der Landesgartenschau öffentlich gewidmet und damit frei zugänglich sein.

Zu 1.3 Die Planungen zur Durchführung der Gartenschau-Veranstaltung selbst im Zeitraum April bis Oktober 2012 sehen keine besonderen Aktionen oder Events auf dem Gelände der Schleuse 100 vor. Der durchgängige Treidelpfad wird aber insgesamt Teil der Landesgartenschau 2012 werden.

- Zu 1.4 Der LGS ist bekannt, dass die jetzige Bewohnerin ein lebenslanges Wohnrecht hat. Die Planung der LGS zum Wegebau berührt dieses Recht nur in dem unbedingt notwendigen Umfang. Die Anwohnerin wurde bereits frühzeitig in die Planungen einbezogen, seitens der LGS GmbH wurden mehrere Gespräche geführt. Derzeit wird die Ausführungsplanung zum Wegebau erstellt. Auch bei deren Umsetzung wird Frau Mayer durch die LGS GmbH eingebunden werden.
- Zu 1.5 Die Anwohner sind seitens der LGS bereits über Planungen informiert worden und werden auch weiterhin in den Prozess integriert werden.
- Zu 1.6 Zuständig für die Unterhaltung der Schleuse sowie deren Betrieb ist das Wasserwirtschaftsamt Kronach. Die Stadt Bamberg ist zu einer Übernahme irgendwelcher Betriebs- und/oder Unterhaltungspflichten nicht verpflichtet und hat auch im Rahmen der laufenden Verhandlungen bezüglich der Bedingungen einer möglichen künftigen Anmietung des Geländes kein Interesse die Unterhaltslast oder vergleichbare Belastungen an der Schleuse künftig zu übernehmen.

2. Längerfristige Planungen

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 116 D aus dem Jahr 1999 setzt für das gesamte Anwesen Mühlwörth 15 als Art der Nutzung private Grünfläche und für das Schleusenwärterhaus und das Nebengebäude „Allgemeines Wohngebiet“ fest. Für das Schleusenwärterhaus selbst sieht der Bebauungsplan eine moderate Erweiterungsmöglichkeit des als Denkmal gekennzeichneten Gebäudes vor. In der Begründung zum Bebauungsplan wird erläutert, dass für das Schleusenwärterhaus eine „Erweiterungsmöglichkeit für eine denkbare Café-Nutzung vorgesehen“ ist.

- Zu 2.1 Es liegt im öffentlichen Interesse, die flussbegleitende Fußwegeverbindung zwischen Brucknersteg und Walkmühle im Rahmen der Landesgartenschau 2012 durchgängig zu verwirklichen und das Technik-Denkmal „Schleuse 100“ für die Öffentlichkeit zugänglich und erlebbar zu machen.

Unter Beachtung der ausgewiesenen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet und der angrenzenden Bebauung am Mühlwörth, die laut Flächennutzungsplan ebenfalls als Wohnbaufläche charakterisiert ist, kommt für die Stadt nur eine öffentliche oder halb-öffentliche Nutzung in Betracht, die gleichzeitig auch wohngebietsverträglich ist. Konkrete Planungen für eine von der Stadt getragene öffentliche Nutzung gibt es derzeit nicht.

Die Stadt steht seit längerem mit dem Wasserwirtschaftsamt Kronach in Verhandlungen mit dem Ziel, zunächst eine gemeinsame Vereinbarung dahingehend abzuschließen, dass bei einem Ende des derzeitigen Mietverhältnisses, gleich aus welchem Grund, die Stadt das Anwesen „Mühlwörth 15“ samt Umgriff vom Freistaat anmieten kann, somit gleichermaßen ein Vorrecht auf die Anmietung erhält.

Dies soll dem langfristigen Ziel dienen, eine Nutzung der Immobilie insbesondere für städtische, universitäre und kulturelle Veranstaltungen bzw. als Tagungslokal sowie Treffpunkt für Vereine und Clubs zu erreichen. In diesem Zusammenhang soll auch eine Untervermietung an Dritte möglich sein, sofern die Verwirklichung der genannten Ziele durch den Untermieter gewährleistet wird.

- Zu 2.2 Derzeit liegen der Bauverwaltung keine konkreten Anfragen oder Anträge zu einer künftigen Nutzung des Areals vor, insofern liegt auch keine Stellungnahme der Heimatpflege vor. Im Rahmen der TÖB-Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 116 D im Jahre 1999 teilte die Heimatpflege mit, dass der Uferweg am Kanal, der zum Mühlwörth führen soll, zu begrüßen ist. Die Anbindung müsse aber den bei der „Schleuse 100 bestehenden paradiesischen Garten tunlichst schonen“.

Zu 2.3/2.4 Seitens des Rotarier-Clubs hat es Gespräche mit der Denkmalpflege in Richtung einer Nutzung für Vereinszwecke und mit einem Tagescafe gegeben, eine Stellungnahme liegt nicht vor.

Auch der Bürgerverein Mitte hat sein Interesse bekundet, das Anwesen für Zwecke des Vereins und für die Öffentlichkeit zu nutzen. Konkrete Planungen liegen der Bauverwaltung nicht vor.

Zu 2.5 Das Anwesen Mühlwörth 15 steht im Eigentum des Freistaates Bayern, die unter Pkt. 2.1 genannten Ziele werden vom Wasserwirtschaftsamt Kronach unterstützt. Die Stadt Bamberg steht daher in Verhandlungen mit dem Wasserwirtschaftsamt über eine Anmietung der Fläche, um das Ziel einer stärkeren Wahrnehmbarkeit und Nutzbarkeit des denkmalgeschützten Geländes der Schleuse 100 für die Öffentlichkeit zu erreichen.

Bezüglich einer „Bekanntmachung, bzw. öffentlichen Ausschreibung“ im Hinblick auf evtl. Verpachtung/Verkauf des Anwesens „Schleuse 100“ seitens des Freistaates Bayern ist nichts bekannt.

II. Beschlussantrag:

1. Der Stadtrat nimmt den Bericht des Baureferates zur Kenntnis.
2. Die Anfrage der GAL-Stadtratsfraktion vom 03.07.2009 ist mit diesem Sachstandsbericht gemäß der Geschäftsordnung für den Stadtrat der Stadt Bamberg erledigt.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Der Sachstandsbericht der Verwaltung verursacht keine Kosten.

Sobald die Stadt Bamberg mit dem Wasserwirtschaftsamt Kronach / Freistaat Bayern in konkrete Verhandlungen zur tatsächlichen Anmietung des Geländes der Schleuse 100 eintritt und daraus resultierende finanzielle Auswirkungen für die Stadt benennbar sind, wird den zuständigen Stadtratsgremien erneut berichtet.

Anlage/n:

Anfrage der GAL-Stadtratsfraktion vom 03.07.2009

Bamberg,
Baureferat

Hans Zistl-Schlingmann
Baureferent

Stadtplanungsamt:

(Harald Lang)

.....
(Stephan Gerhard)