

Entwicklung des Grundstücks der Sparkassenakademie Bayern

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	2	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	08.12.2023	Stadt Landshut, den	15.11.2023
Sitzungsnummer:	59	Ersteller:	Pflüger, Stephan

Vormerkung:

Der Sparkassenverband Bayern plant, das Grundstück der Sparkassenakademie am Lurzenhof einer baulichen Entwicklung und Verdichtung zu unterziehen und hat hierzu ein Planungskonzept erstellt. Zu diesem Konzept schreibt der Sparkassenverband Folgendes:

„Sachverhalt

Ausgangslage

Der **Sparkassenverband Bayern** unterstützt als Spitzenverband der bayerischen Sparkassen diese bei ihren Aufgaben im strategischen sowie operativen Geschäft und vertritt deren Interessen. Als wichtiger Bestandteil des Sparkassenverbandes ist die Sparkassenakademie Bayern seit über 40 Jahren die zentrale Bildungseinrichtung der Sparkassen-Finanzgruppe Bayern mit ihren Sparkassen und ihren Verbundunternehmen. Das Bildungsprogramm der Akademie umfasst Lehr- und Studiengänge, Seminare und Tagungen sowohl zur Grundbildung wie auch zur Aufstiegs-, Spezialisierungs- und Aktualisierungsweiterbildung. Als Begegnungs- und Integrationsstätte fördert die Sparkassenakademie Bayern ein übergreifendes Kommunikationsnetzwerk in der Sparkassen-Finanzgruppe.

Seit 2019 wird der Seminar-Hotelbetrieb als Tagungszentrum Landshut (ta.la) durch ein Tochterunternehmen der BayernLB geführt. Das Tagungszentrum bietet Sparkassen, Verbundpartnern und mit steigendem Anteil auch externen Firmen einen besonderen Ort für individuelle Tagungsformate. Über 30 modernst ausgestattete Tagungsräume, 435 Einzelappartements in gehobener Ausstattung, ein umfangreiches Fitnessangebot und exzellente Verpflegung sind in der Region ein klares Alleinstellungsmerkmal.

Insgesamt sind in der Sparkassenakademie Bayern und im Tagungszentrum ca. 100 Mitarbeitende beschäftigt.

Ganz aktuell wird im 2. Bauabschnitt der Sparkassenakademie in Kürze eine Photovoltaikanlage (über 1.300 qm) zur nachhaltigen Stromerzeugung in Betrieb genommen.

Beschluss des Verbandsverwaltungsrates

Um die Weiterentwicklung und die Attraktivität des Standorts in Landshut zu sichern, hat der Verbandsverwaltungsrat am 28.09.2023 weitreichende Maßnahmen im Bestandsgebäude und im Bezug auf die Entwicklung des Grundstückes der Sparkassenakademie beschlossen:

- a) In den Jahren 2024-2026 werden im Bestandsgebäude (Bauabschnitt 1) insgesamt 275 Zimmer renoviert mit einem Investitionsvolumen von ca. 6 Mio. €. Dies wird im laufenden Betrieb realisiert. Diese Maßnahme verbindet sich mit dem Ziel einer steigenden Auslastung des Betriebes.
- b) In den Jahren 2024-2025 sollen In Bezug auf die Entwicklung des Grundstückes für drei Grundstückseinheiten Baurechte mit einem rechtskräftigen Bebauungsplan erlangt werden.

Darstellung des Vorhabens „Entwicklung Grundstück der Sparkassenakademie“

Der SVB hat in 2023 zusammen mit dem Architekturbüro KSP Engel und unter regelmäßiger Einbindung der Stadtplanung der Stadt Landshut im Rahmen einer Planungsstudie ein Konzept (siehe auch Anlage Sitzungspräsentation) entwickelt:

- Zunächst wurde die Lage des Grundstücks (insgesamt ca. 100.000 qm), der Bestand, die Naturschutzgebiete und Grünflächen in der direkten Umgebung analysiert.
- Im nächsten Schritt wurde eine städtebauliche Strategie entwickelt, die den in die Natur eingebetteten Bildungsstandort mit einem attraktiven Wohn- und Bürokonzept verbindet
- Darauf basierend wurde ein Nutzungskonzept (Wohnen und stilles Gewerbe) und ein Mobilitätskonzept (Verteilung der notwendigen Parkplätze) erarbeitet.
- Hierbei wurden drei Grundstückseinheiten (insgesamt ca. 26.000 qm BGF) für die Bebauung mit stillem Gewerbe und Wohneinheiten definiert, für die ein rechtskräftiger Bebauungsplan erlangt werden soll.
- Nach der Erlangung des Baurechts sollen in einem darauffolgenden Schritt unter Berücksichtigung der dann aktuellen Gegebenheiten sukzessive Realisierungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Mögliche Auswirkungen auf den Stadtteil Lurzenhof und die Stadt Landshut bei einer Umsetzung des Vorhabens

- Da es im direkten Umfeld des Grundstückes der Sparkassenakademie keine Infrastruktur in Bezug auf Nahversorgung, kleinere Geschäfte und ärztliche Versorgung gibt, würden die geplanten Einheiten für ein sog. stilles Gewerbe zu einer deutlichen Aufwertung der Lebensqualität in Lurzenhof führen.
- Die geplanten Wohneinheiten (auch für Studenten) würden die Attraktivität der Hochschule steigern.
- Diese Wohneinheiten würden in Teilen zu einer Verkehrsberuhigung führen, da hierdurch für die Studenten die Anfahrt zur Fachhochschule entfallen würden.
- Die Stadt Landshut würde von den im Verlauf entstehenden Gewerbe- und Grundsteuern profitieren.

Geplante weitere Vorgehensweise

- Vorstellung und Diskussion des Vorhabens im Stadtrat der Stadt Landshut am 08.12.2023
- Workshop noch im Dezember 2023 mit der Stadtplanung der Stadt Landshut und einem vom Sparkassenverband Bayern beauftragten Projektsteuerungsbüro, als Basis für eine detaillierte Planung der notwendigen Schritte im Prozess zur Erlangung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes
- Umsetzung der notwendigen Projektschritte zur Vorbereitung eines Aufstellungsbeschlusses und zur Ausarbeitung eines Bebauungsplanes in enger Abstimmung mit der Stadtplanung der Stadt Landshut und unter regelmäßiger Einbindung des Stadtrates der Stadt Landshut“

Beschlussvorschlag:

1. Vom Bericht über das Konzept des Sparkassenverbandes Bayern zur Entwicklung des Grundstücks der Sparkassenakademie wird Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem städtebaulichen Ziel der Umsetzung des Konzeptes in die Wege zu leiten.

Anlage: Entwicklungsvorhaben