

<p><b>Sitzungsvorlage</b></p> <p>Federführend: 61 Stadtplanungsamt</p> <p>Beteiligt: LGS Landesgartenschau Bamberg 2012 GmbH</p>	<p><b>Vorlage- Nr:</b>      <b>VO/2010/1201-61</b></p> <p>Status:                      öffentlich</p> <p>Aktenzeichen:</p> <p>Datum:                      19.07.2010</p> <p>Referent:                    Zistl-Schlingmann Hans</p> <p>Amtsleiter:                Lang Harald</p> <p>Sachbearbeiter:        Rebhan Michael</p>						
<p><b>LANDESGARTENSCHAU 2012 UND ERBA-BEBAUUNG</b></p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 15%;">Datum</td> <td style="width: 55%;">Gremium</td> <td style="width: 30%;">Zuständigkeit</td> </tr> <tr> <td>28.07.2010</td> <td>Stadtrat der Stadt Bamberg</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	28.07.2010	Stadtrat der Stadt Bamberg	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
28.07.2010	Stadtrat der Stadt Bamberg	Entscheidung					

## I. SITZUNGSVORTRAG

### 1. Sachstand

In zwei Anfragen der GAL-Stadtratsfraktion vom 22. Feb. 2010 u. 24. Juni 2010 wird um Beantwortung des nachstehend aufgeführten Fragenkataloges gebeten.

### 2. Fragenkatalog

#### 2.1 Welche Bedeutung hat der in Aufstellung begriffene Ergänzungsvertrag?

Der 4. Nachtrag zum Ergänzungsvertrag zur äußeren Erschließung regelt im Wesentlichen folgende Punkte:

Ertüchtigung der Einmündung ERBA Brücke / Gaustadter Hauptstraße durch Errichtung einer Linksabbiegespur, Bau einer Lichtsignalanlage mit nächtlicher Abschaltung und Aufbringen eines güteüberwachten und lärmtechnisch optimierten Asphaltbelages – je 100m östlich und westlich des Einmündungsbereiches. Regelung der zeitlichen und finanziellen Abhängigkeiten.

Bau einer Notzufahrt über die Verlängerung der Maria-Ward-Straße mit Anbindung über den sogenannten „Dreiecksplatz“ an die Planstraße 1a und 1b mit Festlegung einer pauschalen Kostenbeteiligung des Maßnahmenträgers am Brückenbauwerk (FP5) und der Kostenübernahme des Maßnahmenträgers für die Herstellung der Straßenverlängerung.

Regelung zur technischen Ausführung und den zeitlichen Herstellungs-/Fertigstellungsterminen der Planstraßen 1a, 1b und 2. Übergabemodalitäten (öffentliche Baulast u. Verkehrssicherungspflicht) der vorstehend genannten Planstraßen und der ERBA Brücke.

Durchführung von Lärmverbesserungsmaßnahmen am bestehenden Kraftwerksgebäude aufgrund des aktuellen und zum Bebauungsplanverfahren Nr. G 10 A „Wohnpark Regnitz-Insel“ zugehörigen Schallschutzgutachtens (Büro Dr. Donner, Bericht B237\_1, Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan G 10 A der Stadt Bamberg „Wohnpark Regnitz-Insel“ vom 14.05.2010).

Regelung zur Stellung von Sicherheiten und Ersatzvornahmen in Bezug auf:

- Ausbau des Anschlusspunktes ERBA Brücke/Gaustadter-Hauptstraße
- Fertigstellung der Planstraßen 1a, 1b u. 2
- Durchführung der Lärmschutzmaßnahmen am Kraftwerksgebäude
- Sicherung der Herstellung der Planstraßen 3a und 3b

Behandlung und Beratung aller Baumaßnahmen (Gebäude, Grün- und Freiflächen) auf dem ERBA Gelände im Rahmen des erweiterten Stadtplanungsbeirates.

## *2.2 Wann werden die Verpflichtungen der Projektentwicklungsgesellschaft zum städtebaulichen Vertrag und des bereits ergänzten Teiles erfüllt/geklärt sein?*

Die Verpflichtung des Maßnahmenträgers bezieht sich im Wesentlichen auf die Herstellung der äußeren und inneren Erschließung sowie die Bereitstellung der temporären Ausstellungsfläche (Teilfläche B) zur Durchführung der Landesgartenschau 2012. Aus heutiger Sicht kann gesagt werden, dass die temp. Flächen hergestellt und die Ver- und Entsorgung des ERBA-Areals bis Ende August diesen Jahres abschließend gesichert sein soll. Der Endausbau der Planstraßen 1a, 1b u. 2 im Bereich der Zwirnerie und des zukünftigen Uni-Gebäudes nebst Tiefgarage, wird voraussichtlich bis Mitte 2011 erfolgen können. Für diese Maßnahmen läuft derzeit die entsprechende Koordination und Abstimmung zwischen den diversen Beteiligten und Betroffenen. Eine weitergehende Herstellung der Gesamterschließung (Medien und Straßenbau) im Bereich der Planstraßen 3a und 3b wird erst ab Mitte/Ende 2013, nach Beendigung der Landesgartenschau zu erwarten sein.

## *2.3 Gibt es einen Vertrag zwischen LGS und Entwicklern zum temporären Ausstellungsgelände?*

Die Landesgartenschau Bamberg 2012 GmbH unterhält keine direkten vertraglichen Beziehungen zu den Investoren auf der ERBA. Übergabe, Beschaffenheit und Nutzung der sog. Teilfläche B durch die Landesgartenschau Bamberg 2012 GmbH ist im Städtebaulichen Vertrag der ERBA Projektentwicklung GmbH mit der Stadt Bamberg vom 30.06.2006 geregelt.

## *2.4 Gibt es eine Terminplanung der J. A. Consulting für die Umbau- und Sanierungsarbeiten?*

Das Bauwohllager ist bezugsfertig, vereinzelte Einheiten werden bereits bewohnt. Die Außenanlagen befinden sich in der Endphase, die Stichstraße ist bis auf die Verschleißschicht hergestellt.

Bei der Schlichterei befindet man sich in der Rohbau-/Ausbauphase.

In der Zwirnerie laufen die Vorbereitungen und Arbeiten für die Errichtung des neuen innenliegenden Zentraltreppenhauses. Ein Bauzeitenplan für die Zwirnerie liegt derzeit im Entwurfsstatus vor. Bezug ist für Ende 2011 geplant

Verbindliche Bauzeitenpläne können nach erfolgter Abstimmung und Freigabe über die Projektsteuerer Drees & Sommer abgefragt werden.

## *2.5 Kommen die Projektentwickler ihren Verpflichtungen im Hinblick auf die Erschließung nach? Gibt es Vereinbarungen mit den Leitungs- und Versorgungsträgern.*

Derzeit fehlt noch der endgültige Anschluss des Schmutzwasserkanals an den nördlichen Düker am Main-Donau-Kanal. Die Arbeiten werden nach derzeitigem Kenntnisstand bis Ende August 2010 abgeschlossen sein. Die zurzeit anfallenden Abwässer (Bauwohllager, Kraftwerk) werden regelmäßig abgepumpt. Die weitere Medienversorgung (Wasser, Strom, Fernwärme etc.) wird durch die Maßnahmenträger veranlasst, geplant, vergeben und gebaut. Die weiteren Maßnahmen befinden sich in der Planungs-, Ausschreibungs- oder Bauphase. Generell ist bei allen Planungen die zeitliche Beschränkung während der Landesgartenschau 2012 zu sehen, während dieser Phase können bestimmte Maßnahmen z. B. Bau der

Planstraße 3a und 3b nicht oder andere Maßnahmen z. B. Errichtung der Uferbebauung nur beschränkt durchgeführt werden.

## *2.6 Ist die Bankbürgschaft für die Erschließungskosten erfolgt?*

Der Ergänzungsvertrag regelt nun anstatt der Stellung einer Bankbürgschaft, wie im ursprünglichen Erschließungsvertrag vom 30.06.2006 vorgesehen, eine Besicherung in Form einer an erster Rangstelle einzutragenden Grundschuld in Höhe der geschätzten Gesamterschließungskosten (Bau der Erschließungsstraßen, Ertüchtigung des Anschlusspunktes ERBA Brücke / Gaustadter Hauptstraße). Die zu belastenden Grundstücke sind ebenfalls über den Vertrag verbindlich festgelegt.

## *2.7 Wann erfolgt die Vergabe der Bauleistungen für die Tiefgarage? Wann wird mit der Fertigstellung gerechnet?*

Die Vergabe der Bauleistungen Rohbau für TG und Universität erfolgt nach heutigem Kenntnisstand und Aussage der Investoren gegen Mitte August. Das LV ist erstellt, Angebote werden gegen Ende Juli erwartet. Die TG wird in zwei Abschnitten hergestellt. Zuerst wird der Bereich der Universität hergestellt. Die Baustelleneinrichtung für das Gewerk Rohbau soll noch im August erfolgen. Einen verlässlichen Terminplan für den Rohbau gibt es noch nicht. Voraussichtlich ist der Rohbau (in Fertigteilbauweise) im April/Mai erstellt. Derzeit befinden sich die Verbauarbeiten zur Baugrube der TG in der Endphase.

## *2.8 Wann werden die Uferbebauung bzw. der mehrgeschossige Wohnungsbau fertig gestellt sein?*

Durch die Investoren ist geplant bis zum Beginn der Landesgartenschau 3 der insgesamt 6 Einheiten entlang des Werkkanals zu errichten. Dabei sollen neben dem mittleren, ergänzend die zwei nach Südosten hin anschließenden Einheiten (zur Schlichterei) gebaut werden. Ansonsten liegen genaue Informationen, Bauanträge oder Bauzeitenpläne nicht vor. Die Baurechte auf den Teilflächen B können erst nach Ende der Landesgartenschau umgesetzt werden.

## *2.9 Gibt es einen übergeordneten Terminplan für sämtliche Bauvorhaben auf der ERBA Insel?*

Ein übergeordneter Terminplan für die bereits konkreten Bauvorhaben wird durch Drees & Sommer zusammengestellt. Die Terminpläne der einzelnen Bauvorhaben werden in einen Rahmenterminplan derzeit eingepflegt.

## *2.10 Wann werden die Kanalbaumaßnahmen vergeben?*

Die Kanalbauarbeiten in den Planstraßen 1a, 1b und Baumwolllager-Stichstraße sind abgeschlossen. Für den Anschluss des Kanals an den Düker am Main-Donau-Kanal (Nähe Wasserwacht und Bamberger Faltbootclub) sollen die Arbeiten, nach Auskunft der Planer bis Ende August ebenfalls abgeschlossen sein. Die Kanalbauarbeiten in der Planstraße 2 werden nach Abschluss der Rückverankerungsarbeiten, des Erdaushubes und der Spannungshaltung der Tiefgaragenbaugrube durchgeführt. Ein genauer Termin steht noch nicht fest.

## *2.11 Wie sind die Besitzverhältnisse und Sanierungszuständigkeiten der schwarzen Brücke und der ERBA-Brücke?*

Die Schwarze Brücke befindet sich im Eigentum der Stadt Bamberg. Die ERBA-Brücke befindet sich noch im Eigentum der ERBA Projektentwicklungs GmbH.

Die Schwarze Brücke ist im Unterhalt der Stadt Bamberg befindlich. Ein Sanierungstermin bzw. Art und Umfang der Sanierungsarbeiten stehen noch nicht fest.

Die ERBA-Brücke befindet sich laut vorliegenden Gutachten in einem relativ guten Allgemeinzustand. Im Zuge der Ertüchtigung des Kreuzungspunktes, werden hier der Einbau der bislang fehlenden Abdichtung der Brückentafel und eine Erneuerung des Asphaltbelages

(Deckensanierung) durchgeführt. Diese Maßnahme liegt in der Verantwortung des Erschließungs-/Maßnahmenträgers und folglich der ERBA Projektentwicklungs GmbH.

#### 2.12 Werden die Sanierungsarbeiten der beiden Brücken im übergeordneten Terminplan aufgenommen?

Die Schwarze Brücke stellt kein Erfordernis für die Zugänglichkeit der Landesgartenschau 2012 dar und ist somit auch nicht im Gesamtablauf berücksichtigt. Sollte eine Sanierungsmaßnahme anstehen und somit eine zeitweise Nichtverfügbarkeit gegeben sein, so besteht zum einen die Möglichkeit einer Anfahrbarkeit der Dauerkleingärten über den Uferweg am Main-Donau-Kanal und zu einem späteren Zeitpunkt über das ERBA Gelände und die Fischpassbrücke Nr. 1.

Wie bereits unter Punkt 2.11 erwähnt, wird bei der ERBA Brücke eine Deckensanierung inklusive Abdichtung der Brückentafel durch den EBB gefordert. Ein genauer Zeitpunkt ist noch nicht fixiert. Die Notzufahrt über die Maria-Ward-Straße steht vor der Landesgartenschau von Mitte Oktober 2010 bis Ende August 2011 zur Verfügung. Während dieser Zeit wäre eine kurzfristige und zeitweise Vollsperrung grundsätzlich möglich. Die Abdichtungsarbeiten sind äußerst witterungsabhängig und können in der Regel nur in den Monaten von April bis Oktober ausgeführt werden.

#### 2.13 Wer trägt die Kosten der Platz-Gestaltung des ERBA Platzes?

Nach den derzeitigen Erkenntnissen werden die Kosten durch die Campus Bamberg GmbH und die J. A. Consulting geteilt. Dabei entfallen auf die Campus Bamberg GmbH flächenbezogen ca. 2/3 der Platzfläche und der Restbereich auf die J. A. Consulting.

Aktuell wird eine gemeinsame Finanzierung durch Bund, Freistaat, private Anlieger und Stadt angestrebt. Planungen, Kostenermittlungen und Finanzierungsgespräche laufen noch. Endgültige Aussagen sind daher aktuell nicht möglich. Dies gilt auch für die eigentliche Platzgestaltung des Bereiches. Dies ist Aufgabe der Campus Bamberg GmbH.

## II. Beschlussantrag:

1. Der Stadtrat nimmt den Bericht des Baureferates zur Kenntnis.
2. Die Anfragen der GAL-Stadtratsfraktion vom 22.02.2010 u. 24.06.2010 sind damit geschäftsordnungsmäßig erledigt.

## 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:**

Anfragen der GAL-Stadtratsfraktion vom 22.02.2010 und 24.06.2010  
Lageplanausschnitt G 10 A

**Verteiler:**

Bamberg,  
Baureferat

(Hans Zistl-Schlingmann)  
Baureferent

Stadtplanungsamt:

.....  
(Harald Lang)

.....  
(Michael Rebhan)