

Einladung

Ortsbeirat Tennenlohe

1. Sitzung • Mittwoch, 16. März 2011

Stadt Erlangen

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

TAGESORDNUNG - öffentlich -

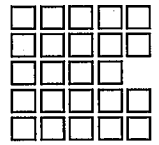
20.00 Uhr

1. Sachstand zum Neubeginn des Jugendclubs
2. Mögliche Umgestaltung des städtischen Grundstücks vor dem Gasthof Goldener Schwan
3. Verkehrskonzept: Vorschlag aus der Bürgerschaft zur Errichtung einer Ampel und Mittelinsel für Fußgänger Wetterkreuz, in Höhe der Haltestelle „Tennenlohe Süd“
4. Bericht der Verwaltung
5. Mitteilungen zur Kenntnis
6. Anfragen / Sonstiges

Ich darf Sie hiermit zu dieser Sitzung einladen.

Erlangen, den 10. März 2011

STADT ERLANGEN
Ortsbeirat Tennenlohe
gez. Alexandra Wunderlich
Vorsitzende



Stadt Erlangen

Ortsbeirat Tennenlohe

1. Sitzung • Mittwoch, 16. März 2011

Bericht der Verwaltung

Seite(n)

- Anlage zu TOP 3: Antrag aus der Bürgerschaft zur Errichtung einer Ampel und Mittelinsel Wetterkreuz, in Höhe der Haltestelle „Tennenlohe Süd“
- Nachprüfungsantrag „Städtebaulicher Entwurf Vogelherd Süd-West“; Beschluss des Stadtrates vom 10. Februar 2011
- Endstück Sebastianstraße: Anwohnerparkplatz
- Vorfahrtsregel Heuweg; Einmündungen „An der Wied“ und „Graslitzer Weg“
- Neue Antennen auf Sendemast Lachnerstraße
- Wartehalle an der Haltestelle Tennenlohe (stadteinwärts)

3
4-24
25
26-27
28
29

11871
Wetterkreuz 12
91052 Erlangen

Oberbürgermeister - Eingang		
27. JAN. 2011		
Flak 121	ZwBescheid	bis / am
	U-Entwurf	
Kopie an	Ausl.-Vorlage	
	Rücksprache	
	Rel. Bespr.	

Stadt Erlangen
Stadtverwaltung, Stadtrat und Fraktionen
Rathausplatz
91052 Erlangen

Errichtung einer Ampel und Mittelinsel für Fußgänger
Wetterkreuz, in Höhe der Haltestelle „Tennenlohe Süd“

Erlangen, den 26. Januar 2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantrage ich, dass Fußgängern im Bereich der Bushaltestelle „Tennenlohe Süd“ in der Straße „Wetterkreuz“ eine sichere Straßenüberquerung erleichtert wird und hierzu eine Fußgänger-Bedarfsampel (sog. „Schlafampel“) und/oder eine hinreichend breite Verkehrsinsel (Fahrbahnteiler/Mittelinsel) errichtet werden.

Nach meiner Überzeugung stellt die Überquerung der Straße „Wetterkreuz“ an der beschriebenen Stelle aus mehreren Gründen eine erhebliche Gefahrenquelle dar:

- Die Straße „Wetterkreuz“ ist an dieser Stelle sehr breit dimensioniert, wodurch PKW-Lenker zum schnellen Fahren verleitet werden und abbiegende, langsamer werdende Fahrzeuge auch schon mal überholt werden.
- Besonders die aus Richtung Nürnberg-Grossgründlach kommenden Fahrzeuge haben häufig ihre Geschwindigkeit noch nicht ausreichend reduziert.
- Oft behindern parkende Lastkraftwagen die Sicht auf die aus Richtung B4/Sebastianstraße anrollenden Fahrzeuge.
- Zudem müssen Passanten beim Finden einer Gelegenheit zur Überquerung zwei weitere Straßeneinmündungen (Am Wolfsmantel bzw. Wetterkreuz/Am Weichselgarten) und eine ganze Reihe von Grundstücksausfahrten – teils mit Blick über die Schulter – beobachten und einbiegende Fahrzeuge erkennen.

Insbesondere während des erhöhten Verkehrsaufkommens am Morgen sind kaum Lücken im fließenden Straßenverkehr zu finden, die zur gefahrlosen Überquerung genutzt werden können.

Im unmittelbaren Umfeld dieser Haltestelle befinden sich Einrichtungen, die oftmals von (vorübergehend) gehbehinderten oder älteren Bürgern genutzt werden, z. B. eine Praxis für Physiotherapie, Röntgenpraxis, Orthopäde; all diese Einrichtungen liegen jedoch auf der der Bushaltestelle gegenüber liegenden Straßenseite.

Bitte prüfen Sie meinen Antrag wohlwollend und führen Sie eine Verringerung des beschriebenen Gefahrenpotenzials herbei.

Mit freundlichen Grüßen

[Signature]

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/611 T. 1335

Verantwortliche/r:
Abt. Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/058/2010/2

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	10.02.2011	Ö	Beschluss	angenommen mit Änderungen

Beteiligte Dienststellen

I. Antrag

Der im UVPA vom 16.11.2010 gefasste Beschluss (vgl. Anlage 1) wird unter Berücksichtigung der in Ziffer II. Begründung aufgeführten Ergänzungen bestätigt.

Damit ist der Überprüfungsantrag der SPD-Fraktion Nr. 127/2010 (Anlage 2) bearbeitet.

II. Begründung

Nachdem in der Stadtratssitzung am 09.12.2010 keine Abstimmung über den vorgenannten Überprüfungsantrag der SPD-Fraktion erfolgte und die Beschlussfassung vertagt wurde, konnten zwischenzeitlich folgende Ergebnisse mit der Vorhabensträgerin verhandelt werden:

1. Die Vorhabensträgerin erklärt sich bereit, die Suche nach Investoren (private Investoren oder Unternehmen der Wohnungswirtschaft), welche ihrerseits die seniorengerechten und barrierefreien Wohneinheiten vermieten möchten, zu intensivieren.
2. Die Vorhabensträgerin stellt hierbei auch die benachbarte Reihenhauszeile zu Disposition, sodass statt ursprünglich 8 nun bis zu 16 seniorengerechte und barrierefreie Wohneinheiten entstehen könnten, welche dann – sofern entsprechende Käufer gefunden werden – auch dem Mietmarkt zugeführt werden könnten.
In einer solchen Konstellation wäre auch in der Frage der Stellplatzanordnung eine Lösung mit einer gemeinsamen Tiefgarage für beide Objekte vorstellbar und wirtschaftlich vertretbar.
3. Sofern sich die Offerte von 16 Wohneinheiten als nicht marktfähig herausstellen sollte, würde die Vorhabensträgerin – wie bisher dargestellt – 8 seniorengerechte und barrierefreie Wohneinheiten am Markt anbieten und errichten. Auch diese Eigentumswohnungen könnten ggf. vom Käufer frei vermietet werden.

Die Vorhabensträgerin bittet im Gegenzug hierzu um Zustimmung zu dem städtebaulichen Entwurf, welcher in der UVPA-Sitzung am 16.11.2010 Gegenstand der Beratungen war. Der Bebauungsplan Nr. T244 a (3. Deckblatt) soll auf Basis dieser Entwurfsgrundlage und unter Berücksichtigung der vorgenannten Verhandlungsergebnisse aufgestellt werden.

Hierzu wird auf das Schreiben der Fa. Mauss-Bau GmbH vom 25.01.2011 (vgl. Anlage 3) hingewiesen.

Es liegen ergänzend die Stellungnahme des Ortsbeirates Tennenlohe vom 30.11.2010 (Anlage 4) sowie der Antrag des Seniorenbeirates vom 17.05.2010 (Anlage 5) bei. Das Abstimmungsergebnis gem. Protokollvermerk der Stadtratssitzung am 24.06.2010 (TOP 20) über den Antrag des Seniorenbeirates liegt als Anlage 6 bei.

In den Anlagen Nr. 7 und 8 sind Stellungnahmen der Verwaltung zu den Schreiben des OBR Tennenlohe vom 30.11.2010 sowie dem Antrag des Seniorenbeirates vom 17.05.2010 dokumentiert.

Ergänzend hierzu wird auf Anlage 9 (Protokollvermerk über Gesprächsrunde zum Thema „Seniorenwohnen in Tennenlohe“ vom 14.01.2011) hingewiesen.

- Anlagen:**
1. Beschluss des UPVA vom 16.11.2010
 2. Überprüfungsantrag Nr. 127/2010 der SPD
 3. Schreiben der Fa. Mauss-Bau vom 25.01.2011
 4. Stellungnahme OBR Tennenlohe vom 30.11.2010
 5. Antrag des Seniorenbeirates vom 17.05.2010
 6. Protokollvermerk StR vom 24.06.2010
 7. Stellungnahme der Verwaltung zum Schreiben OBR Tennenlohe
 8. Stellungnahme der Verwaltung (Ref. V und VI) zum Antrag Seniorenbeirat
 9. Gesprächsprotokoll „Seniorenwohnen in Tennenlohe“ vom 14.01.2011

III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Stadtrat am 10.02.2011

Protokollvermerk:

Frau StRin Steeger beantragt, dass die aufgezeigten privaten Grundstücke nicht anderweitig vergeben werden, bis ein Konzept für Seniorenwohnen nach dem Vorliegen der statistischen Erhebung für Tennenlohe und das gesamte Stadtgebiet erarbeitet ist.

Der Vorsitzende OBM Dr. Balleis wendet ein, dass geprüft werden müsste, ob dies rechtlich möglich ist. Frau StRin Steeger zieht den Antrag zurück.

Herr StR Könnecke beantragt, die Stellungnahme des Ortsbeirates Tennenlohe vom 09.02.2011 in die Beschlussvorlage aufzunehmen:

1. Verbindliche Errichtung von 16 barrierefreien Wohnungen mit Tiefgarage
2. Ausreichende Ausstattung (über die gesetzlich geforderten Anforderungen hinaus) mit öffentlichen Parkplätzen, die nicht zu Lasten der Fahrbahnbreite Vogelherd zu errichten sind. Dies ist zwingend erforderlich, um einen ungehinderten Busverkehr (Linie 295/30) zu gewährleisten. Die weitere Planung für Zufahrt / Ausfahrt der Tiefgarage ist dann im Verfahren zu regeln.

Der Antrag von Herrn StR Könnecke wird mit 25 gegen 23 Stimmen angenommen.

Ergebnis/Beschluss:

Abweichend vom Vorschlag der Verwaltung wird auf Antrag von Herrn StR Könnecke folgender Beschluss gefasst:

1. Verbindliche Errichtung von 16 barrierefreien Wohnungen mit Tiefgarage
2. Ausreichende Ausstattung (über die gesetzlich geforderten Anforderungen hinaus) mit Parkplätzen, die nicht zu Lasten der Fahrbahnbreite Vogelherd zu errichten sind.

mit 25 gegen 23 Stimmen

gez. Dr. Balleis
Vorsitzende/r

gez. Bruse
Berichterstatte/r

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 lvP-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 seniorengerechte Wohneinheiten.

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

mit 7 gegen 6 Stimmen

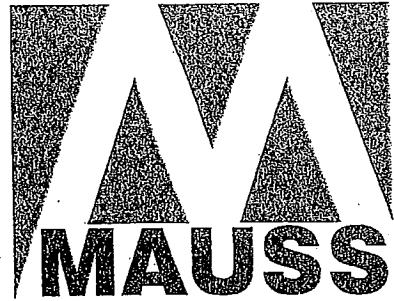
gez. Dr. Balleis
Vorsitzende/r

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 Präqualifikation
von Bauunternehmen e.V.
Reg.-Nr. 010.010680



Geschäftsführer:
Harald Neubarth
Stefan Schulz



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

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. Deescher GmbH
AG Fürth HR B 2444



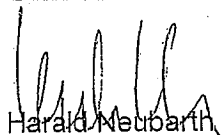
Aufgrund der öffentlichen Diskussion und Anfragen der Fraktionen, inwieweit die seniorengerechten Wohnungen auch als Mietwohnungsbau erstellt werden können, haben wir im Vorfeld die GEWOBAU Erlangen und das ESW Nürnberg auf den Standort angesprochen. Von beiden Unternehmen haben wir die Mitteilung erhalten, 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 Noubarth



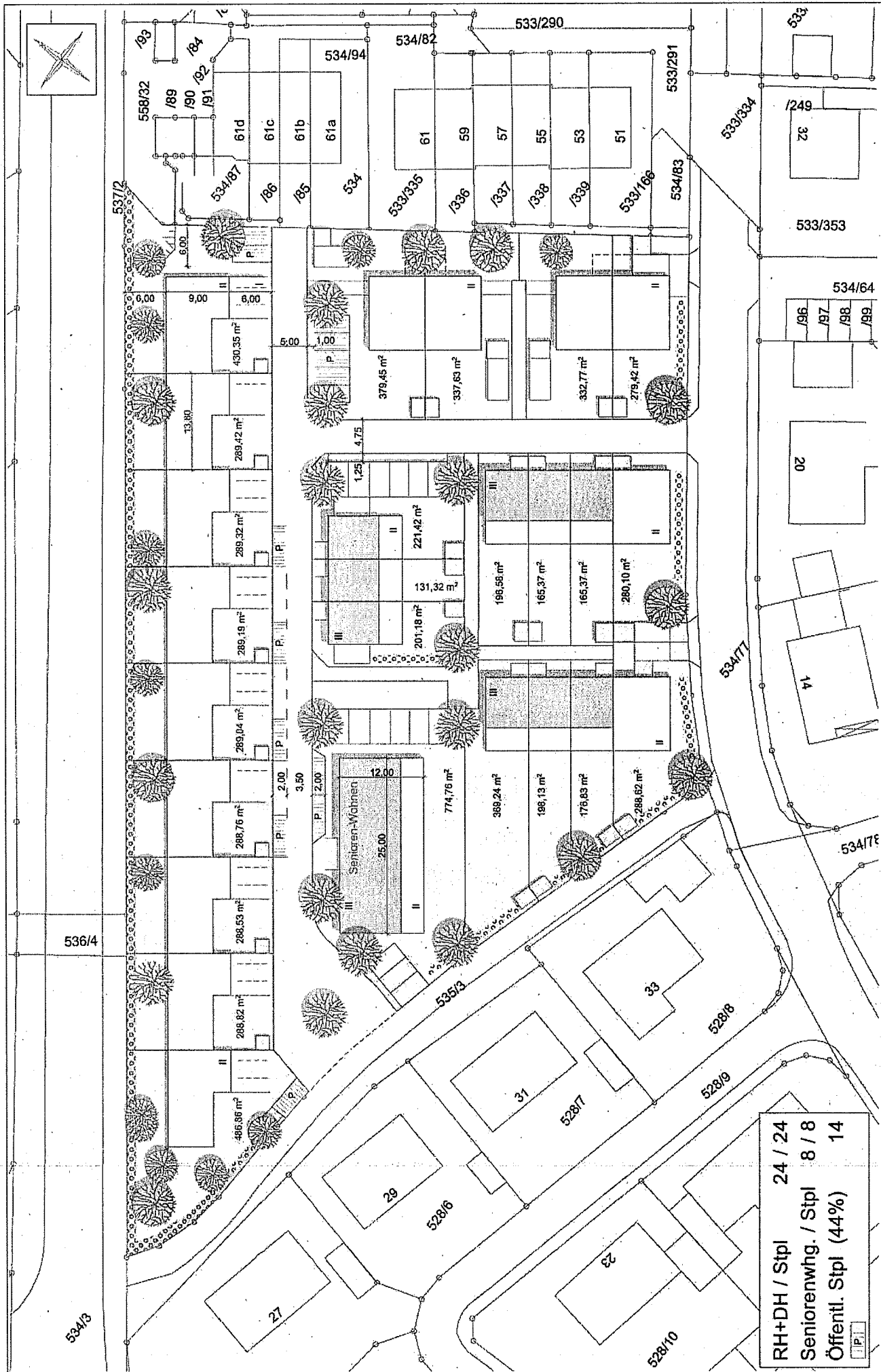
MAUSS BAU ERLANGEN GmbH & Co. KG
Günther-Scharowsky-Str. 6 • 91058 Erlangen
Postfach 26 29 • 91014 Erlangen
Tel. 09131 1203-0 • Fax 1203-115
<http://www.mauss-bau.de>

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 Noubarth
Stefan Schulz

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



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

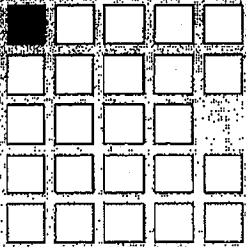
Anlage 2

Plan	Lageplan	Proj. Nr.	Plan - Nr.
		0013	

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

Bauherr
Mauss Bau Erlangen

ssparchitekten
Gründlicher Str. 22
D 91058 Erlangen
T 09131 / 81646-0
F 09131 / 81646-1
Info@ssparchitekten.com



ANLAGE 2

**SPD Fraktion
im Stadtrat Erlangen**

SPD Stadtratsfraktion - Rathausplatz 1 - 91052 Erlangen

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:

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

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

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

Datum:
23.11.2010

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

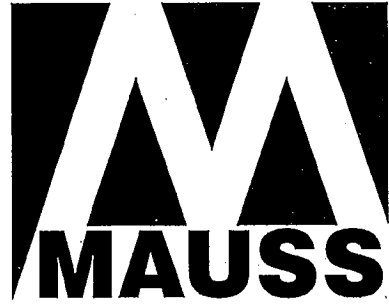
Florian Janik
Fraktionsvorsitzender

[Handwritten signatures: Florian Janik, B. Hartwig, Wolfgang, J. Müller, X. Müller]

[Handwritten signatures: U. Lani, R. Müller, K. Lohse, K. Steger, F. Traub-Eiche, S. Müller]

-12-

ANLAGE 3



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

Herrn Oberbürgermeister
Dr. Siegfried Balleis
Stadt Erlangen
Rathausplatz 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 008_neu.docx/neu-cf

Erlangen 25. Januar 2011

BAUGEBIET IN ERLANGEN-TENNENLOHE, VOGELHERD

Sehr geehrter Herr Dr. Balleis,

wir möchten uns nochmals dafür bedanken, dass Sie uns ermöglicht haben, am 14. Januar 2011 im Rahmen der Ortsbeiratssitzung unser Objekt in Tennenlohe vorzustellen. Bei dieser Gelegenheit konnten wir Ihnen, der Vorsitzenden des Ortsbeirats und Ortsbeiratsmitgliedern, Frau Grille und Frau Steeger sowie Herrn Bruse unser Objekt in Form von Modellen vorstellen.

A Mögliche Bebauung laut gültigem B-Plan

B Bebauung laut Planung wie vom UVPA zugestimmt

Wir denken, dass aufgrund der Modelle für jeden der Anwesenden nachvollziehbar war, dass eine Änderung des B-Plans weg von gewerblicher Nutzung hin zu einer Bebauung mit Häusern/ Wohnungen nicht nur städtebaulich eine wesentliche Verbesserung bringt, sondern insbesondere auch für die Anlieger im unmittelbaren Einzugsbereich der geplanten Maßnahme.

Wir sind uns sicher einig darüber, dass die geplante Bebauung eine erhebliche Verbesserung der Gesamtsituation im Vergleich zu einer möglichen gewerblichen Bebauung auf Grundlage des rechtskräftigen B-Plans darstellt.

Verkehrerschließung

Die Verkehrerschließung über den Vogelherd ist nicht nur nach unserer Einschätzung die logische Weiterentwicklung des gesamten Umfelds. Mit der Erschließung über den Vogelherd werden auch die Forderungen der Verkehrsplanung umgesetzt.

Ø Herrn Bruse per E-Mail baureferat@stadt.erlangen.de;
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. 019637 QM08



Die Gründe hierfür sind u. a. die Trennung von Anliegerverkehr und „übergeordnetem“ Verkehr bei gleichzeitiger Entlastung der Weinstraße.

Verkehr

Die Diskussion über Parken können wir natürlich nachvollziehen, dürfen aber feststellen, dass wir die Forderungen der BayBO erfüllen und auch die Stellplatzsatzung der Stadt Erlangen, die ganz aktuell in 2010 neu beschlossen wurde, umsetzen.

Es sei der Hinweis erlaubt, dass es für die Verkehrsmenge ohne Belang ist, ob Stellplätze ebenerdig oder in einer Tiefgarage untergebracht sind. Die Forderung nach einer Parkpalette ist aus unserer Sicht illusorisch. Zum Einen besteht die nachvollziehbare Forderung der Hauskäufer nach Parkmöglichkeit möglichst nahe am Haus, zum Anderen hinkt der Vergleich mit Wohnquartieren in der Innenstadt, da die dort realisierten Parkpalettenlösungen (z. B. Röthelheimpark) immer mit einer entsprechend hoch verdichteten Wohnbebauung (Wohnungen und Reihenhäuser) einhergehen.

In erster Linie möchten wir bezahlbaren Wohnraum schaffen. Natürlich gehören hierzu die notwendigen Stellplätze, wie sie laut BayBO und Stellplatzsatzung der Stadt Erlangen sinnvoll und vorgeschrieben sind.

Darüber hinausgehende Forderungen nach Stellplätzen sind nach unserer Einschätzung nicht vermarktbare. Selbst in Erlangen in der Henkestraße (Lauk'sche Gärtnerei), also in innerstädtischer Lage mit enormem Stellplatzdruck, konnte über 25 Jahre hinweg keine Parkpalette realisiert werden, da niemand die Möglichkeit einer wirtschaftlichen Umsetzung gesehen hat.

Seniorenrechtliches Wohnen

Wie dargestellt, haben wir auf die Wünsche nach seniorenrechtlichen Wohnungen reagiert. Die derzeit vorliegende Planung sieht die Erstellung von

- 24 Häusern und
- 8 seniorenrechtlichen Wohnungen

vor. Es sind also 25 % der Wohneinheiten für seniorenrechtliche Wohnungen vorgesehen.

Gerne bestätigen wir nochmals, dass nach Zustimmung des Stadtrats zur Umsetzung des B-Plans

- die Firma MAUSS die seniorenrechtlichen Wohnungen aktiv vermarkten wird sowie
- in der Vermarktung die Möglichkeit herausstellt, dass Wohnungen selbstverständlich nicht nur für Eigennutzer, sondern auch für Anleger interessant sind - unabhängig davon, ob die Immobilie ausschließlich als Anlageobjekt und zur Vermietung vorgesehen ist oder ob in einer Übergangszeit die Wohnung vermietet wird und zu einem späteren Zeitpunkt zur Eigennutzung vorgesehen ist.





Wir dürfen bei dieser Gelegenheit darauf verweisen, dass bei den bisherigen seniorengerechten Objekten, die von uns bzw. unserem Partnerunternehmen BayernCare Immobilien GmbH & Co. KG verwirklicht wurden, ca. 60 % der verkauften Wohnungen von Investoren erworben wurden, die diese vermieten.

Sollte die Nachfrage nach Wohnungen größer sein, wird die Firma MAUSS ein weiteres Baufeld mit ca. 8 seniorengerechten Wohnungen realisieren.

Die immer wieder vorgetragenen Bedenken, ob ein Abverkauf von Wohnungen vor Baubeginn realistisch ist, teilen wir nicht. Zum Beispiel unser Objekt im Röthelheimpark - hier werden 27 seniorengerechte Wohnungen erstellt - ist bis auf 1 Wohnung verkauft; auch bei diesem Objekt sind die Verkäufe vor Baubeginn erfolgt.

Wir hoffen, dass nunmehr die Voraussetzungen gegeben sind, dass der Stadtrat ein für uns positives Votum für die Umsetzung der Planung geben kann.

Gegen die Weitergabe dieses Schreibens an die Fraktionen und den Stadtrat bestehen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

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

Harald Neubarth

Anlage
Skizze der möglichen Bebauung mit 2 x 8 WE



Verein für die Präqualifikation
von Bauunternehmen e.V.
Reg.-Nr. 010.810280



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>

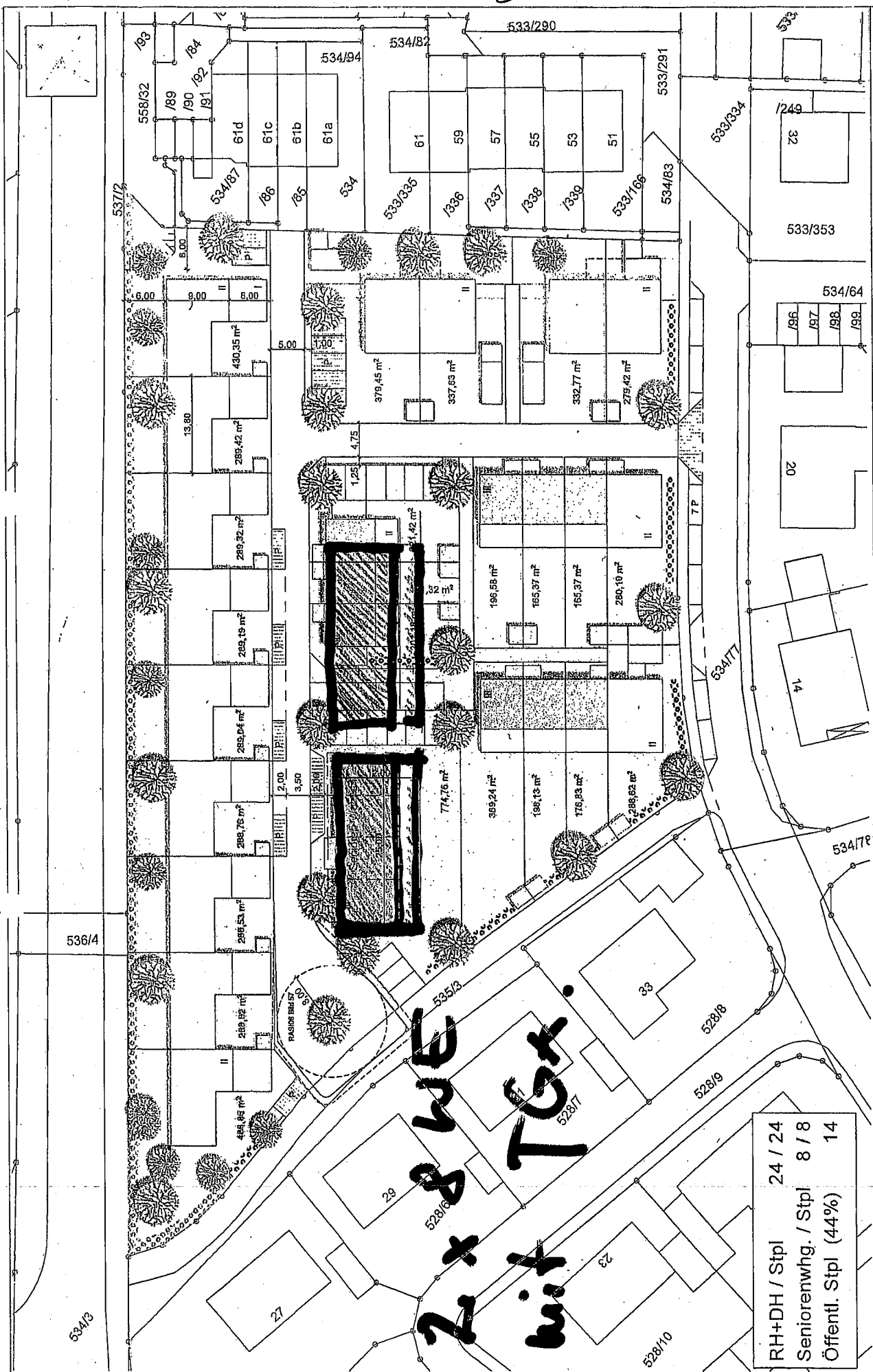
Stadt- und Kreissparkasse Erlangen
Konto 5191 BLZ 763 600 00
VR-Bank Erlangen-Höchstädt-
Herzogenaurach eG
Konto 53490 BLZ 763 600 33

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

-15-



**2 x 8 WE
bit**

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

ssparchitekten Grafische Str. 22 D 91058 Erlangen T 09131 / 81546 - 0 F 09131 / 81546 - 1 info@ssparchitekten.com	Bauherr Mauss Bau Erlangen	Projekt Wohnquartier Weinstraße Fl.Nr. 535, 534/79, 538/2, 537/2	Plan Lageplan
	Planstufe Entwurf	Datum 12.10.2010	Proj.-Nr. 0013
		Massstab 1 : 500	Plan - Nr. 0013

U:\Bauvorhaben\0013_Vogelherd 2010\CAD\0010707_Vogelherd_VA13.dwg

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

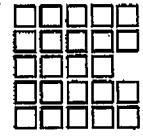
Ortsbeiratsvorsitzende Tennenlohe

Stadt Erlangen

Oberbürgermeister

22. Juni 2010

B2006



Stadt Erlangen Postfach 3160 91051 Erlangen

Amt für Soziales, Arbeit und Wohnen
Seniorenbeirat

ANLAGE 5

Herrn Oberbürgermeister
Dr. Siegfried Balleis

→ wv 2406

AK „Wohnen im Alter“

AA Seniorenbeirat

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

„Seniorengeeignete 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

OBM/13-2/FLB-T. 2306

Erlangen, 24.06.2010

611/007/2010/2

Nachprüfung gemäß § 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

**I. Protokollvermerk aus der 7. Sitzung des Stadtrates der Stadt Erlangen
Tagesordnungspunkt 20 - öffentlich -**

Protokollvermerk:

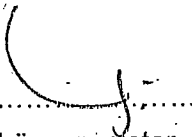
Es werden folgende Beschlüsse gefasst:

1. 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.
2. 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.
3. 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.

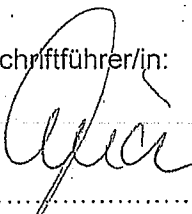
II. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift.

III. **Referat VI/61** zum Weiteren.

Vorsitzende/r:


.....
Oberbürgermeister
Dr. Balleis

Schriftführer/in:


.....
Friedel

In die Sitzungsniederschrift für den
STADTRAT
aufgenommen.

Stellungnahme der Verwaltung zur Stellungnahme des Ortsbeirates Tennenlohe vom 30.11.2010 zur Erschließung des Gebietes und Errichtung von Sammelparkierungsanlagen z. B. Tiefgarage

Zur Erschließung

Eine Erschließung des Wohnquartiers über die Weinstraße soll nicht erfolgen, weil eine weitere Straßeneinmündung an der Weinstraße sich nachteilig auf die Leistungsfähigkeit und Verkehrsabwicklung in der Weinstraße als Hauptverkehrsstraße auswirkt. Da das Wohnquartier nach Aufgabe der vorherigen Gewerbenutzung die auf beiden Seiten vorhandene Wohnbebauung ergänzt, ist wie für die bestehende Wohnbebauung die Erschließung über die Anlieger- bzw. Wohnsammelstraße über den Vogelherd vorzusehen.

Außerdem würde ein Straßenanschluss an die Weinstraße durch die Unterbrechung der geplanten lärmabschirmenden Bebauung eine höhere Lärmbelastung für das Wohnquartier ergeben.

Die wirtschaftliche Vertretbarkeit von Sammelparkierungsanlagen (Parkpalette bzw. Tiefgarage) steht in direkter Abhängigkeit zu der Anzahl der hierüber bedienten Wohneinheiten. Für Einfamilienhäuser macht eine Tiefgaragenlösung keinen Sinn.

Im Hinblick auf den seniorengerechten und barrierefreien Geschosswohnungsbau erreicht eine Tiefgarage nach Angabe der Vorhabensträgerin erst dann die Rentabilitätsgrenze, wenn hierüber ca. 15 Wohneinheiten erschlossen werden. Eine verlässliche Kalkulation steht noch aus.

Unterhalb dieser Grenze wäre eine solche Parkierungsanlage mit nicht gerechtfertigten und unverhältnismäßig hohen Immobilienpreisen verbunden.

Zu Seniorenwohnungen

Wie aus dem anliegenden Schreiben der Vorhabenträgerin vom 25.01.2011 ersichtlich ist, ist die Vorhabenträgerin bereit in dem Wohnquartier bis zu 16 Seniorenwohnungen zu errichten. In dieser Konstellation könnte auch eine Tiefgaragenlösung wirtschaftlich darstellbar werden.

Stellungnahme der Verwaltung zum Schreiben des Seniorenbeirates „Ideenwettbewerb zum Thema Wohnraum für Seniorinnen und Senioren“

I. Erstellung eines Fragebogens für die Befragung nach den Wünschen und Bedürfnissen zum Wohnen für Seniorinnen und Senioren (Stellungnahme Ref. V):

Der Wunsch des Seniorenbeirates, das Angebot an alternativen Wohnformen für ältere Menschen zu erhöhen ist berechtigt und nachvollziehbar.

Bei der Realisierung solcher Vorhaben sollten die Erkenntnisse und Erfahrungen der bereits umgesetzten Projekte berücksichtigt werden.

Auf dem Wohnungsmarkt hat sich für die Zielgruppe der Senioren eine Vielfalt von Wohnformen entwickelt, z. B. Betreutes Wohnen, Seniorenresidenzen, Mehrgenerationenhaus, Hausgemeinschaften, Wohnen für Alt und Jung und Quartierskonzepte.

Eine Erfahrung bei der Umsetzung der Projekte ist die Notwendigkeit der Einbeziehung der betroffenen Bevölkerungsgruppe. Nur so kann gewährleistet werden, dass das gewünschte Projekt zum Zuge kommt. Eine Umfrage ist dafür nicht das richtige Mittel. In der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass sich erst in der kontinuierlichen Diskussion mit einer Interessentengruppe konkrete Vorstellungen entwickeln.

Die Standortfrage ist bei einem solchen Projekt von hoher Wichtigkeit, da die Anbindung an den Nahverkehr und die Erreichbarkeit von Geschäften, Dienstleistungsunternehmen und Arztpraxen im Alter an Bedeutung zunimmt.

Die Standortfrage wurde beim Bau des Gebäudekomplexes Albertinum am südlichen Rand der Wohnbebauung von Tennenlohe nicht ausreichend berücksichtigt, so dass der barrierefreie Gebäudekomplex mit zusätzlichen rollstuhlgerechten Wohnungen von Personengruppe der Senioren und behinderten Menschen nicht angenommen wurde.

Das Gelände am Vogelherd liegt am nördlichen Rand der Wohnbebauung und kann aus diesem Grund eines der wichtigsten Kriterien (geeigneter Standort) für seniorengerechte Quartierskonzepte nicht erfüllen.

Ausschreibung und Durchführung eines Wettbewerbes (Stellungnahme Ref. VI):

Die Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen für Seniorinnen und Senioren, die nach der Planungskonzeption für das Wohnquartier am Vogelherd vorgesehen ist, ist kein Vorhaben für das eine Durchführung eines Planungswettbewerbes zweckmäßig bzw. erforderlich ist. Außerdem könnte ein solcher Planungswettbewerb nicht wie vom Seniorenbeirat vorgeschlagen durchgeführt werden. Ein Wettbewerb ist nach den Wettbewerbsrichtlinien (RPW) als Realisierungswettbewerb und nicht als Ideenwettbewerb durchzuführen. Ferner können nicht wie vom Seniorenbeirat vorgesehen z. B. der Lehrstuhl für Soziologie und andere Interessengruppen an dem Wettbewerb teilnehmen, weil sie für eine Teilnahmeberechtigung nicht die fachlichen Voraussetzungen erfüllen. Ebenso können auch nicht andere Bauträger an dem Wettbewerb teilnehmen, da die Vorhabenträgerin beabsichtigt selber die Wohnungen zu errichten.

Entgegen der Annahme des Seniorenbeirates, dass die Stadt den Wettbewerb auslobt und honoriert, wäre es Aufgabe der Vorhabenträgerin auf eigene Kosten den Wettbewerb auszuloben und durchzuführen.

Insofern kann dem Vorschlag des Seniorenbeirates nicht entsprochen werden.

OBM/13-2/PSG T. 2316

Erlangen, 14.01.2011

**Gesprächsrunde zum Thema „Seniorenwohnen in Tennenlohe“ am 14.01.2011
unter Beteiligung OBM, BM II, Ref. VI, OBR, SenB, 50/Hr. Grützner und Hr. Neubarth /
Fa. Mauss**

I. Protokollvermerk:

Zu Beginn der Gesprächsrunde wiederholt Fr. Steeger für den SenB den Antrag aus der Sitzung des Erlanger Stadtrates vom 09.12.2010 (Ideenwettbewerb, Fragebogen).

Auch der Ortsbeirat hat die Gelegenheit seine Stellungnahme zu begründen. Beide Schreiben liegen den Gesprächsteilnehmern bereits vor.

Herr Bruse erläutert die rechtliche Situation und weist auf die beiden, bereits erstellten Modelle der Fa. Mauss hin. Herr Neubarth hat ihm diese bereits gezeigt. Eines zeigt einen Gewerbebau nach dem derzeit gültigen BPlan. Das Andere die angedachte Nutzung mit Wohnbebauung. Alle Beteiligten sprechen sich einstimmig für eine Wohnbebauung aus. Eine gewerbliche Nutzung soll nicht mehr erfolgen.

Herr Grützner erläutert, dass aus seiner Sicht der Standort nicht ideal ist. Es gibt seiner Meinung viele Modelle die für „Seniorenwohnen“ in Frage kommen. Das EINE ideale Modell gibt es nicht. Es kommt hier immer auf den Bedarf und den Personenkreis an. Hier ist eine intensive fachliche Begleitung nötig. Das Seniorenamt könnte hier helfen.

Frau Grille macht erneut deutlich, dass der gefasste Beschluss des Stadtrates umzusetzen ist. Die Kosten sind zunächst nebensächlich. Es darf keine weiteren Verzögerungen mehr geben.

Herr Neubarth sagt eine „Option für weitere 5 bis 6 seniorengerechte Wohnungen zu, wenn sich innerhalb der nächsten sechs Monate weitere Käufer finden“.

Damit könnte die Zahl auf insgesamt maximal 14 seniorengerechte Wohnungen erhöht werden.

Nach ausführlicher Diskussion und begutachten der beiden Modelle, die Herr Neubarth mitgebracht hat, werden folgende Punkte zum weiteren Vorgehen festgehalten:

1. Es wird ein Gespräch des Seniorenbeirates mit Herrn Grützner geben. Hierbei soll geklärt werden, ob und in welcher Form ein Ideenwettbewerb bzw. eine Befragung notwendig ist.
2. Die Fa. Mauss ist bereit weitere 5 bis 6 seniorengerechte Wohnungen zu schaffen und dies auch bekannt zu geben. Es wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass Wohnungen zunächst gekauft werden können (als Wertanlage oder zur späteren Eigennutzung) und solange als Mietobjekt vom Eigentümer angeboten werden können.
3. Eine gewerbliche Nutzung soll nicht mehr erfolgen.
4. Wenn möglich soll eine Beschlussfassung in der Sitzung des Erlanger Stadtrates am 10. Februar 2011 erfolgen. Hierbei ist die Beschlussvorlage mit mehreren Alternativen zu verfassen.
5. Ein Bebauungsplan soll möglichst zeitnah aufgestellt werden, um den Vorhabenträger nicht unnötig warten zu lassen.

Erlangen, 09. Februar 2011

Stellungnahme des Ortsbeirats Tennenlohe zu

***Städtebaulicher Entwurf BP Nr. T244 a (3.Deckblatt) - Vogelherd Süd-West- Seniorenwohnen,
Stadtrat 10.02.2011***

Der Ortsbeirat Tennenlohe bedauert, dass kein Konzept als Grundlage für die Entscheidung für seniorengerechtes Wohnen und Leben in Tennenlohe erarbeitet wurde. Wir weisen darauf hin, dass dieses zeitnah nachzuholen ist.

In der aktuellen Situation sehen wir ein, dass der momentane städtebauliche Entwurf einen Kompromiss darstellt, dem wir unter folgenden Voraussetzungen mehrheitlich zustimmen:

- Verbindliche Errichtung von 16 barriere-freien Wohnungen mit Tiefgarage
- Ausreichende Ausstattung (über die gesetzlich geforderten Anforderungen hinaus) mit Parkplätzen, die nicht zu Lasten der Fahrbahnbreite Vogelherd zu errichten sind. Dies ist zwingend erforderlich, um einen ungehinderten Busverkehr (Linie 295/30) zu gewährleisten.

Gez.

Alexandra Wunderlich

Ortsbeiratsvorsitzende Tennenlohe

3. Sitzung des Ortsbeirates Tennenlohe am 29.09.2010

hier: TOP 7: Endstück Sebastianstraße Anwohnerparkplatz

In obiger Sitzung wurde folgende Anfrage aus der Bürgerschaft zu Prüfung vorgebracht:

Das Endstück der Sebastianstraße (Verlängerung Maria-Magdalena Richtung Schloßgasse „alte Sebastianstraße“) sollte zum Anwohnerparken freigegeben werden. Dort kann nicht mit dem Straßenreinigungsfahrzeug eingefahren werden, daher pflegen die Anwohner diesen Bereich. Sobald dort „fremde Fahrzeuge“ parken ist dies aufgrund der beengten Platzverhältnisse nicht möglich. Die Anwohner bitten daher diesen Bereich als Anwohnerparkplatz auszuweisen.

Die Verkehrsbehörde hat den Antrag mit folgendem Ergebnis geprüft:

Allgemeines:

Nach Artikel 4 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) ist die Benutzung der Straßen und Gehwege im Rahmen ihrer Widmung für den Verkehr (Gemeingebruch) jedermann gestattet. Der genannte Teil der Sebastianstraße ist als „Ortsstraße“ öffentlich gewidmet und somit für den Kfz.-Verkehr frei befahrbar.

Parken ist als **Gemeingebruch** an öffentlichen Straßen grundsätzlich überall und von jedem erlaubt und nur durch die Ausweisung zwingend notwendiger Halt- und Parkverbote eingeschränkt. Halt- und Parkverbot sind im Interesse des fließenden Verkehrs angesichts der vorhandenen Straßenbreite dort nicht zwingend erforderlich und deshalb auch nicht ausgewiesen.

Be(An)wohnerparken:

Die Straßenverkehrsbehörde kann gem. § 45 Straßenverkehrsordnung (StVO) Anordnungen im Zusammenhang mit der Kennzeichnung von Parkmöglichkeiten "für Bewohner städtischer Quartiere mit erheblichem Parkraummangel" treffen. Voraussetzung dafür ist, dass die Gemeinde (örtlicher Beirat) einen entsprechenden Beschluss gefasst hat.

Die Anordnung von Bewohnerparken ist nur dort zulässig, wo mangels privater Stellflächen und auf Grund eines erheblichen allgemeinen Parkdrucks die Bewohner regelmäßig keine ausreichende Möglichkeit haben, in fußläufig zumutbarer Entfernung von ihrer Wohnung einen Stellplatz für ihr Kraftfahrzeug zu finden. Außerdem ist die Bewohnerparkregelung durch eine regelmäßige Überwachung sicherzustellen.

Für den Bereich der alten Sebastianstraße liegen diese Voraussetzungen nicht vor. Der Teilbereich der Sebastianstraße stellt kein zusammenhängendes „Quartier“ im Sinne der Straßenverkehrs-Ordnung dar. Ein erheblicher allgemeiner Parkdruck ist ebenfalls nicht festzustellen, zumal die meisten Wohneinheiten auch über eigene Stellplätze auf den Grundstücken verfügen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass sowohl die Einführung einer Bewohnerparkregelung als auch verkehrsbeschränkende Maßnahmen für die alte Sebastianstraße für sogenannte „fremde Fahrzeuge“ straßenverkehrsrechtlich nicht zulässig und somit nicht möglich sind.

- I. Amt 13-2/OBR Tennenlohe z. K.
- II. Kopie <Amt 321> z. A. „Sebastianstraße“ und „OBR Tennenlohe“

i.A.



Neumann

3. Sitzung des Ortsbeirates Tennenlohe

hier: TOP 4: Vorfahrtsregel Heuweg Einmündungen An der Wied und Graslitzer Weg

Anlage: 2 Fotos

- I. In obiger Sitzung wurde Folgendes aus der Bürgerschaft vorgetragen:

„In der Straße „An der Wied“ zwischen Heuweg und Sparkasse gilt zweimal „rechts vor links“. Die Seitenstraße hat hier also Vorfahrt. Dies wird manchmal nicht beachtet und stellt eine Verkehrsfährdung dar. Es wird vorgeschlagen, hier mit einem entsprechenden Schild auf das „Rechts vor Links“ deutlich hinzuweisen. Zu beachten ist auch, dass der VGN-Bus die Straße „An der Wied“ befährt. Hier sollte geprüft werden, ob die Straße „An der Wied“ nicht zur Vorfahrtsstraße gemacht werden kann“

Polizei, Straßenbaulastträger und Verkehrsbehörde haben den Antrag mit folgendem Ergebnis geprüft:

Mit der Örtlichkeit ist offensichtlich die Straße Heuweg mit den Einmündungen An der Wied und Graslitzer Weg gemeint.

Die geltenden Vorfahrtsregeln im Straßenzug Heuweg – Lachnerstraße wurden in der Vergangenheit schon mehrmals auf den Prüfstand gestellt.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Kreuzungen und Einmündungen im Verlauf des Straßenzuges baulich sehr unterschiedlich gestaltet und die Sichtverhältnisse teilweise eingeschränkt sind. Eine wünschenswerte durchgängig einheitliche Regelung ist daran stets gescheitert und auch derzeit nicht einföhrbar.

Für die Straße Heuweg gilt derzeit in Fahrtrichtung Süden an den Einmündungen An der Wied und Graslitzer Weg die Vorfahrtsregel „rechts vor links“, da die einmündenden Straßen in etwa den gleichen Straßenquerschnitt aufweisen. Diese Regelung wurde auch vor dem Hintergrund der Tatsache gewählt, dass in der Straße Heuweg ein durchgängiger Hochbordgehweg fehlt und die gefahrenen Geschwindigkeiten durch die „Rechts vor Links“-Regelungen gebremst werden sollen.

Bei Einrichtung einer Vorfahrtsstraße Heuweg würden die gefahrenen Geschwindigkeiten dort weiter gesteigert. Die Straße Heuweg ist jedoch auch Schulweg von und zur Schule im Enggleis. Nach Auffassung von Verkehrsbehörde, Straßenbaulastträger und Polizei sind deshalb die Vorfahrtsregeln „rechts vor links“ an den Einmündungen An der Wied und Graslitzer Weg sowie in Gegenrichtung am Steinweg beibehalten werden, zumal sich in den Jahren 2009 und 2010 keine Verkehrsunfälle im Streckenverlauf des Heuweges ereignet haben.

Eine zusätzliche Kennzeichnung mit Zeichen 102 StVO  (Kreuzung/Einmündung mit Vorfahrt von Rechts) erscheint vor diesem Hintergrund und dem Ziel „Lichtung des Schilderwaldes“ nicht zwingend notwendig. Verkehrszeichen dürfen nach Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) nur dort angeordnet werden, wo sie zwingend notwendig.

- II. Amt 13-2/OBR Tennenlohe z. K.
 III. Kopie <Amt 321> z. V. und z. A. <OBR Tennenlohe>


 Neumann

Grasliher Weg -27-



Hewes / An der Wies

Neue Antennen auf Sendemast Lachnerstraße

- I. Die Gesamt-Sendeleistung der Anlage wurde durch die Neuinstallation geringfügig erhöht. Eine der beiden neuen Antennen ist ausschließlich als Empfangsanlage konfiguriert. Die Einhaltung der Grenzwerte wurde der Stadt Erlangen durch die Standortbescheinigung der BundesNetz-Agentur vom 08.04.2010 bescheinigt.

Die Stadt Erlangen lässt auf freiwilliger Basis in unregelmäßigen Abständen Messungen durch einen unabhängigen Gutachter durchführen. Bei früheren Messungen wurde der Grenzwert nach der 26. BImSchV, am nächstgelegenen sensiblen Bereich Kindergarten immer weit unterschritten (unter 2%). Aktuell angemeldet ist eine erneute Messung in 2011 durch die BundesNetzAgentur.

- II. Über Amt 51/AL an Amt 13-2/ Herr Pickel zur Kenntnis und zum Weiteren
III. Kopie <Amt 31> z. V.

i. A.



Holger Klietsch

- 29 -

Stephan.Pickel

Von: Schuster, Johannes [Johannes.Schuster@ESTW.DE]
Gesendet: Freitag, 26. November 2010 11:04
An: Stephan.Pickel
Cc: Fruehwald, Leonhard
Betreff: 3. Sitzung des Ortsbeirats Tennenlohe am 29. Oktober 2010

Hallo Herr Pickel,

zu dem in der 3. Sitzung des Ortsbeirats Tennenlohe nachgefragten Sachstand bzgl. der Wartehalle an der Haltestelle Tennenlohe (stadteinwärts) können wir mitteilen, dass die Wartehalle in 2011 aufgestellt wird.

Ihnen ein angenehmes Wochenende und

Schöne Grüße
ESTW - Erlanger Stadtwerke Stadtverkehr GmbH
i. A. Johannes Schuster
Qualitäts- und Beschwerdemanagement
Fahrgasterhebungen
Erlanger Stadtwerke Stadtverkehr GmbH
Äußere Brucker Straße 33
91052 Erlangen
Betriebsstätte:
Frauenauracher Straße 90
91056 Erlangen
Tel.: 09131 823-4201
Fax: 09131 823-4595
mailto:johannes.schuster@estw.de
www.estw.de

Erlanger Stadtwerke AG
Vorsitzender des Aufsichtsrats:
Oberbürgermeister Dr. Siegfried Balleis
Vorstand:
Wolfgang Geus (Vorsitzender), Matthias Exner
HR B Nr. 539, Amtsgericht, 90762 Fuerth

26.11.2010