

Stadt Amberg

Marktplatz 11
92224 Amberg



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0102/2011
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	24.11.2011
Bebauungsplanaufstellungsverfahren "Sanierungsgebiet K" hier: Neubebauung Bürgerspital Areal		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Frau Gerhild Vonhold		
Beratungsfolge	07.12.2011	Bauausschuss
	19.12.2011	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt die Präsentation der Wittfoht Architekten (datiert 07.12.2011) zur Kenntnis. Die vorliegende Präsentation zeigt die Änderungen gegenüber den Wettbewerbsplanung nach Abstimmung mit der Gewerbebau Amberg GmbH auf der Basis der Haupt- und Finanzausschussbeschlusses vom 14.07.2011.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Verwaltung zu beauftragen auf der Grundlage des Entwurfs der Wittfoht Architekten das Bebauungsplansverfahren Amberg 91 „Sanierungsgebiet K“ weiter zu betreiben.

Planungshistorie:

Mit dem Stadtratsbeschluss vom 01.10.2007 leitete der Stadtrat auf der Grundlage des Entwurfs des Bebauungsplans Amberg 91 „Sanierungsgebiet K“ mit Begründung in der Fassung vom 19.09.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs.1 BauGB zur planungsrechtlichen Sicherung ein.

Das Preisgericht des Realisierungswettbewerbs hat in seiner Sitzung am 07./08.05.2010 das Architekturbüro Wittfoht Architekten, aufgrund der klaren und kompakten Baukörper die eine gute Grundlage für eine großzügige Platzgestaltung und Wegführung anbieten, als Sieger aus dem Wettbewerb ermittelt. Ungeachtet der beträchtlichen Volumina wurde die Maßstäblichkeit der Stadträume sorgsam beachtet. Kritisch wurde die Fassadengestaltung beurteilt.

Im Hauptverwaltungs- und Finanzausschuss am 17.02.2011 wurde die Verwaltung bzw. Gewerbebau Amberg GmbH beauftragt, mit dem Architekten Verhandlungen aufzunehmen, abweichend vom Wettbewerbsergebnis mehr Dienstleistungsflächen bzw. Einzelhandelsflächen im EG / 1OG zu berücksichtigen. Außerdem sollte in den Obergeschossen Wohnen bzw. betreutes Wohnen eingeplant werden. Weiter wurde die Verwaltung beauftragt, die Grundlagen für eine mögliche öffentliche Tiefgarage bzw. Quartiersgarage zu ermitteln. Hierzu erfolgte im Haupt- und Finanzausschuss vom 14.07.2011 der Beschluss für eine Quartiersgarage mit Zufahrt in der Ziegelgasse und Ausfahrt im Spitalgraben.

Aktuelle Projektplanung:

Herr Architekt Wittfoht wird im Rahmen der im Anhang beigefügten Power-Point-Präsentation das Wettbewerbsprojekt und die in den oben genannten Beschlüssen beauftragten Änderungen gegenüber der Wettbewerbsvorlage im Bauausschuss am 07.12.2011 vorstellen.

Die Änderungen der Planung Bürgerspitalareal umfassen im Wesentlichen:

- Die Änderung der Nutzung zugunsten einer Mehrung der Dienstleistungs- und Einzelhandelsflächen in den Erdgeschossen und im EG / 1 OG den Obergeschossen die Umsetzung von Wohnungen bzw. betreutem Wohnen.
- Es soll eine Veränderung der Raum- und Platzfolge im Umgriff des ehem. Bürgerspitals erfolgen. Der Raum neben der Spitalkirche wird auf ein Minimum reduziert zugunsten einer breiten Platzfolge zwischen den Hauptbaukörpern die vom Spitalgraben in den Schulhof der Wirtschaftsschule übergeht. Hierdurch soll die Bebauung und somit die Einzelhandelszone näher an die Bahnhofstraße gerückt werden.
- Um die Erschließung des neuen öffentlichen Raums behinderten gerecht zu gestalten, wird eine Geländeabtragung in diesem Bereich in der Größenordnung von 80 cm eingeplant um den Höhenunterschied zwischen Spitalgraben bzw. Schulhof der Wirtschaftsschule zu nivellieren.
- Gleichzeitig ist eine Drehung des der Spitalkirche benachbarten geplanten Hauptbaukörpers um ca. 90° in drei Varianten vorgesehen. Es wird Variante 1 favorisiert.
- Es wurde eine Erhöhung der Anzahl der Geschosse eines Hauptbaukörpers und damit auch eine Mehrung der Nutzflächen geplant. Beide Baukörper werden jetzt viergeschossig vorgesehen.
- Die Veränderung der Baukörper hat den Architekten veranlasst auch die Dachlandschaft zu verändern.
- Die veränderte Planung sieht den Abbruch der Sakristei des Bürgerspitals, eines eingetragenen Baudenkmals, vor.
- Ebenso wird eine Abtragung des obersten Geschosses des verbleibenden Teils des sog. Eckertbaus angedacht.
- Es wurde eine Modifizierung des Fassadenentwurfs aus dem Wettbewerb vorgenommen. Es herrschen jetzt liegende Fensterformate ergänzt durch Fenstererker in den Obergeschossen vor. Die Kritik des Preisgerichts an der Fassadengestaltung besteht weiterhin.
- Das Untergeschoß der Bebauung soll als Quartiersgarage geplant werden mit Zufahrt in der Ziegelgasse und Ausfahrt im Spitalgraben.

Hans-Georg Wiegel,
kommissarischer Referatsleiter

Anlage:

Power-Point-Präsentation Wittfoht Architekten datiert auf den 07.12.2011.