

Nr.	Beschreibung	Antwort / Reaktion
<b>Juryprotokoll vom 05.09.-2019</b>		
J1	Eine differenziertere Höhenentwicklung wird gewünscht.	Überprüfung durch Modell- und Perspektivstudien. Anstatt nur fünfgeschossigen Bauvolumen vorzusehen, wird ein Bauvolumen auf sieben Geschosse erhöht und im Grundriss verschmälert um einen städtebaulichen Akzent zu setzen.
J2	Die geschlossenen erdgeschossigen Fassadenflächen zeigen lange wenig einladende Wandflächen.	Die Erdgeschosszonen werden geöffnet und mit deutlich mehr Glasflächen versehen.
J3	Der überdachte Durchgang ist lang.	Auf den überdachten Durchgang wird verzichtet.
J4	Der Zuschnitt der großen Ladeneinheit bezüglich Lager und Anlieferung ist so nicht funktionsfähig	Die Aufteilung der Ladenfläche wird in Abstimmung mit einem Betreiber definiert.
J5	Die Nord-Ost-Wohnungen werden als weniger optimal gesehen	Die angesprochenen Wohnungen sind alle zweiseitig über Eck belichtet. Es gibt keine reinen Nord-Wohnungen. Die Nord-Ost-Wohnungen sind städtebaulich bedingt und bei jedem der Preisträger vorhanden.
J6	Die Freiflächen zu den Wohnungen sind zu knapp	Alle Wohnungen haben Loggien als private Freiflächen. Die geforderten Mindestgrößen werden eingehalten und z.T. überschritten. Im ersten Obergeschoss sind zusätzlich private Terrassen/ Gärten im Bereich des Dachgartens denkbar. Alle Bewohner profitieren vom gemeinschaftlichen Dachgarten und von der örtlich grundsätzlich gegebenen Nähe zu öffentlichen durchgrünter Freiräumen.

Nr.	Beschreibung	Antwort / Reaktion
J7	Die Flächen für Fahrräder und Kinderwägen sind zu knapp	Im Verlauf der Planung werden die Flächen angepasst und entsprechend nachgewiesen.
J8	Der Brandschutz ist aufgrund der Lage auf dem Plateau für einige Wohnungen nicht gelöst	Wird im Verlauf der Planung mit der Feuerwehr und den zuständigen Stellen abgestimmt.
J9	Nüchterne Darstellung der Fassaden auf den Plänen. Die gewünschte besondere Wertigkeit kann nicht vermittelt werden. Wunsch nach deutlicherer und präziserer Haltung.	Die Fassadengestaltung wird im Verlauf der Planung überarbeitet.
J10	Der Entwurf könnte markanter sein und soll die gewünschte Wertigkeit transportieren	Die Anpassung der Höhenentwicklung führt zu einer deutlich markanteren Erscheinung. Die Fassadengestaltung und somit die Wirkung im öffentlichen Raum wird überarbeitet. Um eine qualitätvolle Aussenraumgestaltung zu erreichen wird für die Planung der Freianlagen ein Landschaftsarchitekt beauftragt.

Nr.	Beschreibung	Antwort / Reaktion
<b>Bürgerbeteiligung Wintermarkt am 25.01.2020</b>		
B1	<p>7 Stockwerke sind zu hoch</p> <p>Nicht mehr als 3 Stockwerke!</p> <p>Manhattanbach. Nein Danke. 3 Stock reichen!</p> <p>Viel zu hoch! max. 3 Geschosse!!! Kein Mainhattan!!!</p>	<p>Der Wettbewerbsbeitrag sieht 5 Geschosse vor. Die Wettbewerbsjury hat dies mit ihrem Preisgerichtsurteil bestätigt. Die im Nachgang vorgeschlagene Erhöhung des westlichen Baukörpers ist als Diskussionsbeitrag zu sehen,.</p>
B2	<p>So viel Wohnraum wie möglich! Wohnungen fehlen in allen Größen!</p>	<p>Der Entwurf sieht Wohnungen in den verschiedensten Größen vor. Es sind insgesamt rund 70 Wohneinheiten vorgesehen.</p>
B3	<p>Mittleres Gebäude zum Parkplatz rüber, damit Fuß-/Fahrradweg heller bleibt</p> <p>Das mittlere Modul nach hinten wegen Abschattung/Optik</p>	<p>Durch die Lage der Bebauung nördlich der Büchenbachanlage ist nicht mit einer übermäßigen Verschattung des Fuß-/Fahrradweges und der neu gestalteten Platzfläche zu rechnen, zumal der westliche und östliche Baukörper an der nördlichen Grundstücksgrenze orientiert sind. Der längere Teil der Fassade zur Büchenbachanlage ist nur eingeschossig.</p>
B4	<p>Es sollte eine andere Farbe haben (kein rot, braun) und kein Flachdach haben. Es sollte mehr Licht und Grünfläche haben</p>	<p>Mit der Überarbeitung wird auf einen überdachten Durchgang komplett verzichtet. Der Anteil der Grünflächen ist bereits großzügig bemessen.</p>
B5	<p>Parkplatzanalyse. Bewohner 50-60? Kleingewerbe? Lieferverkehr.</p>	<p>Der Stellplatzsatzung der Stadt Erlangen wird Rechnung getragen. Es entstehen insgesamt rund 70 Wohneinheiten. Im Erdgeschoss sind Gewerbeeinheiten unterschiedlicher Größe vorgesehen. Der Fahrverkehr erfolgt rein über die vorhandene Verkehrsfläche im Norden.</p>

Nr.	Beschreibung	Antwort / Reaktion
B6	Einen kleinen Teil als überdachten Fahrradstellplatz vorsehen	Wird im Entwurf berücksichtigt.
B7	Begegnungsmöglichkeiten im Haus - auf dem Dach?	Der Entwurf sieht großzügige Eingangs- und Kernbereiche im Innern der Gebäude vor. Die Dachterrasse im 1.Obergeschoss soll allen Bewohnern zur Verfügung stehen.
B8	Norma und Gebäude lassen, außer mit Ersatz. Weil wenn die Leute z.B. Brot kaufen wollen, dann müssen die ohne Norma so lange laufen / fahren bis sie Brot haben.  Einen Ersatz für Norma (z.B. kleiner Supermarkt)	In der neuen Bebauung ist ein Supermarkt vorgesehen.
B9	Bitte einen Bioladen einplanen	Die Art der Nahversorgung wird im weiteren Planungsverlauf festgelegt (Angebot/Nachfrage). Ein Bioladen ist durchaus denkbar.
B10	Vielfalt der Geschäfte zur Nahversorgung per Shop-in-Shop erhalten	Eine tolle Anregung. Kann zur gegebenen Zeit mit den Betreibern abgesprochen werden. Die Art der Nahversorgung wird im weiteren Planungsverlauf festgelegt (Angebot/Nachfrage).
B11	Mobiler Bäcker in der Umbauzeit	Die Nahversorgung durch provisorische mobile Einheiten während der Bauphase wird angestrebt.
B12	Mutter-Vater-Kind-Café	Die Art der Nahversorgung und Nutzung der geplanten Gewerbeeinheiten wird im weiteren Planungsverlauf festgelegt (Angebot/Nachfrage). Ein familienfreundliches Café ist durchaus denkbar.

Nr.	Beschreibung	Antwort / Reaktion
B13	Räume für Sportangebote (Ballettschule, Yogastudio, etc.) Kinder + Erwachsene  Öffentliche Angebote zur Selbstentfaltung + Räume dafür	Es besteht die Möglichkeit z.B. im Untergeschoss eine entsprechende Fläche für Sportangebote etc. vorzusehen.
B14	Mietbare Räume	Sämtliche Flächen (Gewerbe und Wohnungen) können zur Miete angeboten werden.

Nr.	Beschreibung	Antwort / Reaktion
<b>Antrag SPD / FDP vom 21.01.2020</b>		
S/F1	Dauerhafter Erhalt der Nahversorgung	Im Erdgeschoss stehen im Entwurf ca. 1800m <sup>2</sup> Gewerbefläche zur Verfügung. Unterteilt in eine große und zwei kleinere Einheiten. Es ist u.a. ein Supermarkt und eine Bäckerei vorgesehen. Dem dauerhaften Erhalt der Nahversorgung wird damit Rechnung getragen.
S/F2	Aufwertung der Büchenbachanlage	Zur Büchenbachanlage entsteht ein großzügiger Vorplatz. Die Freiflächen rund um das Objekt werden überplant und neu gestaltet. Die Bebauung ermöglicht außerdem eine attraktive Nord-Süd-Querung des Grundstücks.
S/F3	Angemessener Umgang mit der benachbarten Bebauung, insbesondere der beiden Kirchen	Zu den Nachbargrundstücken wird beim Entwurf der baurechtlich vorgeschriebene Abstand eingehalten (Satzung der Stadt Erlangen 0,4H) und mit dem Referat für Planen und Bauen abgestimmt. Die Beurteilung der Jury betont die städtebauliche Angemessenheit des Siegerentwurfs im Vergleich zu den Mitbewerbern deutlich.
S/F4	bisherige „Hinterhofsituation“ der Nordseite Richtung Parkplatz auflösen	Das Gebäudeensemble strebt eine allseitige Ausrichtung ohne qualitative Unterschiede an. De facto ist es aber auch so, dass es durch die unterschiedlichen öffentlichen Nutzungen (Straße + Parkplatz im Norden, Fußgänger + Platz im Süden) auch unterschiedliche Situationen geben wird und darf.
S/F5	Überprüfung und ggf. Reduzierung der Stockwerkshöhen der einzelnen Baukörper anhand von Modellen mit unterschiedlich hoch gestaffelten Baukörpern	Eine Untersuchung der Höhenentwicklung, vor allem in Modell und Perspektiven findet aktuell in enger Abstimmung mit dem Referat für Planen und Bauen (Stadt Erlangen) statt.

Nr.	Beschreibung	Antwort / Reaktion
S/F6	Überprüfung der geplanten Überdachung des Durchgangs zwischen westlichem und mittlerem Baukörper	Auf den überdachten Durchgang wird verzichtet. Die öffentliche Querung wird so nochmal attraktiver.
S/F7	Hochwertige Fassadengestaltung - Aufwertung des öffentlichen Raumes	Die Fassaden werden im Verlauf der Planung überarbeitet, so dass der Forderung Rechnung getragen wird. Der Vorschlag einer einschaligen Mauerwerkskonstruktion mit Putzfassade spiegelt bereits den Wunsch nach einer ökologisch nachhaltigen und hochwertigen Fassade mit einem langen Nutzungszeitraum wieder.
S/F8	Wunsch nach einer Fassadengestaltung der Nordseite (insbesondere EG), die das Zentrum auch zu dieser Seite öffnet und die die auch beim Siegerentwurf vorherrschend Hinterhofatmosphäre aufhebt; gleiches auch für die stark frequentierte Westseite	Die Fassadengestaltung wird im Verlauf der Planung optimiert und kommuniziert. Im Erdgeschoss erfolgt eine deutlich großzügigere Öffnung der Fassade. Auch der Wegfall des überdachten Durchgangs trägt dazu bei diese Forderung umzusetzen. An der Westseite ist die erdgeschossige Fassade südlich mit viel Glas versehen. Im nördlichen Bereich liegt im Innern an der Fassade die Abfahrt zur Tiefgarage.
S/F9	evtl. Fassadenbegrünung	Eine Fassadenbegrünung wird im Rahmen der weiteren Bearbeitung überprüft. Der öffentliche Freibereich sowie die Dachterrasse sollen in jedem Fall mit viel Grün gestaltet werden. An den Brüstungen befinden sich hier breite Pflanzbeete mit Pflanzen die sich ggf. auch über die Brüstungen ausbreiten.
S/F10	Wunsch nach umfangreicher Begrünung der Freiflächen, mit entsprechender Tiefersetzung der Tiefgarage, um auch größere Pflanzungen zu ermöglichen	Dem Wunsch nach umfangreicher Begrünung der Freiflächen wird im Verlauf der Planung selbstverständlich Rechnung getragen. Ein Landschaftsarchitekt wird mit der Planung der Freianlagen beauftragt. Die Darstellung der Freiflächen im Wettbewerbsentwurf sind lediglich als erster Schritt zu sehen. Die Vorgaben der Stadt Erlangen zur Ermöglichung der Pflanzung über der Tiefgarage wird umgesetzt.

Nr.	Beschreibung	Antwort / Reaktion
<b>Forderungen</b>		
1.	Überzeugende Umarbeitung des Siegerentwurfs	In Arbeit
2.	Bürgerbeteiligung vor Ort	Der Siegerentwurf wurde am 18. Oktober 2019 im Rahmen einer Bürgerversammlung sowie am 25. Januar 2020 beim Wintermarkt in Büchenbach-Nord vorgestellt. Bei beiden Terminen wurden Kritik, Anregungen und Wünsche aufgenommen welche in die Planung miteinfließen. Weitere Termine mit Bürgerbeteiligung sind möglich.
3.	Vorlage der Ergebnisse der Umarbeitung (Stadtrat/ Ausschuss)	
4.	Vetragliche und insolvenzsicher Gewährleistung der Umsetzung	
5.	Weiterverfolgung auf Basis des drittplatzierten Entwurfs, falls die Anforderungen durch die Umarbeitung nicht zu erfüllen sind	
6.	Verbundene Kosten trägt der Vorhabenträger	
7.	Rechtliche und finanzielle Risiken liegen beim Vorhabenträger	

Nr.	Beschreibung	Antwort / Reaktion
<b>Antrag CSU vom 20.01.2020</b>		
C1	Antrag: Keine Änderung des B'Plans im beschleunigten Verfahren	Klärung durch Referat für Planen und Bauen (Hr. Weber)
C2	Begründung: Sicherstellung einer guten Bürgerbeteiligung	Der Siegerentwurf wurde am 18. Oktober 2019 im Rahmen einer Bürgerversammlung sowie am 25. Januar 2020 beim Wintermarkt in Büchenbach-Nord vorgestellt. Bei beiden Terminen wurden Kritik, Anregungen und Wünsche aufgenommen welche in die Planung miteinfließen. Weitere Termine mit Bürgerbeteiligung sind möglich.
C3	Begründung: Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung	Klärung durch Referat für Planen und Bauen (Hr. Weber)
<b>Antrag CSU vom 21.01.2020</b>		
C4	Abwarten der Ergebnisse des „Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK)“	Klärung durch Referat für Planen und Bauen (Hr. Weber)

Nr.	Beschreibung	Antwort / Reaktion
<b>Schreiben vom 02.02.2020</b>		
K.K1	Abwarten der Ergebnisse des „Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK)“	Klärung durch Referat für Planen und Bauen (Hr. Weber)
K.K2	Es wird eine nachhaltige Lösung erwartet, die nicht allein den Interessen der Investoren folgt, sondern den Menschen und Gremien, die in dem Stadtviertel leben möchten	Der Siegerentwurf wurde am 18. Oktober 2019 im Rahmen einer Bürgerversammlung sowie am 25. Januar 2020 beim Wintermarkt in Büchenbach-Nord vorgestellt. Bei beiden Terminen wurden Kritik, Anregungen und Wünsche aufgenommen welche in die Planung miteinfließen. Weitere Termine mit Bürgerbeteiligung sind möglich.
K.K3	Berücksichtigung baurechtlicher Belange wie etwa zur Abstands- und/oder Höhenregelung	Zu den Nachbargrundstücken wird beim Entwurf der baurechtlich vorgeschriebene Abstand eingehalten (Satzung der Stadt Erlangen 0,4H) und mit dem Referat für Planen und Bauen abgestimmt. Die Beurteilung der Jury betont die städtebauliche Angemessenheit des Siegerentwurfs im Vergleich zu den Mitbewerbern deutlich.

Nr.	Beschreibung	Antwort / Reaktion
<b>Schreiben vom 28. und 29.01.2020</b>		
K.DR1	Abwarten der Ergebnisse des „Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK)“ Vorher keine Bebauungsplanänderung	Klärung durch Referat für Planen und Bauen (Hr. Weber)
K.DR2	Erhalt eines günstigen Nahversorgers Gewährleistung der Versorgung während der Bauphase	Im Erdgeschoss stehen im Entwurf ca. 1800m <sup>2</sup> Gewerbefläche zur Verfügung. Unterteilt in eine große und zwei kleinere Einheiten. Es ist u.a. ein Supermarkt und eine Bäckerei vorgesehen. Dem dauerhaften Erhalt der Nahversorgung wird damit Rechnung getragen.
K.DR3	Forderung eines höheren Anteils an geförderten Wohnungen Aber keine Erhöhung der Gesamtwohnungszahl	Der Anteil an geförderten Wohnungen entspricht dem von der Stadt Erlangen festgesetzten und empfohlenen Schlüssel.
K.DR4	Notwendigkeit von ansprechenden und bewusst gestalteten Freiflächen und eine ausreichende Infrastruktur Aufforderung zur Planung von passgenauen und hochwertigen Angeboten (z.B. Treffpunkte, Arztpraxen, Senioreneinrichtungen, Café, Grünflächen) im Bereich der Büchenbacher Anlage	Aufgabe der Stadt Erlangen. Klärung durch Referat für Planen und Bauen (Hr. Weber)