

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt f. Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/237/2018/1

Fraktionsanträge Nr. 031/2017 und Nr. 172/2017 der FDP: Pkw-Parkplatzsituation am KuBiC und Interessenbekundungsverfahren Nachnutzung Fläche "Frankenhof"; Fraktionsantrag Nr. 191/2018 der ödp: Umgehende Entwicklung des Geländes ehem. Frankenhofbad: Raum für Bildungseinrichtungen, Pflegeplätze, Wohnen sowie unterirdischer Parkraum für Fahrräder und Autos; Anträge aus den Bürgerversammlungen Gesamtstadt am 30.11.2017 sowie am 29.11.2018 zum Grundstück ehem. Hallenbad

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	23.07.2019	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	23.07.2019	Ö	Beschluss	
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	17.09.2019	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

23, 24, Stadtteilbeirat Innenstadt zur Info

I. Antrag

1. Der Sachbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Fraktionsanträge Nr. 031/2017 und Nr. 172/2017 der FDP als auch der ödp-Antrag Nr. 191/2018 sind damit bearbeitet. (Anlagen Nr. 1 - 3)
3. Die Anträge aus den Bürgerversammlungen Gesamtstadt vom 30.11.2017 und vom 29.11.2018 sind damit bearbeitet. (Anlage 4 + 5)
4. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des Sachberichts und des Betrachtungsgebietes (Anlage 7) weitere Planungsschritte einzuleiten, insbesondere hinsichtlich der Realisierung einer öffentlichen Tiefgarage, die auch förderfähig wäre.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Die FDP-Fraktion beantragt (siehe Anlage 1 + 2), dass die Stellplatzproblematik im Zusammenhang mit dem Umbau und Erweiterung des KuBiC gelöst wird. Die erforderlichen Stellplätze könnten auf der Fläche des ehem. Hallenbades nachgewiesen oder in einer Tiefgarage unter den Freisportflächen des Christian-Ernst-Gymnasiums (CEG) untergebracht werden.

Oberirdisch könnte das Gelände zwischen KuBiC und Fahrstraße für eine Neubebauung genutzt werden. Aus Sicht der FDP-Fraktion wären Nutzungen wie ein Nahversorger, ein Ärztehaus sowie Dienstleistung und / oder Wohnen wünschenswert. Zur Nutzungsfindung soll ein ergebnisoffenes Verfahren gewählt werden.

Die ödp-Stadtratsgruppe beantragt (siehe Anlage 3), dass das Gelände oberirdisch für städtische Sozial- oder Bildungseinrichtungen, für städtische Pflegeplätze oder für geförderten

Wohnraum genutzt werden soll. Die Sportanlagen des CEG sollen dabei erhalten bleiben. Unterirdisch sollen Fahrrad- und Pkw-Stellplätze in einer Tiefgarage untergebracht werden - ggf. unter Mitbenutzung für die Universität / der Universitätskliniken und / oder für die Nutzer des KuBiC.

In der Bürgerversammlung Gesamtstadt am 30.11.2017 wurde beantragt (siehe Anlage 4), dass das Grundstück im Bereich des ehemaligen Hallenbades als öffentlicher Raum / als Grundstück für die Bürger bleibt und keine Wohnbebauung realisiert wird.

In der Bürgerversammlung Gesamtstadt am 29.11.2018 wurde beantragt (Anlage 5), dass der Stadtrat darüber entscheiden soll, ob die Fläche des ehem. Hallenbades einer Nutzung zugeführt wird und ob diese Nutzung der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt wird.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Nach Ankauf des Hallenbad-Grundstücks befinden sich nunmehr alle Flächen westlich des KuBiC Frankenhofs bis zur Fahrstraße im Eigentum der Stadt Erlangen. Dies bietet die Möglichkeit, das gesamte Umfeld neu zu ordnen und vorhandene städtebauliche und funktionale Mängel zu beheben (Bestandssituation: siehe Anlage 6).

Die Fahrstraße wird in Zukunft zu einer wichtigen "Achse der Wissenschaft" zwischen den bestehenden Universitätsgebäuden um den Schlosspark und der neuen universitären Nutzung des Himbeerpalastes. Daher ist es aus städtebaulicher Sicht sinnvoll, nicht nur die Fläche des ehemaligen Hallenbades wieder zu bebauen, sondern eine bauliche Weiterentwicklung bis zur Fahrstraße mit einer adäquaten öffentlichen Nutzung anzustreben.

Bei dieser angestrebten Neuordnung liegen folgende städtebauliche Zielsetzungen zugrunde (siehe auch Bebauungsvorschlag: Anlage 7):

- Schließung der Raumkante Ecke Fahrstraße / Südliche Stadtmauerstraße
- Neusortierung der Freisportanlagen des CEG und Erhalt der Funktion „Freisportanlage“
- Errichtung einer Tiefgarage mit öffentlichen Stellplätzen
- Nutzung des Grundstücks (oberirdisch) für öffentliche Einrichtungen

Aus Sicht der Verwaltung sollte diese gesamte Fläche westlich des neuen KuBiC Frankenhofs in Zukunft für eine öffentliche Nutzung vorgehalten werden. Denkbar wären diverse Einrichtungen wie z.B.:

- Kulturelle Nutzungen, ggf. in Verbindung mit dem KuBiC
- Bildungseinrichtungen (Schulen) inkl. Sportanlagen
- publikumswirksame Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung
- soziale oder kirchliche Einrichtungen
- Wohnen für bestimmte Gruppen

Zudem ist die direkt nördlich gelegene städtische Sporthalle (Sponselhalle) stark sanierungsbedürftig. Erste Untersuchungsergebnisse zeigen neben den bekannten energetischen und haustechnischen Mängeln v.a. gravierende Schallschutzprobleme hin zu den Räumen des Sportamts, aber v.a. Mängel im Bereich des Tragwerks, die sicher mittelfristig zu beheben sind. Diese Kosten sind dann den Kosten für einen Neubau zur Beurteilung der Wirtschaftlichkeit der Varianten gegenüberzustellen. Es ist tendenziell davon auszugehen, dass eine Generalsanierung die Grenze der Wirtschaftlichkeit erreicht bzw. übersteigt. Das Ergebnis lag bis zur Vorlagenerstellung noch nicht vor, ist aber ggf. bis zum Sitzungstermin vorhanden und wird Bericht erstattet.

Bei einem Neubau ergäben sich funktionale (z.B. Barrierefreiheit der Halle) und städtebauliche Verbesserungsmöglichkeiten: Die Sponselhalle liegt im Denkmalensemble "Altstadt / Neustadt Erlangen" und wirkt aufgrund der Kubatur, der Fassaden- und Dachgestaltung in Bezug zur historischen Baustruktur und den benachbarten Einzeldenkmälern als massiver Fremdkörper.

Der Neubau einer Sporthalle könnte auf der Fläche des ehem. Hallenbades in direkter Nähe zum CEG situiert werden (funktionale Verbesserung).

Westlich der Sporthalle ist eine zusätzliche Neubebauung entlang der Fahrstraße und der Südlichen Stadtmauerstraße sinnvoll, so dass die Raumkanten des Baublocks an dieser Stelle geschlossen werden. Die Anzahl der Geschosse sollte sich an der umgebenden Bebauung orientieren. In der Südlichen Stadtmauerstraße ist in etwa die Gebäudehöhe des neuen Frankenhofs anzustreben. Zur Fahrstraße hin könnte ggf. ein etwas höheres Bauvolumen realisiert werden. Die bestehende Funktion der Freisportanlagen des CEG soll erhalten bleiben und neu sortiert werden.

Zur Deckung des allgemeinen Stellplatzbedarfs ist die Errichtung einer Tiefgarage mit öffentlichen Stellplätzen sinnvoll, die sich über das gesamte, derzeit unbebaute Gelände (Freisportanlagen und ehem. Hallenbad) erstreckt. Mit einer eingeschossigen Tiefgarage über das gesamte Areal könnten ca. 150 Stellplätze geschaffen werden; bei einer zweigeschossigen Tiefgarage würden ca. 270 Stellplätze entstehen. Die Größe der Tiefgarage und die Anzahl der Geschosse ist abhängig von den technischen Möglichkeiten, den Kosten, der Erschließung, der Leistungsfähigkeit der umliegenden Straßen und von den weiteren baulichen Planungen. Eine öffentliche Tiefgarage leistet zudem einen Beitrag, die angestrebte Verminderung von "Gehwegparkern" im öffentlichen Straßenraum auszugleichen.

Nach Verlagerung der Sponselhalle kann an dieser Stelle eine Neubebauung errichtet werden, die sich besser in die historische Baustruktur einfügt. In dem Gebäude nördlich der Sponselhalle (Friedrichstr. 35) ist derzeit die städtische Sing- und Musikschule untergebracht; diese zieht mit Fertigstellung des KuBiC aus, so dass sich die Möglichkeit ergibt, das gesamte Grundstück (Fl.Nr. 294) neu zu ordnen. Das denkmalgeschützte Gebäude Friedrichstr. 35 sowie eine neue Ersatzbebauung anstelle der Sporthalle könnten in Zukunft für Wohnen, z.B. auch Studentisches Wohnen, genutzt werden (gestalterische und funktionale Verbesserung).

Durch die räumliche Nähe von CEG und dem KuBiC ergeben sich in Zukunft eine Reihe von Synergieeffekten und neue Kooperationsmöglichkeiten (gemeinsame Raumnutzungen, Kooperation bei Veranstaltungen, Konzerten etc.). In ersten Gesprächen zwischen Stadtverwaltung und CEG wurden diese erörtert und besteht Einverständnis, diese Chancen auch zu nutzen. Im Rahmen der weiteren Planungen ist es daher sinnvoll, die gesamte Freifläche CEG-KuBiC im Hinblick auf diese Potentiale zu betrachten.

Das gesamte Areal liegt im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet "Erlanger Neustadt und Teile des Quartiers Lorlebergplatz". Die Behebung funktionaler und stadtgestalterischer Missstände entspricht den Sanierungszielen.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Aus Sicht der Verwaltung sollte das gesamte Gelände westlich des KuBiC für eine sinnvolle öffentliche Nutzung / Gemeinbedarfsnutzung im Eigentum der Stadt Erlangen vorgehalten werden. Ein öffentliches Bieter- bzw. Interessenbekundungsverfahren wäre somit nicht erforderlich bzw. zielführend.

Das Gelände soll wie im Sachbericht dargelegt städtebaulich neu geordnet werden - unter Einbeziehung des nördlich angrenzenden städtischen Grundstücks (Sponselhalle, Sing- und Musikschule, Fl.Nr. 294). Mit der dargestellten Neubebauung können die beschriebenen städtebaulichen Missstände behoben werden.

Dies soll im Rahmen eines städtebaulichen Ideenwettbewerbs geschehen, der in einem Realisierungsteil Aussagen zur Halle und zur Tiefgarage trifft. Die Aufgabenstellung des Wettbewerbs soll unter Berücksichtigung der potentiellen Synergieeffekte auf der gesamten Freifläche CEG-KuBiC und in enger Abstimmung mit dem CEG erfolgen, um die Belange der Schule zu beachten.

Mit Aufgabe der Brauerei Kitzmann wird auch das ehemalige Firmengelände einer Neustrukturierung zugeführt werden. So besteht nun die Möglichkeit, das gesamte Umfeld an der Ecke Fahrstraße / Südliche Stadtmauerstraße als Bestandteil der neuen "Achse der Wissenschaften" zu ordnen und städtebaulich zu verbessern.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- werden derzeit nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

Anlagen: Anlage 1: Fraktionsantrag Nr. 172/2017 der FDP
Anlage 2: Fraktionsantrag Nr. 031/2017 der FDP
Anlage 3: Antrag der ödp-Stadtratsgruppe Nr. 191/2018
Anlage 4: Antrag aus der Bürgerversammlung Gesamtstadt vom 30.11.2017 (TOP 7)
Anlage 5: Antrag aus der Bürgerversammlung Gesamtstadt vom 29.11.2018 (TOP 5,
Antrag Nr. 2)
Anlage 6: Bestandssituation
Anlage 7: Betrachtungsgebiet

III. Abstimmung
siehe Anlage

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