

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt für Stadtplanung und Mobilität

Vorlagennummer:
611/062/2021/1

Städtebauliche Entwicklung des Quartiers KuBiC - Areal zw. dem KuBiC Frankenhof und dem Christian-Ernst-Gymnasium (CEG); hier: Ergebnisse der Machbarkeitsstudie und Durchführung eines Städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerbs

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	21.09.2021	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	21.09.2021	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Amt 24, Amt 40, Amt 41, Amt 52, EB 773-1, SG 63-4

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

I. Antrag

1. Der Sachbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage der Machbarkeitsstudie die nächsten planerischen Schritte für die Durchführung eines städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerbs einzuleiten.
3. Die hierfür notwendigen Finanzmittel für das Haushaltsjahr 2022 sind bei Referat II zum Haushalt nachzumelden.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Mit Beschluss vom 23.06.2020 wurde die Verwaltung beauftragt, für die Weiterentwicklung und städtebauliche Neuordnung des Quartiers KuBiC ein mehrstufiges Planungsverfahren einzuleiten. In einem ersten Schritt wurde zunächst eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. Diese sollte prüfen, inwieweit die planerischen Zielsetzungen und die vielfältigen Nutzungsinteressen auf dem Areal untergebracht werden können. Das Ergebnis der Machbarkeitsstudie liegt nun vor und soll inhaltliche Grundlage für die Auslobung eines städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerbs sein (2. Schritt).

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden die gewünschten Nutzungen, Rahmenbedingungen und Zielsetzungen in unterschiedlichen Konstellationen untersucht und dazu vier Varianten ausgearbeitet:

Variante 1: „Grüne Mitte“ – Kubus

Variante 2: „Dach“

Variante 3: „Raumkante“

Variante 4: „Mitte“

Bei allen Varianten konnten die von der Stadt geäußerten Nutzungswünsche weitgehend untergebracht werden. Diese Varianten wurden mit den beteiligten Ämtern diskutiert und abgestimmt. Als Ergebnis dieser Abstimmung wurde eine vertiefende Studie aus Variante 1 und 3 erarbeitet, welche abschließend als Vorzugsvariante favorisiert wird. [Gesamte Machbarkeitsstudie siehe Anlage 1]

Mit dieser Vorzugsvariante [siehe Anlage 2] können die von der Stadt angestrebten Ziele am besten erreicht werden:

Nachweis des geforderten Raum- und Nutzungsprogramms:

- Errichtung einer Sporthalle als Ersatz für die sanierungsbedürftige Sponselhalle
- Unterbringung weiterer Nutzungen: Räume für Sport / Spiel / Bewegung, Büroflächen sowie zu prüfende potentielle Erweiterungsflächen für das CEG, die weiterhin abzustimmen sind
- Errichtung einer öffentlichen Tiefgarage

Städtebauliche Ziele:

- Schließung der Raumkante Ecke Fahrstraße / Südliche Stadtmauerstraße
- Aufwertung des Quartiers als Bestandteil der neuen „Achse der Wissenschaften“
- Nutzung von Synergien zwischen den Kultur-, Bildungs- und Sporteinrichtungen

Freiraumplanerische Ziele:

- Unterbringung von Freisportanlagen des CEG
- Erhalt der Freianlagen des CEG (z.B. Pausenhof)
- Schaffung von attraktiven Freiflächen unter Erhalt raumprägenden Strukturen (Großbäume)
- Maßnahmen zur Verbesserung des Mikroklimas, Entgegenwirkung der Aufheizung durch Begrünung, Berücksichtigung des Klimaanpassungskonzeptes
- Aufwertung des öffentlichen Raums (Fahrstraße, Südliche Stadtmauerstraße)

Darüber hinaus wurde durch die Machbarkeitsstudie herausgearbeitet, dass im weiteren Planungsverlauf folgende Ziele angestrebt werden sollen:

- Die bislang oberirdischen Lehrerparkplätze des CEG sollen in einer künftigen Tiefgarage untergebracht werden.
- Ein neues Fahrradhaus an der Fahrstraße westlich der CEG-Mensa soll möglichst 3-geschossig geplant werden, um eine städtebaulich angemessene Fassung zu erreichen.

- Das gesamte Quartier soll zukünftig durchlässiger gestaltet werden (Möglichkeiten einer Durchwegung sind zu prüfen).

Auf der Grundlage dieser Vorzugsvariante soll nun ein städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerbs durchgeführt werden. Bis zur Auslobung soll u.a. auch geklärt und gegenübergestellt werden, welche Kosten für die Errichtung der geplanten mehrgeschossigen Tiefgarage zu erwarten sind: Eine Tiefgarage mit mindestens zwei Untergeschossen, wie im UVPA am 23.06.20 beschlossen, ist bautechnisch zwar machbar, würde jedoch z.B. hinsichtlich Brandschutz, Statik und insbesondere aufgrund des vor Ort hoch anstehenden Grundwassers deutlich höhere Kosten je Stellplatz verursachen als eine eingeschossige Tiefgarage. Um eine möglichst hohe Anzahl von Stellplätzen in der Tiefgarage unterbringen zu können, soll im weiteren Verfahren auch geprüft werden, ob die geplante Sporthalle ebenerdig zu realisieren ist (nicht halb in das Untergeschoss abgesenkt wie in der Vorzugsvariante dargestellt). Dies würde u.U. bedeuten, dass die Büroräume über der Sporthalle entfallen müssten.

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

Der Umgriff des Wettbewerbsgebietes soll einen etwas größeren Bereich als die Machbarkeitsstudie umfassen, um in der Aufgabenstellung den städtebaulichen Kontext stärker zu berücksichtigen: Der städtebauliche Ideen- und Realisierungswettbewerb soll zum einen den zu bebauenden Bereich innerhalb des Baublocks selbst umfassen (Realisierungsteil), aber auch das gesamte Quartier einschließlich der umgebenden öffentlichen Straßen (Fahrstraße, Südliche Stadtmauerstraße, Raumerstraße) als Aufgabenstellung mitbetrachten (Ideenteil). Auch das städtische Grundstück Fl.Nr. 294 (Gem. Erlangen), auf dem die Sponselhalle liegt, soll Teil der Wettbewerbsaufgabe sein (ebenfalls Ideenteil). Mit dem geplanten Neubau der Sporthalle ist dieses Grundstück nach Abbruch der Sponselhalle für eine Neunutzung und Neubebauung verfügbar.

Der Realisierungsteil umfasst eine Fläche von 1,25 ha, der Ideenteil 1,44 ha; insgesamt wird damit eine Fläche von ca. 2,7 ha überplant [siehe Anlage 2].

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Der erste Schritt des mehrstufigen Planungsverfahrens ist mit der vorliegenden Machbarkeitsstudie abgeschlossen. Das CEG wurde bereits im Vorfeld der Machbarkeitsstudie beteiligt und deren Wünsche und Interessen sind in die Aufgabenstellung der Machbarkeitsstudie eingeflossen. Auch während der Bearbeitung wurde die Leitung des CEG und ein Vertreter des Elternbeirats über den Prozess und die Varianten informiert. Das CEG soll auch in das weitere Verfahren eng eingebunden werden.

Im zweiten Schritt soll auf der Grundlage des Ergebnisses der Machbarkeitsstudie ein städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb ausgelobt werden. Dafür sind die entsprechenden Haushaltsmittel für 2022 im Haushalt zu beantragen.

Die weiteren Verfahrensschritte sind:

- Beauftragung eines Büros für die Wettbewerbsbetreuung
- Ausarbeitung der Auslobung
- Beschlussvorlage über die Auslobung (Aufgabenstellung)

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), andererseits aus den Freisportanlagen 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.

Die geplante Neuordnung des Quartiers soll u.a. eine bessere Nutzung des Geländes für die Öffentlichkeit ermöglichen, mit vielfältig nutzbaren Freiräumen, die besser durchgrünt und so weit wie möglich versickerungsfähig gestaltet werden sollen.

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

5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Für den Wettbewerb und die dafür erforderliche Wettbewerbsbetreuung müssen Haushaltsmittel in Höhe von ca. 85.000 € für den Haushalt 2022 beantragt werden.

Das Wettbewerbsgebiet liegt innerhalb des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes „Erlanger Neustadt und Teile des Quartiers Lorlebergplatz“. Vorbereitende Planungsleistungen können über die Städtebauförderung bezuschusst werden. Daher soll, wie bereits für die Machbarkeitsstudie erfolgt, auch für den städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerb ein Förderantrag bei der Regierung von Mittelfranken gestellt werden (zu erwartender Fördersatz: 60% der förderfähigen Kosten).

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
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: Machbarkeitsstudie Gesamtfassung
Anlage 2: Favorisierte Vorzugsvariante
Anlage 3: Lageplan mit Umgriff des Wettbewerbsgebietes

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang