

Sitzungsvorlage		Vorlage- Nr:	VO/2016/0164-15
Federführend: 15 Strategische Entwicklung und Konversionsmanagement		Status:	öffentlich
Beteiligt: Referat 1		Aktenzeichen: Datum:	01.04.2016
		Referent:	Hinterstein Christian
Stadtentwicklungsplan Wohnen Fortschreibung			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
14.04.2016	Konversionssenat	Entscheidung	

I. Sitzungsvortrag:

1. Ausgangslage

Im Jahr 2006 wurde vom Pestel Institut, Herrn Dr. Klaus Peter Möller, das Gutachten „Kernstadt-Stadtentwicklungsplan Wohnen mit besonderer Berücksichtigung der möglichen militärischen Konversion – Wohnraumversorgungskonzept für die Stadt Bamberg bis 2020“ erarbeitet und am 25.10.2006 dem Stadtrat vorgestellt. Prämisse und städtische Ausgangslage des damaligen Gutachtens war eine Konsolidierung der Einwohnerzahl bei 70.000 bis zum Jahr 2020. Ausgehend von einer Konstanz der Einwohnerzahl wurden Empfehlungen für den hiesigen Wohnungsmarkt getroffen.

Aufgrund der sich dann im Jahr 2012 konkret abzeichnenden Konversion der Warner Barracks wurde der Stadtentwicklungsplan Wohnen fortgeschrieben. Die Fortschreibung wurde ebenfalls von Dr. Möller, jetzt Büro für Systemanalysen – Hameln- bearbeitet und die Ergebnisse dem Bau- und Werkssenat in seiner Sitzung am 10.04.2013 vorgestellt. Durch die frei werdenden Flächen der Konversion wurde der Stadt Bamberg in der Fortschreibung des Stadtentwicklungsplanes Wohnen prognostiziert, dass ein Einwohneranstieg um 5.000 Personen möglich wäre.

Die Ergebnisse des Stadtentwicklungsplanes Wohnen flossen auch in die Rahmenplanung Konversion mit ein. Dabei wurde sogar von einer möglichen Erhöhung der Einwohnerzahlen auf ca. 75.000 Personen ausgegangen.

Da nunmehr sich die Rahmenbedingungen der Konversion durch den Aufbau des sechsten Bundespolizei Ausbildungs- und Fortbildungszentrums sowie die Ankunfts- und Rückführungseinrichtung Bamberg grundlegend geändert haben und die Einwohnerzahl der Stadt Bamberg zum 01.01.2016 bei 73.352 Personen nach eigener Fortschreibung liegt, ist es notwendig geworden, den Stadtentwicklungsplan Wohnen abermals fortzuschreiben und an die neuen Rahmenbedingungen anzupassen. Insbesondere die neuen Wandlungsmuster der Stadt-Rand-Wanderung sowie die durch die inhaltliche Umnutzung der Konversionsflächen im Osten für die Bundespolizei und die ARE II entstandenen neuen Mangelsituation beim Bauland und die steigenden Preise am Bamberger Immobilienmarkt sind hier zu berücksichtigen.

2. Inhalte der Fortschreibung des Stadtentwicklungsplanes Wohnen

Die Fortschreibung des Stadtentwicklungsplanes Wohnen beinhaltet eine Analyse der realen Entwicklung der letzten fünf Jahre u. a. auf dem Wohnungsmarkt, der Bevölkerungsentwicklung einschließlich Wanderungen, der privaten Haushalte sowie des Arbeitsmarktes, um eine Neuformulierung Prämissen der Modellrechnungen treffen zu können. Dabei spielen auch die ersten Erfolge der Konversion, Nato-Siedlung und Pines Housing Area, eine ebenso wichtige Rolle wie die dauerhafte Aufgabe der Unterbringung anerkannter Flüchtlinge.

Die Modellrechnung hat einen Horizont bis 2030 und beinhaltet neben der Prognose von Einwohnerzahl, Haushalten sowie Wohnungsbedarf auch Aussagen zur Nachfrage nach Einfamilienhäusern und Neubauwohnungen. Verglichen wird diese Nachfrage dann mit der Baulandverfügbarkeit, so dass dann Empfehlungen für die Flächennutzungsplanung abgegeben werden können. Nach dem Vorliegen der gesamtstädtischen Baulandempfehlungen wird dann in einem nächsten Schritt über eine stadtteilbezogenen Bevölkerungsprognose als Vorarbeit zum neuen Flächennutzungsplan ausgelöst werden. Diese ist im vorliegenden Angebot nicht enthalten. Das Büro für Systemanalysen war schon umfangreich für die Stadt tätig und verfügt über profunde Ortskenntnisse. Darüber hinaus werden seit Jahren der Wohnungsmarkt und die Wanderungsverflechtungen der Stadt beobachtet. Aufgrund dieser zahlreichen Synergieeffekte ist allein die Beauftragung des Büros für Systemanalysen zielführend.

Die Kosten des Gutachtens belaufen sich auf brutto 16.370,00 Euro. Das Gutachten ist bereits in der Förderfortschreibung der Regierung von Oberfranken angemeldet. Bei Auftragsvergabe im Mai 2016 wird die Vorlage des Endberichtes für Anfang September in Aussicht gestellt.

II. **Beschlussvorschlag**

1. Der Konversionssenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Konversionssenat beschließt, das Büro für Systemanalysen, Dr. Klaus Peter Möller, Hameln, mit der „Fortschreibung Stadtentwicklungsplan Wohnen“ zu beauftragen.

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:**