

Stadtrat

Sitzung am Donnerstag, 09.12.2010

- Ergänzung der Unterlagen -

Öffentliche Tagesordnung

Inhaltsverzeichnis
siehe letzte Seite(n)

- | | | |
|---------------------|--|--------------------------------|
| 10. | Vorstellung der Mitglieder des neugewählten Jugendparlamentes der Stadt Erlangen
Tischauflage | 13/018/2010
Kenntnisnahme |
| 13. | Mitteilungen zur Kenntnis | |
| 13.3. | Termine Bürgerversammlungen 2011
geänderte Vorlage | 13-1/001/2010
Kenntnisnahme |
| 13.8.
neu | Gewerbesteuereinnahmen der Kreisfreien Städte in Bayern im 1. - 3. Vierteljahr 2009/2010
Tischauflage | 13-2/075/2010
Kenntnisnahme |
| 17. | sozialERlangen 2011 - Einrichtung eines Interkulturellen Gartens
Der TOP wird abgesetzt. | 13/015/2010
Beschluss |
| 18. | Umsetzung des Entwicklungsplans "Öffentlich-kulturelle Gebäude in der historischen Innenstadt" Neustrukturierung/Generalsanierung des Kultur-, Bildungs- und Kreativzentrums Frankenhof im Quartier B
geänderte Vorlage | IV/013/2010/1
Beschluss |
| 22. | Nachprüfungsantrag gemäß § 11 der Geschäftsordnung: Überprüfungsantrag Nr. 127/2010 der SPD-Fraktion zu TOP 19 UVPA 16.11.2010 "Städtebaulicher Entwurf BP Nr. T 244 a (3. Deckblatt) - Vogelherd Süd-West -; Seniorenwohnen"
Tischauflage | 611/058/2010/1
Beschluss |

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
13/HRI

Verantwortliche/r:
Herr Robert Hatzold

Vorlagennummer:
13/018/2010

Vorstellung des neu gewählten Jugendparlaments

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Stadtrat	09.12.2010	öffentlich	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

Insgesamt 6.538 Erlanger Jugendliche im Alter von 12 bis 18 Jahren waren vom 8. bis 12. November aufgerufen, ihr Jugendparlament (JuPa) neu zu wählen. Die Wahlbeteiligung lag bei 33,2 Prozent (2008: 39,6 Prozent/2006: 8,3 Prozent). Insgesamt nahmen 2.168 Wahlberechtigte am Urnengang teil, 48 Stimmzettel waren ungültig.

Die öffentliche Auszählung nahm das Bürgermeister- und Presseamt samt Jupa-Geschäftsführer (zeitweise) vom 15. bis 17. November vor.

Folgende Kandidatinnen und Kandidaten haben die Wahl angenommen und ziehen in das JuPa ein:

Jun Park	Ohm-Gymnasium	1.755
Sebastian Kaufhold	Albert-Schweitzer-Gymnasium	1.334
Alexandra Lorz	Marie-Therese-Gymnasium	1.219
Nicole Lowicki	Realschule am Europakanal	1.069
Anna Morokhovska	Ohm-Gymnasium	1.019
Alexander Ehlert	Realschule am Europakanal	957
Serhat Uzun	Wirtschaftsschule	925
Aladin Bouzid	Ohm-Gymnasium	911
Tommy Nguyen	Werner-von-Siemens-Realschule	906
Christina Fischer	Christian-Ernst-Gymnasium	883
Vinzent Schwartze	Ernst-Penzoldt-Schule	763
Rebecca Baier	Realschule am Europakanal	756
Sahar Rahmani	Werner-von-Siemens-Realschule	741
Djenifa Rizvani	Eichendorffschule	712
Laura Paxton	Wirtschaftsschule	661

Im neuen Parlament sind mit Jun Park, Sebastian Kaufhold und Nicole Lowicki drei Jugendliche vertreten, die bereits dem bisherigen Gremium angehören. In der Sitzung des Stadtrates am 9. Dezember 2010 wird sich das neue Jugendparlament kurz vorstellen (ca. 16.30 Uhr).

Das Jugendparlament erhält weiter die erforderliche Unterstützung, Beratung und Führung durch einen städtischen Mitarbeiter. Dieser wird diese Aufgabe mit dem Ziel wahrnehmen, Geschäftsführung und Betreuung im notwendigen Umfang zu garantieren. Die selbständige Organisation des Jugendparlamentes wird auch in Zukunft soweit wie möglich gefördert.

Am 10./11. Dezember 2010 findet für das Jugendparlament ein Gruppenfindungsseminar im Bildungshaus Obertrubach statt. Im Rahmen des Seminars wird die Vorstandschaft gewählt, zudem werden u.a. die Steigerung von Sozial-, Führungs- und Entscheidungskompetenz, Aktivierung der Gesprächsführung sowie die Bewältigung von Konflikten anhand spezieller Programme eingeübt und vertieft. Ziel der Fortbildung ist es unter anderem, die Festigung einer Teamstruktur zu erarbeiten, sich untereinander besser kennenzulernen, das zielgerichtete und effektive Agieren in einer Gruppe einzuüben und den Umgang mit Problemen zu erlernen. Im Januar 2011 werden die Eltern der Jugendparlamentsmitglieder über die Arbeit des Gremiums und die Begleitung durch die Verwaltung informiert.

Anlagen:

- III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
- IV. Zum Vorgang

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
OBM/13/MGM

Verantwortliche/r:
Pressestelle

Vorlagennummer:
13-1/001/2010

Termine Bürgerversammlungen 2011

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Stadtrat	09.12.2010	öffentlich	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

Datum	Versammlungsbereich	Ort
02.02.2011	Burgberg	Wohnstift Rathsberg
03.03.2011	Hüttendorf	Landgasthof Popp
29.03.2011	Büchenbach	Mönauschule
11.10.2011	Sieglitzhof/Buckenhofer Siedlung	Städt. Wirtschaftsschule
20.10.2011	Röthelheimpark	Städt. Wirtschaftsschule
29.11.2011	Gesamtstadt	Ratssaal geändert

Anlagen:

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:

Verantwortliche/r:
Herr Lothar Friedel

Vorlagennummer:
13-2/075/2010

Gewerbesteuereinnahmen der Kreisfreien Städte in Bayern im 1. - 3. Vierteljahr 2009/2010

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Stadtrat	09.12.2010	öffentlich	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

Siehe Anlage

Anlagen: Vierteljahresstatistik GFK

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang

Gewerbesteuereinnahmen (brutto/netto) im 1. - 3. Vierteljahr 2009/2010

Kreisfreie Städte in Bayern

Kreisfreie Städte	Gewerbesteuer (brutto) 1. - 3. Vierteljahr			Veränd. 10/09	Gewerbesteuer Umlage 1. - 3. Vierteljahr			Veränd. 10/09	Gewerbesteuer (netto) 1. - 3. Vierteljahr			Veränd. 10/09
	2009	2010			2009	2010			2009	2010		
	1 000 Euro		in %		1 000 Euro		in %		1 000 Euro		in %	
161 Ingolstadt	98.803	68.531	<i>-30,64</i>	11.580	7.353	<i>-36,50</i>	87.224	61.178	<i>-29,86</i>			
162 München	1.042.193	1.131.032	<i>8,52</i>	74.824	86.565	<i>15,69</i>	967.369	1.044.467	<i>7,97</i>			
163 Rosenheim	27.944	26.121	<i>-6,52</i>	2.651	2.432	<i>-8,28</i>	25.293	23.689	<i>-6,34</i>			
261 Landshut	20.332	35.843	<i>76,28</i>	1.568	5.102	<i>225,30</i>	18.764	30.741	<i>63,83</i>			
262 Passau	20.705	18.602	<i>-10,16</i>	2.637	2.177	<i>-17,44</i>	18.069	16.426	<i>-9,09</i>			
263 Straubing	15.445	25.779	<i>66,91</i>	1.927	3.323	<i>72,48</i>	13.518	22.456	<i>66,12</i>			
361 Amberg	9.008	10.787	<i>19,74</i>	904	1.153	<i>27,56</i>	8.104	9.633	<i>18,87</i>			
362 Regensburg	74.594	117.703	<i>57,79</i>	6.983	9.003	<i>28,92</i>	67.612	108.701	<i>60,77</i>			
363 Weiden	13.010	10.220	<i>-21,45</i>	1.538	554	<i>-63,97</i>	11.472	9.665	<i>-15,75</i>			
461 Bamberg	22.097	26.610	<i>20,42</i>	2.365	4.193	<i>77,26</i>	19.731	22.417	<i>13,61</i>			
462 Bayreuth	19.463	40.072	<i>105,89</i>	1.427	4.669	<i>227,13</i>	18.036	35.403	<i>96,29</i>			
463 Coburg	63.246	38.909	<i>-38,48</i>	8.849	1.038	<i>-88,27</i>	54.397	37.871	<i>-30,38</i>			
464 Hof	7.139	9.335	<i>30,75</i>	1.491	1.603	<i>7,54</i>	5.648	7.731	<i>36,88</i>			
561 Ansbach	7.599	8.169	<i>7,50</i>	611	866	<i>41,74</i>	6.989	7.304	<i>4,51</i>			
562 Erlangen	43.657	25.155	<i>-42,38</i>	5.944	4.448	<i>-25,17</i>	37.712	20.707	<i>-45,09</i>			
563 Fürth	24.833	28.567	<i>15,04</i>	2.513	3.171	<i>26,19</i>	22.320	25.396	<i>13,78</i>			
564 Nürnberg	239.451	251.156	<i>4,89</i>	29.645	24.697	<i>-16,69</i>	209.806	226.458	<i>7,94</i>			
565 Schwabach	17.587	10.428	<i>-40,70</i>	634	1.633	<i>157,61</i>	16.953	8.796	<i>-48,12</i>			
661 Aschaffenburg	20.050	28.415	<i>41,72</i>	1.978	4.083	<i>106,39</i>	18.071	24.332	<i>34,64</i>			
662 Schweinfurt	35.333	32.942	<i>-6,77</i>	5.582	3.883	<i>-30,43</i>	29.751	29.059	<i>-2,33</i>			
663 Würzburg	39.298	46.768	<i>19,01</i>	4.199	4.815	<i>14,67</i>	35.099	41.953	<i>19,53</i>			
761 Augsburg	83.282	88.067	<i>5,75</i>	12.375	9.885	<i>-20,12</i>	70.907	78.182	<i>10,26</i>			
762 Kaufbeuren	7.229	7.285	<i>0,78</i>	956	794	<i>-16,90</i>	6.274	6.491	<i>3,47</i>			
763 Kempten	23.756	23.802	<i>0,19</i>	2.976	2.492	<i>-16,26</i>	20.780	21.310	<i>2,55</i>			
764 Memmingen	14.589	16.929	<i>16,04</i>	1.604	2.606	<i>62,45</i>	12.985	14.324	<i>10,31</i>			
Insgesamt :	1.990.644	2.127.228	<i>6,86</i>	187.761	192.538	<i>2,54</i>	1.802.883	1.934.690	<i>7,31</i>			

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
IV/RDB/LKB/1020

Verantwortliche/r:
Dr. D. Rossmeißl, Karl-Heinz Lindner

Vorlagennummer:
IV/013/2010/1

Umsetzung des Entwicklungsplans "Öffentlich-kulturelle Gebäude in der historischen Innenstadt" Neustrukturierung/Generalsanierung des Kultur-, Bildungs- und Kreativzentrums Frankenhof im Quartier B

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Kultur- und Freizeitausschuss	01.12.2010	Ö	Gutachten	angenommen mit Änderungen
Stadtrat	09.12.2010	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen
Ref II, Ref VI, 41, 43, 112, 20 23, 24, 51, 61

I. Antrag

Die aus baulicher, energetischer und nutzungsspezifischer Sicht dringend notwendige Erneuerung des Freizeitentrums Frankenhof ist unter inhaltlicher Weiterentwicklung der Vorschläge des Entwicklungsgutachtens und der Realisierung möglicher Synergieeffekte sowie der Nutzung gegebener Fördermöglichkeiten baldmöglichst anzugehen.

Der Bereich des Hallenbades bleibt dabei außer Betracht. Im Rahmen der Gesamtplanung ist jedoch der „Nassbereich“ mit in die längerfristigen Überlegungen einzu beziehen, da in diesem Gebäudeteil die VHS- Unterrichts- und Veranstaltungsräume sowie eine Parketage im Kellergeschoss im Entwicklungsplan vorgeschlagen sind

Die Verwaltung wird beauftragt, die Vorplanung samt Organisations- und Finanzierungsüberlegungen weiter zu entwickeln.

Der einstimmige Stadtratsbeschluss zur Umsetzung des Entwicklungsplans „Öffentlich-kulturelle Gebäude in der historischen Innenstadt“ vom 26.3.2009 ist als Ausgangspunkt für die weiteren Planungen zu sehen.

Zur Finanzierung sind folgende Überlegungen der Planung zu Grunde zu legen:

- Verlagerung von VHS-Direktion samt Verwaltung, dfi sowie Sing- und Musikschule in den Komplex Frankenhof
- Verkauf der Palais Wildenstein und Lyncker (Friedrichstraße 19, 21, 35)
- Verpachtung und Neukonzeptionierung des Gastronomiebereichs
- Einstellung des Übernachtungsbetriebs in Jugendherberge und Gästehaus
- Bestmögliche Ausschöpfung der Zuschussmöglichkeiten insbes. aus dem Programm Soziale Stadt durch Reduzierung der nicht zuschussfähigen Flächen
- Organisationsveränderungen mit einem „Dienstleistungszentrum Kultur und Bildung“ unter Anrechnung der Personalkosten-Einsparungen
- Vermietung der Dachflächen zur Solarenergie-Erzeugung

Im Rahmen des Finanzierungsvorschlags soll auch ein Stiftungsmodell geprüft und dargestellt werden, in dessen Rahmen eine Vorfinanzierung der Investitionen, die Abwicklung der Zuschüsse und die künftige Hausverwaltung geregelt werden kann.

Die Verwaltung wird beauftragt, für die Voruntersuchungen an der Gebäudesubstanz des Frankenhofes, sowie für die Prüfung der grundsätzlichen Vereinbarkeit des Raumprogramms mit der bestehenden Gebäudestruktur die erforderlichen Gutachten in Auftrag zu geben.

Für diese Vorgutachten ist ein Betrag von 300.000,- € für den Haushalt 2011 nachzumelden.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Mit der vorgeschlagenen Neustrukturierung/Generalsanierung des Kultur- Bildungs- und Kreativzentrums Frankenhof“ sollen u. a. nachstehende Folgeeffekte erreicht werden:

1. Weiterentwicklung des Frankenhofs zu einem Zentrum für Kultur, kulturelle Bildung und Kreativität sowie einer kulturellen Begegnungsstätte zwischen den Generationen
2. Langfristige Sicherung und Optimierung der Leistungsfähigkeit der eingebundenen Fachämter und Organisationen sowie Weiterentwicklung der Angebote
3. Optimierung der Außenwirkung und Servicequalität der Institutionen u.a. durch ein gemeinsames „Dienstleistungszentrum Kultur & Bildung“ (DLZ) unter Berücksichtigung heutiger und zukünftiger Nutzeransprüche
4. Effektivere, gemeinsame Nutzung der räumlichen, technischen und personellen Ressourcen,
5. Senkung der Betrieb- und Personalkosten samt Optimierung des Personaleinsatzes und deutlich reduziertem Energieverbrauch.

Wesentliche Verbesserungen ergeben sich nach den Vorüberlegungen und aufgrund der zur Verfügung stehenden Nutzflächen auch für das Kultur- und Freizeitamt sowie die Nutzer aus der Vereinsszene. Auf die Ausbaumöglichkeit eines weiteren Saals mit Vorzugsnutzung durch die Sing- und Musikschule sei hingewiesen.

Eine Übersicht über die derzeit im Frankenhof vorhandenen sowie von VHS, dfi sowie Sing- und Musikschule genutzten Flächen sowie eine Übersicht über die Verfügbarkeit von Flächen im umgebauten Frankenhof für diese Institutionen ergibt sich aus **Anlage 1**.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Für die inhaltliche und organisatorische Weiterentwicklung sowie die dringend erforderliche bauliche Ertüchtigung des „Frankenhofs“ in zentraler Innenstadtlage mit hervorragender Verkehrsanbindung und dann erhöhter Anziehungskraft, besteht nach wie vor die Möglichkeit der Aufnahme in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“. Eine Vorbesprechung mit der Regierung von Mittelfranken hat stattgefunden und die prinzipielle Förderfähigkeit bestätigt.

Entsprechende Planungsschritte und Finanzierungsüberlegungen sind dringend, da schon heute bestimmte Bauteile (insbesondere im sog. „Wohnturm“ und im Gründungsbereich) nur eingeschränkt oder überhaupt nicht mehr genutzt werden können. So heißt es im Jahresbericht 2009/10 des CEG, das Teile seines Musikunterrichts in den Turm ausgelagert hat: „Die Räume des Frankenhofs verfügen über keinerlei Dämmung und Schallisolierung, so dass ein ungestörtes Üben ... kaum möglich ist. ... In den Sommermonaten treffen fortlaufend Beschwerden von Lehrkräften und Schülern wegen unerträglicher Hitze ein.“ (S. 7 f) Eine Auflistung von GME über die in allen beteiligten Häusern ohne Sanierung des Frankenhofs unabdingbar notwendigen Maßnahmen mit einer Gesamtsumme von 1,7 Millionen Euro liegt als **Anlage 2** bei.

Auch die voraussichtlich weiter steigenden Energiepreise sowie ökologische Gesichtspunkte erfordern – unabhängig von baulichen und organisatorischen Gründen - dringend Maßnahmen zu ergreifen. Die damit verbundenen dauerhaften Einsparungen stellen zudem ein wesentliches Potenzial für die Amortisation der Investitionen dar.

Die Quintessenz des vorliegenden Planungsgutachtens, vier Standorte auf einen zu verdichten, ist im Vorschlag berücksichtigt und entlastet die Stadt als Immobilieneigentümer. Weiterhin bringt eine entsprechende Entscheidung zwei bis drei für Anleger interessante, denkmalsgeschützte Objekte an den Markt, die in Privathand zügiger saniert werden können, als dies in städtischer Regie möglich ist. Diese Sanierung trägt zu Verbesserung des Stadtbilds im Umfeld der Friedrichstraße erheblich bei. Beispiele wie diverse Gebäude im Bereich Hugenottenplatz und Seitenstraßen und jüngst auch in direkter Nachbarschaft (Friedrichstr. 29) zeigen, dass Verkaufserlöse in Höhe von rund 2,5 Mio. € realistisch sind. An Bauunterhalts- bzw. Sanierungskosten sind mindestens 1,18 Mio. € einsparbar.

Die Einflussnahme des Stadtrates auf die künftige Nutzung der freiwerdenden Gebäude im Sinne der städtebaulichen Sanierungsziele ist von einer Veräußerung unberührt und kann sowohl öffentlich-rechtlich wie auch privat-rechtlich gesichert werden. Der Handlungsspielraum der Stadt entspricht dabei den Varianten, die beim Gebäude Helmstraße diskutiert werden.

Für die künftige Nutzung schlägt Amt 41 alternativ vor, eine Beherbergung mit ca. 50 Betten weiterhin im Frankenhof vorzuhalten und die Flächenmehrung für die Unterbringung von Übernachtungskapazität und Volkshochschule durch Aufstockung oder Anbau zu realisieren. Der Flächenbedarf für 50 Betten im bisherigen Wohnturm beträgt 4 Stockwerke bzw. ca. 1.000 m². Bei 60%iger Auslastung erwirtschaftet der Übernachtungsbereich netto ca. 110.000 €. Dem stehen Mehrkosten für den Erweiterungsbau für die VHS in Höhe von 1.755.000 € gegenüber, was einem Schuldendienst von 105.300 € entspricht. Da wirtschaftlich genutzte Flächen nicht aus „Soziale Stadt“ förderfähig sind, ergibt sich ein rechnerischer Förderausfall in Höhe von ca. 1.270.000 €.

Das Projekt „Sanierung Frankenhof“ wird dazu beitragen, Investitions- und Förderquote im städtischen Haushalt auf hohem Niveau zu halten und die Wirtschaftlichkeit in den beteiligten Kulturbereichen zu verbessern. Die zugleich steigende Nutzerfreundlichkeit sollte auch Auswirkungen auf Nachfrage, Angebote und Erlöse zeitigen.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Die notwendigen Planungsschritte (baulich und organisatorisch) erfordern einen mindestens einjährigen Prozess. Erst nach Erstellung einer Vorplanung können die konkreten Bedingungen und Schritte bewertet und dem Stadtrat vorgelegt werden. Auch ein abschnittswises Vorgehen ist denkbar und in die Planungsüberlegungen einzubeziehen.

Voraussetzung für die Förderung der Umbau- und Sanierungsarbeiten am Frankenhof durch das Programm „Soziale Stadt“ ist die Ausarbeitung eines Gesamtkonzeptes bezüglich der künftigen Nutzungen und der erforderlichen baulichen Maßnahmen (Sanierungskonzept).

Es sind daher zunächst entsprechende Gutachten über die bestehende Bausubstanz anzufertigen, insbesondere

- bzgl. der Statik (Tragfähigkeit der Decken und Wände, Betonqualität, Bewehrungsquerschnitte)
- bzgl. der erforderlichen Betonsanierungsarbeiten (Ausmaß und Tiefe der Betoncarbonatisierung, Schädigungsgrad der Bewehrung)
- bzgl. des Brandschutzes (Feuerwiderstandsklassen der bestehenden Bauteile)
- eine Schadensanalyse unter Berücksichtigung der Haustechnik
- ein Nutzungskonzept (lassen sich die bestehenden Gebäudestrukturen mit den künftigen Nutzungen in Einklang bringen?)
- eine grobe Kostenermittlung.

Im Rahmen des Bund-Länder-Städtebauförderprogramms „Die Soziale Stadt“ sind diese Voruntersuchungen als Teil eines Gesamtmodernisierungsgutachtens förderfähig.

Nach dem Vorliegen der genannten Gutachten (voraussichtlich Ende 2011) soll sich ein VOF-Verfahren zur Auswahl eines externen Architekturbüros und eines Tragwerksplaners anschließen (Herbst 2012). Mit den Planungsarbeiten könnte demnach ab Herbst 2012 begonnen werden.

Das Eggloffsteini`sche Palais (Friedrichstraße 17) verbleibt bei dem dieser Beschlussvorlage zugrunde liegenden Szenario in städtischem Besitz. Es wird weiter als Unterrichts- und Seminarort für die VHS genutzt. Das Gebäude ist dringend sanierungsbedürftig; das GME schlägt vor, auch für dieses Sanierungsprojekt Planungsmittel für ein Modernisierungsgutachten für das HH-Jahr 2011 in Höhe von 250.- T € zu beantragen und die Maßnahme für das Förderprogramm „Soziale Stadt“ anzumelden. Die Ausführung der Sanierungsmaßnahme könnte abschnittsweise geschehen, beginnend mit der Fassaden- und Dachsanierung als erster Bauabschnitt. Die Förderung durch das Programm „Soziale Stadt“ setzt die Entwicklung eines Gesamtkonzeptes für die Nutzung und Sanierung voraus, dessen Umsetzung schrittweise erfolgen kann. Der zeitliche Rahmen der Umsetzung muss dabei umrissen werden. Bei einer nur teilweisen Umsetzung der Maßnahmen müssten bereits gewährte Zuschüsse ggfs. zurückgezahlt werden.

4. Ressourcen

Detaillierte Kosten sind erst im Rahmen des Planungsprozesses zu ermitteln.

Eine überschlägige Kostenschätzung auf der Basis der im Gutachten genannten Zahlen ermöglicht jedoch schon jetzt folgende Finanzierungsüberlegungen:

- Investitionsbedarf: 15 Mio. € (5.600 qm x 2.700 €/qm)
- Fördererwartung: 7 Mio. € aus Soziale Stadt (nominale Förderung bis 60 % der förderfähigen Flächen, angesichts der unterschiedlichen Nutzungen werden ca. 47% als förderfähiger Anteil angesetzt)
- Verkaufserlöse (Lyncker/Wildenstein) 2,5 Mio. €
- Finanzierungsbedarf somit 5.5 Mio. €
- Finanzierungsaufwand p.a. 330.000 € (4% Zinsen + 2% Tilgung)

Refinanzierung durch:

- Personalkosteneinsparungen durch DLZ Kultur: - 50.000 €
- Wegfall Defizit Gastronomiebereich (lt. Amt 20) - 196.000 €
- Verpachtung Gastronomiebereich: Pachterlös + 36.000 €)
- Einsparungen Energie und Bauunterhalt - 50.000 €
(Vergleichsbasis Sanierung Rathaus/Schuhstr.40: Energieeinsparung - 60%)
- Mieterlös Photovoltaikanlage außer Ansatz

Summe aus möglichen dauerhaften Einsparungen und Zusatzerlösen: 332.000 €

Damit ist eine komplette oder – bei Verschlechterung einiger Annahmen – weitgehende Refinanzierung der Investitionskosten aus dauerhaften Einsparungen möglich. Diese Ansätze sind durch Vergleichsprojekte und Vorbesprechungen realistische Annahmen, die erst in weiteren Planungsschritten konkretisiert werden können. Diese Planungsschritte sind jedoch zunächst vom Stadtrat zu beschließen.

Haushaltsmittel für die Vorfinanzierung in der Planungs- und Bauphase sind bisher nicht vorhanden!

Haushaltsmittel

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

Anlagen:

- 1) Flächen- und Nutzungsübersicht Frankenhof
- 2) Kostenübersicht dringender Sanierungsmaßnahmen Quartier B

III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Kultur- und Freizeitausschuss am 01.12.2010

Protokollvermerk:

Der Referent teilt mit, dass im Antragstext folgende Passage gestrichen wird: ... und im Rahmen der Haushaltsberatungen für die Mehrjahresinvestitionsplanung einzubringen. Das Thema soll im Rahmen der anstehenden, externen Überprüfungen zur Haushaltskonsolidierung begutachtet und bewertet werden.

Auf Vorschlag von Amt 61 werden unter Pkt. 3 Prozesse Strukturen folgende Ergänzungen (im folgenden **fett**) eingetragen :

- nachIm Rahmen des Bund-Länder-Städtebauförderprogramms „Soziale Stadt“ sind diese Voruntersuchungen **als Teil eines Gesamtmodernisierungsgutachtens** förderfähig
- im Absatz ...Das Egloffstein'sche Palais: ...**Planungsmittel für ein Modernisierungsgutachten** für das HH 2011...
- nach: ...mit der Fassaden- und Dachsanierung als ersten Bauabschnitt. **Die Förderung durch das Programm „Soziale Stadt“ setzt die Entwicklung eines Gesamtkonzeptes für Nutzung und Sanierung voraus, dessen Umsetzung schrittweise erfolgen kann. Der zeitliche Rahmen der Umsetzung muss dabei umrissen werden. Bei einer nur teilweisen Umsetzung der Maßnahme müssten bereits gewährte Zuschüsse ggfs. zurückgezahlt werden.**

Ergebnis/Beschluss:

Die aus baulicher, energetischer und nutzungsspezifischer Sicht dringend notwendige Erneuerung des Freizeitzentrums Frankenhof ist unter inhaltlicher Weiterentwicklung der Vorschläge des Entwicklungsgutachtens und der Realisierung möglicher Synergieeffekte sowie der Nutzung gegebener Fördermöglichkeiten baldmöglichst anzugehen.

Der Bereich des Hallenbades bleibt dabei außer Betracht. Im Rahmen der Gesamtplanung ist jedoch der „Nassbereich“ mit in die längerfristigen Überlegungen einzubeziehen, da in diesem Gebäudeteil die VHS- Unterrichts- und Veranstaltungsräume sowie eine Parketage im Kellergeschoss im Entwicklungsplan vorgeschlagen sind

Die Verwaltung wird beauftragt, die Vorplanung samt Organisations- und Finanzierungsüberlegungen weiter zu entwickeln. ~~und im Rahmen der Haushaltsberatungen für die Mehrjahresinvestitionsplanung einzubringen. Das Thema soll im Rahmen der anstehenden, externen Überprüfungen zur Haushaltskonsolidierung begutachtet und bewertet werden.~~

Der einstimmige Stadtratsbeschluss zur Umsetzung des Entwicklungsplans „Öffentlich-kulturelle Gebäude in der historischen Innenstadt“ vom 26.3.2009 ist als Ausgangspunkt für die weiteren Planungen zu sehen.

Zur Finanzierung sind folgende Überlegungen der Planung zu Grunde zu legen:

- Verlagerung von VHS-Direktion samt Verwaltung, dfi sowie Sing- und Musikschule in den Komplex Frankenhof
- Verkauf der Palais Wildenstein und Lyncker (Friedrichstraße 19, 21, 35)
- Verpachtung und Neukonzeptionierung des Gastronomiebereichs
- Einstellung des Übernachtungsbetriebs in Jugendherberge und Gästehaus
- Bestmögliche Ausschöpfung der Zuschussmöglichkeiten insbes. aus dem Programm Soziale Stadt durch Reduzierung der nicht zuschussfähigen Flächen
- Organisationsveränderungen mit einem „Dienstleistungszentrum Kultur und Bildung“ unter Anrechnung der Personalkosten-Einsparungen
- Vermietung der Dachflächen zur Solarenergie-Erzeugung

Im Rahmen des Finanzierungsvorschlags soll auch ein Stiftungsmodell geprüft und dargestellt werden, in dessen Rahmen eine Vorfinanzierung der Investitionen, die Abwicklung der Zuschüsse und die künftige Hausverwaltung geregelt werden kann.

Die Verwaltung wird beauftragt, für die Voruntersuchungen an der Gebäudesubstanz des Frankenhofes, sowie für die Prüfung der grundsätzlichen Vereinbarkeit des Raumprogramms mit der bestehenden Gebäudestruktur die erforderlichen Gutachten in Auftrag zu geben.

Für diese Vorgutachten ist ein Betrag von 300.000,- € für den Haushalt 2011 nachzumelden.

mit 13 gegen 0 Stimmen

gez. Aßmus
Vorsitzende/r

gez. Dr. Rossmeissl
Berichterstatter/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/611 T. 1335

Verantwortliche/r:
Abt. Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/058/2010/1

Nachprüfungsantrag gemäß § 11 der Geschäftsordnung: Überprüfungsantrag Nr. 127/2010 der SPD-Fraktion zu TOP 19 UVPA 16.11.2010 "Städtebaulicher Entwurf BP Nr. T 244 a (3. Deckblatt) - Vogelherd Süd-West -; Seniorenwohnen"

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Stadtrat	09.12.2010	öffentlich	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

I. Antrag

Der im UVPA vom 16.11.2010 gefasste Beschluss (Anlage 1) wird bestätigt. Damit ist der Überprüfungsantrag Nr. 127/2010 (Anlage 2) bearbeitet.

II. Begründung

Dieser Beschlussvorlage liegt die Stellungnahme des Ortsbeirates Tennenlohe vom 30.11.2010 (vgl. Anlage 3) und ein Schreiben der Firma Mauss-Bau vom 01.12.2010 (vgl. Anlage 4) bei.

In der Stadtratssitzung vom 25.11.2010 wurde darum gebeten, einen Überblick über Fraktionsanträge und Anträge des Ortsbeirates Tennenlohe zusammenzustellen.

Anträge bzw. Beschlüsse in chronologischer Reihenfolge:

1. UVPA am 09.02.2010 (TOP 19), Vorlage-Nr.: 611/002/2010.

Beratungsfolge zuvor: UVPA am 08.12.2009 (TOP 18), vertagt.

Wohnraum für Senioren im Ortsteil Tennenlohe, hier: im Bereich des 3. Deckblattes zum Bebauungsplan T 244 a – Vogelherd Süd-West –

SPD-Fraktionsantrag 263/2009 vom 27.10.2009 „Wohnraum für Senioren“

Inkl. Behandlung von

- Ortsbeirat Tennenlohe am 18.11.2009 (TOP 2)
- Stellungnahme des Ortsbeirates Tennenlohe vom 27.01.2010

Beschluss/Abstimmungsergebnis: 9:4

2. Stadtrat am 25.02.2010 (TOP 10), Vorlage-Nr.: 611/007/2010

Nachprüfung gem. § 11 der Geschäftsordnung:

Überprüfungsantrag Nr. 017/2010 der SPD-Fraktion zu TOP 19 UVPA 09.02.2010

„Wohnraum für Senioren in Tennenlohe“

Beschluss/Abstimmungsergebnis: Vertagt

3. Stadtrat am 25.03.2010 (TOP 17), Vorlage-Nr.: 611/007/2010/1

Nachprüfung gem. § 11 der Geschäftsordnung:

Überprüfungsantrag Nr. 017/2010 der SPD-Fraktion zu TOP 19 UVPA 09.02.2010

„Wohnraum für Senioren in Tennenlohe“ sowie Fraktionsantrag Nr. 028/2010 der SPD-Fraktion vom 09.03.2010

Beschluss/Abstimmungsergebnis: Vertagt

4. Stadtrat am 24.06.2010 (TOP 20), Vorlage-Nr.: 611/007/2010/2

Nachprüfung gem. § 11 der Geschäftsordnung:

Überprüfungsantrag Nr. 017/2010 der SPD-Fraktion zu TOP 19 UVPA 09.02.2010

„Wohnraum für Senioren in Tennenlohe“ sowie Fraktionsantrag Nr. 028/2010 der SPD-Fraktion vom 09.03.2010

Inkl. Behandlung von

- Antrag des Seniorenbeirates vom 17.05.2010 „Wohnraum für Senioren in Tennenlohe“ (vgl. Anlage 5)

Beschluss/Abstimmungsergebnis gem. Protokollvermerk:

P1: Die SPD-Fraktion beantragt, den Beschlussvorschlag der Verwaltung dahingehend zu ändern, dass der Halbsatz „sofern sich das vom Investor abgefragte Interesse konkretisieren sollte“ gestrichen wird.

Beschluss des Stadtrates: mit 45 gegen 0 Stimmen angenommen.

P2: Die SPD-Fraktion beantragt, in den Beschluss aufzunehmen:

„Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Investor über die Errichtung von Mietwohnungen für Seniorinnen und Senioren zu verhandeln.“

Beschluss des Stadtrates: mit 40 gegen 5 Stimmen angenommen.

P3: Die SPD-Fraktion beantragt, in den Beschluss aufzunehmen:

„Im weiteren Bebauungsplanverfahren ist der Antrag des Seniorenbeirates zu berücksichtigen.“

Beschluss des Stadtrates: mit 24 gegen 21 Stimmen angenommen.

- Anlagen:**
1. Beschluss des UPVA vom 16.11.2010
 2. Überprüfungsantrag Nr. 127/2010 der SPD
 3. Stellungnahme OBR Tennenlohe vom 30.11.2010
 4. Schreiben Fa. Mauss-Bau vom 01.12.2010
 5. Antrag des Seniorenbeirates vom 17.05.2010
 6. Schreiben der Fa. Mauss Bau vom 07.12.2010

III. Abstimmung

siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

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	Ö	Beschluss	mehrheitlich angenommen

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

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77
am 16.11.2010

Ergebnis/Beschluss:

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 seniorenrechtliche Wohneinheiten.

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

mit 7 gegen 6 Stimmen

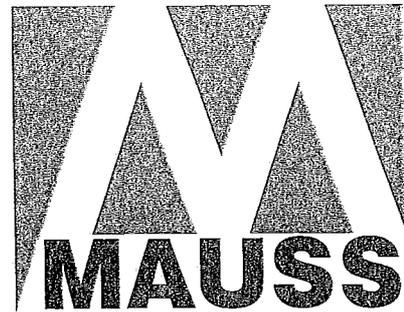
gez. Dr. Balleis
Vorsitzende/r

gez. Bruse
Berichterstatter/in

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

Ihnen schreibt Harald Neubarth
Zimmer Nr. 3.01 / 3. OG
Telefon 09131 1203-149
Telefax 09131 1203-116
Mobil 0171 6082-149
E-Mail harald.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



Verein für die Preisfestsetzung
von Bauunternehmen e.V.
Reg.-Nr. 010.910890



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 763 500 00
VR-Bank Erlangen-Höchstadt-
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

18/31



Aufgrund der öffentlichen Diskussion und Anfragen der Fraktionen, inwieweit die seniorengerechten 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.

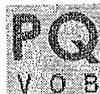
Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir - wie bei den verschiedensten Gelegenheiten zugesagt - seniorengerechte Wohnungen im besagten Umfang erstellen und vermarkten werden, eine Umsetzung als Mietwohnungsbau jedoch nicht für umsetzbar halten. Wir hoffen, dass das weitere Verfahren nun zielgerichtet 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 Pflichten
von Bauunternehmen e. V.
Reg.-Nr. 010.910580





Anlage 2

VORBILDUNG

Plan
Lageplan
 U:\Bauvorhaben\0013 Vogelherd 2010\plan\00707_Vogelherd VAR.pjn
 Proj.-Nr. 0013
 Plan-Nr.

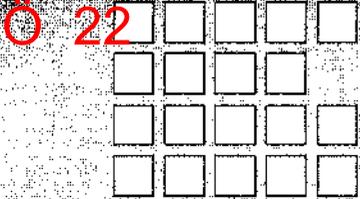
Projekt
Wohnquartier Weinstraße
 Fl.Nr. 535, 534/79, 538/2, 537/2
 Datum 21.10.2010

Planstufe
Entwurf
 Bauherr
Mauss Bau Erlangen

Plan
 U:\Bauvorhaben\0013 Vogelherd 2010\plan\00707_Vogelherd VAR.pjn
 Proj.-Nr. 0013
 Plan-Nr.

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

SSP
 ARCHITECTEN
 SCHULZE
 PARTNER
 Gründlicher Str. 22
 D 91058 Erlangen
 T 09131 / 81646 - 0
 F 09131 / 81646 - 1
 info@ssparchitekten.com



**SPD Fraktion
im Stadtrat Erlangen**

SPD Stadtratsfraktion - Rathausplatz 1 - 91052 Erlangen

Rathausplatz 1
91052 Erlangen
Geschäftsstelle im Rathaus,
1. Stock, Zimmer 105 und 105a
Telefon 09131 862225
Telefax 09131 862181
e-Mail spd@erlangen.de
www.spd-fraktion-erlangen.de

Herrn
Oberbürgermeister
Dr. Siegfried Balleis
Rathaus

91052 Erlangen

Eingang:	23. NOV. 2010
Lfd. Nr.:	127/2010
Verteiler:	OBM, BM
Zust. Referat:	VI / 6.11 / Hr. Franz
mit Referat:	.....

**Überprüfungsantrag gemäß § 11 der Geschäftsordnung zur Stadtratssitzung
am 25.11.2010**

Datum:
23.11.2010

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

hiermit beantragt die SPD-Fraktion die Überprüfung des Beschlusses des
UVPA vom 16.11.2010, TOP 19 „Städtebaulicher Entwurf BP Nr. T 244 a (3.
Deckblatt) - Vogelherd Süd-West; Seniorenwohnen“.

Ansprechpartnerin:
Saskia Coerlin

Mit freundlichen Grüßen

Durchwahl:
09131 862225

Seite:
1 von 1

Florian Janik
Florian Janik
Fraktionsvorsitzender

B. Hartwig
B. Hartwig

Wolfgang
Wolfgang

J. Müller
J. Müller

X. Müller
X. Müller

V. Janik
V. Janik

R. Müller
R. Müller

Kinzell
Kinzell

Wolfgang
Wolfgang

F. Traub
F. Traub

Selma
Selma



ANLAGE 3

Erlangen, 30.11.2010

Stellungnahme des Ortsbeirats Tennenlohe zu

Städtebaulicher Entwurf BP Nr. T244 a (3.Deckblatt) - Vogelherd Süd-West- Seniorenwohnen, UVPA 16.11.2010

2009 veräußert die Sparkasse Erlangen das ehemalige Perimed-Gelände an der Weinstraße an die Baufirma Mauss. Es ist zu diesem Zeitpunkt (und ist es weiterhin) laut 1. Deckblatt zum Bebauungsplan T244a ein Sondergebiet "Mediennutzung", was dem Käufer bekannt ist.

Die Abteilung Stadtplanung informiert den OBR Tennenlohe anlässlich dessen Sitzung am 18.11.2009 darüber, dass auf dem Gelände Einfamilienhäuser entstehen sollen.

Bereits in dieser Sitzung weist der Ortsbeirat Tennenlohe auf folgende Punkte hin:

- Durch die Anbindung über den Vogelherd wird deutlich mehr Individualverkehr entstehen. Um künftige Parkplatzprobleme zu verhindern und einen ungehinderten Busverkehr (Linie 295 und 30) zu gewährleisten, wird angeregt eine Tiefgarage zu realisieren. (Eine positiv umgesetzte Lösungsvariante stellt z.B. die Wohnanlage Jakob-Herz-Weg/Hartmannstraße dar.) Diese Forderung ist für den Ortsbeirat Tennenlohe vor allem dann unabdingbar, wenn einer Erschließung des Geländes über die Weinstraße aus schallschutztechnischen Gründen nicht entsprochen werden kann.
- Die Tennenloher Bevölkerung hat einen hohen Anteil an Senioren (statistisch zweithöchster Anteil aller Stadtteile Erlangens), besitzt jedoch keinerlei Einrichtung für die Betreuung von Senioren (betreutes Wohnen, Seniorenheim, Pflegestationen, etc). Das Perimed-Gelände ist das letzte größere freie Baugebiet im Ortsteil, das sich für ein seniorengerechtes Bauobjekt eignet. Der OBR bittet deshalb in der Sitzung vom 18.11.2009 die Verwaltung darum aufzuzeigen, wie entsprechende Wohnungen für Senioren geschaffen werden können. (Protokoll OBR-Sitzung, 18.11.2009)

In dem Schreiben vom 21.01.2010 an den UVPA fordert der Ortsbeirat "Wohnraum für Senioren im Ortsteil Tennenlohe" und weist auf die Eignung des Perimed-Geländes für diesen Zweck hin.

Zur Sitzung am 24.11.2010 liegen dem OBR die Beschlussvorlage des UVPA vom 16.11.2010 vor. Der Ortsbeirat Tennenlohe bedauert, dass dem Vernehmen nach bei der Entscheidung des Gremiums die Stellungnahme des OBR Tennenlohe nicht berücksichtigt wurden. Darüber hinaus vermisst der OBR Tennenlohe die Berücksichtigung des Antrags des Seniorenbeirats vom 17.05.2010, wie es auch der Stadtrat in der Sitzung vom 24.06.2010 beschlossen hatte.

Einstimmig lehnt der Ortsbeirat Tennenlohe aus diesen Gründen den Beschluss des UVPA vom 16.11.2010 ab und bittet den Erlanger Stadtrat darum den Beschluss aufzuheben.

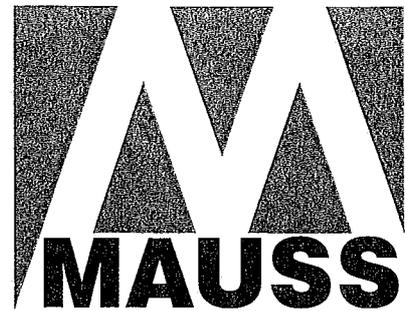
Für eine nachhaltige Entscheidung über die Bebauung des Perimed-Geländes kann nach einstimmiger Meinung der OBR-Mitglieder,

- erst nach eingehender Berücksichtigung der o.g. Unterlagen bzw.
- einer vom Grundstückeigentümer unabhängig durchgeführten Bedarfsermittlung entschieden werden.

Gez.

Alexandra Wunderlich

Ortsbeiratsvorsitzende Tennenlohe



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

«anrede1» «anrede2»
 «name1» «name2»
 «firma1»
 «strasse»
 «plz» «ort»

an OB Dr. Balleis
 und an alle Stadtratsvorsitzende

GESCHÄFTSLEITUNG

Ihnen schreibt Harald Neubarth
 Zimmer Nr. 3.01 / 3. OG
 Telefon 09131 1203-149
 Telefax 09131 1203-116
 Mobil 0171 6082-149
 E-Mail harald.neubarth@mauss-bau.de
 Unser Zeichen 193se_neu.docx/neu-
 cf

Erlangen 1. Dezember 2010

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

Sehr geehrt«geehrte1»
 «geehrte2»

nachdem trotz Zustimmung von Verwaltung und UVPA die Angelegenheit zur Entscheidung dem Stadtrat vorgelegt wird, kommen wir in der Angelegenheit Bebauung des Grundstücks in Erlangen-Tennenlohe, Weinstraße (ehem. Dr. Straube), auf Sie zu, um Ihnen die aktuelle Lage aus unserer Sicht darzustellen.

Das Grundstück – seit ca. 8 Jahren ungenutzt – wurde von MAUSS vor über einem Jahr erworben. Wir sind seitdem bemüht, das Grundstück einer Bebauung zuzuführen. Das Grundstück, heute eine Baulücke, liegt innerhalb einer gewachsenen Struktur, deren Bebauung aus Häusern (Reihenhäuser, Doppelhäusern und Einfamilienhäusern) besteht.

Aufgrund unserer Markteinschätzung sowie dem städtebaulichen Umfeld haben wir uns entschlossen, das Grundstück mit Wohnhäusern zu bebauen und - wie an anderen Standorten in Erlangen, z. B. im Röthelheimpark, am Museumswinkel und in Alterlangen – für unsere Zielgruppe „Junge Familien mit Kindern“ entsprechende Häuser zu planen, zu bauen und zu verkaufen. Bei der ursprünglichen Planung gingen wir von einer Bebauung mit ca. 30 Häuser aus.

Nachdem von Seiten des Ortsbeirats vehement darauf hingewiesen wurde, dass in Tennenlohe Bedarf an Wohnungen für Senioren besteht, haben wir den Standort daraufhin geprüft und unsere Überlegungen hierzu in einer Informationsveranstaltung am 21. April 2010, zu der neben dem Ortsbeirat auch die Tennenloher Bürger eingeladen waren, vorgestellt. Bei dieser Veranstaltung hat sich herausgestellt, dass die Vorstellungen der Bürger die Wohnwünsche betreffend sehr weit auseinanderdriften. Die sehr emotional geführte Diskussion spiegelte die gesamte Palette des seniorengerechten Wohnens wieder wie

- Senioren-/Pflegeeinrichtung
- Betreutes Wohnen
- Seniorengerechtes Wohnen (mit und ohne Pflegedienst)

Ø Herrn Bruse/Stadt Erlangen;  neu/tag



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 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. 019837 QM08

24/31



Darüber hinaus stellte sich heraus, dass der Wunsch nach Mietwohnungen im Vordergrund steht.

Wie Ihnen sicherlich bekannt ist, hat MAUSS zusammen mit Sontowski & Partner GmbH ein gemeinsames Unternehmen, die BayernCare Immobilien GmbH & Co. KG, vor über 12 Jahren gegründet. In diesem Unternehmen – bei dem der Unterzeichner Geschäftsführer und verantwortlich für die Projektentwicklung ist – entwickeln wir seitdem Seniorenimmobilien und zwar sowohl Pflegeimmobilien als auch Betreutes Wohnen. Zwischenzeitlich wurden ca. 30 Projekte entwickelt, geplant, gebaut und bezogen.

Aufgrund unserer Erfahrungen bei BayernCare sind wir der Meinung, dass eine Pflegeeinrichtung an diesem Standort nicht realisierbar ist, weder aus Sicht des Investors noch aus Sicht des Betreibers. Gemäß Pflegebedarfsplan der Stadt Erlangen ist mit dem neuen „Marienpalais und Pflegestift“ im Röthelheimpark (dies wird von BayernCare erstellt) der Bedarf für Jahre gedeckt. Nach diversen Gesprächen können wir davon ausgehen, dass diese Einschätzung auch von den Verantwortlichen aus Politik und Verwaltung und auch dem Seniorenbeirat der Stadt Erlangen geteilt wird.

Betreutes Wohnen, auch diese Wohnform hat BayernCare an verschiedenen Standorten umgesetzt, macht aus unserer Sicht nur Sinn, wenn in unmittelbarer Nähe eine Pflegeeinrichtung vorhanden ist, um die sich hieraus ergebenden Synergien zu nutzen. Darüber hinaus ist festzustellen, dass zum Betreiben von „Betreutem Wohnen“ auch eine Wirtschaftseinheit mit einer entsprechenden Anzahl von Wohnungen notwendig ist und diese Größe den Rahmen der geplanten Maßnahme in Tennenlohe bei weitem sprengen würde.

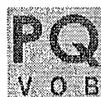
Wir sind daher der Meinung, dass an diesem Standort „Seniorengerechtes Wohnen“ in überschaubarer Anzahl der richtige Weg ist, um die Wünsche nach entsprechend gestaltetem Wohnraum zu erfüllen. Die notwendige und gewünschte Unterstützung der jeweiligen Bewohner kann dann fall- und bedarfsweise durch einen ambulanten Pflegedienst nach freier Wahl erfolgen.

Hier sei bitte die Anmerkung erlaubt, dass wir der Meinung sind, dass neu errichtete Wohnungen grundsätzlich einen Standard aufweisen sollten, der die Belange aller möglichen Bewohner - unabhängig, ob jung oder alt - erfüllen sollte, denn nur so ergibt sich eine gesunde Durchmischung der Wohnquartiere und das viel beschriebene „Mehrgenerationenwohnen“ entsteht von selbst.

Bei der Informationsveranstaltung hat sich auch herausgestellt, dass die Nachfrage nach Mietwohnungen größer ist als nach Eigentumswohnungen. Hier bitten wir um Ihr Verständnis, dass unser Geschäftszweck die Erstellung und der Verkauf von Immobilien ist. Darüber hinaus sind wir nach wie vor der Meinung, dass der Standort für die Errichtung von Eigentumswohnungen keine 1A-Lage ist.

Aber auch hier haben wir den von außen an uns herangetragenen Wünschen gehorchend zwei Wohnungsbaugesellschaften angesprochen, um ein mögliches Engagement an diesem Standort zu hinterfragen. Leider haben wir von beiden Wohnungsbauunternehmen (GEWOBAU, ESW) eine negative Einschätzung des Standorts und somit eine Absage erhalten.

Unabhängig davon ist damit zu rechnen, dass - wie bei unseren bisher verwirklichten Objekten auch - etwa 40 bis 60 % der Wohnungskäufer die Wohnung nicht selbst nutzen, sondern vermieten.



Veren für die Präqualifikation
von Bauunternehmen e.V.
Reg.-Nr. 010.910580





In Abstimmung mit der Stadtverwaltung sind wir seit über einem Jahr bemüht, das seit etwa 8 Jahren brach liegende Gelände zu entwickeln und einer Bebauung zuzuführen. Wir entwickeln hier ein Gelände, um das sich seit Jahren niemand bemüht hat.

Die Wünsche des Ortsbeirats haben wir aufgenommen und aufgrund unserer Erfahrungen und unserer Markteinschätzung in die Planung einfließen lassen. Leider können wir uns des Eindrucks nicht erwehren, dass die gesamte Argumentation sehr einseitig in Richtung Senioren geführt wird. Belange anderer Interessenten bleiben hier außen vor.

Zusammenfassend ist für die Planung festzuhalten:

Ursprünglich sah die Planung die Erstellung von ca. 30 Häusern vor.

Die aktuelle, dem Schreiben beiliegende Planung, die auch Grundlage für den UVPA war, sieht eine Bebauung mit **24 Häusern und 8 seniorengerechten Wohnungen** vor. D. h, 25 % der Haus-/Wohnungseinheiten sind für Senioren und 75 % für junge Familien mit Kindern vorgesehen. Wir meinen, dass die Planung damit in angemessener Form auf die Situation und Wünsche reagiert.

Vor allem vor dem Hintergrund, dass sich bei der Informationsveranstaltung nur 8 bis 10 Interessenten für seniorengerechte Wohnungen haben vormerken lassen (für diese Veranstaltung wurde die Werbetrommel doch erheblich gerührt!); dagegen sind von den etwa 350 Anfragen weit über 300 von jungen Familien für die geplanten Häuser (hier gibt es noch keine Verkaufsunterlagen und keine Werbung).

Wir bitten Sie daher, in der Fraktion zu überdenken, ob in der vorliegenden Planung der Interessenausgleich zwischen Häusern für junge Familien mit Kindern und dem Wunsch nach seniorengerechten Wohnungen nicht hinreichend gewürdigt ist, so dass die weitere Umsetzung erfolgen kann.

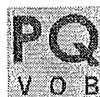
Bitte stimmen Sie im Stadtrat - vorauss. am 9. Dezember - unserem Bebauungsvorschlag zu und ermöglichen Sie durch ein aktives Ja zur vorliegenden Planung die weitere Realisierung. Selbstverständlich steht Ihnen der Unterzeichner für Fragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

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

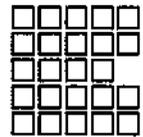
Harald Neubarth

Anlagen
aktuelle Planung
Schreiben an die Stadt Erlangen vom 21.10.2010



Verein für die Präqualifikation
von Bauunternehmen e.V.
Reg.-Nr. 010.010580





I.

Stadt Erlangen Postfach 3160 91051 Erlangen

Ref.	...	...	...
Kopie an	...	...	...
OBU	...	...	...

**Amt für Soziales, Arbeit und Wohnen
Seniorenbeirat**

Herrn Oberbürgermeister
Dr. Siegfried Balleis

↳ wv 24106

Gebäude: Rathausplatz 1
 Zimmer: 435, 4. OG
 Kontakt: Frau Strobl
 Telefon: 0 91 31 / 86-2122
 Telefax: 0 91 31 / 86-2727
 E-Mail: gisela.strobl@stadt.erlangen.de
Nutzen Sie unsere Angebote im Internet:
<http://www.erlangen.de/seniorenbeirat>

AK „Wohnen im Alter“

AA Seniorenbeirat

Unser Zeichen / Schreiben:
V/504/SGJ

Ihr Schreiben / Zeichen:

Datum:
17. Mai 2010

Wohnraum für Senioren in Tennenlohe

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

der Arbeitskreis „Wohnen im Alter“ des Seniorenbeirates wurde in der letzten Sitzung des Beirates am 10. Mai 2010 einstimmig beauftragt, einen Antrag zum Thema „Wohnraum für Senioren in Tennenlohe“ an die Verwaltung zu richten.

Antrag:

Das Baugebiet Vogelherd Süd-West in Tennenlohe bietet eine einmalige Gelegenheit dem Wunsch vieler Tennenloher Bürgerinnen und Bürger zu entsprechen und fehlenden Wohnraum für Senioren in Tennenlohe kreativ und zukunftsorientiert zu schaffen.

Da die Wünsche der BewohnerInnen breit gefächert sind, wird die Verwaltung gebeten, unter Berücksichtigung des demographischen Wandels den Bedarf an Wohnraum für Senioren in Tennenlohe aufzuzeigen. Die Wünsche und Bedürfnisse der Tennenloher Bürger und Bürgerinnen sind dabei abzuklären und bei der Planung zu berücksichtigen.

Dies sollte die Grundlage für einen Ideenwettbewerb von Bauträgern zur Umsetzung des Bauvorhabens in Tennenlohe sein.

Mit freundlichen Grüßen

Helga Steeger

Helga Steeger
 Vorsitzende des Seniorenbeirates
 Mitglied im AK „Wohnen im Alter“ des Seniorenbeirates

II. Amt 504/SenB z.W.

Öffnungszeiten: Mo 08.00-12.00 Uhr, 14.00-18.00 Uhr; Di, Mi, Fr 08.00-12.00 Uhr; Do 08.00-14.00 Uhr
 Haltestelle: Neuer Markt Buslinien: 30, 30E, 201, 205, 253, 288, 289, 295

Konten der Stadtkasse: Sparkasse Erlangen Kto. 31 BLZ 763 500 00

Modifizierter Antrag des Seniorenbeirats – hier AG „Wohnen im Alter“:

Dringlichkeitsantrag: Ideenwettbewerb zum Thema ‚Wohnraum für Seniorinnen und Senioren in Tennenlohe‘

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Dr. Balleis,

„Seniorengerechte Wohnformen in den Stadtteilen“ ist ein wichtiges Thema.

Die Beschäftigung damit gewinnt durch die demografische Entwicklung in Erlangen und aufgrund eines Baugebiets im Stadtteil Tennenlohe, für den derzeit ein endgültiger Bebauungsplan aufzustellen ist, an Brisanz.

Beim Anfang Mai eingereichten Antrag „Ideenwettbewerb zum Thema ‚Wohnraum für Seniorinnen und Senioren in Tennenlohe“ wurden wichtige Aspekte, die im Zusammenhang mit diesem Antrag vereinbart wurden, leider in der Ausarbeitung nicht berücksichtigt.

Daher reicht die AG „Wohnen im Alter“, beauftragt vom Seniorenbeirat, heute den korrekten modifizierten Antrag zu diesem Thema mit der Bitte ein, diesen aufgrund der Dringlichkeit umgehend zu bearbeiten.

Wir bitten die Verwaltung, in Tennenlohe einen Ideenwettbewerb zum Thema ‚Wohnraum für Seniorinnen und Senioren in Tennenlohe‘ eiligst durchzuführen, um den Bebauungsplan u.a. für das Baugrundstück an der Weinstraße – zielorientiert - erstellen zu können.

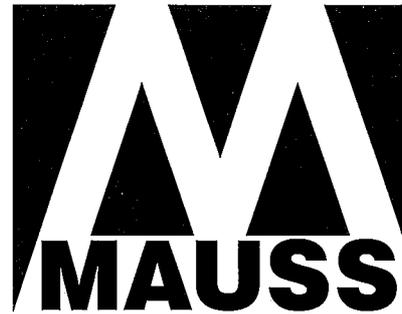
Dieses Projekt sollte in folgenden Schritten durchgeführt werden:

- 1. Erstellung eines Fragebogens – gerichtet an die Tennenloher Bürgerinnen und Bürger-, mit dem deren Wünsche und Bedürfnisse abgefragt werden.
Bei der Erstellung dieses Fragebogens sollten nicht nur das Planungsreferat, sondern auch die Sozialverwaltung (hier: das Seniorenamt) sowie der Seniorenbeirat der Stadt Erlangen (hier: die Vertreter der AG Wohnen im Alter) eingebunden werden.
In dem Fragebogen sollten den Bürgerinnen und Bürgern auch die neuesten Erkenntnisse zu diesem Thema bzw. die einzelnen - insbesondere innovativen – Wohnformen für Seniorinnen und Senioren dargestellt werden.**
- 2. Die Ergebnisse der Auswertung dieses Fragebogens, die Ergebnisse der von der Stadt Erlangen erstellten demografischen Studie (auch die der angrenzenden Stadtteile Eltersdorf und Bruck als weiteres „Zuzugsgebiet“) sowie die neuesten Erkenntnisse zu diesem Thema sollten Grundlage für die Ausschreibung dieses Ideenwettbewerbs sein.**
- 3. Die Ausschreibung soll sich nicht nur an Bauträger, sondern an alle, die auf diesem Feld fachkundig und daran interessiert sind wie Einrichtungsträger, die Hochschulen/Universitäten als Forschungseinrichtung (z.B. der Lehrstuhl für Soziologie, Architektur usw.), Interessengruppen u.v.a. richten.**
- 4. Ein Preis für den Gewinner dieses Ideenwettbewerbs, der die Haushaltslage der Stadt Erlangen berücksichtigt, sollte vorab vereinbart werden. Dabei sollte auch versucht werden, Sponsoren zu gewinnen.**
- 5. Über die eingereichten Vorschläge der Teilnehmerinnen und Teilnehmer an diesem Ideenwettbewerb sollen der Seniorenbeirat sowie der Stadtrat gemeinsam bis Ende 2010 entscheiden. Diese Entscheidung ist Grundlage für den zu beschließenden Bebauungsplan.**

Mit freundlichen Grüßen!

Die AG „Wohnen im Alter“ des Seniorenbeirats

Marion Beede, Barbara Grille, Jutta Helm, Wencke Seuberling, Helga Steeger, Kunibert Wittwer



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

Stadt Erlangen
 Amt für Stadtentwicklung und -planung
 Herrn Steffen Göpel
 Gebbertstraße 1
 91052 Erlangen

per E-Mail steffen.goepel@stadt.erlangen.de

GESCHÄFTSLEITUNG

Ihnen schreibt Harald Neubarth
 Zimmer Nr. 3.01 / 3. OG
 Telefon 09131 1203-149
 Telefax 09131 1203-116
 Mobil 0171 6082-149
 E-Mail harald.neubarth@mauss-bau.de
 Unser Zeichen 201_neu.docx/neu-cf

Erlangen 7. Dezember 2010

**BAUGEBIET IN ERLANGEN-TENNENLOHE, WEINSTRASSE (EHM. DR. STRAUBE)
 STELLUNGNAHME DER FIRMA MAUSS ZUR STELLUNGNAHME DES ORTSBEIRATES TENNENLOHE
 VOM 30.11.2010**

Sehr geehrter Herr Göpel,
 sehr geehrte Damen und Herren,

die Stellungnahme des Ortsbeirates liegt uns vor. Hierzu einige Anmerkungen, wobei wir bitten, diese dem Stadtrat zur Entscheidung über unseren Bebauungsplan-Entwurf mit vorzulegen.

Es wird von unserer Seite nicht bestritten, dass ein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert und dieser die Nutzung als „Sondergebiet Medien“ vorsieht. Wir möchten jedoch ausdrücklich darauf hinweisen, dass die textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans (Kopie als Auszug liegt hier bei) die Zulässigkeit für Büroflächen und Wohnungen ausdrücklich beschreiben.

Sollte also von Seiten des Stadtrates auf die Einhaltung des Bebauungsplans bestanden werden, ist die Nutzung als Verwaltungsgebäude für ein EDV-Unternehmen sicherlich eine denkbare Alternative. Durch die von uns geplante Nutzung als „Wohngebiet“ wird jedoch nach unserer Einschätzung ein „städtebaulicher Mangel“ beseitigt, da die laut Bebauungsplan vorgesehene Nutzung mitten im Wohngebiet zumindest untypisch ist.

Die Anbindung der Erschließung über den Vogelherd ist sinnvoll.

Ob die Stellplätze in einer Tiefgarage oder ebenerdig in Carports/Stellplätzen untergebracht werden, hat keinen Einfluss auf den An- und Abfahrtsverkehr.

Wenn überhaupt, würde der Verkehr bei der Erstellung bei einer Tiefgarage tendenziell eher ansteigen, da durch den Wegfall der ebenerdigen Carports zusätzliche Flächen für weitere Häuser zur Verfügung stünden. Darüber hinaus hat die Schließung des Schallschutzes entlang der Weinstraße sicherlich auch positive Auswirkungen auf die umliegende Bebauung mit erheblich weniger Schalleinwirkung von der Weinstraße.

Ø d; tp; neu; tag



Verein für die Prüfung
 von Bauunternehmen e.V.
 Reg.-Nr. 010.910680



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 763 500 00
 VR-Bank Erlangen-Höchstädt-
 Herzogenaurach eG
 Konto 53490 BLZ 763 600 33

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

29/31

Geschäftsführer:
 Harald Neubarth
 Stefan Schulz

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



Dass aufgrund der Bevölkerungsstruktur in Tennenlohe – wie fast überall in Deutschland – Bedarf an seniorengerechtem Wohnraum besteht, bedarf keiner weiteren Untersuchung. Wie dieser Bedarf aussieht und an welchem Standort es sinnvoll ist, hier verweisen wir auf unser Schreiben an die Fraktionen vom 01.12.2010.

Unabhängig davon haben wir im Bebauungsplan-Entwurf, der Grundlage für den UVPA-Beschluss war, entsprechend den Wünschen des Ortsbeirates 25 % der Wohneinheiten als „seniorengerechte Wohnungen“ ausgewiesen.

Es ist sicher aber auch richtig, dass es nicht nur Senioren in Tennenlohe gibt. Es gibt junge Familien, die in Tennenlohe bleiben oder nach Tennenlohe ziehen möchten. Wie bereits in unserem Schreiben an die Fraktionen dargestellt, haben wir über 350 Anfragen zum Wohnen in diesem neuen Baugebiet erhalten. Weit über 300 dieser Anfragen beziehen sich auf Häuser, lediglich 10 bis 15 % der Anfragen beziehen sich auf Wohnungen.

Dies ist – wenn auch keine repräsentative – so doch eine aussagekräftige Umfrage und das vom UVPA befürwortete Planungskonzept trägt dem Ergebnis dieser „Marktaussage“ Rechnung.

Wir bitten daher den Stadtrat, unserer Planung zuzustimmen und damit die Weichen zu stellen, dass Wohnraum sowohl für junge Familien als auch für Senioren kurzfristig ermöglicht wird.

Mit freundlichen Grüßen

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

Harald Neubarth – nach Diktat verreist


ppa. Thomas Posch

Anlage
Auszug B-Plan „Straube“-Grundstück



VERFAHRENSHINWEISE
Der Stadtrat hat ir
gesehen beschlossen. Der Al
gemacht.

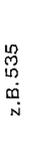
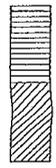
Der Entwurf des Dec
gründung gemäß § 3
26.02.1988 öffentlil



Die Stadt Erlangen
in der Fassung vom

Kopie auf
B-Plan für
Staubte - Bruchteil

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE



Vorhandene Bebauung

Vorhandene Grundstücksgrazen

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
Niederspannungskabel, FÜW-AG Nbg.
Flurstücksnummern

Vorhandener Baumbestand

Mauer

TEXTUELICHE FESTSETZUNGEN

1. Städtebauliche Festsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. T 244a treten, soweit sie den neuen Festsetzungen entsprechen oder widersprechen, außer Kraft.

2. Das Sondergebiet -Medienbetriebe- dient vorwiegend der Unterbringung von Betrieben und Einrichtungen des Wirtschaftszweiges Information und Bildung.

2.1 Zulässig sind Gebäude und Anlagen für die Herstellung und Verbreitung von Artikeln, die zur Information und Bildung in Schrift, Bild und Ton beitragen, sowie Büro- und Wohngebäude.

2.2 Erforderliche Stellplätze sind in geschlossenen baulichen Anlagen (ober- bzw. unterirdisch) nachzuweisen. Offene Stellplätze (Besucher) sind nur als Ausnahme zulässig.

2.3 Einfriedungen, u.a. Mauern, sind um das Maß ihrer Höhe von den Grundstücksgrenzen abzurücken; die Vorfläche ist mit einheimischen, bodenbeständigen Sträuchern zu bepflanzen, welche mindestens die Einfriedungshöhe erreichen.

2.4 Unzulässig ist die Errichtung und der Betrieb von Anlagen, die aufgrund ihrer Beschaffenheit, ihres Betriebes oder ihres Zu- und Abgangsverkehrs geeignet sind, Anwohner in benachbarten Wohngebieten durch Lärm-, Geruchs-, Licht- oder Staubemissionen zu benachteiligen oder zu belästigen.

2.5 Für die Gebäude entlang der Weinstraße sind zur Abwehr erhöhter Verkehrslärmmissionen geeignete und ausreichende Vorkehrungen für den Schallschutz zu treffen (z.B. dichtschießende Fenster mit erhöhter Luftschalldämmung), die sicherstellen, daß in den Aufenthaltsräumen Innengeräuschpegel gem. Tafel 5 der VDI-Richtlinien 2719 (Ausgabe 10/73) durch von außen eindringenden Schall nicht überschritten werden. Einzelheiten sind im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu klären.

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN NACH ANDEREN VORSCHRIFTEN GEMÄß § 9 (6) BAUGB

Innerhalb des Plangebietes gelten die Bestimmungen der Baumschutzverordnung der Stadt Erlangen vom 07.03.1975.

Die Stadt Erlangen erläßt auf Grund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) das 1. Deckblatt zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. T 244a der Stadt Erlangen -Vogelherd- für die Grundstücke Flst. Nrn. 534/79, 535, 538/2 - Gemarkung Tennenlohe, bestehend aus der Planzeichnung und einem Textteil.

Ausgefertigt:
Erlangen, den 25.01.1989
STADT ERLANGEN



Wahler
Oberbürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

SO

0,8

0,4

z.B. III

Sondergebiet -Medienbetriebe

Geschoßflächenzahl - kann um Tiefgaragenfläche erhöht werden (§ 21a Abs.5 BauNVO)

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze - zusätzliche Terrassengeschosse sind unzulässig

Baugrenze

Sattel-, Walm- oder Pultdach - min. 18° geneigte Dachflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

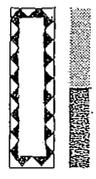
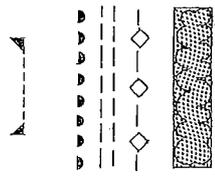
Ein- und Ausfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt mit Leitungsrecht zu belastende Fläche für FÜW-AG Nbg. Hauptversorgungsleitung NW 300 (unterirdisch)

Fläche für Schutzbepflanzung (Höhe min. 2,00 m)

Lärmschutzwall mit Bepflanzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Tischauflagen -öffentlich-	1
Vorlagendokumente	
TOP Ö 10 Vorstellung der Mitglieder des neugewählten Jugendparlamentes der Stad	
Mitteilung zur Kenntnis 13/018/2010	2
TOP Ö 13.3 Termine Bürgerversammlungen 2011	
Mitteilung zur Kenntnis 13-1/001/2010	4
TOP Ö 13.8 Gewerbesteuerereinnahmen der Kreisfreien Städte in Bayern im 1. - 3. V	
Mitteilung zur Kenntnis 13-2/075/2010	5
Vierteljahresstatistik GFK 13-2/075/2010	6
TOP Ö 18 Umsetzung des Entwicklungsplans "Öffentlich-kulturelle Gebäude in der	
Beschluss Stand: 01.12.2010 IV/013/2010/1	7
TOP Ö 22 Nachprüfungsantrag gemäß § 11 der Geschäftsordnung: Überprüfungsantrag	
Beschlussvorlage 611/058/2010/1	14
Anlage 1: Beschluss des UVPA vom 16.11.2010 611/058/2010/1	16
Anlage 2: Überprüfungsantrag Nr. 127 der SPD-Fraktion 611/058/2010/1	21
Anlage 3: Stellungnahme OBR Tennenlohe vom 30.11.2010 611/058/2010/1	22
Anlage 4: Schreiben Fa. Mauss-Bau vom 01.12.2010 611/058/2010/1	24
Anlage 5: Antrag Seniorenbeirat vom 17.05.2010 611/058/2010/1	27
Anlage 6: Schreiben Fa. Mauss Bau vom 07.12.2010 611/058/2010/1	29
Inhaltsverzeichnis	32