

<b>Sitzungsvorlage</b>  Federführend: 62 Bauordnungsamt  Beteiligt: 15 Strategische Entwicklung und Konversionsmanagement	<b>Vorlage- Nr:</b> <b>VO/2017/1024-62</b>  Status:                      öffentlich  Aktenzeichen:      1042/17 Datum:                      06.07.2017 Referent:                      Beese Thomas						
<b>Digitales Gründerzentrum          Bamberg, Zollnerstraße, Flurstück: 5093/3          Tischvorlage</b>							
Beratungsfolge:  <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;">Datum</td> <td style="width: 33%;">Gremium</td> <td style="width: 33%;">Zuständigkeit</td> </tr> <tr> <td>12.07.2017</td> <td>Konversionssenat</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	12.07.2017	Konversionssenat	Kenntnisnahme
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
12.07.2017	Konversionssenat	Kenntnisnahme					

**I. Sitzungsvortrag:**

**Kurzbeschreibung:**

Auf einer Teilfläche der ehemaligen Lagarde Kaserne soll das Digitale Gründerzentrum (DGZ) errichtet werden. Das Gebäude besteht aus drei Baukörpern, die miteinander verbunden sind. Diese sind das zweigeschossige Bestandsgebäude mit Foyer und Büroflächen im Erd- und Obergeschoss, der zweigeschossige Neubau mit Büroflächen im Erd- und Obergeschoss und der eingeschossige Neubau mit dem Konferenzbereich. An der Schnittstelle von Alt- und Neubau, an der Kreuzung von Zollnerstraße und Berliner Ring ist das Gebäude aus städtebaulichen Überlegungen dreigeschossig, mit Technikraum im 2. Obergeschoss und Besprechungsraum im 3. Obergeschoss. Das Bestandsgebäude hat ein Satteldach mit einer Dachneigung von 45 Grad, die Neubauten Flachdächer bzw. flachgeneigte Pultdächer. Die Büroflächen werden zum größten Teil an bis zu ca. 35 „Startup-Unternehmer“ für den digitalen Bereich vermietet. Weiterhin ist im Foyer eine Cafeteria zur internen und öffentlichen Nutzung vorgesehen. Der Konferenzbereich dient in erster Linie den Mietern für interne Besprechungen / Veranstaltungen, kann aber auch von externen Nutzern für Besprechungen / Veranstaltungen angemietet werden. Die Nutzung des Konferenzbereiches ist ausschließlich an Werktagen zwischen 7:00 Uhr und max. 22:00 Uhr vorgesehen. Eine Nutzung für private Veranstaltungen (Feiern, Hochzeiten, etc.) ist nicht geplant. Weiterhin wird noch ein eingeschossiges Technikgebäude mit Flachdach und überdachten Fahrradabstellplätzen errichtet.

*Größe des Bauvorhabens:*

- Bestandsgebäude  
     Breite: ca. 11,40 m    Länge: ca. 74,14 m    Traufhöhe: ca. 4,20 m    Firsthöhe: ca. 10,10 m
- zweigeschossiger Neubau  
     Breite: ca. 11,50 m    Länge: ca. 39,36 m    Traufhöhe: ca. 7,00 m    Firsthöhe: ca. 8,00 m
- eingeschossiger Neubau  
     Breite: ca. 18,45 m    Länge: ca. 24,24 m    Traufhöhe: ca. 3,60 m    Firsthöhe: ca. 7,00 m
- Eckgebäude  
     Breite: ca. 7,50 m    Länge: ca. 8,00 m    Gesamthöhe: ca. 17,40 m
- Technikgebäude mit überdachten Fahrradabstellplätzen  
     Breite: 2,13 m bis 4,02 m                      Länge: ca. 23,50 m                      Höhe: 2,80 m

### Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

*Außenbereich* (§ 35 BauGB)

Teilplan Landschaftsplan:

Dargestellt ist eine Sonderbaufläche mit dem Nutzungsschwerpunkt SO Bund / militärische Anlage;

Teilplan Landschaftsplan:

Dargestellt ist ein Siedlungsbereich in Form eines Sondergebietes für die Bundesrepublik Deutschland. Zur Sicherstellung einer nachhaltigen Entwicklung dieser Flächen sind Ausgleichs- und Entwicklungsmaßnahmen in Form von einer bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und zu entwickelnden Grünausstattung gekennzeichnet. Es handelt sich um ein sonstiges Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB.

Das Vorhaben widerspricht zwar den Darstellungen des Flächennutzungsplanes allerdings entspricht die geplante Nutzung den städtebaulichen Entwicklungszielen für das gesamte Quartier und kann somit befürwortet werden.

Öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt, die Erschließung ist gesichert.

Anstelle eines eigentlich erforderlichen Bplan-Verfahrens ist ein städtebaulicher Vertrag zu schließen.

### Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

*Nachbarzustimmung:*  ja:  nein:  nicht erforderlich

*Kfz – Stellplätze:*

erforderlich: 82 anrechenbar: -/- nachzuweisen: 82

gemäß Stellplatzsatzung (Beschränkungszone) sind abzulösen: -/-

Nachweis auf geplanten Baugrundstück: 36 zukünftiges Nachbargrundstück: 6

Die Bauherrin hat für die Büroflächen und das Cafe die erforderlichen 42 Stellplätze nachgewiesen. 36 Stellplätze sollen auf der Stellplatzanlage des Digitalen Gründerzentrums angeordnet werden, 6 weitere Stellplätze außerhalb. Stellplätze für den Konferenzbereich wurden jedoch nicht vorgesehen. Nach der Stellplatzsatzung sind hierfür nochmals 40 Stellplätze erforderlich (1 Stellplatz / 5 Sitzplätze). Diese Stellplätze sowie die oben erwähnten 6 Stellplätze sind zu einem späteren Zeitpunkt in einer Gemeinschaftsparkierungsanlage nachzuweisen.

*Fahrradstellplätze:*

erforderlich: 37 anrechenbar: -/- nachzuweisen: 37

Nachweis auf Baugrundstück: 37

*Kinderspielplatz:*

nachgewiesen  nicht erforderlich  abzulösen

*Barrierefreiheit:*  nicht erforderlich  nachgewiesen

*Bußgeldverfahren wurde eingeleitet*  ja  nein

*Besonderheiten:*

Für das Bauvorhaben müssen Bäume gefällt werden. Die naturschutzfachliche Prüfung wird zurzeit durchgeführt ebenso die immissionsschutzrechtliche Prüfung.

Im Hinblick auf die bereits im Konversionssenat am 23.05.2017 sowie im Stadtrat am 24.05.2017 beschlossene umfassende Bevollmächtigung der Verwaltung bezüglich des beantragten Bauvorhabens wird der Vorgang hiermit dem Konversionssenat zur Kenntnis gebracht.

## Denkmalpflegerische Beurteilung – DSchG:

Stadtdenkmal:  ja  nein  
Einzeldenkmal:  ja  nein  
Zustimmung der örtl. Denkmalpflege:  ja  nein  nicht erforderlich  
BLfD:  ja  nein  nicht erforderlich

## II. Beschlussvorschlag:

Der Konversionssenat nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

## III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

x	1.	keine Kosten
	2.	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	3.	Kosten in Höhe von für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht:
	4.	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

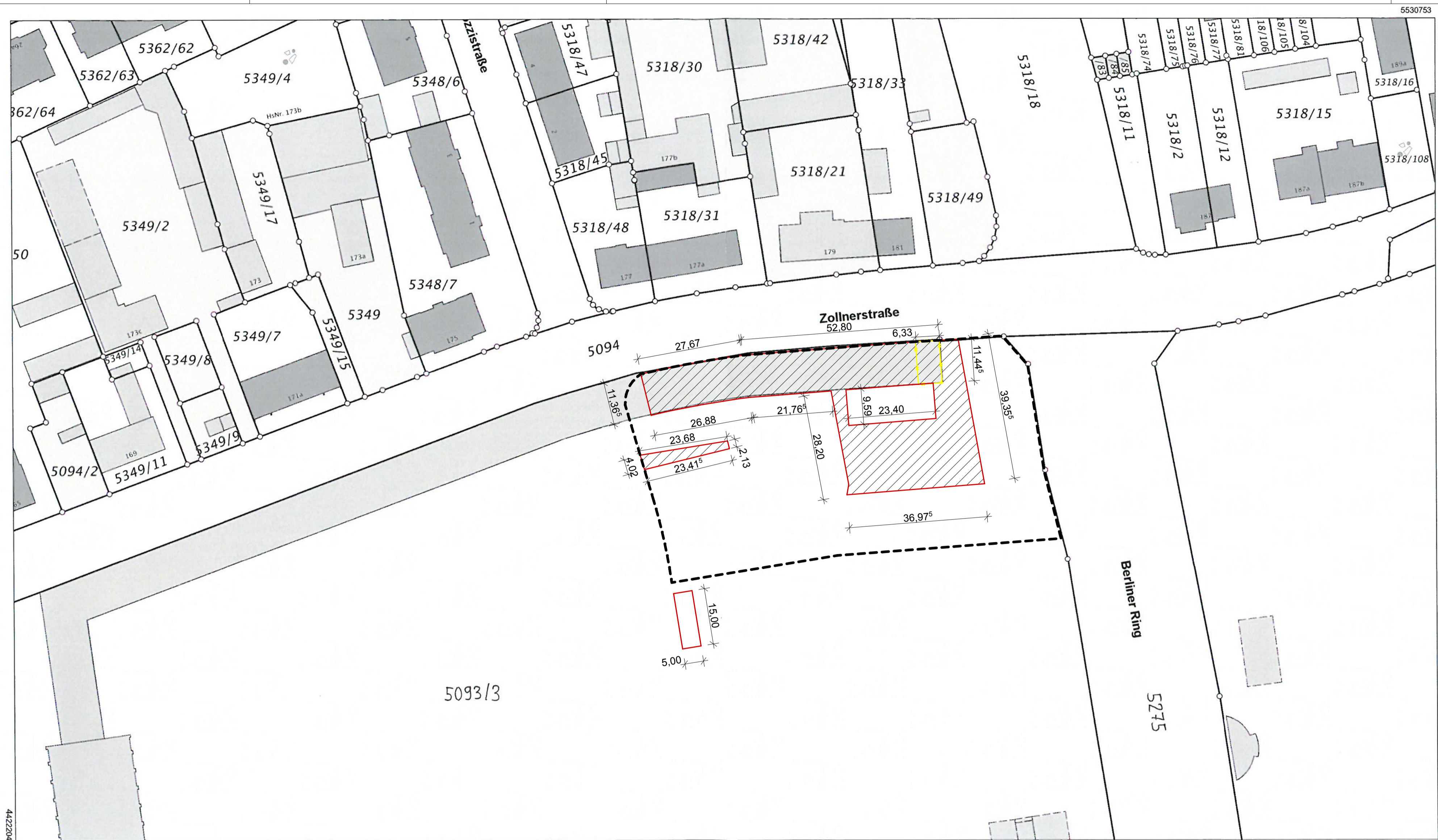
In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

### Anlage/n: (Die Anlagen sind aus Datenschutzgründen für die Öffentlichkeit nicht sichtbar)

- 01 Lageplan
- 02 Grundriss EG
- 03 Grundriss 1. OG
- 04 Grundrisse 2. OG, 3. OG
- 05 Schnitte
- 06 Ansichten
- 07 Grundriss, Schnitt, Ansichten
- 08 Stellungnahme Denkmalpflege

**Verteiler:**



Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter  
 Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.  
 Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: Bamberg



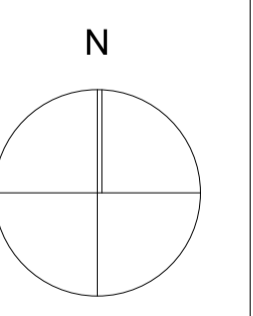
**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bamberg**  
 Schranne 3  
 96049 Bamberg  
 Flurstück: 5093/3  
 Gemarkung: Bamberg  
 Gemeinde: Stadt Bamberg  
 Landkreis: Kreisfreie Stadt  
 Bezirk: Oberfranken

**Auszug aus dem Liegenschaftskataster**  
 Flurkarte 1 : 1000  
 zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorIV  
 Erstellt am 09.05.2017

Höhenbezug OKFFB im EG ± 0,00m = 250,20m ü.NN

# GENEHMIGUNGSPLANUNG

## DIGITALES GRÜNDERZENTRUM BAMBERG Lagarde Campus



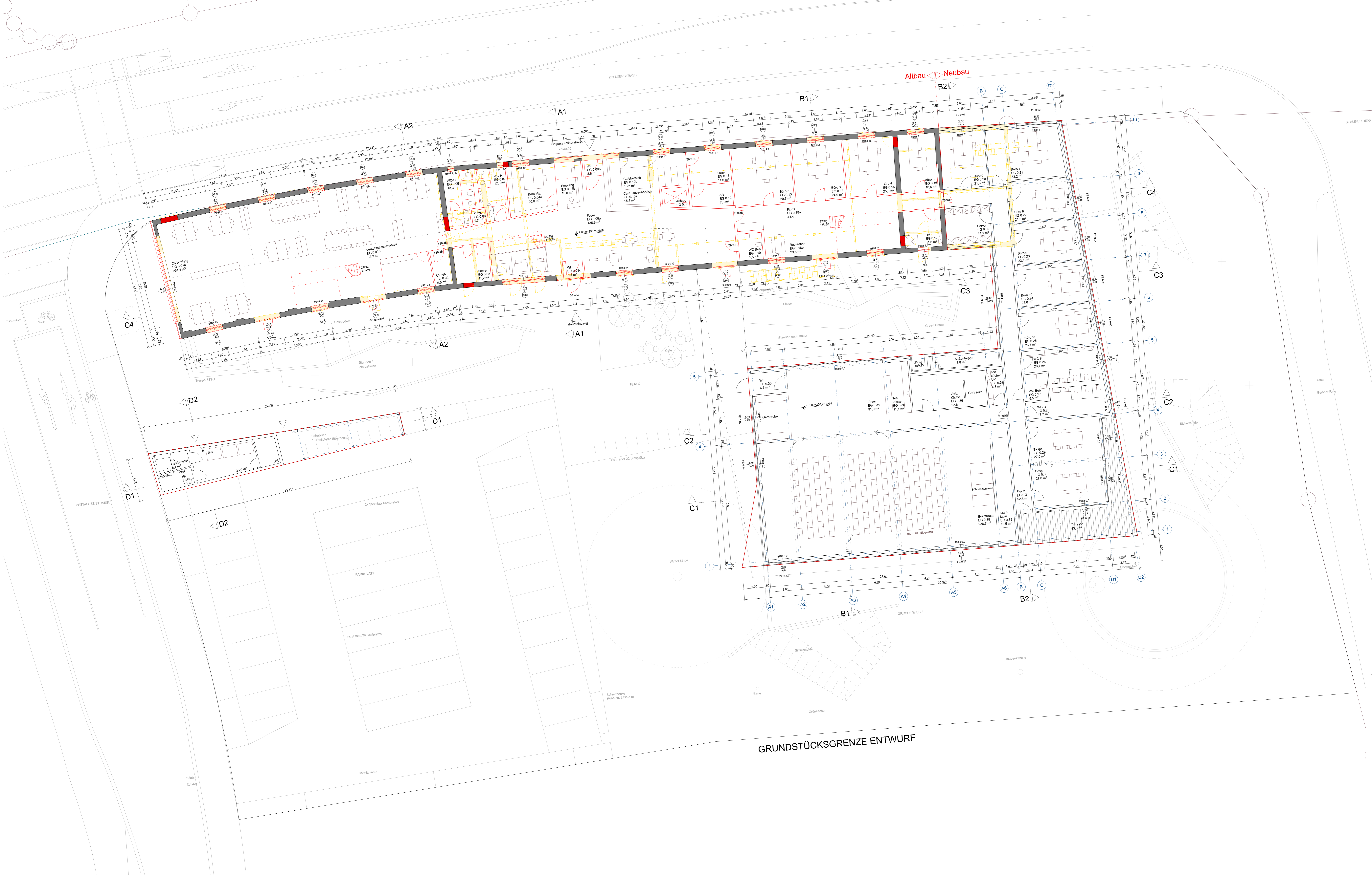
Ecke Zollnerstr. / Berliner Ring 96052 Bamberg Gemarkung Bamberg Flurnr.: 5093/3

<b>LAGEPLAN</b>	<b>1 : 1 000</b>	<b>4-00</b>
Planbezeichnung	Maßstab	Plannummer

AUFTRAGGEBER:  
**IGZ Bamberg GmbH**  
**Kronacher Straße 41**  
**96052 Bamberg**  
 Telefon: (0951) 96 49 - 0  
 Telefax: (0951) 96 49 - 109  
 E-Mail: info@igzbamberg.de  
 Web: www.igzbamberg.de

ENTWURFSVERFASSER:  
**umarchitekt**  
 Luitpoldstraße 40 a  
 96052 Bamberg  
 T. 0951-183271-00  
 F. 0951-1324 318  
 E. mail@umarchitekt.de  
 I. www.umarchitekt.de

Datum: 02.06.17 gezeichnet: og



**Legende:**

- Altbau
- Neubau
- Abbruch

Höhenbezug OKFFB im EG ± 0,00m = 250,20m ü.NN

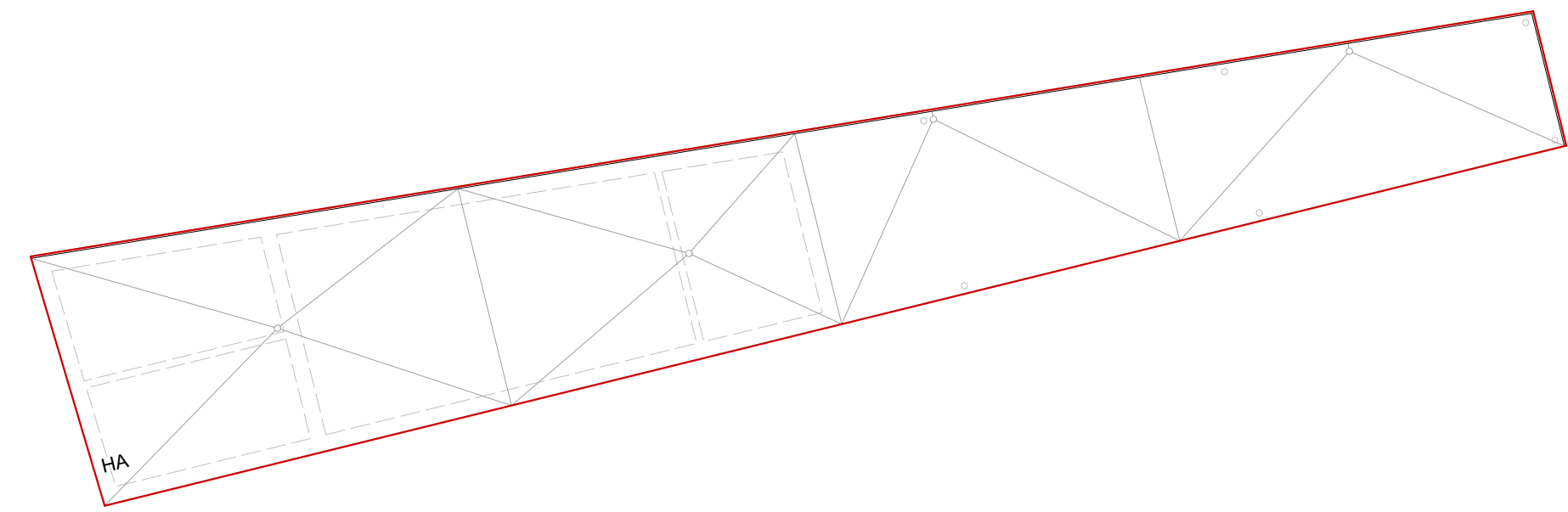
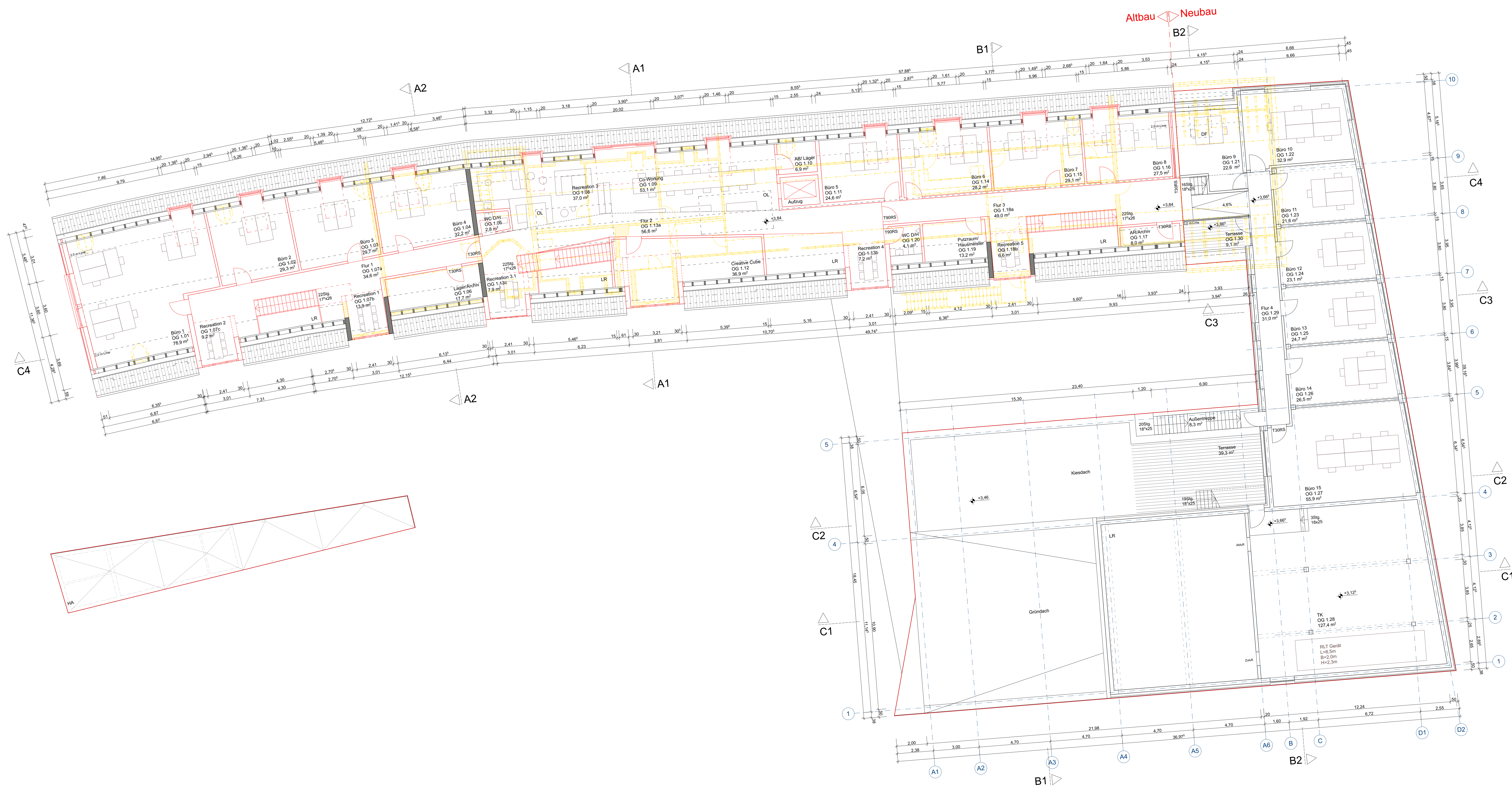
## GENEHMIGUNGSPLANUNG

**DIGITALES GRÜNDERZENTRUM BAMBERG**  
Lagarde Campus

Ecke Zollnerstr. / Berliner Ring 96052 Bamberg Gemarkung Bamberg Flur.: 5093/3

<b>GRUNDRISS EG</b>	<b>1:100</b>	<b>4-02</b>
Planbezeichnung	Maßstab	Plannummer
<b>AUFTRAGGEBER:</b> IGZ Bamberg GmbH Kronacher Straße 41 96052 Bamberg Telefon: (0951) 96 49 - 0 Telefax: (0951) 96 49 - 109 E-Mail: info@igzbamberg.de Web: www.igzbamberg.de	<b>ENTWURFSVERFASSER:</b> umarchitekt Luitpoldstraße 40 a 96052 Bamberg T. 0951-183271-00 F. 0951-1324 318 E. mail@umarchitekt.de I. www.umarchitekt.de	
<b>Datum:</b> 02.06.17	<b>gezeichnet:</b> og	

GRUNDSTÜCKSGRENZE ENTWURF



**Legende:**

<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray;"></span>	Altbau
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:red;"></span>	Neubau
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow;"></span>	Abbruch

Höhenbezug OKFFB im EG ± 0.00m = 250,20m ü.NN

## GENEHMIGUNGSPLANUNG

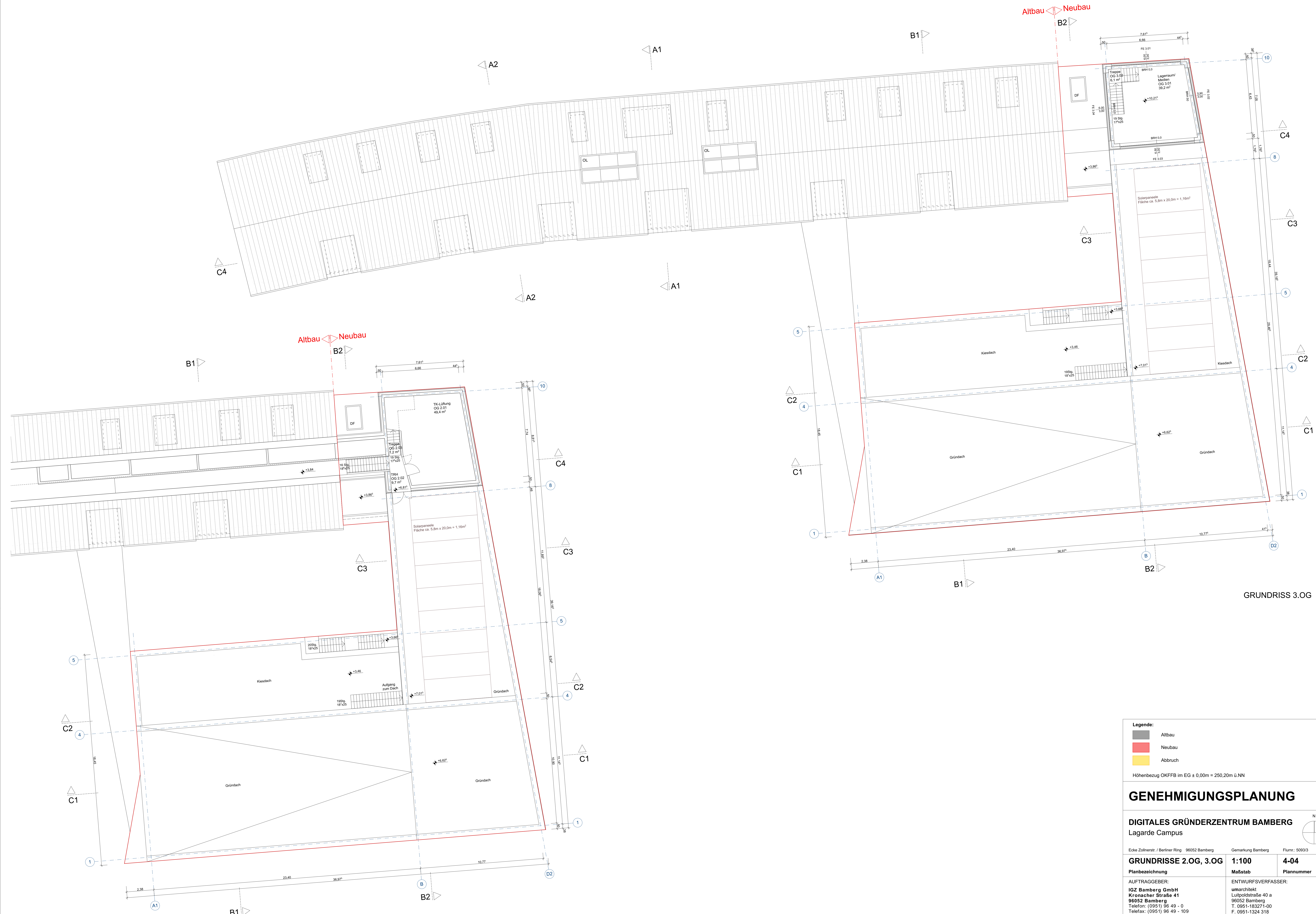
**DIGITALES GRÜNDERZENTRUM BAMBERG**  
Lagarde Campus

Ecke Zollnerstr. / Berliner Ring 96052 Bamberg Gemarkung Bamberg Flurnr.: 5093/3

**GRUNDRISS 1.0G** Maßstab: **1:100** Plannummer: **4-03**

<b>AUFTRAGGEBER:</b> IGZ Bamberg GmbH Kronacher Straße 41 96052 Bamberg Telefon: (0951) 96 49 - 0 Telefax: (0951) 96 49 - 109 E-Mail: info@igzbamberg.de Web: www.igzbamberg.de	<b>ENTWURFSVERFASSER:</b> umarchitekt Luitpoldstraße 40 a 96052 Bamberg T. 0951-183271-00 F. 0951-1324 318 E. mail@umarchitekt.de I. www.umarchitekt.de
--	--

**Datum:** 02.06.17 **gezeichnet:** og



GRUNDRISS 2.OG

GRUNDRISS 3.OG

**Legende:**

- Altbau
- Neubau
- Abbruch

Höhenbezug OKFFB im EG ± 0,00m = 250,20m ü.NN

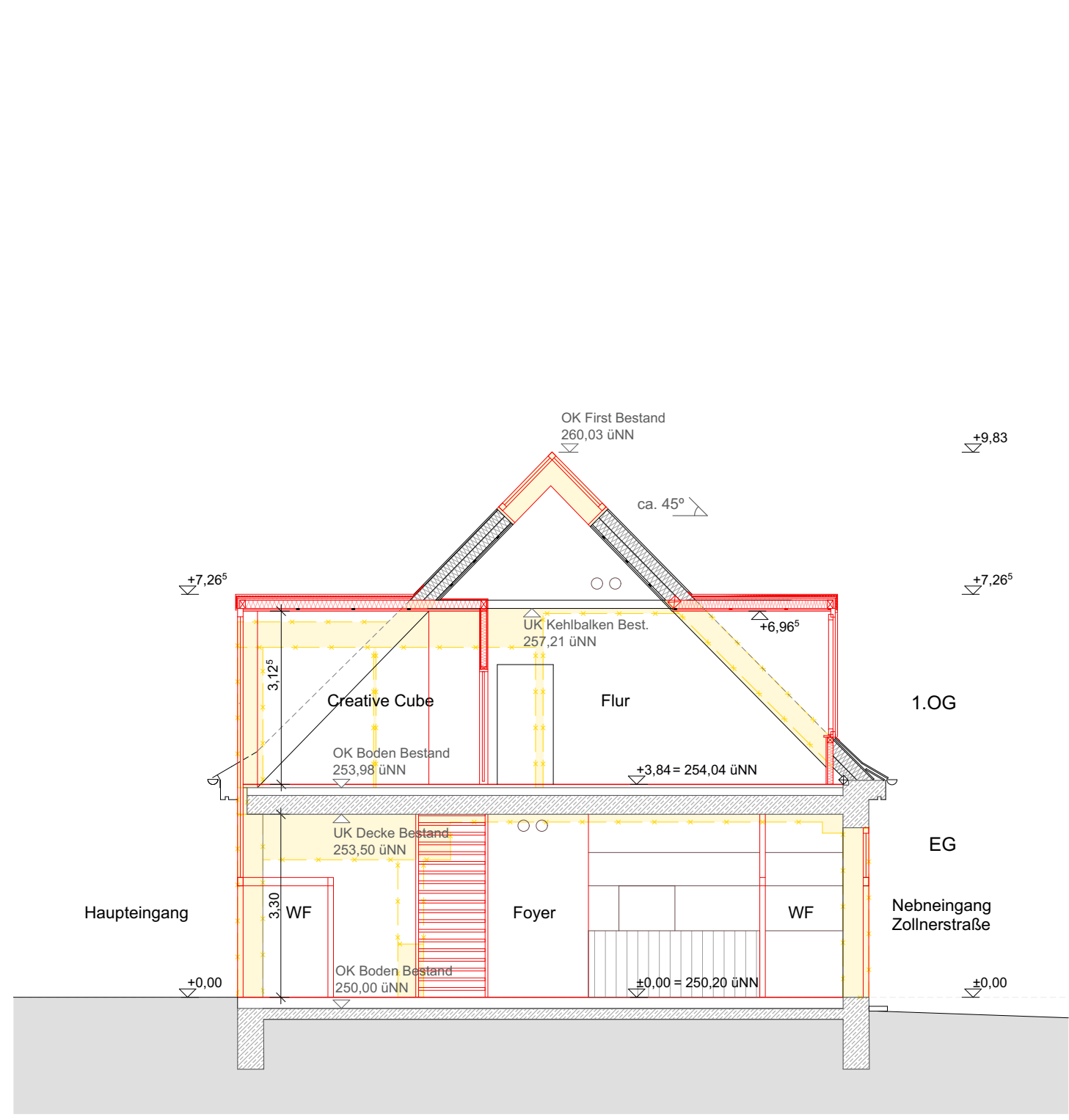
**GENEHMIGUNGSPLANUNG**

**DIGITALES GRÜNDERZENTRUM BAMBERG**  
Lagarde Campus

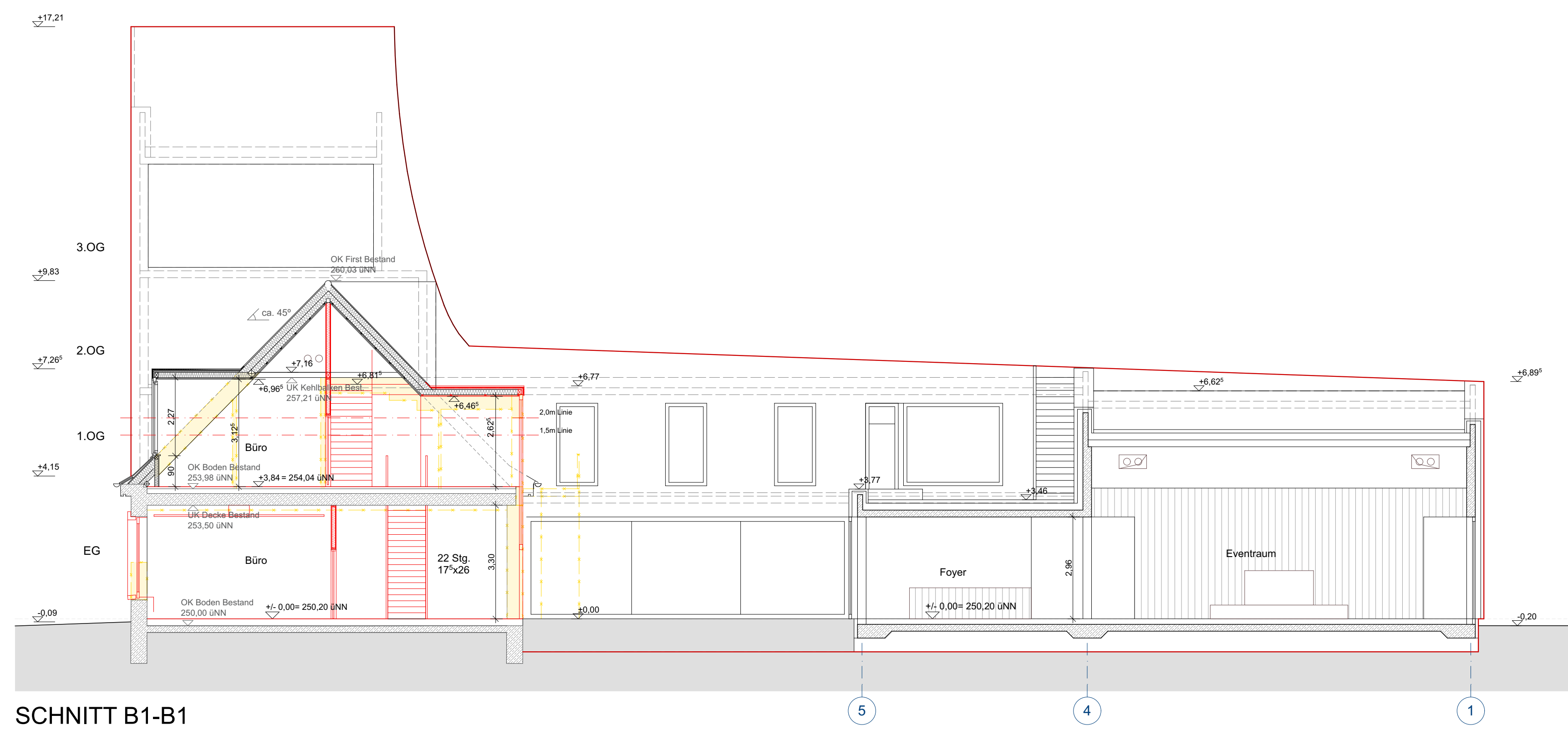
Ecke Zollnerstr. / Berliner Ring 96052 Bamberg Gemarkung Bamberg Flurst. 5093/3

<b>GRUNDRISSE 2.OG, 3.OG</b>	<b>1:100</b>	<b>4-04</b>
Planbezeichnung	Maßstab	Plannummer

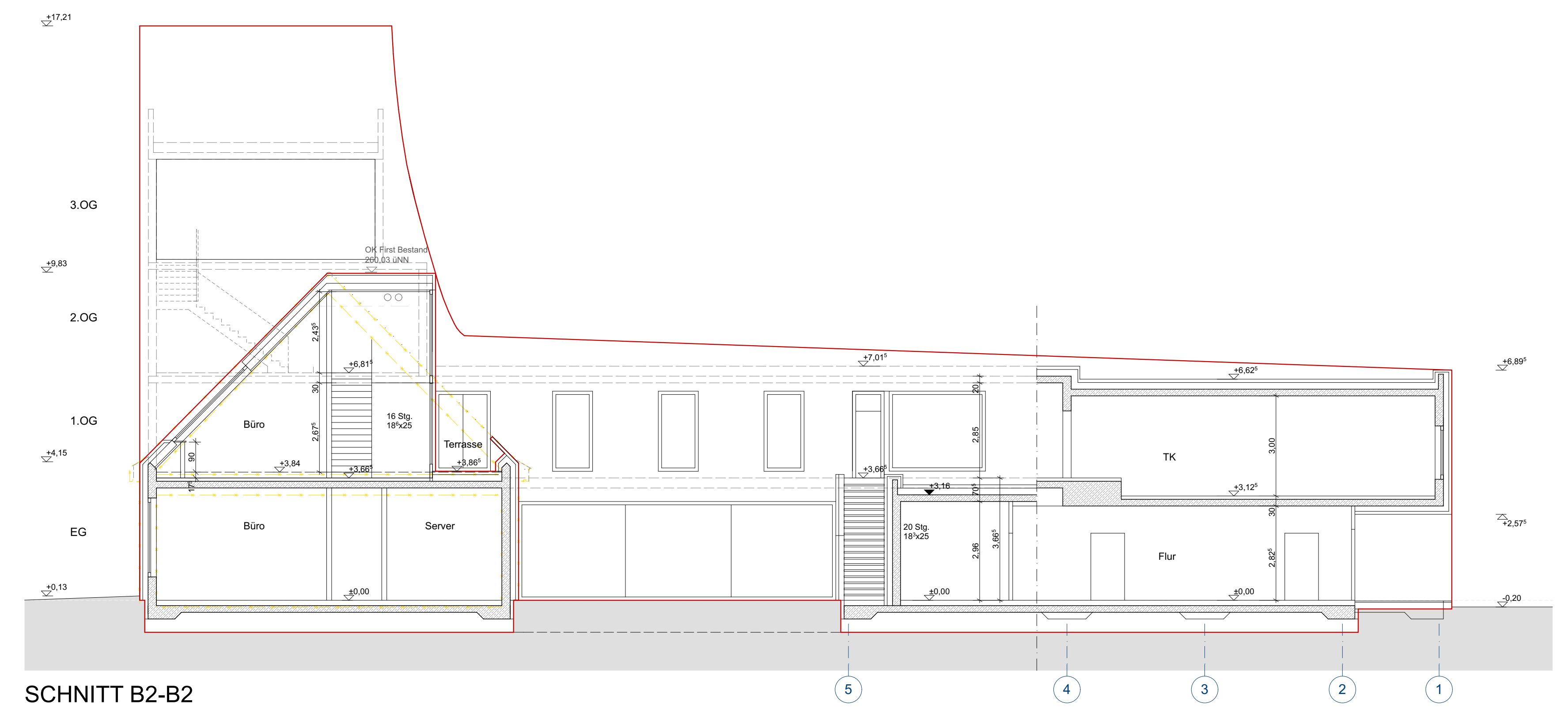
<p><b>AUFTRAGGEBER:</b> IGZ Bamberg GmbH Kronacher Straße 41 96052 Bamberg Telefon: (0951) 96 49 - 0 Telefax: (0951) 96 49 - 109 E-Mail: info@igzbamberg.de Web: www.igzbamberg.de</p>	<p><b>ENTWURFSVERFASSER:</b> umarchitekt Luitpoldstraße 40 a 96052 Bamberg T. 0951-183271-00 F. 0951-1324 318 E. mail@umarchitekt.de I. www.umarchitekt.de</p>
Datum: 02.06.17	gezeichnet: og



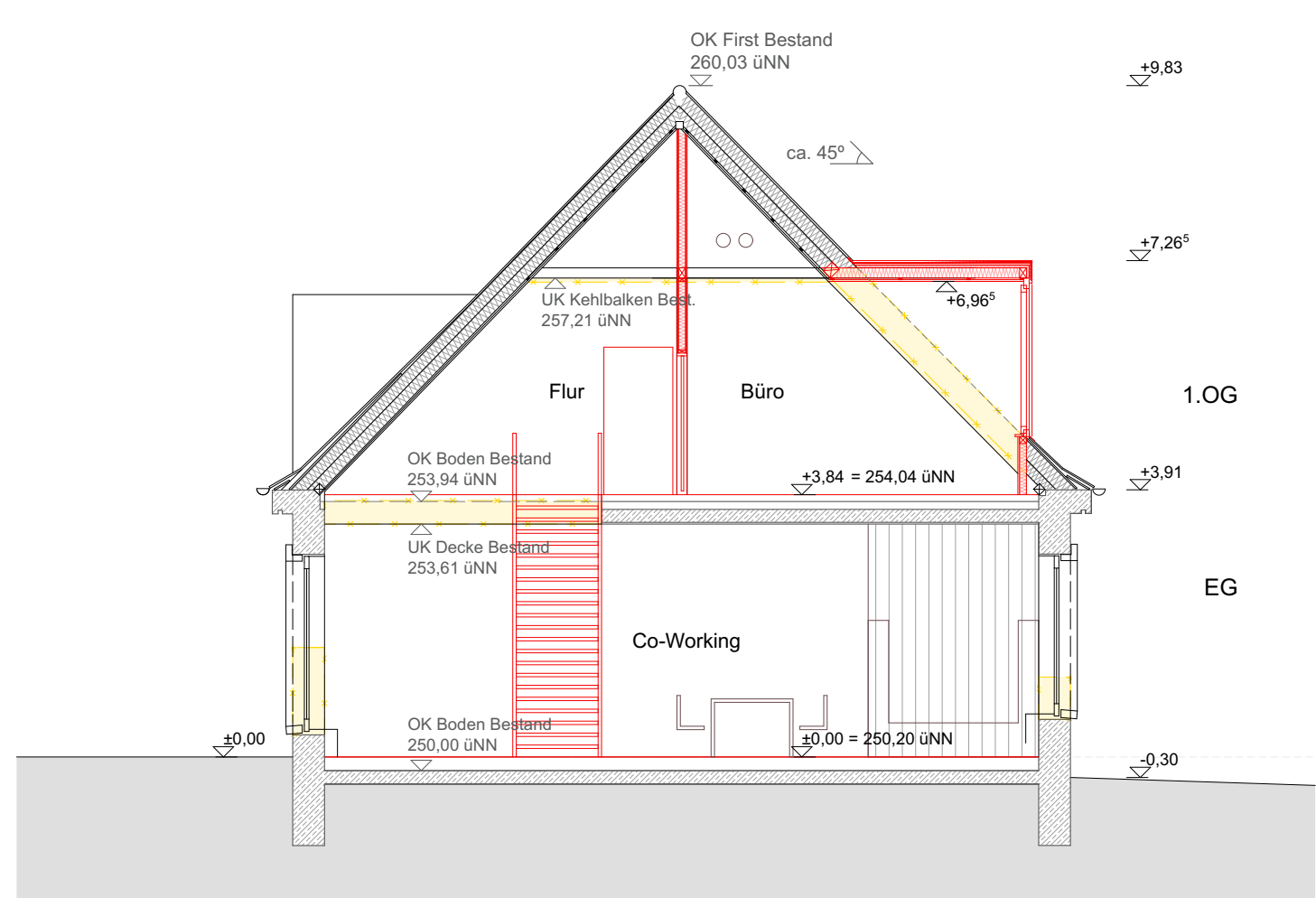
SCHNITT A1-A1



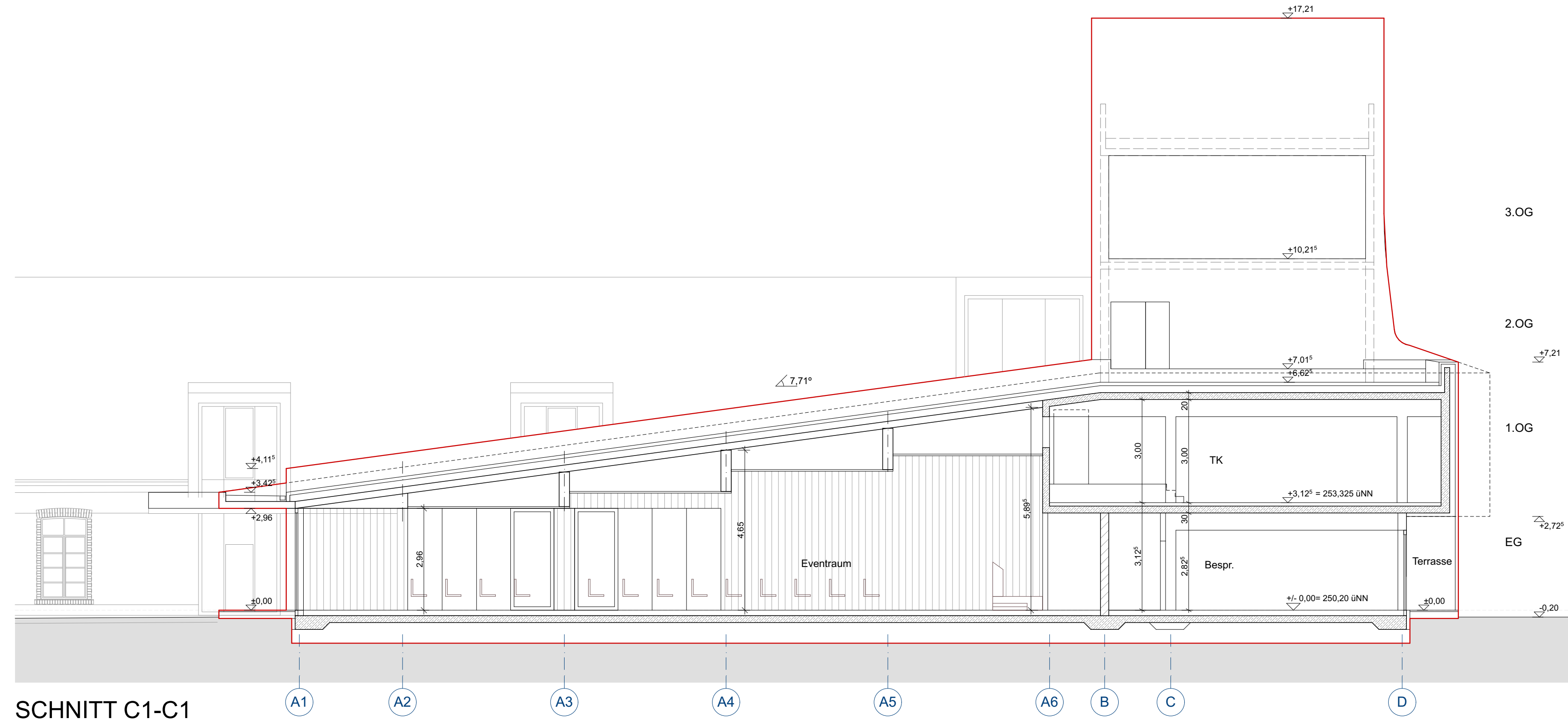
SCHNITT B1-B1



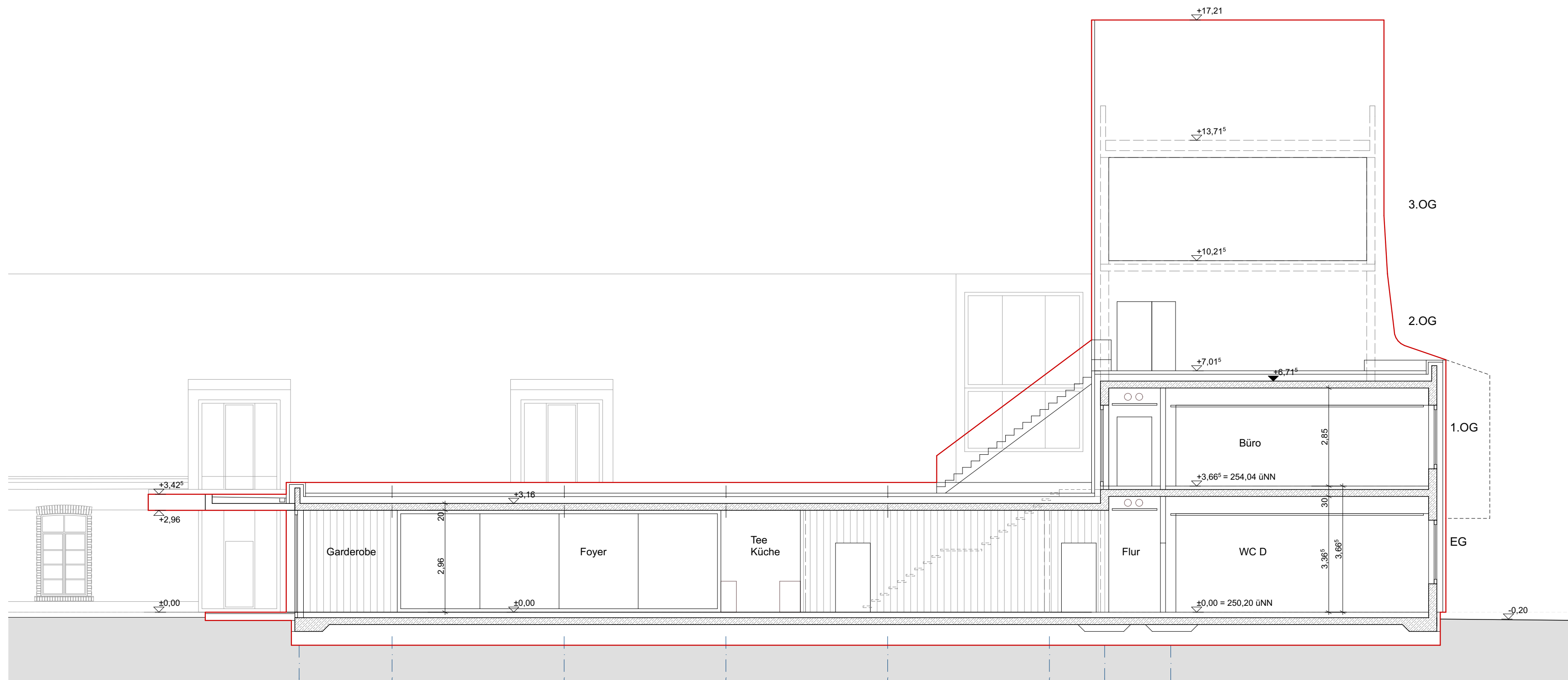
SCHNITT B2-B2



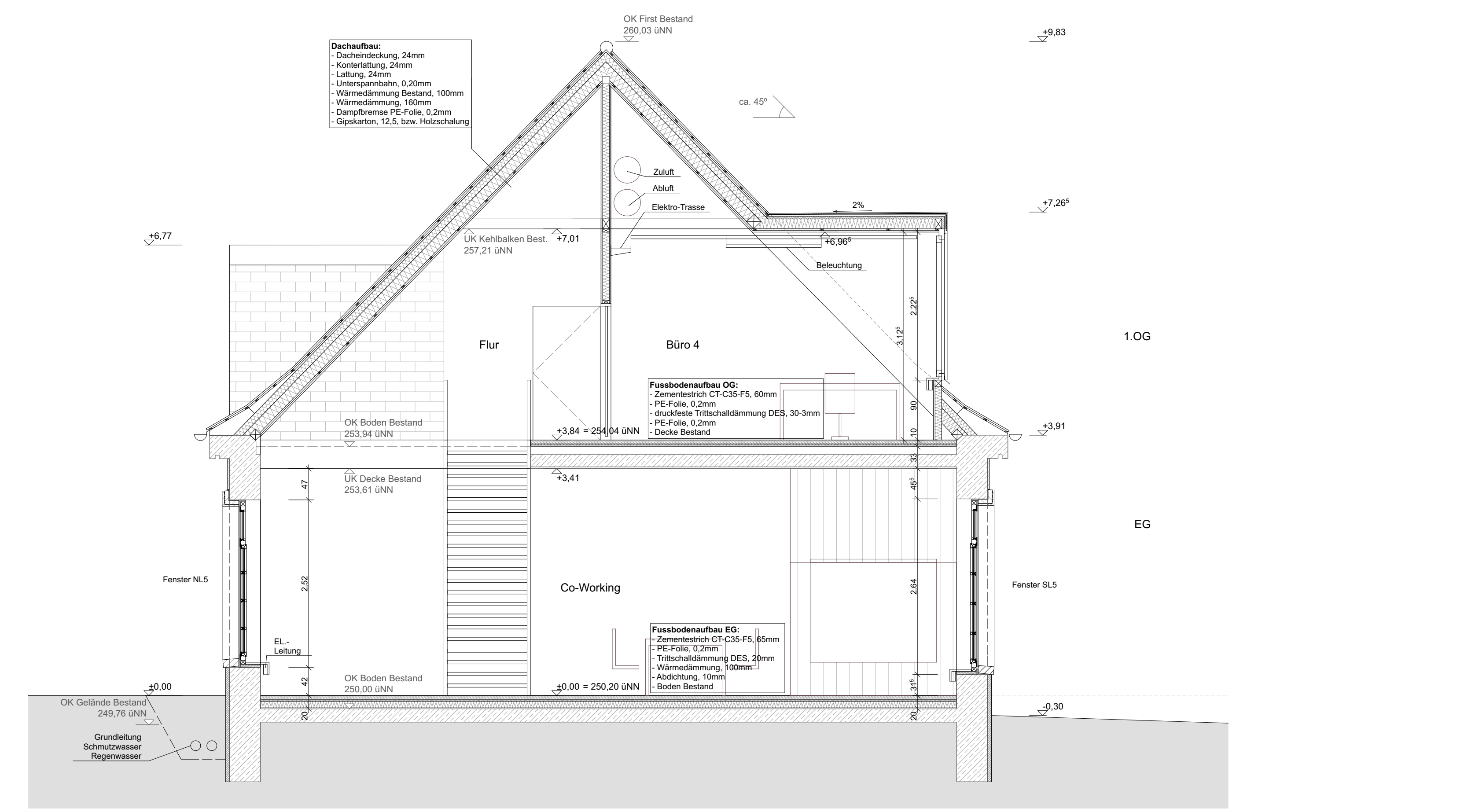
SCHNITT A2-A2



SCHNITT C1-C1



SCHNITT C2-C2



DETAILSCHNITT M 1:50



SCHNITT C3-C3

**Legende:**

- Altbau
- Neubau
- Abbruch

Höhenbezug OKFFB im EG ± 0.00m = 250,20m üNN

## GENEHMIGUNGSPLANUNG

**DIGITALES GRÜNDERZENTRUM BAMBERG**  
Lagarde Campus

Ecke Zollnerstr. / Berliner Ring 96052 Bamberg Gemarkung Bamberg Flurnr.: 5093/3

**SCHNITTE, DETAILSCHNITT** 1:100, 1:50 4-05

Planbezeichnung Maßstab Plannummer

AUFTRAGGEBER:  
IGZ Bamberg GmbH  
Kronacher Straße 41  
96052 Bamberg  
Telefon: (0951) 96 49 - 0  
Telefax: (0951) 96 49 - 109  
E-Mail: info@igzbamberg.de  
Web: www.igzbamberg.de

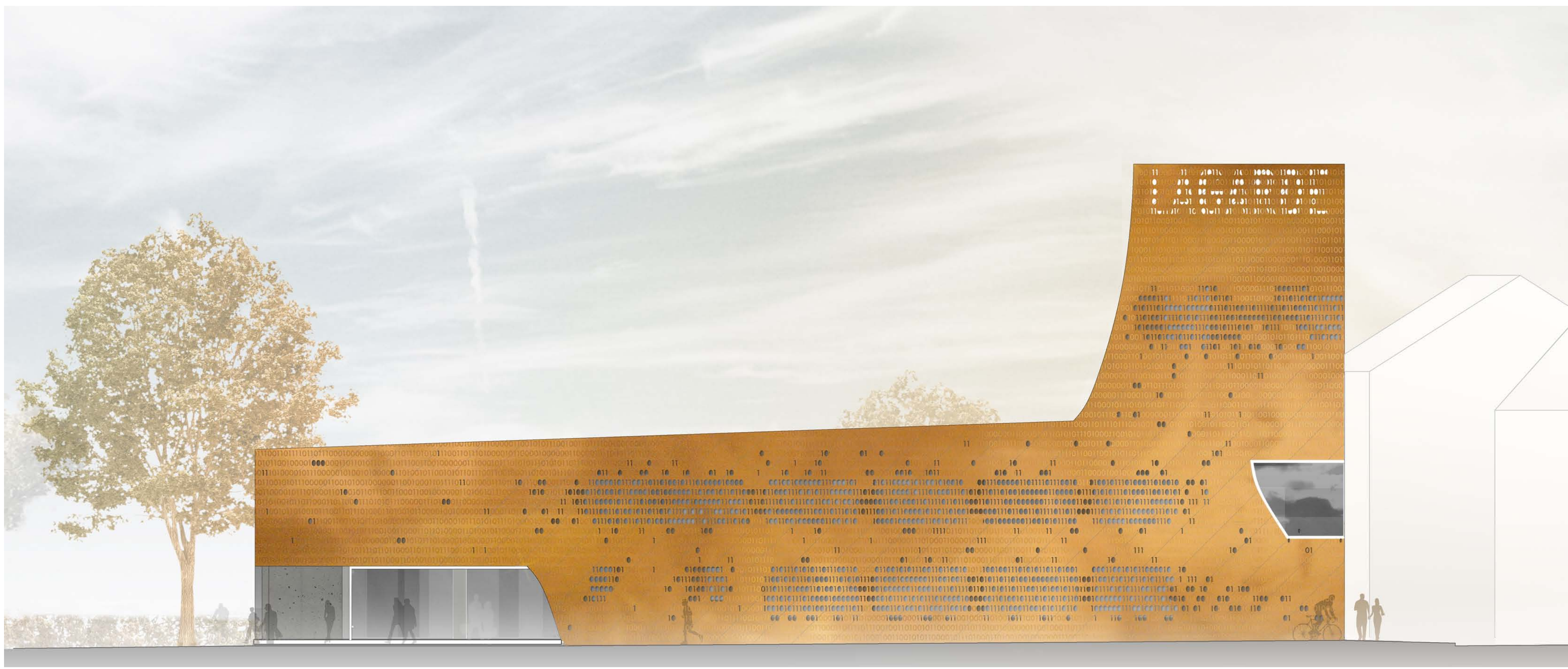
Datum: 07.06.17 gezeichnet: og

ENTWURFSVERFASSER:  
umarchitekt  
Luitpoldstraße 40 a  
96052 Bamberg  
T. 0951-183271-00  
F. 0951-1324 318  
E. mail@umarchitekt.de  
I. www.umarchitekt.de





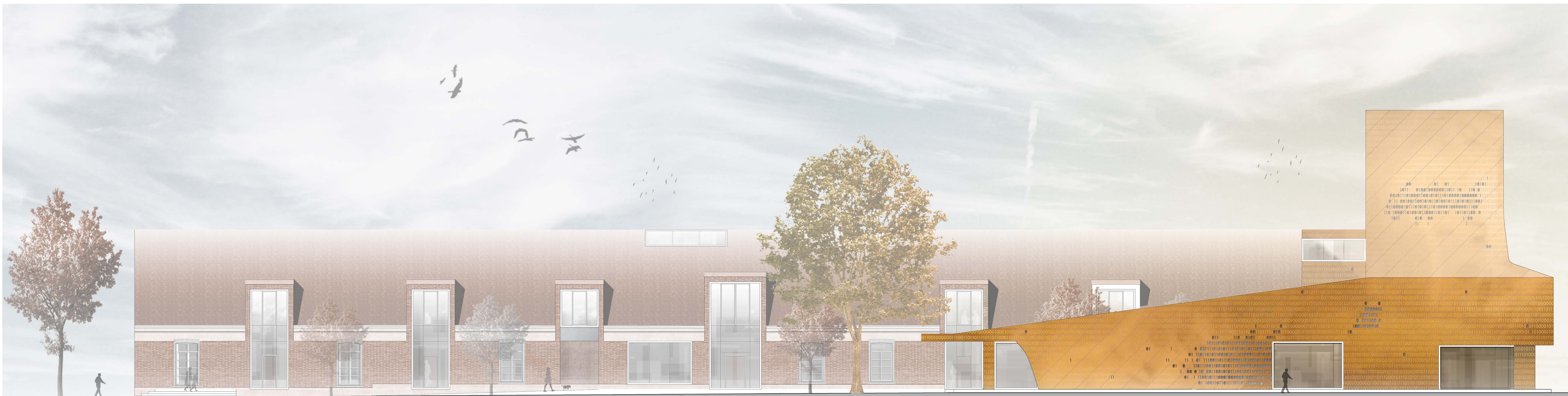
ANSICHT VON NORDEN



ANSICHT VON OSTEN



ANSICHT VON WESTEN



ANSICHT VON SÜDEN

## GENEHMIGUNGSPLANUNG

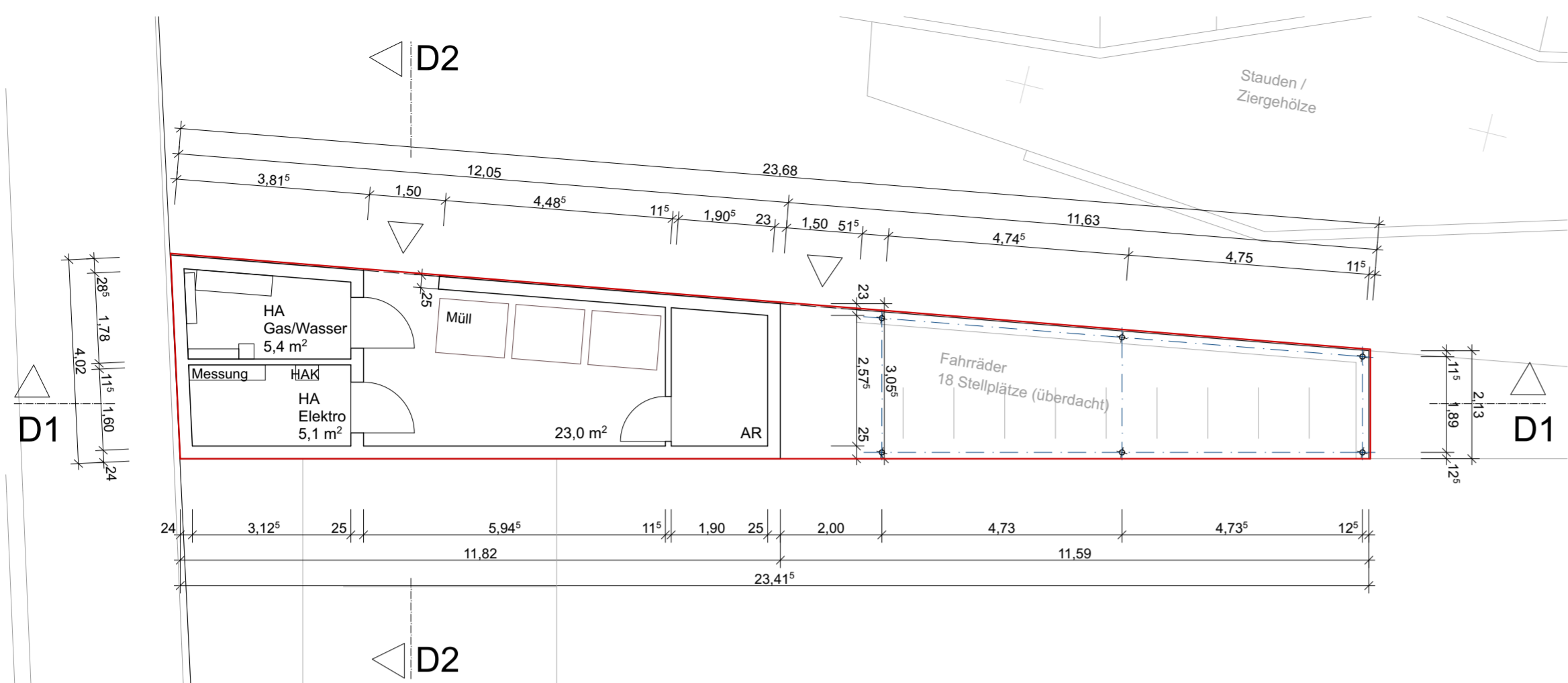
DIGITALES GRÜNDERZENTRUM BAMBERG  
Lagarde Campus

Ecke Zollnerstr. / Berliner Ring 96052 Bamberg Gemarkung Bamberg Flurst.: 5093/3

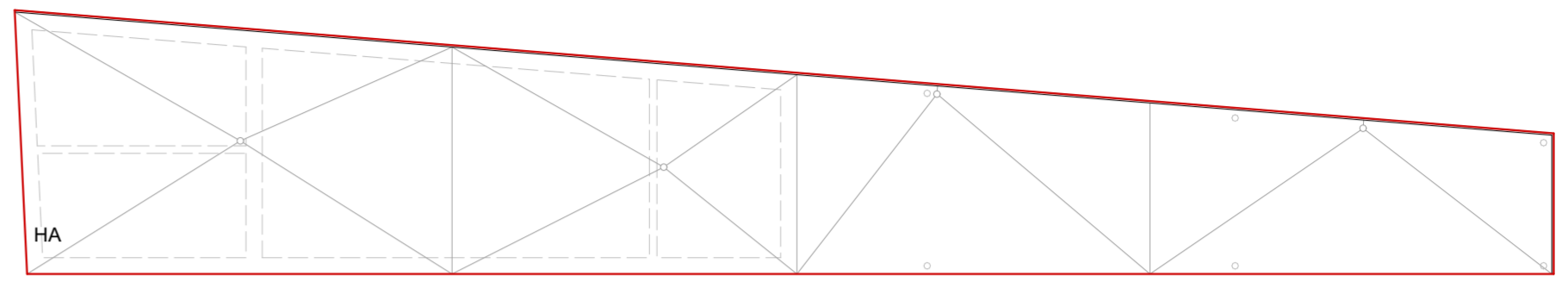
<b>ANSICHTEN</b>	<b>1:100</b>	<b>4-07</b>
<b>Planbezeichnung</b>	<b>Maßstab</b>	<b>Plannummer</b>

<b>AUFTRAGGEBER:</b> IGZ Bamberg GmbH Kronacher Straße 41 96052 Bamberg Telefon: (0951) 96 49 - 0 Telefax: (0951) 96 49 - 109 E-Mail: info@igzbamberg.de Web: www.igzbamberg.de	<b>ENTWURFSVERFASSER:</b> umarchitekt Luitpoldstraße 40 a 96052 Bamberg T. 0951-183271-00 F. 0951-1324 318 E. mail@umarchitekt.de I. www.umarchitekt.de
--	--

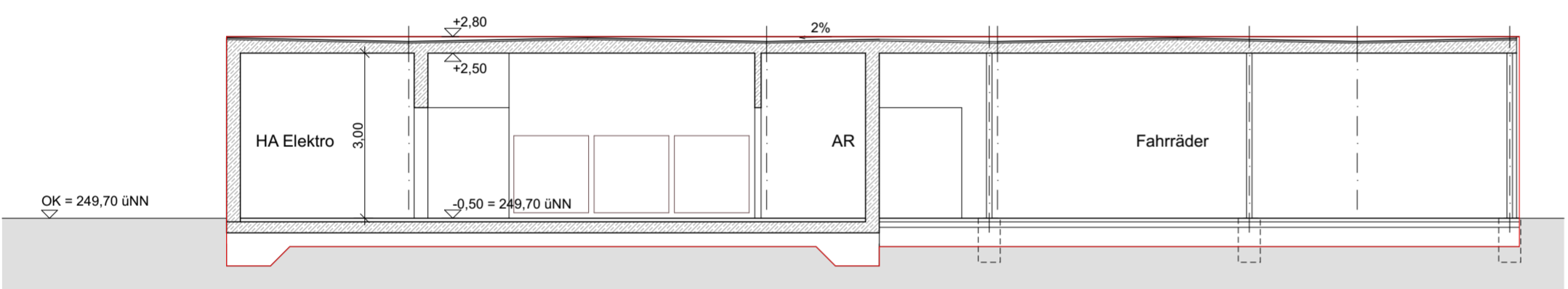
<b>Datum:</b> 07.06.17	<b>gezeichnet:</b> og
------------------------	-----------------------



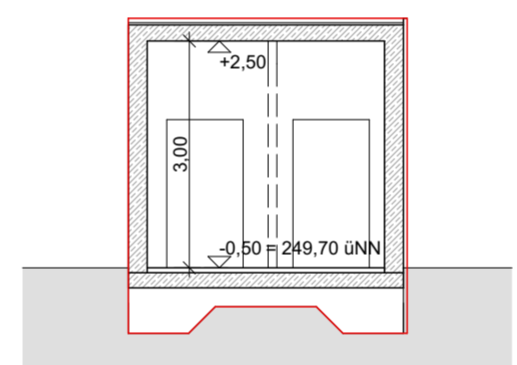
GRUNDRISS



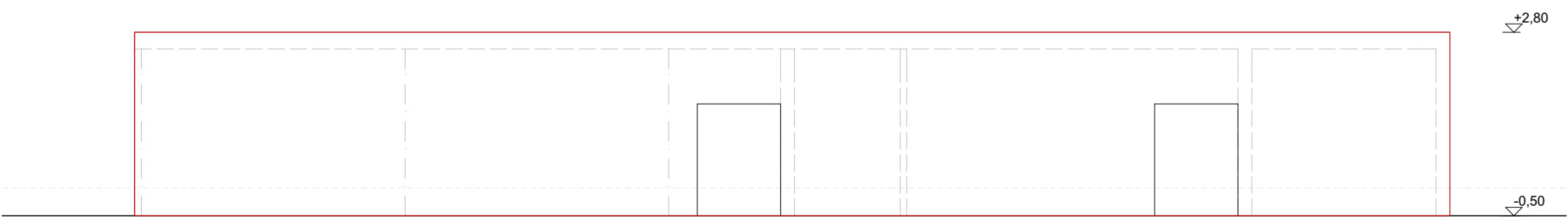
DACHAUFSICHT



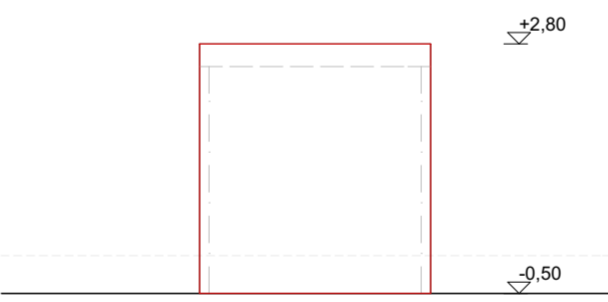
SCHNITT D1-D1



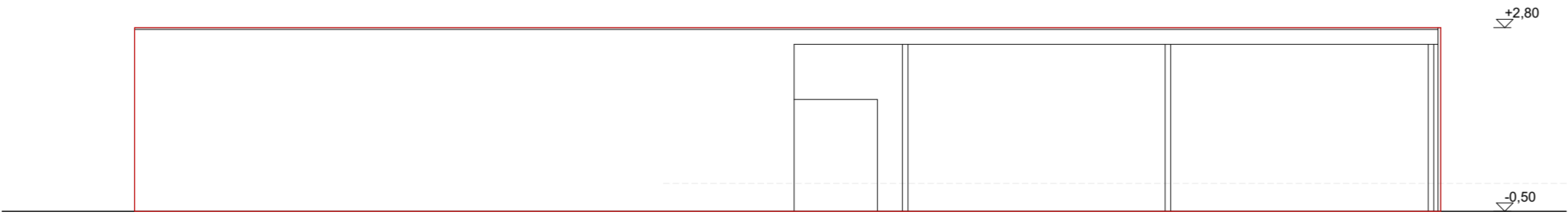
SCHNITT D2-D2



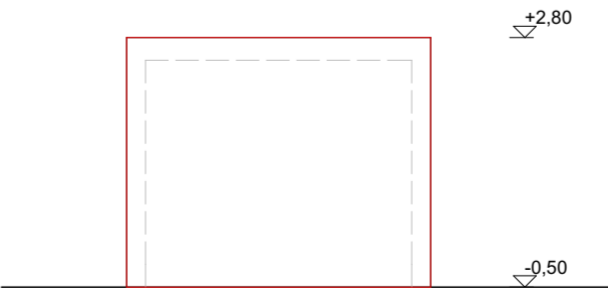
ANSICHT VON NORDEN



ANSICHT VON OSTEN



ANSICHT VON SÜDEN

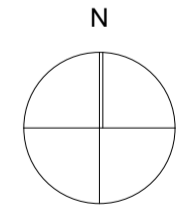


ANSICHT VON WESTEN

Höhenbezug OKFFB im EG Hauptgebäude ± 0,00m = 250,20m ü.NN

# GENEHMIGUNGSPLANUNG

**DIGITALES GRÜNDERZENTRUM BAMBERG**  
Lagarde Campus



Ecke Zollnerstr. / Berliner Ring 96052 Bamberg Gemarkung Bamberg Flurnr.: 5093/3

<b>HAUSANSCHLUSS</b>	<b>1 : 100</b>	<b>4-08</b>
Planbezeichnung	Maßstab	Plannummer
AUFTRAGGEBER: <b>IGZ Bamberg GmbH</b> Kronacher Straße 41 96052 Bamberg Telefon: (0951) 96 49 - 0 Telefax: (0951) 96 49 - 109 E-Mail: info@igzbamberg.de Web: www.igzbamberg.de	ENTWURFSVERFASSER: <b>umarchitekt</b> Luitpoldstraße 40 a 96052 Bamberg T. 0951-183271-00 F. 0951-1324 318 E. mail@umarchitekt.de I. www.umarchitekt.de	

Datum: 02.06.17 gezeichnet: og

# STELLUNGNAHME

Aktenzeichen: **1042/17**

Bauherr: IGZ Bamberg GmbH

Bauvorhaben: Digitales Gründerzentrum  
Bamberg, Zollnerstr.

- Ia. Der Antrag ist nach den Vollzugsvorschriften dem LFD nicht vorzulegen.
- Ib. Der Antrag ist nach den Vollzugsvorschriften dem LFD zur Stellungnahme vorzulegen.  
 Das Protokoll der Stellungnahme wird beigelegt.

II. Stellungnahme zum Bauvorhaben.

Im Falle eines Erlaubnisverfahrens nach Art. 6 DSchG gilt diese Stellungnahme auch als Stellungnahme der Gemeinde zur Vorlage an das LFD.

**Laut Denkmalliste:**

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Einzel - Baudenkmal | <input type="checkbox"/> Stadtdenkmal                  |
| <input type="checkbox"/> besonderer Bereich  | <input type="checkbox"/> in der Nähe von Baudenkmalern |

**Stellungnahme:**

Denkmalpflegerische Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Diese Stellungnahme ist  **positiv**  negativ zu werten.

III. In das **Amt 62** zur weiteren Bearbeitung.

Zu berücksichtigen ist die

- Stellungnahme unter II  
 Stellungnahme des LFD (Protokoll)

Bamberg, den 05.07.2017  
Bauordnungsamt  
I.A.



Schmitz



*K. 5. 7. 17*