

Sitzungsvorlage		Vorlage- Nr:	VO/2015/1398-15
Federführend: 15 Strategische Entwicklung und Konversionsmanagement		Status:	öffentlich
Beteiligt:		Aktenzeichen:	
		Datum:	09.01.2015
		Referent:	Hinterstein Christian
Städtebauliche Zweckerklärung der Stadt Bamberg für Konversionsliegenschaften / Pines-Area und Lindenanger			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
22.01.2015	Konversionssenat	Kenntnisnahme	

I. Sitzungsvortrag:

1. Zweckerklärung ehem. Pines Housing Area:

Wie zuletzt im Konversionssenat am 25.11.2014 berichtet, ist im Lenkungskreis am 06.11.2014 zwischen der Stadt Bamberg und der BImA das Ziel eines vorgezogenen Erwerbs für den Teilbereich der Pines Housing bekräftigt worden. Damit kommt die Stadt Bamberg der Forderung einer schnellstmöglichen Nachnutzung von Wohngebäuden auf dem Konversionsgelände nach.

Der vorgezogene Erwerb einer Teilfläche, als erste Maßnahme für den Erhalt und die Nachnutzung bestehender Wohngebäude, setzt eine formalrechtliche städtebauliche Zweckerklärung für die Nachnutzung durch die Stadt Bamberg gegenüber der BImA voraus, welche dann für die weitere Wertermittlung durch den beauftragten Gutachter der BImA herangezogen wird.

Mit der vorliegenden städtebaulichen Zweckerklärung verfolgt die Stadtbau GmbH Bamberg als 100%-tiges Tochterunternehmen der Stadt Bamberg die Absicht, den Teilbereich „Pines Housing“ mit Umgriff entsprechend des Lageplanes der Anlage 1 vorab von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zu erwerben und so schnell wie möglich einer zivilen Nutzung zuzuführen.

In der Plandarstellung der Zweckerklärung werden die bestehenden Wohngebäude als Wohnbauflächen und das ehemalige Offizierskasino als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Weiterhin enthält die Plandarstellung öffentliche und private Verkehrsflächen sowie öffentliche und private Grünflächen.

Aufgrund der frühzeitigen Festlegung auf der Basis des SEK konnte in den Verhandlungen mit der BImA der Teilbereich Pines Housing in das Anschlussbewirtschaftungskonzept der BImA aufgenommen werden, wodurch eine Frostfreihaltung der Gebäude in der Heizperiode 2014/2015 gewährleistet ist.

Die Zweckerklärung zur Nutzung des angegebenen Teilbereiches „Pines Housing Area“ mit Umgriff erfolgt mit folgenden Einschränkungen bzw. vorbehaltlich der folgenden Rahmenbedingungen:

- Aus Sicht der Stadt Bamberg kann die Einhaltung der Vorschriften der Bayerischen Bauordnung also z.B. im Bereich Brandschutz, Rettungswege oder technische Gebäudeausrüstung nicht verifiziert werden.
- Die Bestandswohngebäude sind nicht barrierefrei ausgebaut.
- Der Kauf erfolgt unter der Voraussetzung der Altlasten- und Schadstofffreiheit.
- Nutzungsbedingte bauliche Ergänzungen, wie z.B. Aufzugsanlagen, Fahrradabstellmöglichkeiten etc., erfolgen rein zur Ertüchtigung der zivilen Wohnnutzung.
- Zeitpunkt der Eigentumsübertragung: möglichst 01.07.2015.

Die Gutachter haben ihre Tätigkeiten schon aufgenommen und die Ergebnisse werden voraussichtlich im Mai 2015 vorliegen.

2. Zweckerklärung „Lindenanger“:

Analog zu dem formalrechtlichen Verfahren „Zweckerklärung Pines-Housing“ wird derzeit ein entsprechendes Vorgehen für den Bereich „Lindenanger-Housing“ mit der Eigentümerin BImA intensiv vorbereitet. Aus Sicht der Verwaltung besteht auch hier zeitnah die Möglichkeit einer vorzeitigen eigentumsrechtlichen Übernahme durch die Stadt Bamberg oder ein städtisches Beteiligungsunternehmen. Genauso wie die „Pines-Housing“ soll die „Lindenanger-Housing“ rasch dem Bamberger Wohnungsmarkt zur Verfügung gestellt werden.

Auch im Lindenanger lautet das städtische Ziel, bezahlbaren Wohnraum für Schwellenhaushalte und Familien mit niedrigen Einkommen zu schaffen. Der Bereich Lindenanger ist durch die künftige wohnungswirtschaftliche Nutzung im SEK als Übernahme im Bestand abgebildet worden.

Eine entsprechende Zweckerklärung soll ebenfalls dem Konversionssenat vorgelegt werden. Im Konversionssenat am 22.01.2015 war das noch nicht möglich, weil die entsprechenden Vorabstimmungen mit der BImA noch nicht vollständig abgeschlossen sind. Spätestens in der Sitzung am 21.04.2015 soll der Konversionssenat die erforderlichen Beschlüsse fassen können. Unabhängig davon laufen die vorbereitenden Maßnahmen bereits.

II. Beschlussvorschlag:

Der Konversionssenat nimmt den Bericht der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis.

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**:

Anlage/n:

- Städtebauliche Zweckerklärung der Stadt Bamberg: Teilbereich „Pines Housing“ mit Umgriff (Anlage 1)