

Stadt Erlangen

Einladung

Ortsbeirat Tennenlohe

4. Sitzung • Mittwoch, 24. November 2010

**Sportgaststätte
„Zur Wied“
Sebastianstraße 2
Nebenraum**

TAGESORDNUNG - öffentlich -

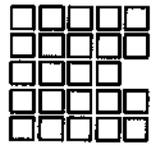
20.00 Uhr

1. Modellprojekt Energieinitiative für Ein- und Zweifamilienhäuser in Tennenlohe
2. Bericht der Verwaltung
3. Mitteilungen zur Kenntnis
4. Anfragen / Sonstiges

Ich darf Sie hiermit zu dieser Sitzung einladen.

Erlangen, den 17. November 2010

STADT ERLANGEN
Ortsbeirat Tennenlohe
gez. Alexandra Wunderlich
Vorsitzende



Stadt Erlangen

Ortsbeirat Tennenlohe

4. Sitzung • Mittwoch, 24. November 2010

Bericht der Verwaltung

Seite(n)

- Städtebaulicher Entwurf – Vogelherd Süd-West; Seniorenwohnen
- Stellungnahme Ortsbeirat zur Nutzung Schulhof Grundschule

3-7
8

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/611 T. 1335

Verantwortliche/r:
Abt. Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/055/2010

Städtebaulicher Entwurf BP Nr. T 244 a (3. Deckblatt) - Vogelherd Süd-West -; Seniorenwohnen

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	16.11.2010	öffentlich	Beschluss	7-6

Beteiligte Dienststellen

I. Antrag

Dem in Anlage 2 beiliegenden städtebaulichen Entwurf wird zugestimmt; der Bebauungsplan Nr. T 244 a (3. Deckblatt) ist auf Basis dieser Entwurfsgrundlage aufzustellen.

Der vorliegende Entwurf berücksichtigt 8 barrierefreie und seniorengerechte Wohneinheiten.

Im übrigen Plangebiet sind 20 Reihen- und 4 Doppelhäuser vorgesehen.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Wie der Investor in seinem Schreiben vom 21.10.2010 (vgl. Anlage 1) darstellt, ist er bereit, in o.g. Umfang seniorengerechten Wohnraum im Ortsteil Tennenlohe anzubieten.

Mit Verweis auf Anlage 1 ist festzustellen, dass die Wohnungsvermietung bzw. die Errichtung von Mietwohnungen nicht zu den Geschäftsfeldern der Vorhabensträgerin gehört. Anfragen des Investors bei verschiedenen Trägern von Senioreneinrichtungen, ob diese Mietwohnungen für Senioren erstellen würden, wurden abschlägig beantwortet.

Um das Bebauungsplanverfahren weiterführen zu können, soll mit diesem Beschluss der Konsens mit den Planungen des Investors hinsichtlich des Wohnraums für Senioren bestätigt werden.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Der von der Vorhabensträgerin angebotene barrierefreie und seniorengerechte Wohnraum ist im Verfahren zugunsten der Zielgruppe der Senioren zu sichern.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

- Anlagen:**
1. Schreiben Fa. Mauss vom 21.10.2010
 2. Städtebaulicher Entwurf (Vorabzug)

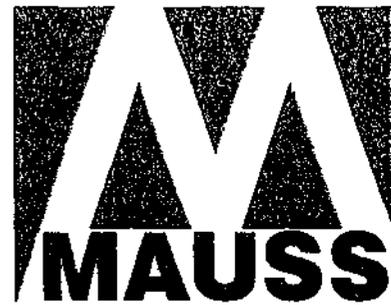
III. Abstimmung

siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang



MAUSS BAU ERLANGEN GmbH & Co. KG • Postfach 26 29 • 91014 Erlangen

Stadt Erlangen
Referat für Stadtplanung und Bauwesen
Herrn Egbert Bruse
Gebbertstraße 1
91052 Erlangen

GESCHÄFTSLEITUNG	
Innen schreibt	Harald Neubarth
Zimmer Nr.	3.01 / 3. OG
Telefon	09131 1203-149
Telefax	09131 1203-116
Mobil	0171 6082-149
E-Mail	herald.neubarth@mauss-bau.de
Unser Zeichen	174_neu.doc/neu-cf
Erlangen	21. Oktober 2010

GRUNDSTÜCK IN ERLANGEN-TENNENLOHE, WEINSTRASSE (EHM. DR. STRAUBE)

Sehr geehrter Herr Bruse,
sehr geehrte Damen und Herren,

zwischenzeitlich liegt eine zwischen dem Stadtplanungsamt der Stadt Erlangen und unserem Haus abgestimmte Planungsvariante mit insgesamt 24 Hauseinheiten und 8 Wohnungen vor. Diese ist Grundlage für die weiteren Gespräche, insbesondere zur Vorlage im UVPA.

Wie ausführlich besprochen, sind wir nach wie vor der Meinung, dass dieser Standort besonders für die Erstellung von Häusern geeignet ist, nicht zuletzt auch aufgrund des gebauten Umfelds, bestehend aus Häusern ähnlicher Prägung.

Aufgrund der diversen Gespräche und den Forderungen Tennenloher Bürger werden wir die vor beschriebenen seniorengerechten Wohnungen in der Planung berücksichtigen. MAUSS wird als Bauträger die Häuser und seniorengerechten Wohnungen planen, erstellen und entsprechend unserem Unternehmensziel am Markt zum Verkauf anbieten.

Die Erstellung und Vermietung von Wohnungen entspricht nicht unserem Geschäftszweck und kann von uns nicht realisiert werden. Was jedoch nicht ausschließt, dass Einzelinvestoren eine Wohnung erwerben und vermieten.

Zur Klarstellung, warum wir nicht mehr Wohnungen anbieten, verweisen wir nochmals auf das Ergebnis der öffentlichen Veranstaltung am 21.04.2010. Hier wurde nach ausführlicher Diskussion und Rückmeldung von Interessenten Interesse für 8 bis 10 Wohnungen bekundet.

Ø tp; neu; tag



MAUSS BAU ERLANGEN GmbH & Co. KG
Gönlher-Scharowsky-Str. 6 • 91058 Erlangen
Postfach 26 29 • 91014 Erlangen
Tel. 09131 1203-0 • Fax: 1203-115
<http://www.mauss-bau.de>

Stadt- und Kreissparkasse Erlangen
Konto 6191 BLZ 763 500 00
VR-Bank Erlangen-Höchstädt-
Herzogenaurach eG
Konto 53490 BLZ 763 600 33

AG Fürth HR A 3466
Komplementär:
R. Daeschler GmbH
AG Fürth HR B 2444

Geschäftsführer:
Harald Neubarth
Stefan Schulz

Qualitätsmanagementsystem
DQS-zertifiziert nach
ISO 9001:2008
Reg. Nr. 019637 QM08



Aufgrund der öffentlichen Diskussion und Anfragen der Fraktionen, inwieweit die seniorenerechten Wohnungen auch als Mietwohnungsbau erstellt werden können, haben wir im Vorfeld die GEWOBAU Erlangen und das ESW Nürnberg auf den Standort angesprochen. Von beiden Unternehmen haben wir die Mitteilung erhalten, dass der Standort nicht geeignet erscheint und keine Realisierungschancen gesehen werden.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir - wie bei den verschiedensten Gelegenheiten zugesagt - seniorenerechte Wohnungen im besagten Umfang erstellen und vermarkten werden, eine Umsetzung als Mietwohnungsbau jedoch nicht für umsetzbar halten. Wir hoffen, dass das weitere Verfahren nun zielgerichtet weiterverfolgt werden kann.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

**MAUSS BAU ERLANGEN
GmbH & Co. KG**

Harald Neubarth



Verein für die Privatbanken
von Schwaben e. V.
Reg.-Nr. 010.819080



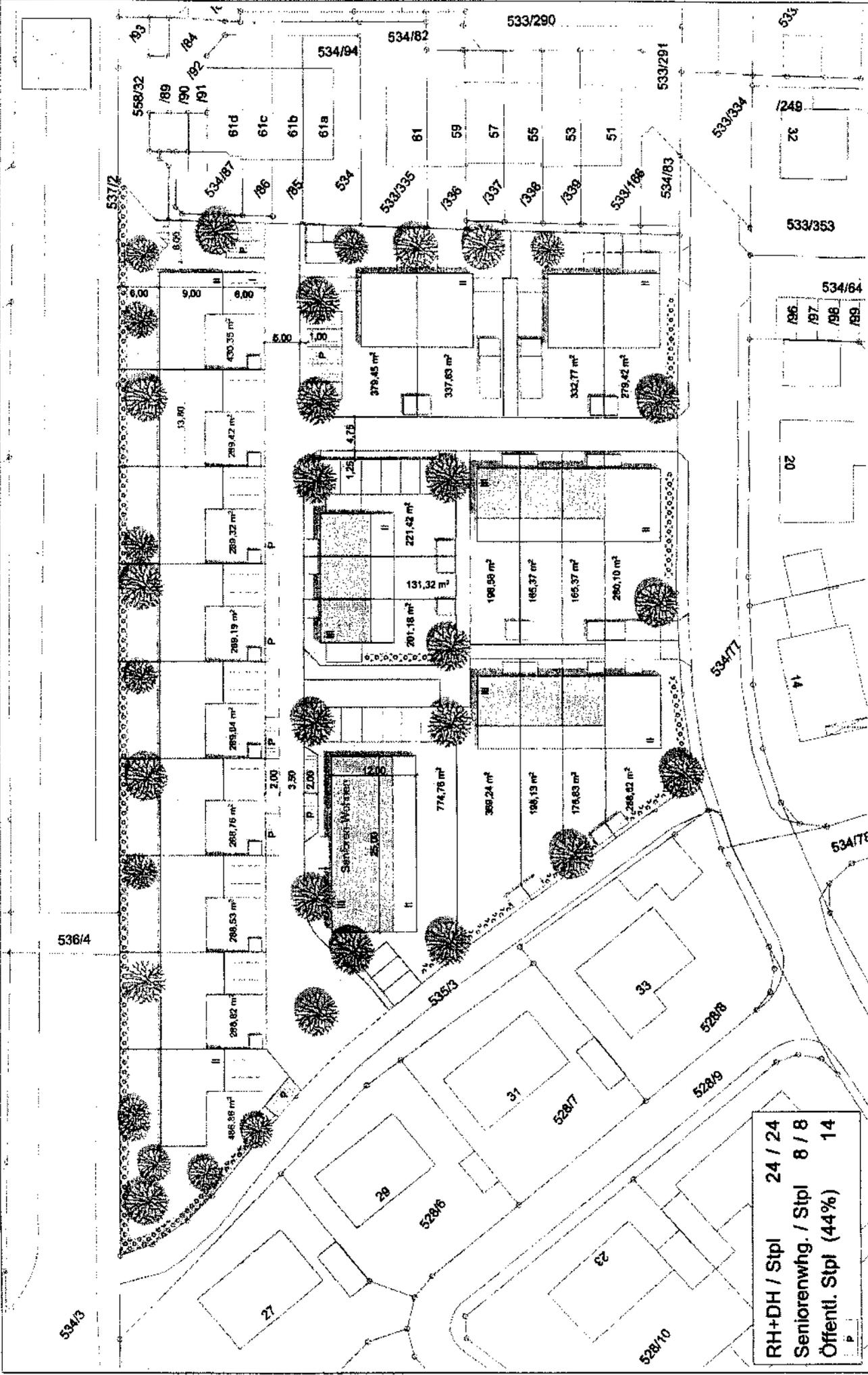
MAUSS BAU ERLANGEN GmbH & Co. KG
Günther-Scharowsky-Str. 6 • 91058 Erlangen
Postfach 26 29 • 91014 Erlangen
Tel. 09131 1203-0 • Fax 1203-115
<http://www.mauss-bau.de>

Stadt- und Kreissparkasse Erlangen
Konto 5191 BLZ 783 500 00
VR-Bank Erlangen-Höchstädt-
Herzogenaurach eG
Konto 53490 BLZ 763 600 33

AG Fürth HR A 3486
Komplementär:
R. Daeschler GmbH
AG Fürth HR B 2444

Geschäftsführer:
Harald Neubarth
Stefan Schulz

Qualitätsmanagementsystem
DQS-zertifiziert nach
ISO 9001:2008
Reg. Nr. 019937 QM08



Anlage 2	
Lageplan	U:\Bauprojekte\013_Vogelweid 2010\013_Vogelweid_VAR.dwg Proj. - Nr. 0013 Plan - Nr.
Projekt	Wohnquartier Weinstraße Fl.Nr. 535, 534/79, 538/2, 537/2 Datum 21.10.2010
Bauherr	Mauss Bau Erlangen Entwurf
ssparchitekten Gründlicher Str. 22 D 91058 Erlangen T 09131 / 61845 - 0 F 09131 / 61845 - 1 info@ssparchitekten.com	

RH+DH / Stpl 24 / 24
 Seniorenwhg. / Stpl 8 / 8
 Öffentl. Stpl (44%) 14

ORTSBEIRAT TENNENLOHE

An: Frau Mahns, Schulverwaltungsamt Erlangen;
 Von: Ortsbeirat Tennenlohe
 CC: Herr Pickel, Bürgermeisteramt
 Datum: 10/28/2010
 Betreff: Fortlaufende Lärmbelästigungen auf dem Schulhof der Grundschule Tennenlohe
 Stellungnahme des OBR Tennenlohe

Kommentar: Zunächst möchte der OBR auf seine Stellungnahme vom 29.07.2009 verweisen. Der OBR hat den Status - kein Ballspielen außerhalb der Schulzeiten- akzeptiert. Er legt aber großen Wert darauf, dass keine weiteren Einschränkungen erfolgen. Dem OBR ist es wichtig, dass der Schulhof der GS Tennenlohe frei zugänglich ist. Er dient für Kleinkinder und Grundschüler u.a. als Aufenthaltsort für erste Fahrradfahrversuche und/ oder Inlinerversuche. Weiterhin bietet er auch eine Möglichkeit, dank entsprechender Markierungen, erste Übungen im Straßenverkehr zu machen.

Wichtig ist der offene Schulhof aber auch aus folgenden Gründen:

- Er dient als sichere Wegalternative (verkehrsfrei) für viele Tennenloher zur Bushaltestelle, Kirche, Sportplatz,...
- Er dient als Zugang, um das außerschulische Angebot in der Turnhalle wahrzunehmen. (Kinderturnen, Bogenschießen, Seniorengymnastik,...)
- Eine mögliche Umzäunung verursacht unverhältnismäßig hohen Kosten, die an anderer Stelle viel besser eingesetzt werden können (z.B. Turnhallensanierung)
- Sicherheitsaspekt: die Frequentierung des Schulgeländes zu allen Tageszeiten reduziert die Gefahr von Diebstahl und/oder Vandalismus am neu sanierten Schulgebäude, da potentielle Straftäter sich nie unbeobachtet fühlen können.

Bei dem Treffen mit Schulverwaltungsamt, Schulleitung, Anwohnern, Elternbeirat und Ortsbeirat im Juli 2009 wurde deutlich, dass Lärmprobleme nur von einer Partei gesehen werden. Gleichwohl regten anwesende EB-Mitglieder und Anwohner an, im Falle von Lärmbelästigungen durch Jugendliche in den Abendstunden, durch persönliches Erscheinen ggf. zur De-Eskalation beizutragen. Hierzu stellten die Personen ihre Telefonnummern zur Verfügung; das Angebot wurde bis dato nicht genutzt.

Zusätzlich bot der OBR per Brief einen Vermittlungsversuch an, welcher aber von der Anwohnerpartei ebenfalls nicht wahrgenommen wurde.

Die aktuellen Bestrebungen der Staatsregierung zur Verabschiedung eines Gesetzes, dass Belästigungen durch Kinderlärm künftig nicht mehr einklagbar sind, muss dahingehend berücksichtigt werden, dass keine weiteren Nutzungseinschränkungen des Schulhofes gemacht werden.

Weiterhin bleibt festzuhalten, dass in einem Gespräch mit den Mietern der Partei Sack/Schwind diese den Schulhof bzw. die dort spielenden Kinder überhaupt nicht als Lärmbelästigung empfinden. Vielmehr sehen sie es als „natürliche Sache“, wenn man neben einer Schule wohnt.

Die wiederholten Diskussionen über die Nutzung des Schulhofes veranlasst den OBR Tennenlohe folgenden Antrag an die Stadtverwaltung zu stellen: Der Schulhof der GS Tennenlohe muss in seiner Mehrfunktion (Schulfreifläche, Spielfläche außerhalb der Schulzeit und Durchgangsweg) erhalten bleiben. Deshalb bittet der OBR diese Fläche für die Öffentlichkeit zu widmen.