

# Stadt Amberg

Marktplatz 11  
92224 Amberg



## AMBERG

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>005/0223/2020</b>
	<b>Erstelldatum:</b>	<b>öffentlich</b>
	<b>Aktenzeichen:</b>	<b>01.10.2020</b>
<b>Aktuelle Planungen Ten Brinke, Bürgerspitalareal (Ansichten)</b>		
<b>Referat für Stadtentwicklung und Bauen</b> <b>Verfasser: Anne-Katrin Kluth</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>14.10.2020</b>	<b>Bauausschuss</b>
	<b>26.10.2020</b>	<b>Stadtrat</b>

### Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die vorgelegten Ansichten als Anlage zum Kaufvertrag aufzunehmen.

### Sachstandsbericht:

Im Zuge der Planungen zum Innenausbau und der geänderten Tiefgaragensituation haben sich nach Ten Brinke folgende Anpassungen an der Fassade ergeben:

- Der Baukörper wird durch Schaffung einer Freifläche zwischen Bauteil A und Bauteil B neu gegliedert. Hierdurch entsteht eine aufgelockerte Bebauung, zudem wird die notwendige Belichtungs- und Belüftungssituation für das Gesamtobjekt und die benachbarten Wohnungen geschaffen.
- Die Gebäudekörper im 2. und 3. OG werden im Bereich der neuen Freifläche durch transparent gestaltete Übergänge verbunden.
- Die Fassaden / Fenster wurden auf die zwischenzeitlich fortgeschriebene Grundrissplanung der Wohnungen hin angepasst, die Charakteristik der Architektur gem. V+E-Plänen bleibt gleich.
- Das Fensterband in der Ansicht Süd-Ost musste aus Brandschutzgründen (Abstand zum Nachbargebäude wegen möglichem Brandüberschlag) verschoben werden.
- Im Bauteil A wurden in der Ansicht Süd-Ost im Bauteil A neue Fenster zur Schaffung von belichtetem und belüftetem Wohnraum eingeplant.
- Darstellung der gegliederten Baukörper in der Ansicht Süd-West, hierdurch wird die neue 'Lücke' zwischen Bauteil A und den anderen Bauteilen sichtbar.

Diese wurden der Stadtverwaltung seitens des Vorhabenträgers Ten Brinke vorgelegt und sollen als Anlage in den Kaufvertrag aufgenommen werden um das Vorhaben in seiner Art näher zu definieren.

Die Ansichten wurden in ihrer Basis mit dem Stadtplanungsamt und der Denkmalpflege abgestimmt. Anpassungen und Verbesserungen können im Rahmen des Bauleitplanverfahrens vorgenommen werden. Eine abschließende Fassung wird dem Gremium im Rahmen des Durchführungsvertrages vor dem Satzungsbeschluss zum

Beschluss vorgelegt.  
Die Stadtverwaltung empfiehlt daher den Beschluss.

a) Beschreibung der Maßnahme mit Art der Ausführung  
Aufnahme der Anlagen in den Kaufvertrag

b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme  
Abschluss Kaufvertrag

c) Kostenanschlag nach DIN 276 oder vergleichbar  
Keine

d) Ablauf- bzw. Bauzeiten- und Mittelabflussplan

----

.....  
(Unterschrift Referatsleiter)

**Personelle Auswirkungen:**

Keine

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Alternativen:**

Die Ansichten werden nicht in den Kaufvertrag aufgenommen, das Vorhaben wird nicht näher definiert.

Die Ansichten müssen für den Kaufvertrag noch einmal geändert werden und der Abschluss des Kaufvertrages verzögert sich.

**Anlagen:**

Ansichten (8 Seiten)

**Beschluß**

14.10.2020

Bauausschuss

SI/BA/50/20

**Beschluss:**

Es wird beschlossen, die vorgelegten Ansichten als Anlage zum Kaufvertrag aufzunehmen.

**Protokollnotiz:**

Herr Architekt Eixenberger vom Architekturbüro Eixenberger, Regensburg,

stellte für TenBrinke gemeinsam mit Herrn Seissler als Projektleiter die neuen Planungen vor.

Herr Stadtrat Schöberl erkundigte sich nach der Fassadengestaltung und der Nachhaltigkeit. Die Planung war seines Erachtens schon weiter z.B. mit geschlemmter Ziegelfassade und Begrünung. Die neuen Ansichten können in den Vertrag aufgenommen werden.

Frau Stadtheimatspflegerin Beate Wolters rät von einer Aufnahme in den Kaufvertrag ab. Sie erwähnte die jetzt geplante Freifläche zwischen A und B. Einen Teil herauszunehmen macht die Gebäude nicht kleiner. Es bekommt den Charme einer Zahnücke und nimmt die Bewegung der Dachform. Auch die geänderten Fensteröffnungen sollten so nicht mit in den Kaufvertrag aufgenommen werden. Es sind keine endgültigen Fensteröffnungen zur Qualitätssicherung erkennbar.

Die willkürlichen Größen der Fenster sind qualitativ bedenklich.

Sie erkundigte sich, ob diese Entwurfsplanungen auch noch die Handschrift von

Hr. Witfohd tragen. Die Alternative im Durchführungsvertrag klingt wie eine Verheißung.

Frau Hannich wies darauf hin, dass die Hinweise in den Anlagen beispielhaft seien. Man wolle den Kaufvertrag nicht weiter hinausschieben. Der Passus wurde aufgenommen, damit noch Anpassungen durchgeführt werden können.

Zu den Themen Fassade, Fenster, Entwurf teilte das Büro TBB mit, dass die Planungen sich nun zu einem baubaren Entwurf konkretisiert haben. Die Schneise sei schon zur Hälfte vorhanden gewesen und dient der Belichtung und Belüftung. Es muss noch nicht die Endlösung sein.

Herr Oberbürgermeister Cerny formulierte ebenfalls die Punkte Ziegelfassade, Weiterentwicklung, Visualisierung, Nachhaltigkeit, Begrünung zur Frage.

Ten Brinke kündigte noch weitere Vorschläge an. Die Ziegelfassade und die Begrünung seien auch in diesem Entwurf nach den Festsetzungen vorhanden.

Herr Hübner schlug vor, die Einschätzung der Verwaltung zur Problematik in den Kaufvertrag mit aufzunehmen.

Frau Hannich erklärte, dass die Unterlagen ausreichend zur Konkretisierung des Bauvorhabens im Rahmen des Kaufvertrages sind.

### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 7

Ablehnung: 3

Herr Dr. Scharl (Die Liste Amberg) stimmte mit nein.

26.10.2020

Stadtrat

SI/tr/00/20

### **Beschluss:**

Es wird beschlossen, die vorgelegten Ansichten als Anlage zum Kaufvertrag aufzunehmen.

### **Protokollnotiz:**

Sowohl StR Wilhelm als auch StR Dr. Ebenburger und StR Dr. Scharl lehnten die Fassadengestaltung und die Gestaltung der Dachlandschaft als nicht altstadtgerecht und scheußlich ab. Die Dächer in Blech würden sich sicher im Sommer sehr aufheizen. Hierzu wurde von StR Dr. Scharl der Vorschlag der Dächerbegrünung in den Raum gestellt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 27

Ablehnung: 13

StR Dr. Scharl, StRin Netta, StRin Zapf und StR Prof. Frey stimmten dagegen.