

TOP 1. Projekt „DLRG-Vereinsgebäude in der Naturbadstraße“

1.1 Vortrag der DLRG zu: Tätigkeitsbereich, derzeitige bauliche Situation und baulicher Bedarf der DLRG, Standortsuche.

Hr. Schulz-Drost zeigte anhand einer Power-Point-Präsentation die aktuelle Situation der DLRG sowohl als Verein auf, als auch die Leistungen die erbracht werden. Mitglieder 230, Jugendliche 150, Wachstumsstunden Gesamt 3500, Winter 1400, Sommer 2100, Saison 2009/2010, zus. Für Katastrophenschutz eingeteilt. Dazu Beiträge für das Dechsendorfer Vereinsleben und die breitere Öffentlichkeit, z.B. Johannisfeuer am Weiher. Bei Veranstaltungen wird die Rettungsbereitschaft gestellt, z.B: Klassik am See oder Segelregatten.

Die derzeitige bauliche sehr schlechte Situation in den Gebäuden direkt am Weiher ist allen Anwesenden hinlänglich bekannt und wurde nochmal dargestellt. Hier soll dieses Jahr das Dach erneuert werden und ein paar räumliche Verbesserungen/Veränderungen erfolgen. Insgesamt ist die Raumsituation für die Personen aber auch für das Material/Fahrzeuge als auch für das Vereinsleben/Ausbildung absolut unbefriedigend und muss verbessert werden.

Dann gab Hr. Schulz-Drost auch nochmal einen zeitlichen Abriss der verschiedenen Stadien der Suche nach Lösungen für mehr Platz. Dabei gab es über mehrere Jahre immer wieder verschiedene Versuche direkt am Weiher an den Gebäuden oder mit neuen geplanten Gebäuden nach Lösungsoptionen zu suchen. Zu nennen sind die ersten Planungen einer überdachten Garagenlösung, danach eine Umbaulösung der bestehenden Gebäude am Weiher, danach Überlegungen an den Heusteg zu gehen, danach die ersten Planungen für ein neues Gebäudeensemble am Weiherparkplatz. Hindernisse gab es immer wieder durch z.B. Platzbedarf, Stadtplanungsansichten und möglicher Flächenverbrauch. Es gab verschiedene Gesprächsrunden in dieser Zeit mit OBR/Stadträten/Bürgermeister etc. Grds. War jedoch immer das Ziel „die DLRG gehört an den Weiher“, den auch BGM Lohwasser in einer Runde bekräftigt hat.

1.2. Vortrag Amt 61/Stadtplanungamt zu: Problematik alternativer Standorte in Dechsendorf, planungsrechtlichen Rahmenbedingungen am Standort Naturbadstraße, Chancen und Schwierigkeiten am Standort Naturbadstraße.

Hr. Göpel hat dann zuerst die generelle Flächensituation, Landschaftsschutz/öffentlicher Besitz in und um Dechsendorf aufgezeigt. Dazu hat er dann die überhaupt möglichen Flächen untersucht. Dabei blieb auch aus seiner Sicht eigentlich keine andere darstellbare Fläche als die am Weiherparkplatz. Grds. wurde auch daran gedacht, dass es für die DLRG bezahlbar sein muss. Hier bietet das städtische Grundstück an der Naturbadstraße die Gelegenheit, im Rahmen eines Erbpachtvertrages die finanziellen Möglichkeiten der DLRG zu berücksichtigen.

Auf der Fläche am Weiherparkplatz besteht aus den Planungen des Flächennutzungsplanes von 2003 ein grds. Vorbehalt für eine Gemeinbedarfsfläche (Fläche für soziale Zwecke wie z.B. Kindertagesstätte, Bürgerhaus usw.).

Auch eine Nutzung durch die DLRG kann aufgrund der hier geleisteten Jugendarbeit den „soziale Zwecke“ zugeordnet werden und ist an dieser Stelle zulässig.

Der BP 245 (2. Deckblatt) datiert aus dem Jahr 1987 und setzt neben der Parkplatzfläche lediglich ein Baurecht für ein Schützenheim fest. Ein Baurecht für ein Vereinsgebäude der DLRG bzw. für eine Kindertagesstätte besteht auf Basis dieses Bebauungsplanes zunächst einmal nicht.

Grds. 2 Lösungen mgl. 1. BP-Änderung = wäre formal am besten ist aber sehr zeit- und kostenaufwändig. 2. Befreiungen von den Planungseckpunkten. Hr. Göpel würde aus heutiger Sicht die zweite Lösung bevorzugen, da ein neuer Bebauungsplan in Hinblick auf die DLRG keine weitere Verbesserung ergeben würde und dieser bei einer evt. Errichtung einer Kindertagesstätte die – für die staatliche Förderung – vorgegebene Terminalschiene gefährden könnte.

Folgende grds. Konfliktpunkte der Planung/Fläche zeigte Hr. Göpel auf:

- Der Baumbestand dieser in Erlangen einzigen „Waldsiedlung“ muss immer soweit mgl. Erhalten bleiben.

- Parkplätze sollen möglichst erhalten werden.

- zusätzlich hat sich die Planung des Montessori-Kindergartens in den letzten Wochen (auch durch die Bedarfsplanungen) sehr stark konkretisiert.

Dafür spricht folgendes:

- DLRG gehört an den Weiher und wäre in der Nähe der Bestandsgebäude
- Ein Bau in einem Wohngebiet ist nicht denkbar
- Synergieeffekte im Nebeneinander zu den DLRG-Bestandsgebäuden bestehen nur am Standort Naturbadstraße. Hierdurch konnte das Raumprogramm des DLRG-Neubaus auf ein verträgliches Maß reduziert werden.

1.3. Vorstellung des Entwurfes zum DLRG-Vereinsgebäude durch die Architekten Christoph Lübeck und Marc Summa.

Der Architekt Hr. Lübeck betont auch nochmal den einzigartigen Charakter der Waldsiedlung, der auch in deren Gedanken stark berücksichtigt wurde. Es werden Pläne und Animationen eines Gebäudes gezeigt und verteilt. Die Maße 16x23 m, ca. 8 m Höhe. Im Erdgeschoss 6 Fahrgassen und ein Naßbereich, im Obergeschoss, das etwas eingerückt ist, verschiedene Räume für Vorstand, Jugend und Ausbildung. Die Lage am Weiherparkplatz wird erläutert, der Baumbestand, ob Parkplätze wegfallen etc.. Die Fassadengestaltung sieht eine vertikale Verschalung vor in verschiedenen Stärken und mit einem Material das sich sehr gut in Waldsiedlung einpassen soll. Lt. Architekten kann dies Holz sein muss es aber nicht – auch andere Materialien wären denkbar. Diesen Auftrag hatten die Architekten in diesem Vorentwurf aber noch gar nicht in der Tiefe. Fenster werden in einer Art Lichtbänder im Gebäude integriert. Das Dach ist flach – kein Giebeldach, das Gebäude soll sich architektonisch auch von den Wohngebäuden unterscheiden.

1.4. Diskussion mit dem Ortsbeirat und Betreuungsstadträten:

Hr. Essler gibt auch nochmal einen kurzen Abriss über die Entwicklung bis zum heutigen Stand. Er zeigt sich mit der vorgestellten Planung einverstanden. Wichtig ist an dieser ortsbildprägenden Stelle eine gute und positive Visitenkarte für Dechsendorf, was dieses Gebäude werden kann. Die Nutzung von Synergieeffekten gewährleistet einen ortsverträglichen Flächenbedarf für das DLRG-Projekt und führte dazu, dass eine konsensfähige Planung, in der sich alle Beteiligten wiederfinden, vorgestellt werden konnte. Ihm war im Vorfeld wichtig, dass die Stadtverwaltung sich auch amtsintern klar positiv äußert auch wenn zusätzlich der Montessori-Neubau dort mit verwirklicht wird. Dies ist in der Klarheit noch offen in der Stadtverwaltung – hier muss die Kommunikation verbessert werden.

Hr. Kittel kann sich den gezeigten Bau ebenfalls vorstellen, sieht auch keinen Nutzerkonflikt mit Montessori. Er gibt für die Montessori-Frage jedoch zu bedenken, dass aus seiner Sicht in der Schule Platz frei werden wird und bittet hier auch daran zu denken.

Frau Lanig sieht den Vorschlag auch als gelungen an, hätte jedoch auch am Weiher selbst genug Platz gesehen. Es gab Fragen zur Rangierfläche und Flächenversiegelung und auch nochmal zur Fassade. Von den Ortsbeiräten stellen auch Hr. Schickert, Hr. Fischer und Frau Mardin Fragen, neben der Zustimmung zum Vorschlag. Fragen werden zur Außentreppe (Überdachung, Material und Geräuschentwicklung) sowie zur oberen „Terrasse“ gestellt (Lärmbelästigung?)

Insgesamt wird auch noch die Frage der Finanzierbarkeit für die DLRG diskutiert.

Der Ortsbeirat stimmt dem Vorentwurf einstimmig zu und dankt den Anwesenden für die gute Darstellung und die gute und offene Diskussion.

TOP 2: Bericht der Verwaltung:

TOP 3: Mitteilungen zur Kenntnis

TOP 4: Anfragen/Sonstiges

Keine weiteren Punkte mehr in dieser Sitzung besprochen.

gez. Norbert Essler
Ortsbeiratsvorsitzender
Und Protokollführer dieser Sitzung