

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/24

Verantwortliche/r:
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:
242/144/2016

Grundsatzfestlegungen für weitere Planungsschritte am Projekt "KuBiC Frankenhof in Erlangen"

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	07.06.2016	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Ref. IV, Amt 47, Amt 41, Amt 61

I. Antrag

Für die weitere Planung des Projekts „KuBiC Frankenhof in Erlangen“ werden folgende Grundsatzfestlegungen beschlossen:

- 1.) Die für das Bauvorhaben gemäß Stellplatzsatzung erforderlichen KfZ-Stellplätze werden abgelöst.
- 2.) Die künftige Grundstücksgrenze verläuft an der westlichen Außenfassade des Gebäudes, die bauordnungsrechtlich notwendige Brandwand ist derzeit vorzusehen.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Das Projekt „KuBiC Frankenhof in Erlangen“ befindet sich derzeit in der Endphase der Vorentwurfsplanung (Leistungsphase 2). Ein Vorabzug der Grundrisspläne liegt dieser Vorlage z.K. bei.

Die weitere Planung sieht aktuell folgende zeitliche Eckpunkte vor:

Fertigstellung der Vorentwurfsplanung (LP 2) incl. Kostenschätzung	Ende Juni 2016
Vorplanungsbeschluss nach § 5.4 DA-Bau mit Freigabe der Entwurfsplanung	Juli 2016
Erstellung der Entwurfsplanung (LP 3) incl. Kostenberechnung	bis Ende 2016
Entwurfsplanungsbeschluss nach § 5.5.3 DA-Bau mit Freigabe der weiteren Planungs-/Bauphase	Anfang 2017
Ende der uneingeschränkten Nutzung des Frankenhofs	31.03.2017
Genehmigungs-, Ausführungsplanung, Vorbereitung der Vergabe	erstes Halbjahr 2017
voraussichtliche Bauzeit	3. Quartal 2017 bis Ende 2019

Für die weiteren Planungsschritte und v.a. um die erforderliche wirtschaftliche und belastbare Kostenschätzung nach DA-Bau vorlegen zu können, müssen nun im Vorfeld zum Vorplannungsbeschluss folgende Grundsatzfestlegungen getroffen werden:

Zum Antrag 1: Stellplatzablöse

Bauordnungsrechtlich sind für die Maßnahme „KuBiC Frankenhof in Erlangen“ 150 Kfz-Stellplätze nachzuweisen. Diese können lt. Stellplatzsatzung der Stadt Erlangen abgelöst oder real errichtet werden. Hierzu wurden drei möglich Varianten - Ablöse, Teilablöse und Unterbringung in einer Tiefgarage - geprüft.

Variante 1

Ablöse der 150 geforderten Stellplätze (150 x 11.500 €):

Gesamtkosten: 1.725.000 €

Variante 2

eingeschossige Tiefgarage unter der an den Frankenhofkomplex westlich angrenzenden Sportfläche des CEG:

geschätzte Gesamtkosten: 3.650.000 €

Variante 3

2- geschossige Tiefgarage unter dem östlichen Neubautrakt (Wegfall von Nebenraumflächen) an der Südlichen Stadtmauerstraße mit insgesamt 32 Stellplätzen und einer Ablöse von 118 Stellplätzen:

Kosten Tiefgarage: 1.300.000 € + Ablöse (118 * 11.500 €):

geschätzte Gesamtkosten: 2.657.000 €

Die Verwaltung empfiehlt aus folgenden Gründen die vollständige Ablöse der Stellplätze (Variante 1):

- Im Umfeld des Frankenhofs bestehen verschiedene Parkmöglichkeiten (u.a. die Parkhäuser Henkestraße, Arcaden, Neuer Markt) die in wenigen Gehminuten vom Frankenhof zu erreichen sind.
- Der Frankenhof ist als Einzeldenkmal nach bayerischem Denkmalschutzgesetz gelistet. Die Realisierung von Tiefgaragenstellplätzen im baulichen Zusammenhang mit dem Bestand hätte einen nicht unerheblichen Eingriff in die Bausubstanz des Frankenhofs zur Folge, der bei einer finanziellen Ablöse nicht gegeben ist.
- Eine eigene Parkmöglichkeit am künftigen KuBiC würde einen erheblichen Zu- und Abfahrtsverkehr u.a. auch in den Abendstunden hervorrufen. Eine Störung der Nachbarschaft wäre kaum zu vermeiden.
- Die bisherige Nutzung des Frankenhofs war ohne das Angebot einer größeren Anzahl an Besucherparkplätzen möglich.
- Bei der Ablöse kommt es zu einer erheblichen Kosteneinsparung gegenüber der Realisierungsvariante von mind. 1,925 Mio. EUR. Die Variante 1 ist damit die mit Abstand wirtschaftlichste Möglichkeit.

Zu Antrag 2: Schnittstelle Hallenbad

Laut Auslobungstext des Architektenwettbewerbs konnten die Entwurfsverfasser von einem Abbruch des jetzigen Hallenbads ausgehen. Lediglich der Zugang zum Bad musste bis zum Zeitpunkt der Schließung gewährleistet sein. Mit Inbetriebnahme des Frei-/Hallenbads West im Jahr 2017 existiert dann ein Ersatz für das Frankenhof-Bad.

Nach aktuellem Zeitplan fallen nun die potentielle Schließung des Hallenbads und der Baubeginn für den Kultur- und Bildungscampus zeitlich zusammen.

Der jetzigen Planung wird daher zugrunde gelegt, dass das Hallenbad zu Baubeginn des Ku-BiC abgebrochen wird bzw. ist. Auf der westlichen Grundstücksgrenze wird dann lediglich eine Brandwand in der Höhe der Gebäudestruktur des neuen KuBiC Frankenhof ohne Beachtung der jetzigen Hallenbadfassade oder der noch unterhalb des Bestandsgebäudes liegenden Fundamente vorgesehen, die später eine grenzständige Nachbarbebauung ermöglicht.

Anlagen: Lageplan Bestand
Vorabzug Grundrisspläne Vorentwurf (KG bis 7.OG)

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle
V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
VI. Zum Vorgang