

Sitzungsvorlage		Vorlage- Nr:	VO/2014/0914-15
Federführend: 15 Strategische Entwicklung und Konversionsmanagement		Status:	öffentlich
Beteiligt:		Aktenzeichen:	
		Datum:	06.06.2014
		Referent:	Christian Hinterstein
Konversion - SEK und Gutachterverfahren; Bereitstellung von Haushaltsmitteln			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
01.07.2014	Konversionssenat	Entscheidung	

I. Sitzungsvortrag:

1. Anlass: SEK und Gutachterverfahren

1.1. Grundlage SEK:

Der Konversionssenat hat in seiner Sitzung am 18.03.2014 den Entwurf des fortgeschriebenen gesamtstädtischen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (SEK) sowie die weitere planerische Konkretisierung im Rahmen eines sog. kooperativen (dialogorientierten) Gutachterverfahrens zustimmend zu Kenntnis genommen (siehe Anlage 1). Der Entwurf des SEK beinhaltet dabei bereits die Anregungen aus dem bisherigen, offenen Bürger-Beteiligungsprozess der Konversion, bestehend aus vier Arenen, verschiedenen Fachforen, Workshops und Exkursionen. Nach endgültiger weiterer Bearbeitung soll dem Konversionssenat am 01.07.2014 eine empfehlungsreife Fassung für die Vollsitzung des Stadtrats vorgelegt werden. Das SEK bildet die Basis für den nachfolgenden städtebaulichen Wettbewerb, geplant in Form eines kooperativen Gutachterverfahrens.

1.2 Kooperatives Gutachterverfahren:

Das Ergebnis des kooperativen Gutachterverfahrens dient der Entwicklung eines stringenten Konversionsverfahrens für die Stadt Bamberg mit Organisationsmodellen, Entwicklungs- und Bebauungsetappen. Das anvisierte städtebauliche Modell dient dabei als Ausstellungs- und Grundlagenmodell für die gesamte weitere Beplanung der Konversionsflächen der Warner-Barracks für die kommenden Jahre.

Der Weg über ein sog. kooperatives Gutachterverfahren (Mehrfachbeauftragung, siehe Anlage 2), wurde nach Gesprächen mit der Architektenkammer Bayern, der Regierung von Oberfranken, nach Auswertung positiver Erfahrungen der anderen Konversionsstädte sowie den Empfehlungen des Preisrichtertages 2014 in Stuttgart dem Konversionssenat am 18.03.2014 empfohlen und dort zustimmend zur Kenntnis genommen. Die gesellschaftliche und (immobilien-)wirtschaftliche Dimension einer Konversion von der Größenordnung der Bamberger setzt eine stadtgeseftliche

Akzeptanz voraus, die mit der Öffnung des Wettbewerbsverfahrens für die Bürgerschaft (Aufhebung der Anonymität der Planerbüros) mittels Verknüpfung der Verfahrensschritte mit den bisherigen Informationsveranstaltungen über das Format der Arenen erreicht werden kann. Dies bedeutet gleichzeitig auch die konsequente Weiterführung des bisher stattgefundenen, breit angelegten Bürgerbeteiligungsprozesses.

Weiterhin kann mit der gleichzeitigen Beauftragung von sechs konversionserfahrenen Wettbewerbsteams – eines der Hauptkriterien bei den jeweiligen Referenzen - eine inhaltliche Qualität in der Bearbeitung sichergestellt werden. Diese Qualität ist wiederum Voraussetzung zur Gewinnung einer grundlegenden, städtebaulichen Attraktivität des neu zu gestaltenden Stadtteils und damit letztlich auch für den wirtschaftlichen Erfolg der gesamten Konversion. Auf diese Weise kann der hohe Anspruch, welcher im Rahmen der Diskussion um eine mögliche Ausrichtung einer IBA in Bamberg offen und grundlegend formuliert wurde, mit Leben gefüllt werden. Geplant ist, die Wettbewerbsteilnehmer nach ihren Erfahrungen in der Entwicklung von Konversionsprozessen sowie in kooperativen Verfahren auszuwählen und in Planer-Teams zu den Disziplinen Architektur, Städtebau, Landschaftsarchitektur, Mobilität/Verkehr, Immobilienwirtschaft und Energie arbeiten zu lassen.

Bei dem kooperativen Gutachterverfahren handelt es sich um ein innovatives Verfahren, welches sich insbesondere durch die intensive Einbindung einer interessierten Bürgerschaft in den Bearbeitungsprozess der Planer-Teams selbst kennzeichnet. Geplant ist, die beauftragten Teams an voraussichtlich drei Tagen im September nach Bamberg zu holen und den Bürgerinnen und Bürgern in offenen Werkstätten den unmittelbaren Kontakt zu ermöglichen. Die Fragen und Anregungen aus der Bürgerschaft können so unmittelbar Eingang in die Arbeit der Planer-Teams finden. Anschließend ist eine Zwischenpräsentation im November 2014 sowie die abschließende Präsentation im Februar 2015, beide ebenfalls mit öffentlichen Beteiligungsplattformen versehen, derzeit Planungsstand. Es handelt sich um ein für die Planer-Teams sehr intensives Verfahren, wobei von einer Arbeitsphase der teilnehmenden Planer-Teams von ca. 20 Wochen ausgegangen werden muss.

Ziel sind quartiersbezogene Lösungen auf der Grundlage des SEK unter Verschmelzung der bestehenden Bausubstanz und Neubauvorhaben zur Schaffung einer eigenständigen Identität und Durchmischung bei hoher Qualität. Die Leistung der Planerteams bezieht sich alleine auf Planungsleistungen. Damit sind keine Bauvergaben verbunden.

1.3 Gutachterverfahren als Ausgangsbasis weiterer Schritte:

Auf Basis des Gutachterergebnisses sollen insbesondere:

- a) der **Businessplan** für die gesamte Konversionsfläche erstellt werden,
- b) ein „**Ankaufplan**“ der Stadt an die BImA als Grundlage für die nachfolgende Wertermittlung erstellt und übergeben werden.

Der auf Grundlage des Gutachterverfahrens zu entwickelnde **Businessplans** trifft insbesondere Aussagen über die zeitliche Dimension von Ausgaben- und Einnahmeverläufen auf der Basis der gestaffelten Realisierung der städtebaulichen Entwicklungsplanung für das Kasernenareal unter Einbeziehung der demographischen Werte für die Region Bamberg.

Die bisherige Vorgehensweise der Verwaltung ist darauf ausgerichtet, der BImA spätestens zum Zeitpunkt der endgültigen Übergabe der Fläche durch US an BImA einen „**Ankaufplan**“ übergeben zu können, der als Grundlage für die Grundstücksbewertung erforderlich ist. Damit die nachfolgende Wertermittlung verzögerungsfrei beauftragt werden kann, soll der Plan spätestens zum Zeitpunkt der Übergabe des Konversionsgeländes von US an BImA vorliegen. Der Übergabezeitpunkt US-BImA wurde bislang mit Frühjahr 2015 kommuniziert. Jüngste mündliche Äußerungen seitens der US-Verwaltung lassen den Schluss zu, dass evtl. eine endgültige Übergabe bereits im Ende 2014/Anfang 2015 erfolgen könnte.

2. Finanzierung

Die bislang umgesetzten Beteiligungsformate der Arenen, Foren etc. wurden und werden weiterhin über die für das laufende Haushaltsjahr zur Verfügung gestellten Ansätze abgebildet. Im Nachgang zur Sitzung des Konversionssenates am 18.03.2014 wurden in Gesprächen insbesondere mit der Regierung von Oberfranken als Fördermittelgeberin die finanziellen Auswirkungen des Verfahrens eruiert. Für das kooperative Gutachterverfahren (Mehrfachbeauftragung) entstehen voraussichtlich folgende Kosten:

• Honorare der 6 Gutachterteams:	321.300 €
• Honorare Beratergremium ("Jury"):	22.600 €
• Honorar Verfahrensbegleitung (scheuven&wachten)	89.300 €
• Modellbau	19.000 €

Insgesamt ist auf dieser Basis mit Bruttokosten in Höhe von voraussichtlich rund 452.200 € zu rechnen. Die Regierung von Oberfranken wurde ebenso wie die Oberste Baubehörde in München als Fördermittelgeber in die Gespräche zur Findung eines geeigneten Wettbewerbsverfahrens eng eingebunden. Aufgrund der qualitativen Ansprüche und der bisherigen beispielhaften Bürgerbeteiligung konnte eine hohe Förderung des kooperativen Gutachterverfahrens im Rahmen der Städtebauförderung mit einer Förderquote 80 % in Aussicht gestellt werden. Dies berücksichtigt, wird bei der Stadt Bamberg voraussichtlich ein Eigenanteil / städtische Nettobelastung in Höhe von voraussichtlich rund 90.400 €, zu leisten aus dem städtischen Haushalt, verbleiben. Dieser Betrag ist bei der Haushaltsstelle 61520.96000 aktuell verfügbar, so dass nur 361.800 € bereitgestellt werden müssen.

Zum Vergleich: Die Kosten des landschaftsplanerischen Wettbewerbs der Landesgartenschau im Jahr 2007 beliefen sich - ohne Berücksichtigung von Personalaufwendungen - auf rund 205.000 €.

II. Beschlussvorschlag

1. Der Konversionssenat nimmt vom Sitzungsvortrag Kenntnis.
2. Der Konversionssenat stimmt der Durchführung des kooperativen Wettbewerbsverfahrens zu.
3. Der Konversionssenat empfiehlt dem Finanzsenat folgende Beschlussfassung:
 - a) Überplanmäßig bereitgestellt werden hierfür Haushaltsmittel in Höhe von 361.800 € auf der Haushaltsstelle 61520.96000 „Vorbereitende Untersuchungen Konversionsgelände“.
 - b) Die Haushaltsmittel bleiben gesperrt, bis ein Förderbescheid oder die Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn vorliegt.
 - c) Deckung erfolgt zu Lasten von Mehreinnahmen bei den Förderhaushaltsstellen 61520.36100 „Investitionszuweisungen vom Land“ und 61520.36150 „Investitionszuweisungen vom Bund“ mit jeweils 180.900 €.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

	1.	keine Kosten
	2.	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
X	3.	Kosten in Höhe von 452.200 € für die nur teilweise Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht: Mehreinnahmen aus Förderung
	4.	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: -/- Sachkosten:

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

Die Durchführung des kooperativen Wettbewerbsverfahrens erscheint aufgrund der im Sitzungsvortrag genannten Argumente erforderlich. Aufgrund der Deckung der überplanmäßigen Haushaltsmittel durch Fördermittel bestehen seitens des Finanzreferates keine Einwände.

Bamberg, 24.06.2014
Finanzreferat

Anlage/n:

- Beschluss des Konversionssenates vom 18.03.2014
- Kooperatives Verfahren (1)
- Kooperatives Verfahren (2)

Ausfertigungen:

- a) SG 200 - zum haushaltsrechtlichen Vollzug;
- b) Amt 20 - zur Haushaltsakte
- c) Amt 20 - Beschlüsse