

Sitzungsvorlage	Vorlage- Nr:	VO/2014/1284-R1
Federführend: Referat 1	Status:	öffentlich
Beteiligt:	Aktenzeichen:	
	Datum:	14.11.2014
	Referent:	Hinterstein Christian
Sachstand über die Verhandlungen mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) über den Erwerb der Konversionsliegenschaft		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
25.11.2014	Konversionssenat	Kenntnisnahme

I. Sitzungsvortrag:

1. Rahmenbedingungen

In der Sitzung des Konversionssenates am 30.09.2014 wurden die Rahmenbedingungen für Verhandlungen zwischen BImA und Stadt ausführlich dargestellt. Geschildert wurde insbesondere der Versuch einer schrittweisen Vorgehensweise mit dem Ziel, einen Teil der Konversionsliegenschaft im Wege eines vorgezogenen Erwerbs schnellstmöglich entwickeln zu können. Dieses Ziel wurde in dem am 06.11.2014 tagenden Lenkungskreis mit Herrn Oberbürgermeister und dem Leiter der Sparte Verkauf, Herrn Jörg Musial, sowie weiteren Vertretern von BImA und Stadt nochmals bekräftigt. In diesem Rahmen erfolgte auch die Unterzeichnung der ebenfalls in der Sitzung des Konversionssenates am 30.09.2014 verabschiedeten Konversionsvereinbarung. Im Hinblick auf die Anforderung der Stadt Bamberg, Einsicht in die bei dem Staatlichen Bauamt sowie bei der US-Verwaltung vorhandenen Unterlagen über das Konversionsgelände nehmen zu können, ist erfreulicherweise Bewegung gekommen. Im Lenkungskreis wurde mitgeteilt, dass nach Freigabe der Daten durch US, voraussichtlich im Dezember 2014, seitens der BImA die schnellstmögliche Aufarbeitung der vorhandenen Unterlagen sowie die Einbeziehung der Stadt Bamberg in die Auswertung angedacht ist. Die Kenntnis über den Bestand ist eine der wesentlichsten Voraussetzungen für die Entwicklung der notwendigen Nachnutzungskonzeptionen.

2. Etablierung eines sogenannten Öko-Valleys auf dem Konversionsgelände

Mit Schreiben vom 29.09.2014 stellte Frau Stadträtin Reinfelder den Antrag, auf dem Konversionsgelände ein sogenanntes Öko-Valley zu etablieren. Das Schreiben liegt als Anlage 1 bei.

Dieser Ansatz wird seitens der Verwaltung gerne aufgegriffen, da er sich weitestgehend mit den Zielen der im Konversionssenat am 30.09.2014 ebenfalls vorgestellten Konzeptionierung „Bayern Campus Franken“ deckt. Das Amt für strategische Entwicklung und Konversionsmanagement arbeitet gemeinsam mit der städtischen Wirtschaftsförderung an der weiteren Ausdifferenzierung des Campus-Ansatzes. In diesem Kontext wird auch die „Öko-Valley-Idee“ mit eingebracht werden. Ebenfalls soll die Otto-Friedrich-Universität Bamberg in die weiteren Überlegungen sowie in konkrete Umsetzungsmaßnahmen weiterhin mit einbezogen werden.

3. Wohnungsmarktsituation und Konversion

Mit Schreiben vom 16.10.2014 (Anlage 2) stellte Herr Stadtrat Pöhner den Antrag, durch Verhandlungen mit der BImA sicherzustellen, dass neben den Belangen von Asylsuchenden auch die Wohnungssituation der einheimischen Bevölkerung durch Bereitstellung geeigneter Liegenschaften Berücksichtigung findet.

Angesichts der humanitären Gesamtsituation bei der Unterbringung von Flüchtlingen in Bayern und der Bundesrepublik Deutschland, bereitet sich auch die Stadt Bamberg auf die Herausforderung vor, deutlich mehr Menschen als in den bisherigen Planungen absehbar, auch kurzfristig, unterzubringen. Hierzu wurden mit der federführenden Regierung von Oberfranken sowie der BImA Gespräche geführt, um die Möglichkeiten zu sondieren, auch geeignete Teilbereiche des Konversionsgeländes für eine menschenwürdige Flüchtlingsunterbringung nutzen zu können. Diese Gespräche verliefen nach Ansicht der Verwaltung äußerst positiv. Sowohl die Vertreter der Regierung von Oberfranken als auch der BImA zeigten sich angesichts der humanitären Dimension der gegenwärtigen Unterbringungsnotwendigkeit davon überzeugt, dass auch Teile des Konversionsgeländes zur Unterbringung heranzuziehen sind. Aktuell kann noch keine gesicherte Aussage darüber getroffen werden, in welchem Umfang und zu welchen Zeitpunkten eine konkrete Unterbringung erforderlich werden wird. Aktuell reichen die bereits vorhandenen Kapazitäten aus. Es hängt daher weitestgehend davon ab, ob beispielsweise in Bamberg eine Erstaufnahmeeinrichtung etabliert wird, ob der durch die Staatsregierung an alle Kreisverwaltungsbehörden weiter geleitete Notfallplan zur Umsetzung gebracht wird und wie sich die Zuweisungen im Rahmen der regulären Kontingentierung im Jahr 2015 innerhalb der Stadt Bamberg auswirken werden. Aktuell werden die wirtschaftlichen Aufwendungen einer isolierten, autarken Anbindung von vier Gebäuden im Bereich der Flynn-Housing-Area durch die Stadtwerke geprüft und sollen anschließend an die Regierung von Oberfranken zur dortigen weiteren Entscheidung übermittelt werden. In der Anlage 3 darf das Schreiben der Regierung von Oberfranken vom 21.10.2014 mit der Mitteilung des Entschlusses des Krisenstabes der Bayerischen Staatsregierung zur Erstellung eines 3-stufigen Notfallplanes zur Unterbringung von Asylbewerbern in den Wintermonaten übermittelt werden. In der Anlage 4 darf ein Übersichtsplan über vier Gebäude im Bereich der Flynn-Housing-Area, welche sich grundsätzlich für eine Unterbringung und autarke Erschließung eignen würden, ebenfalls mit beigelegt werden.

Zu berücksichtigen ist der Umstand, dass es sich bei der Unterbringung von Asylbegehrenden regelmäßig um kurz- bzw. mittelfristige Szenarien handelt. Die Unterbringung ist für die Dauer des laufenden Asylverfahrens angedacht. Wird das Verfahren entweder durch Anerkennung oder Nicht-Anerkennung beendet, endet grundsätzlich auch die Unterbringung in den Gemeinschafts- bzw. Ausweichunterkünften. Aufgrund der nur bedingten Planbarkeit hinsichtlich der konkreten Entwicklung der Flüchtlingszahlen sowie der konkret daraus resultierenden Unterbringungsnotwendigkeiten sieht sich die Stadt Bamberg in der Pflicht, ggf. auch sehr kurzfristig, Unterbringungsraum zur Verfügung zu stellen. Mangels weiterer Alternativen im Stadtgebiet kommt allein das Konversionsgelände für die Unterbringung einer größeren Anzahl von Menschen in Betracht.

Die Situation der Asylbegehrenden ist klar von der übrigen Wohnraumsituation in Bamberg zu trennen. Dabei ist es aus Sicht der Verwaltung selbstverständliches Verhandlungsziel Wohnraum auf dem Konversionsgelände schnellstmöglich einer zivilen Nachnutzung zuzuführen. Zu diesem Umstand wurde im Konversionssenat am 30.09.2014 bereits umfassend vorgetragen. An den geschilderten Rahmenbedingungen hat sich seitdem keine Änderung ergeben. Die Stadt Bamberg wird in den Verhandlungen mit der BImA weiterhin versuchen, insbesondere den Bereich der sog. Pine-Housing-Area schnellstmöglich einer zivilen Nachnutzung zuzuführen. Hierzu steht die Verwaltung auch im Dialog mit der Stadtbau Bamberg GmbH. Ein konkreter Zeitplan hierfür kann aufgrund der Ungewissheit des Verlaufs und des Ausgangs von Verhandlungen zwischen Stadt und BImA definitiv nicht benannt werden. Insbesondere wird an dieser Stelle nochmals der Hinweis gegeben, dass seitens des Bundshaushaltsausschusses durch Beschluss vom 21.03.2012 ein die BImA bindendes Verfahren hinterlegt wurde, welches die Erstellung der entsprechenden Gutachten

unabdingbar erforderlich macht. Die BImA hat in der Vergangenheit stets erklärt, dieses Verfahren - gerade wegen der angenommenen Werthaltigkeit der Immobilien ehemaliger Housing-Areas - auch konsequent anwenden zu müssen und auch anwenden zu wollen. Die Stadt Bamberg ist daher zunächst gefordert eine entsprechende Zweckerklärung dahingehend abzugeben, dass der Ankauf des Teilareals „Pine-Housing-Area“ zur Erfüllung des kommunalen Zweckes „Wohnraumversorgung“ erforderlich ist.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Konversionssenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Antrag von Frau Stadträtin Reinfelder vom 29.09.2014 sowie der Antrag von Herrn Stadtrat Pöhner vom 16.10.2014 sind geschäftsordnungsgemäß behandelt.

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:

- Antrag von Frau Stadträtin Reinfelder vom 29.09.2014 (Anlage 1)
- Antrag von Herrn Stadtrat Pöhner vom 16.10.2014 (Anlage 2)
- Schreiben der Regierung von Oberfranken vom 21.10.2014 (Anlage 3)
- Übersichtsplan (Anlage 4)