

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/61

Verantwortliche/r:  
Amt für Stadtplanung und Mobilität

Vorlagennummer:  
**611/204/2024**

## Weiterentwicklung und Neuordnung Quartier KuBiC / CEG; hier: Weiteres Vorgehen nach Wettbewerb

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	16.07.2024	Ö	Empfehlung	einstimmig angenommen
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	16.07.2024	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen

### Beteiligte Dienststellen

GME, 40, 41, 52, 63, 63-4, EB773-1, 20 (zur Kenntnis)  
Stadtteilbeirat Innenstadt zur Information

### Bisherige Behandlung in folgenden Gremien:

Bisherige Behandlung:	Gremium	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Fraktionsanträge Nr. 031/2017 und Nr. 172/2017 der FDP: Pkw-Parkplatzsituation am KuBiC und Interessensbekundungsverfahren 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 (30.11.17 + 29.11.18) zum Grundstück ehem. Hallenbad	UVPA	23.07.2019	Ö	Beschluss	mehrheitlich angenommen
Städtebauliche Entwicklung des Quartiers KuBiC – Areal zw. dem KuBiC Frankenhof und dem Christian-Ernst-Gymnasium; hier: Vergabe einer Machbarkeitsstudie	UVPA	23.06.2020	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen
Städtebauliche Entwicklung des Quartiers KuBiC – Areal zw. dem KuBiC Frankenhof und dem Christian-Ernst-Gymnasium; hier: Ergebnisse der Machbarkeitsstudie und Durchführung eines städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerbs	UVPA	19.10.2021	Ö	Beschluss	mehrheitlich angenommen
Durchführung eines städtebaulichen, freiraumplanerischen und hochbaulichen Realisierungs- und Ideenwettbewerb; Beschluss der Aufgabenstellung	Stadt-rat	29.06.2023	Ö	Beschluss	mit Änderungen mehrheitlich angenommen

## I. Antrag

1. Der Sachbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Auf Grundlage des Siegerentwurfs sollen die weiteren planerischen Schritte eingeleitet werden.

3. Die Verwaltung wird ermächtigt, die erforderliche Vertiefung in Form eines städtebaulichen Entwurfs zu beauftragen, der als Grundlage für die nachfolgende Änderung des Bebauungsplans dienen soll.
4. Die notwendigen Haushaltsmittel für das Haushaltsjahr 2025 sowie für die mittelfristige Finanzplanung sind bei Referat II zum Haushalt anzumelden.

## **II. Begründung**

### **1. Ergebnis/Wirkungen**

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

#### **a) Anlass und Ziel der Planung**

Das Quartier KuBiC / CEG liegt in einem städtebaulich wichtigen, hochsensiblen Bereich: zentral in der Innenstadt, am Übergang zur historischen Neustadt, an der zukünftigen Achse der Wissenschaft sowie im denkmalgeschützten Ensemblebereich mit mehreren Einzeldenkmälern aus verschiedenen Epochen.

Der UVPA hat beschlossen, das Areal westlich des KuBiC Frankenhofs und nördlich des CEGs weiterzuentwickeln und für öffentliche Nutzungen neu zu bebauen.

Damit soll die fehlende Raumkante zur Fahr- und zur Südlichen Stadtmauerstraße geschlossen werden. Zugleich sollen attraktive Freiräume entstehen, aber auch die vorhandenen Außensportanlagen des CEGs untergebracht werden. Insgesamt soll das Areal als Bestandteil der Achse der Wissenschaft städtebaulich und funktional aufgewertet werden.

Um eine adäquate städtebauliche und hochbauliche Einbindung in diesem sensiblen Umfeld sicherzustellen, wurde beschlossen, ein zweistufiges Planungsverfahren durchzuführen.

Als erster Planungsschritt wurde eine Machbarkeitsstudie erarbeitet, deren Ergebnisse im UVPA am 19.10.2021 (611/062/2021) vorgestellt wurden. Auf dieser Grundlage wurde im UVPA beschlossen, als zweiten Planungsschritt einen städtebaulichen, hochbaulichen und freiraumplanerischen Ideen- und Realisierungswettbewerb für das Wettbewerbsgebiet durchzuführen. Die Aufgabenstellung wurde am 29.06.2023 im Stadtrat beschlossen (611/145/2023).

#### **b) Durchführung eines Realisierungs- und Ideenwettbewerbs**

Der Wettbewerb umfasste einen Realisierungsteil (Areal zwischen KuBiC Frankenhof und CEG) sowie einen Ideenteil (Grundstück der Sponselhalle und Musikschule sowie umliegende öffentliche Straßen).

Im Realisierungsteil wurden hochbauliche, städtebauliche und freiraumplanerische Aufgabenteile bearbeitet. Im hochbaulichen Teil sollte eine neue Dreifachsporthalle (als Ersatz für die später abzubrechende Sponselhalle) in Verbindung mit einer zweigeschossigen Tiefgarage geplant werden. Im städtebaulichen Teil des Wettbewerbs sollten Räume für die Verwaltung (Sportamt mit Spielplatz), weitere Klassenräume für das CEG, und ein Fahrradhaus auf dem Areal des Realisierungsteils verortet werden. Die Freiraumplanung umfasste die Außensportanlagen des CEG und die sonstigen Freiflächen – in Verbindung mit dem benachbarten KuBiC Frankenhof.

Darüber hinaus sollten im Ideenteil des Wettbewerbs neue Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeiten für das Grundstück Friedrichstr. 35 (ehem. Sing- und Musikschule / Sponselhalle) vorgeschlagen werden. Zusätzlich sollten Ideen für die gestalterische Aufwertung der umliegenden Straßen um den Baublock entwickelt werden.

Der Wettbewerb wurde von Herbst 2023 bis Frühjahr 2024 durchgeführt. Die Preisgerichtssitzung hat am 17.04.2024 stattgefunden.

## c) Ergebnis des Wettbewerbs

Das Preisgericht hat am 17.04.2024 die eingegangenen Entwürfe bewertet.

Im Ergebnis wurde der Entwurf von Löhle Neubauer Architekten mit Lex-Kerfers Landschaftsarchitekten einstimmig als 1. Preis beschlossen.

Der Entwurf besticht durch die klare städtebauliche Setzung des Neubaus. Durch die Reduzierung auf einen Baukörper entstehen großzügige Freiräume im Inneren des Quartiers und die vorhandenen Einzeldenkmäler bleiben freigestellt. Die Haupteinschließung des Neubaus erfolgt über einen offenen und kommunikativen Hofbereich von der Fahrstraße aus. Die Sporthalle und andere öffentlichkeitswirksame Nutzungen (z.B. Spielepool) sind zum öffentlichen Straßenraum ausgerichtet. Räume für das CEG sind zum bestehenden Gymnasiumsgebäude hin orientiert. Insgesamt ist der Entwurf eine funktional und gestalterisch gut vorstellbare Lösung, die in dieser im Stadtraum exponierten Stelle eine Bereicherung darstellt. [Anlage 1: Schriftliche Beurteilung des Siegerentwurfs durch das Preisgericht (Auszug aus dem Protokoll der Preisgerichtssitzung)].

Das Preisgericht empfiehlt der Stadt Erlangen als Ausloberin, den mit dem ersten Preis ausgezeichneten Entwurf zur Grundlage der weiteren Planungen zu machen und dessen Verfasser mit der weiteren Bearbeitung unter Berücksichtigung der schriftlichen Beurteilung des Preisgerichts zu beauftragen.

Wie bereits in der Auslobung festgelegt, verpflichtet sich die Ausloberin (wenn die Aufgabe realisiert wird), die Weiterentwicklung des Wettbewerbsergebnisses zum städtebaulichen Entwurf zur Grundlage für das anschließende Bebauungsplanverfahren zu machen.

Alle eingegangenen Arbeiten des Wettbewerbs wurden vom 19.04. – 25.04.2024 in einer Ausstellung im Museumswinkel, Gebbertstr. 1, öffentlich gezeigt.

Abschließend wurde eine Schlussdokumentation erstellt, die sowohl als gedruckte Broschüre, als auch digital vorliegt (siehe Anlage 2), die auch auf der homepage der Stadt Erlangen unter [www.erlangen.de/quartier-kubic](http://www.erlangen.de/quartier-kubic) veröffentlicht ist.

## 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Das Quartier KuBiC soll auf Grundlage des Siegerentwurfs des Wettbewerbs weiterentwickelt und neu geordnet werden. Als nächster Planungsschritt ist die Vertiefung des Siegerentwurfs (= Leistungsphase 2 / Vorentwurf) zum städtebaulichen Entwurf (Leistungsphase 3) erforderlich. Dieser stellt als Rahmenplanung die Grundlage für die Änderung des Bebauungsplans dar.

Der 1. Preisträger soll mit der Erarbeitung des Städtebaulichen Entwurfs beauftragt werden.

## 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Die weiteren wesentlichen Verfahrensschritte sind wie folgt geplant:

Vertiefung des Siegerentwurfs zum städtebaulichen Entwurf	2024 - 2025
Bauleitplanung: Änderung des Bebauungsplans Nr. 303	2025 - 2026
Einleitung VgV-Verfahren für hochbauliche Leistungen (Übergabe des Projektes an GME)	ab 2027
Baubeginn (voraussichtlich)	ab 2031

#### 4. Klimaschutz:

*Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:*

- ja, positiv\*  
 ja, negativ\*  
 nein

*Wenn ja, negativ:  
Bestehen alternative Handlungsoptionen?*

- ja\*  
 nein\*

*\*Erläuterungen dazu sind in der Begründung aufzuführen.*

Durch die geplante Neuordnung des Quartiers werden derzeit unbebaute Flächen bebaut. Diese Freiflächen bestehen einerseits aus einer Brachfläche (ehem. Schwimmhalle, derzeit Baustelleneinrichtung für KuBiC Frankenhof), andererseits aus den Außensportanlagen des CEG (Rasenfeld, Laufbahn, Weitsprung und Beachvolleyballfeld). Diese Flächen besitzen im Hinblick auf das Mikroklima sowie für Flora und Fauna wenig Bedeutung; sie weisen einen sehr geringen Anteil an Bepflanzung auf.

Durch die im Siegerentwurf geplante Neubebauung als kompakter Baukörper mit Teilen der Außensportflächen auf dem Dach der Sporthalle entsteht ein großzügiger Freiraum in Inneren des Baublocks. Dieser bietet auch die gewünschte Durchwegung zum CEG und zum KuBiC Frankenhof. Die vorgeschlagene Entsiegelung und der Baumerhalt, sowie die vielfältigen Nutzungsangebote im Freiraum gewährleisten eine hohe Aufenthaltsqualität im Freien wie auch Aspekte des Klimaschutzes.

Die wertvollen Großbäume im Pausenhof des CEG, die erheblich zum Kleinklima beitragen (Verminderung der sommerlichen Aufheizung im Quartier), bleiben erhalten. Weitere Begrünerungsmaßnahmen werden angestrebt, um einen Ausgleich zur geplanten Überbauung der bestehenden Freiflächen zu erreichen.

#### 5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€ 75.000	bei IPNr.: 511.607
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

##### Haushaltsmittel

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

**Anlagen:** Anlage 1: Schriftliche Beurteilung des 1. Preises durch das Preisgericht

### III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat am 16.07.2024

#### **Protokollvermerk:**

Das Beiratsmitglied Frau Simon regt an, noch einmal zu prüfen, ob nicht die Möglichkeit besteht neue Baumstandorte auf dem KuBiC / CEG – Gelände zu schaffen. Die Verwaltung sagt eine Prüfung zu.

#### **Ergebnis/Beschluss:**

5. Der Sachbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
6. Auf Grundlage des Siegerentwurfs sollen die weiteren planerischen Schritte eingeleitet werden.
7. Die Verwaltung wird ermächtigt, die erforderliche Vertiefung in Form eines städtebaulichen Entwurfs zu beauftragen, der als Grundlage für die nachfolgende Änderung des Bebauungsplans dienen soll.
8. Die notwendigen Haushaltsmittel für das Haushaltsjahr 2025 sowie für die mittelfristige Finanzplanung sind bei Referat II zum Haushalt anzumelden.

mit 7 gegen 0 Stimmen

Dr. Janik  
Vorsitzende/r

Wurm  
Schriftführer/in

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 am 16.07.2024

#### **Protokollvermerk:**

Das Beiratsmitglied Frau Simon regt an, noch einmal zu prüfen, ob nicht die Möglichkeit besteht neue Baumstandorte auf dem KuBiC / CEG – Gelände zu schaffen. Die Verwaltung sagt eine Prüfung zu.

#### **Ergebnis/Beschluss:**

9. Der Sachbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
10. Auf Grundlage des Siegerentwurfs sollen die weiteren planerischen Schritte eingeleitet werden.
11. Die Verwaltung wird ermächtigt, die erforderliche Vertiefung in Form eines städtebaulichen Entwurfs zu beauftragen, der als Grundlage für die nachfolgende Änderung des Bebauungsplans dienen soll.
12. Die notwendigen Haushaltsmittel für das Haushaltsjahr 2025 sowie für die mittelfristige Finanzplanung sind bei Referat II zum Haushalt anzumelden.

mit 14 gegen 0 Stimmen

Dr. Janik  
Vorsitzende/r

Wurm  
Schriftführer/in

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