Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/611 T. 1335

Verantwortliche/r:
Abt. Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/054/2010

Sparkasse Erlangen - Standortentwicklung Gossen-Gelände hier: Ergebnis des Gutachterverfahrens

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	16.11.2010	öffentlich	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

Die Sparkasse Erlangen hat für ihr Grundstück an der Güterbahnhofstraße / Ecke Nägelsbachstraße ein anonymisiertes Gutachterverfahren mit 4 Planungsbüros aus der Region sowie 2 Büros aus München durchgeführt, um eine qualitativ hochwertige städtebauliche Entwicklung für das Gossengelände zu gewährleisten. Die Konzeptstudie sollte als Grundlage für die weitere Planung variabel entwickelt werden, um die Voraussetzungen für eine hochwertige Nutzung des Grundstückes zu schaffen.

Aufgabenbeschreibung / Wettbewerbsvorgaben

Städtebauliche Restriktionen / Rahmenbedingungen:

Für das Grundstück sind grundsätzlich folgende planerische Vorgaben zugrunde zu legen:

- Grundstücksfläche: 15.428 m²
- Geschoßflächenzahl (GFZ): 2,24 bis 2,4
- Anzahl Vollgeschosse: max. 5 Vollgeschosse
- Bruttogeschoßfläche (BGF): > 30.000 m²
- Geschosshöhe: 3,25 – 3,50 m für Büronutzung, im EG 4,25 – 4,50 m
- Stellplätze: für das gesamte Objekt 550 – 650 St.
Die Unterbringung dieser Stellplätze erfolgt in Tiefgaragen und/oder zusätzlich auch in oberirdischen Parkieranlagen wie z.B. einer 2-bündigen Parkpalette

Nutzungsmix:

Bei den zukünftigen Nutzungsarten des Geländes ist von folgendem Nutzungsmix auszugehen:

- Hochwertige, kleinteilige Büroflächen
- Ärztezentrum mit Ergänzungsnutzungen
- Einzelhandel
- Tagungs- und 2 Sternehotel
- Wohnen, Studentenwohnen (fakultativ)

Landratsamt:

Der Landkreis Erlangen-Höchstadt erwägt einen nördlichen Grundstücksbereich von max. 6000 m² Fläche nach dem Ergebnis des Gutachterverfahrens zu erwerben und darauf ein neues Landratsamt mit ca. 11.900 m² Bruttogeschoßfläche (= BGF oberirdisch) und bis zu 80 oberirdischen Stellplätzen zu erstellen.

Ergebnis des Gutachterverfahrens

Die 6 anonymisiert eingereichten Arbeiten der Stadtplaner wurden von der Auswahlkommission in der Sitzung am 26.10.2010 detailliert bewertet. Im Anschluss daran bildeten die stimmberechtigten Mitglieder einstimmig folgende Rangfolge:

1. Rang	MORPHO-LOGIC, Architektur und Stadtplanung	aus München
2. Rang	Grabow + Hofmann, Architektenpartnerschaft BDA	aus Nürnberg
3. Rang	Bär, Stadelmann, Stöcker Architekten BDA	aus Nürnberg
3. Rang	KJS+ Architekten, Adler + Olesch Landschaftsarchitekten	aus Erlangen
4. Rang	Steidle Architekten, Architekten und Stadtplaner mbH	aus München
4. Rang	Dürschinger Architekten	aus Fürth

Die Sparkasse Erlangen beabsichtigt, die weitere Vermarktung für das Gossenlände, auf der Basis der ausgewählten Konzeptstudie des Büros MORPHO-LOGIC aus München durchzuführen.

Anlagen: 1: Konzeptstudie des 1. Ranges mit Kurzbewertung sowie Modell- und Luftbildfoto
2: Lageplan vom Grundstück der Sparkasse Erlangen (Wettbewerbsbereich)

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
IV. Zum Vorgang