

<b>Sitzungsvorlage</b>	<b>Vorlage- Nr:</b>	<b>VO/2010/1115-62</b>
Federführend: 62 Bauordnungsamt	Status:	öffentlich
Beteiligt: Referat 6	Aktenzeichen:	679/10
	Datum:	23.06.2010
	Referent:	Zistl-Schlingmann Hans
	Amtsleiter:	Stenglein Robert
	Sachbearbeiter:	Krohn Dagmar
<b>CAMPUS Bamberg GmbH</b>		
<b>Neubau eines Gebäudes mit universitärer Nutzung und eines Pavillongebäudes Bamberg, Fabrikbau</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
07.07.2010	Bau- und Werksenat	Entscheidung

I. Sitzungsvortrag:

**Kurzbeschreibung:**

Die Universität Bamberg will auf der ERBA- Insel einen neuen Universitätsstandort mit einer Gesamtsitzplatzanzahl von ca. 1992 Plätzen errichten. Dafür wird auf der nordwestlichen Seite, hinter dem bestehenden Zwirnereigebäudes ein 6- geschossiges Universitätsgebäude mit Flachdach geplant. Zwischen dem 6- geschossigen geplanten Gebäude und dem bestehenden Zwirnereigebäude ist ein kleineres 3-geschossiges Pavillongebäude vorgesehen. Für dieses dreigeschossige Zwischengebäude ist im Erdgeschoss eine Gaststättennutzung und in den zwei Obergeschossen sind Büroräume vorgesehen.

Im sechsgeschossigen Universitätsgebäude sollen drei Fakultäten mit Flächen für Hörsäle, Seminarräume, PC-Pools, PC-Labore, Übungsräume, Zeichen- und Musiksäle, Büroräume und verschiedene andere erforderliche Räume für den Universitätsbetrieb untergebracht werden:

3 Fakultäten:

- Wirtschaftsinformatik – und Angewandte Informatik (WIAI)
- Fakultät Humanwissenschaft, Bereich Kunst
- Musikpädagogik

mit u.a.

- 2 Hörsäle 470 m<sup>2</sup>
- 23 Seminarräume 2095 m<sup>2</sup>
- 26 PC –Räume 1035 m<sup>2</sup>
- 2 Musiksäle: 395 m<sup>2</sup>
- 2 Zeichensäle 134 m<sup>2</sup>
- Bürofläche 3750 m<sup>2</sup>
- Werkstattfläche 215 m<sup>2</sup>
- 1 Cafeteria 716 m<sup>2</sup>

Durch das Gebäude ist von der Planstraße 2 auf den Platz zwischen Universitätsneubau und Zwirnerei ein 12,00 m breiter Durchgang geplant. Da im bestehenden Zwirnereigebäude ebenfalls ein Durchgang vorgesehen ist, wird dadurch eine Sichtachse zum ERBA-Turm geschaffen.

Das Gebäude wird in drei 12,00 m breiten Bereichen auf der nordwestlichen Seite um ca. 16,00 m zurückversetzt. Im Bereich des Durchganges beginnt der Versatz bereits im Erdgeschoss um den Durchgang deutlich erkennbar zu machen. In den beiden anderen Bereichen ist der Versatz ab dem zweiten Obergeschoss geplant.

Der Universitätsneubau liegt mit seiner Traufe auf Höhe der Traufe des Zwirnereigebäudes. Die erforderlichen Technikaufbauten überragen diese Höhe jedoch um ca. 2,00 m.

Der Neubau ordnet sich aus denkmalpflegerischer Sicht, trotz der Technikaufbauten dem Einzeldenkmal unter.

*Größe des Bauvorhabens:*

	Breite:	Länge:	Traufhöhe
Universitätsneubau:	34,02 m	110,20 m	20,45 m
Pavillongebäude:	19,25 m	25,55 m	11,00 m

*Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO* bereits ausgeführt:  ja  nein  
Antragseingang: 15.04.2010

#### **Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB**

*Zulässigkeit nach § 34 BauGB*

Eigenart der näheren Umgebung: Sondergebiet

Die vorliegende Planung ist grundsätzlich nach den Maßgaben des § 34 BauGB zu beurteilen. Art und Maß der Nutzung entspricht der näheren Umgebung. Zudem liegt das Vorhaben im Geltungsbereich des in Aufstellung begriffenen Bebauungsplanes Nr. G 10 A mit Aufstellungsbeschluss vom 26.07.2006, für den die öffentliche Auslegung bereits durchgeführt, die hierzu eingegangenen Anregungen aber noch nicht behandelt wurden. Der Gebietscharakter dieses Bereiches ist als Sonderfläche für die universitäre Nutzung definiert, die nicht überbaubaren Flächen sind mit einem Gehrecht für die Öffentlichkeit (Campus, Durchgang) festgesetzt.

#### **Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:**

*Nachbarzustimmung:*  ja

*Kfz – Stellplätze:*

	erforderlich:	anrechenbar:	nachzuweisen:
Universitätsgebäude:	134	/	134
Pavillongebäude:	38	/	38
Gesamtnachweis auf dem Baugrundstück – in der Tiefgarage: 172			

*Kinderspielplatz:*

nachgewiesen  nicht erforderlich  abzulösen

*Bußgeldverfahren wurde eingeleitet*  ja  nein

*Besonderheiten:*

Die Kfz-Stellplätze für das Universitätsgebäude wurden über die Anzahl der Studenten ermittelt. Bei 1992 Studenten errechnen sich mit dem Teiler 10 somit  $1992 : 10 = 200$  Stellplätze (St). Aufgrund des studentischen Wohnens in der Zwirnerei und Schlichterei kann wegen der damit verbundenen Doppelnutzung ein geschätzter Abzug von 1/3 der Stellplätze angenommen werden.

Daraus folgt also:

$200 \text{ St.} - 1/3 (= 66 \text{ St}) = 134 \text{ St}$

Für den Bebauungsplan wurde ein Verkehrsgutachten erstellt. In diesem Verkehrsgutachten (Stand Mai 2010) heißt es unter Kapitel „7. Fazit und Empfehlungen“ zum Thema Radverkehr, dass ca. 830 Fahrradstellplätze in Universitätsnähe für erforderlich gehalten werden.

Die erforderlichen 830 Fahrradstellplätze werden auf dem Campus, im südlichen Bereich und in der Tiefgarage nachgewiesen.

Die Auslastung der Tiefgarage stellt sich wie folgt dar:

Uni-Gebäude:	134 St
Pavillongebäude:	38 St
330 Fahrradabstellplätze entsprechen (auf 1 Kfz-Stellplatz können 8 Fahrräder abgestellt werden)	42 St
Zwirnerei	182 St
Schlichterei	24 St
Summe:	<hr/> 420 St
In der TGa vorhanden	457 St
somit noch nicht zugeordnet	30 St

### Denkmalpflegerische Beurteilung – DSchG:

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

### II. Beschlussantrag:

Der Senat stimmt der baurechtlichen Genehmigung zu.

Anlage/n:

Verteiler:

Bamberg, den 21.06.2010  
Baureferat

FB 6A: \_\_\_\_\_  
Bauer-Banzhaf

Amt 62: \_\_\_\_\_  
Schmuck

