

Sitzungsvorlage		Vorlage- Nr: VO/2016/0386-15
Federführend: 15 Strategische Entwicklung und Konversionsmanagement		Status: öffentlich
Beteiligt:		Aktenzeichen: Datum: 01.08.2016 Referent: Hinterstein Christian
Rahmenplan Konversion "Zielkonzept 2035" – Ergänzung Rahmenplan Lagarde-Campus		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
25.08.2016	Feriensenat	Kenntnisnahme

I. Sitzungsvortrag:

1. Begriffsdefinition „Rahmenplan“:

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 einer Konversion 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.)

2. Ergänzung Rahmenplan Lagarde-Campus – Städtebau

Im Rahmen des 2. Interfraktionellen Workshops des Konversionssenates am 16.08.2016 wurde intensiv über die Ergänzung des Rahmenplanes Lagarde-Campus und seiner städtebaulichen Leitlinien beraten.

Durch die Einrichtung des 6. Aus- und Fortbildungszentrums der Bundespolizei sowie den Aufbau einer zentralen Aufnahmeeinrichtung für Oberfranken neben der bisherigen ARE II konnte der größtmögliche Erhalt bestehender Bausubstanz, als Ziel des bisherigen Rahmenplanes vor allem in den östlich gelegenen Flächen, erreicht werden. Aufgrund der veränderten Rahmenbedingungen sind allerdings einige Anpassungen bzw. Ergänzungen der bestehenden Rahmenplanung im Bereich der Lagarde-Kaserne vorzunehmen. Grundsätzlich soll an den Leitlinien des im Juli 2015 beschlossenen Rahmenplanes „Zielkonzept 2035“ festgehalten werden, da diese - nach erfolgter Prüfung - weiterhin Bestand haben und den Ergebnissen des umfangreichen dialogorientierten Bürgerbeteiligungsprozesses der letzten beiden Jahre entsprechen.

Wie bereits im Konversionssenat am 30.06.2015 dargelegt, wird eine Entwicklung der Lagarde-Kaserne auf Basis der Ergebnisse des dialogorientierten Gutachterverfahrens nach den Vorstellungen des Team 6 pp a|s pesch partner | lohrer.hochrein.landschaftsarchitekten bdla | R + T Verkehrsplanung angestrebt. Zwischen Zollnerstraße und Pödeldorfer Straße soll der Lagarde-Campus mit den Bausteinen Kultur- und Kreativquartier, Gesundheits- und Medizinquartier, IT-Quartier und breit gefächerten Wohn- und Dienstleistungsangeboten zu einem gemischt genutzten Quartier urbaner Prägung entwickelt werden.

Die denkmalgeschützten Gebäude – wie Mannschaftsgebäude, Stallgebäude, Werkstattgebäude und die Reithalle - bleiben innerhalb der Quartiere erhalten und werden an stadträumlich bedeutenden Flächen angemessen nachverdichtet.

Gerahmt vom weiten Rechteck der historischen Gebäude entlang der Weißenburgerstrasse und Zollnerstraße werden im Inneren Quartiere mit Feldern für individuelles und familienfreundliches Wohnen und Arbeiten auf der Parzelle ermöglicht. Die Stallgebäude bilden weiterhin die städtebauliche Adresse zur Zollnerstraße; an gezielten Stellen sollen notwendige Durchgänge, Erschließungsachsen und damit eine stadträumliche Verknüpfung gewährleistet sein. Die Dienstleistungsangebote (hochwertige Arbeitsplätze), das Anwenderzentrum Gesundheitswirtschaft und das IT-Quartier mit dem Digitalen Gründerzentrum bilden im östlichen Abschnitt des Lagarde-Campus eine neue städtebauliche Adresse.

Nach Mitteilung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben wird ein Teilbereich der ehemaligen Kaserne, bestehend aus den vier Mannschaftsgebäuden (Gebäude Nr. 7081-7084) sowie zwei Verwaltungsgebäuden (7090 und 7091) zunächst temporär für Zwecke der Bundespolizei genutzt. Die entsprechende Fläche muss durch einen Sicherheitszaun abgegrenzt werden und steht der Stadt Bamberg vorerst nicht zum Erwerb zur Verfügung. Damit steht aber auch eine der bisherigen Haupteinfahrtsfunktionen – der Kennedy-Boulevard – nicht zur Verfügung. Alternative Erschließungskorridore für die künftigen städtischen Flächen müssen somit gefunden werden. Die übrigen Teile der Lagarde-Kaserne mit einer Fläche von ca. 19,4 ha können durch die Stadt Bamberg nunmehr angekauft werden. Hierzu liegt die Freigabeerklärung des Freistaates Bayern sowie des Bundesministeriums für Verteidigung bei der BImA vor.

Aufgrund der temporären Nutzung durch die Bundespolizei muss das bislang im Südosten vorgesehene IT-Quartier in den nordöstlichen Teil des Lagarde-Campus verschoben werden. Das Digitale Gründerzentrum – als Pilotprojekt der erste Baustein der Konversion innerhalb der Lagarde - soll ebenfalls in diesem Bereich angesiedelt werden, da die räumliche Nähe zum IT-Quartier einen wichtigen Standortfaktor darstellt.

Weiterhin soll an der Entwicklung des Kultur- und Kreativquartieres im Bereich der ehemaligen Reithalle festgehalten werden. Wie im Workshop am 16.08.2016 festgelegt, soll der Bestandserhalt der ehemaligen „Posthalle“ (Gebäude Nr. 7116) als Teil eines Kultur- und Kreativquartieres angestrebt werden. Durch eine städtebaulich intelligente Zuordnung der kulturellen und verkehrlich notwendigen Nutzungen (Quartierstiefgarage) kann ein störungsfreies Nebeneinander dieser Planungen erzielt werden.

Durch eine Erhöhung der bisherigen Flächenschablonen für das Thema Wohnen zum Einen, als auch durch eine verdichtete Bauweise im Geschößwohnungsbau zum Anderen gelingt eine Anpassung der Wohnquartiere im westlichen Teil an die gestiegenen Anforderungen der Stadt Bamberg zur Wohnraumversorgung.

Durch die Reduzierung der bisherigen und sehr üppigen Angebote für öffentliche Plätze und Raumfolgen gelingt die Generierung eines größeren Baufeldes für eine Gemeinbedarfsfläche als zukünftiger Standort für den Trägerverein Montessori-Schule und ein angegliedertes Kinderhaus innerhalb der Lagarde.

Die Fortschreibung des Rahmenplans „Zielkonzept 2035“ für den Lagarde-Campus ist als Anlage 1 beigefügt.

3. Weiteres Vorgehen:

Der vorliegende Rahmenplan für den Lagarde-Campus stellt eine Ergänzung zu dem am 30.06.2015 durch den Konversionssenat beschlossenen Rahmenplan „Zielkonzept 2035“ dar. Diese Vorgehensweise ist gemeinsam mit dem Eigentümer BImA/Sparte Verkauf und der Stadt Bamberg entwickelt worden, um den wieder aufgenommenen Ankaufsprozess der verbliebenen Teilflächen zügig voranzutreiben und um bis zum Jahresende 2016 einen abgestimmten Kaufvertragsentwurf inkl. Wertgutachten zu generieren. Daher wird die Ergänzung des Rahmenplanes Lagarde-Campus Zielkonzept 2035 wieder Basis für die Wertermittlung im laufenden Ankaufsprozess.

Analog dem erfolgreichen Vorgehen zum Erwerb der Pines-Housing werden von Seiten der Verwaltung wieder alle Anstrengungen unternommen, im laufenden Ankaufsprozess die notwendigen Gebäudebestandsuntersuchungen in einem ausreichenden Schärfegrad vornehmen zu können.

Eine aus der Sicht des Konversionsmanagements dringend erforderliche Begehung der Lagarde-Kaserne gemeinsam mit dem Landesamt für Denkmalpflege/ München scheidet aktuell an juristischen Bedenken des Landesamtes bezüglich einer Unterzeichnung der Haftungsfreistellungserklärung der BImA vor dem Betreten der ehemaligen Kasernenanlage. Die Verwaltung ist jedoch zuversichtlich, diese juristischen Bedenken baldmöglichst zu entkräften und ein positives Signal aus München für eine zeitnahe Begehung noch im Herbst des Jahres zu erreichen.

II. Beschlussvorschlag

1. Der Konversionssenat nimmt den Sitzungsvortrag zur Kenntnis.
2. Der Feriensenat beschließt die beiliegende Ergänzung des Rahmenplans Konversion „Zielkonzept 2035“ für den Lagarde-Campus als Basis für die künftige städtebauliche Entwicklung zu Grunde zu legen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt der BImA die ergänzte formalrechtliche Zweckerklärung auf Grundlage des Rahmenplanes Lagarde-Campus mit dem Ziel einer Eigentumsübertragung der Liegenschaft Lagarde-Kaserne an die Stadt zum 31.12.2016 zu übergeben.

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:

Anlage/n:

Anlage 1 - Ergänzung Rahmenplan Lagarde-Campus 16.08.2016

Verteiler