

Einladung

Stadt Erlangen

Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77

4. Sitzung • Dienstag, 16.04.2013 • 16:00 Uhr • Ratssaal, Rathaus

Nicht öffentliche Tagesordnung - keine Tagesordnungspunkte

Öffentliche Tagesordnung - 16:00 Uhr

Inhaltsverzeichnis
siehe letzte Seite(n)

Werkausschuss EB 77:

- | | | |
|----|---|----------------------------|
| 1. | Mitteilungen zur Kenntnis Werkausschuss EB77 | |
| 2. | Baumaßnahme EB 77: Verwaltungsgebäude und Sozialtrakt | EB77/013/2013
Gutachten |
| 3. | Anfragen Werkausschuss EB77 | |

Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss:

- | | | |
|------|--|-------------------------------|
| 4. | Mitteilungen zur Kenntnis | |
| 4.1. | Regnitzradweg von Bamberg bis Nürnberg als Qualitätsradweg vom ADFC mit vier Sternen ausgezeichnet | 31/201/2013
Kenntnisnahme |
| 4.2. | Verkehrsrechtliche Anordnung in der Zeit vom 20.02.2013 bis 20.03.2013 | 321/095/2013
Kenntnisnahme |
| 4.3. | Bericht der Nürnberger Nachrichten über Falschparker in der Erlanger Altstadt | 321/096/2013
Kenntnisnahme |
| 4.4. | Sozialratschlag am 27.10.2012 | 322/017/2013
Kenntnisnahme |
| 4.5. | Taubeneier-Statistik 2012 | 322/018/2013
Kenntnisnahme |
| 4.6. | Vorbereitung eines Grundstückes an der Ludwig-Erhard-Straße im Röthelheimpark zum Verkauf | 231/034/2013
Kenntnisnahme |

- | | | |
|-------|---|---------------------------------|
| 4.7. | Innenstadtentwicklung Erlangen, Blindenmodell in der Innenstadt | 610.3/054/2013
Kenntnisnahme |
| 4.8. | Stadt Fürth: Bebauungsplan Nr. 370a Neuer Einkaufsschwerpunkt an der Rudolf-Breitscheid-Straße, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13a BauGB; hier: Stellungnahme der Stadt Erlangen | 611/194/2013
Kenntnisnahme |
| 4.9. | Gemeinde Bubenreuth: Bebauungsplan "Rudelsweiherstraße"; ergänzendes Beteiligungsverfahren nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB; hier: Stellungnahme der Stadt Erlangen | 611/195/2013
Kenntnisnahme |
| 4.10. | Gemeinde Uttenreuth: 10. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Buckenhofer Forst", Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; hier: Stellungnahme der Stadt Erlangen | 611/196/2013
Kenntnisnahme |
| 4.11. | Niederschrift über die Sitzung des Baukunstbeirates vom 07.03.2013 | 611/197/2013
Kenntnisnahme |
| 4.12. | Überprüfung der Denkmaleigenschaft; Gebäudekomplex Raumerstraße 6/Südliche Stadtmauerstraße 33, 35 (Frankenhof) | 63/247/2013
Kenntnisnahme |
| 4.13. | Änderungen und Ergänzungen der Denkmalliste | 63/248/2013
Kenntnisnahme |
| 5. | Erstellung eines Energienutzungsplans für das Stadtgebiet Erlangen | 31/213/2013
Gutachten |
| 6. | Gewässerökologische Maßnahmen am Dechsendorfer Weiher - Wiederherstellung Röttenbach; Mittelbereitstellung | 31/212/2013
Gutachten |
| 7. | Antrag Nr. 2 Bürgerversammlung "Gesamtstadt" vom 29.11.2011: Gewerbegebiet G 6 Tennenlohe | 611/193/2013
Beschluss |
| 8. | Antrag Nr. 2 Bürgerversammlung "Gesamtstadt" vom 04.12.2012 - Parkplatzproblematik im Bereich Joseph-Will-Straße | VI/027/2013
Beschluss |
| 9. | Antrag Nr. 8 aus der Bürgerversammlung Tennenlohe vom 17.04.2012 - Neugestaltung des Platzes "Goldener Schwan" Sebastianstraße | VI/028/2013
Beschluss |
| 10. | Büchenbach Nord: Bildpräsentation - Konzeptvorstellung Pilotprojekt zur "Energetischen Stadtsanierung" durch Bosch Schmidt Architekten BDA Erlangen | VI/026/2013
Kenntnisnahme |

Präsentation gegen 17:00 Uhr

- | | | |
|-----|--|-------------------------------|
| 11. | Wohnungsbericht 2012
Bitte den bereits verteilten Wohnungsbericht mitbringen ! | 611/174/2012
Kenntnisnahme |
| 12. | Strategie zur Entwicklung von neuem Wohnungsbau in Erlangen | 611/173/2012
Beschluss |
| 13. | Anfragen | |

Ich darf Sie hiermit zu dieser Sitzung einladen.

Erlangen, den 9. April 2013

STADT ERLANGEN

gez. Dr. Siegfried Balleis
Oberbürgermeister

Falls Tagesordnungspunkte dieser Sitzung aus Zeitgründen auf den nächsten Termin verschoben werden müssen, bitten wir Sie, die entsprechenden Unterlagen aufzubewahren und erneut mitzubringen.

Die Sitzungsunterlagen können auch unter www.ratsinfo.erlangen.de abgerufen werden.

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
III/EB77

Verantwortliche/r:
III/EB77

Vorlagennummer:
EB77/013/2013

Baumaßnahme EB 77: Verwaltungsgebäude und Sozialtrakt

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	16.04.2013	Ö	Gutachten	

Beteiligte Dienststellen
Amt 20, Amt 24

I. Antrag

Die Machbarkeitsstudie Verwaltungsgebäude und Sozialtrakt des EB 77 wird zur Kenntnis genommen.

Der Variante 2c, Neubau Bürogebäude mit Sozialtrakt, neue Pforte mit Winterdienstbüro, wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Planungsschritte zu veranlassen.

Die erforderlichen Mittel sind zum Haushalt anzumelden.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Die Machbarkeitsstudie sowie die weiteren Absichten wurden dem Werkausschuss im Rahmen eines Ortstermins bei EB 77 (12.03.13) dargestellt. Die wesentlichen Inhalte werden nachfolgend noch einmal aufgezeigt. Mit zeitlichem Vorlauf zur Werkausschusssitzung ging die Machbarkeitsstudie den Fraktionen zusätzlich in vollem Umfang, in gedruckter Form zu.

Ausgangssituation/Bedarfsnachweis (siehe auch Anlage: Lageplan/Luftbild):

- Die Verwaltungsanteile des EB 77 sind auf zwei Gebäude verteilt.
Der Zustand des Gebäudes A (Baujahr: 1991) ist in Ordnung, hier besteht kein Baubedarf.
Der Verwaltungsbau, Gebäude B (Baujahr: 1961) ist in einem schlechten baulichen Zustand. Es besteht dringender Sanierungsbedarf der veralteten und maroden Haustechnik. Der energetische Zustand ist nicht akzeptabel (vgl. Maßnahmenliste Energiewende), und es besteht organisatorischer Änderungsbedarf (Anordnung und Zuschnitt der Büroräume).
- Der Sozialtrakt (Baujahr: 60er Jahre) erfüllt die operativen Anforderungen, ist aber energetisch in einem nicht akzeptablen Zustand (vgl. Maßnahmenliste Energiewende).
- Das Sachgebiet 773-1, Grünplanung, ist räumlich ausgelagert und belegt mit 5 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern Büroflächen bei Amt 34. Zur Verbesserung der räumlichen Situation in Amt 34 und zur Optimierung der Arbeitsabläufe ist eine Verlegung des Sachgebietes auf das Betriebsgelände EB 77 zwingend notwendig.

Zielsetzung

- Bautechnische und energetische Sanierung Gebäude B und Sozialtrakt
- Optimierung des Raumkonzeptes unter Beachtung arbeitsrechtlicher Vorgaben
- Integration des Sachgebietes 773-1

Auflagen

- Baumaßnahme mit möglichst geringen Einschränkungen für laufenden Betrieb
- Pforte verbleibt an jetzigem Standort (Begründung: räumliche Nähe zum Eingang/zur Einfahrt Betriebsgelände; im Keller bei der jetzigen Pforte befinden sich zentrale Versorgungsanschlüsse für das Betriebsgelände, deren Verlegung enorme Zusatzkosten verursachen würde)
- geplante Nutzungsdauer von mindestens 30 Jahren

Machbarkeitsstudie

Das mit einer Machbarkeitsstudie beauftragte Architekturbüro hat mit oben genannter Zielsetzung vier mögliche Handlungsszenarien näher untersucht und bewertet:

Variante 1

Sanierung Bestandsgebäude B und zusätzlicher Anbau an Gebäude A

Sanierung Sozialtrakt

Gesamtkosten (brutto + 20 % Puffer): **2.358.000,- €**

Vorteile:

- (Vorgaben der EnEV sind umsetzbar)

Nachteile:

- Rückführung in Rohbauzustand notwendig
- keine Freiheitsgrade beim Grundriss wegen statischer Einschränkungen
- Optimierung des Raumkonzeptes nicht möglich
- keine Verbesserung der Architekturqualität
- Anbau an Gebäude A nötig (vorhandene Grundflächen reichen nicht aus)
- 2 Baustellen/24 Monate Bauzeit
- große und teure Containerlösung während Bauphasen
- im Ergebnis 2 getrennte Verwaltungsgebäude

Variante 2

Umbau/Erweiterung Sozialtrakt zu Bürogebäude

Ersatzbau Pausenraum, Pforte, Winterdienstbüro (Standort B)

Gesamtkosten (brutto + 20 % Puffer): **2.449.000,- €**

Vorteile:

- zusammenhängende Verwaltung
- hoher energetischer Standard möglich
- größere Freiheitsgrade beim Grundriss

Nachteile:

- statische Probleme: Neubau auf alten Keller
- vorhandene Flächen nicht ausreichend (Unterbringung von Einzelbüros in Ersatzbau)
- schwierige Erschließung
- 2 Baustellen/24 Monate Bauzeit
- Containerlösung während zweitem Bauabschnitt

Variante 2b

Neubau Bürogebäude mit Sozialtrakt (Standort Sozialtrakt)

Ersatzbau Pausenraum, Pforte, Winterdienstbüro (Standort B)

Gesamtkosten (brutto + 20 % Puffer): **2.655.000,- €**

Vorteile:

- zusammenhängende Verwaltung
- hoher energetischer Standard möglich
- größere Freiheitsgrade beim Grundriss

Nachteile:

- vorhandene Flächen nicht ausreichend (Unterbringung von Einzelbüros in Ersatzbau)
- schwierige Erschließung
- 2 Baustellen/24 Monate Bauzeit
- Containerlösung während zweitem Bauabschnitt

Variante 2c

Neubau Bürogebäude mit Sozialtrakt (Standort Sozialtrakt)

Minimal-Ersatzbau Pforte und Winterdienstbüro (Standort B)

Gesamtkosten (brutto + 20 % Puffer): **2.656.000,- €**

Vorteile:

- zusammenhängende Verwaltung
- Null-Emissionen-Gebäude realisierbar
- maximaler Freiheitsgrad beim Grundriss
- Raumprogramm optimal realisierbar
- Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden
- Barrierefreiheit möglich
- keine Containerlösung notwendig
- Schaffung einer Freifläche im Einfahrtsbereich
- eine Baustelle/12 Monate Bauzeit

Nachteile:

- Ersatzbau Pforte und Winterdienstbüro

Ergebnis

Zusammenfassung/Bewertungsmatrix des Architekturbüros:

	Variante 1	Variante 2	Variante 2b	Variante 2c
Baukonstruktion	o	-	(+)	+
Technische Gebäudeaus- rüstung	o	(+)	(+)	+
Raumprogramm	o	(+)	(+)	+
Funktionszusammenhang	o	(+)	(+)	+
Erschließung	o	-	-	+
Barrierefreiheit	o	?	?	+
Erweiterungsmöglichkeit	-	-	-	+
Bauzeit	24 Monate	24 Monate	24 Monate	12 Monate
Interims-Container	24 Monate	12-24 Monate	12-24 Monate	Keine
Störung Betriebsablauf	24 Monate	24 Monate	24 Monate	12 Monate
Gesamtkosten	2.358.000,00 €	2.449.000,00 €	2.655.000,00 €	2.656.000,00 €

- : nicht möglich/unbefriedigend
o : keine Verbesserung
(+) : eingeschränkte Verbesserung
+ : Verbesserung

Die Variante 2c verbindet eine optimale Erreichung der Ziele mit den meisten zusätzlichen Vorteilen. Mit Mehrkosten von nur 12,6 % im Vergleich zur Variante 1 (Sanierung Verwaltungsgebäude B und Sozialtrakt) ist mit Variante 2c der Neubau eines funktionalen und hocheffizienten Gebäudes in einer relativ kurzen Bauzeit, ohne Beeinträchtigung des laufenden Betriebes möglich. Im Umkehrschluss betragen selbst bei der günstigsten Lösung Variante 1 die Gesamtkosten 89 % der Neubauvariante 2c.

Angesichts der nicht zufriedenstellenden Zielerreichung, der damit einhergehenden zahlreichen Nachteile und Kosten in vergleichbarer Höhe, scheiden auch die Varianten 2 und 2b aus.

Ein Wirtschaftlichkeitsvergleich durch eine Lebenszykluskostenrechnung („Life-Cycle-Costing“), als zusätzliches Entscheidungskriterium, ist zum jetzigen Planungsstand nicht sinnvoll und nur unzureichend möglich. Auch ein Betriebskostenvergleich auf Basis verlässlicher Zahlen ist bei der geplanten Baumaßnahme nicht möglich, da z. B. die Heizkosten für den Betriebshof nicht nach Gebäuden getrennt erfasst werden können. Vergleichbare Projekte des beauftragten Architekturbüros zeigen jedoch, dass sich ein Neubau auf energetisch höchstem Standard gegenüber einer Kernsanierung mit energetischer Optimierung nach ca. 15 – 20 Jahren amortisiert hat. Zusammenfassend hat das Architekturbüro dazu folgende Aussage getroffen: „Alle Funktionen im Neubau unter einem Dach lassen sich leichter bewirtschaften und unterhalten als in zwei sanierten Gebäuden mit allen Kompromissen des Bestandes. Resümee: Bei ganzheitlicher Betrachtung sprechen wir wiederum eine eindeutige Empfehlung für den Neubau aus.“

Schlussfolgernd aus dem aufgezeigten Gesamtsachverhalt empfiehlt der EB 77 die weitere Planung und Umsetzung der Variante 2c.

Hinweis zur Teilunterkellerung:

Da die geplante Teilunterkellerung der Variante 2c beim Ortstermin durch Mitglieder des Werkausschusses EB 77 in Frage gestellt wurde, erfolgte im Nachgang eine Kostenkalkulation dieser Variante mit Vollunterkellerung (siehe Anlage der Machbarkeitsstudie). Mit einem Flächenzuwachs von 185 m² betragen die Gesamtkosten dann 2.946.000,00 €, also + 290.000,00 €. Da für die dadurch gewonnen Kellerflächen kein Bedarf besteht, rät der EB 77 von der Vollunterkellerung ab.

Möglicher zeitlicher Verlauf

2013: Planungs- und Vergabephase
2014: Bauphase Hauptgebäude
2015: Bezug des neuen Gebäudes
Abriss Gebäude B
Bauphase Pforte und Winterdienstbüro

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Die Baumaßnahme ist durch KfW-Programme förderfähig:

KfW 208 Investitionskredit Kommunen (momentaner Zinssatz: 0,99 %)

KfW 233 Barrierearme Stadt (momentaner Zinssatz: 0,21 %)

Mögliche Finanzierung

Kostenschätzung:	2.656.000,- €
Zinssatz:	2 % (höherer Ansatz, da KfW-Laufzeit nur maximal 10 Jahre)
Zins p.a.:	53.120,- €
Tilgung anfängl. 1 %:	26.560,- € (Laufzeit entsprechend Nutzungsdauer: 30 Jahre)
Kosten p.a.:	79.680,- €

Der städtische Haushalt würde mit ca. 1/3 der jährlichen Kosten belastet. Der Restbetrag würde durch den EB 77 getragen bzw. über die Gebührenbereiche ausgeglichen.

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

Haushaltsmittel

Mittel von insgesamt 2,3 Mio € für die Jahre 2013 – 2015 wurden bereits im Wirtschaftsplan 2013 angemeldet. Zusätzliche benötigte Mittel werden in die Anmeldung zu den Wirtschaftsplänen 2014 und 2015 des EB 77 aufgenommen.

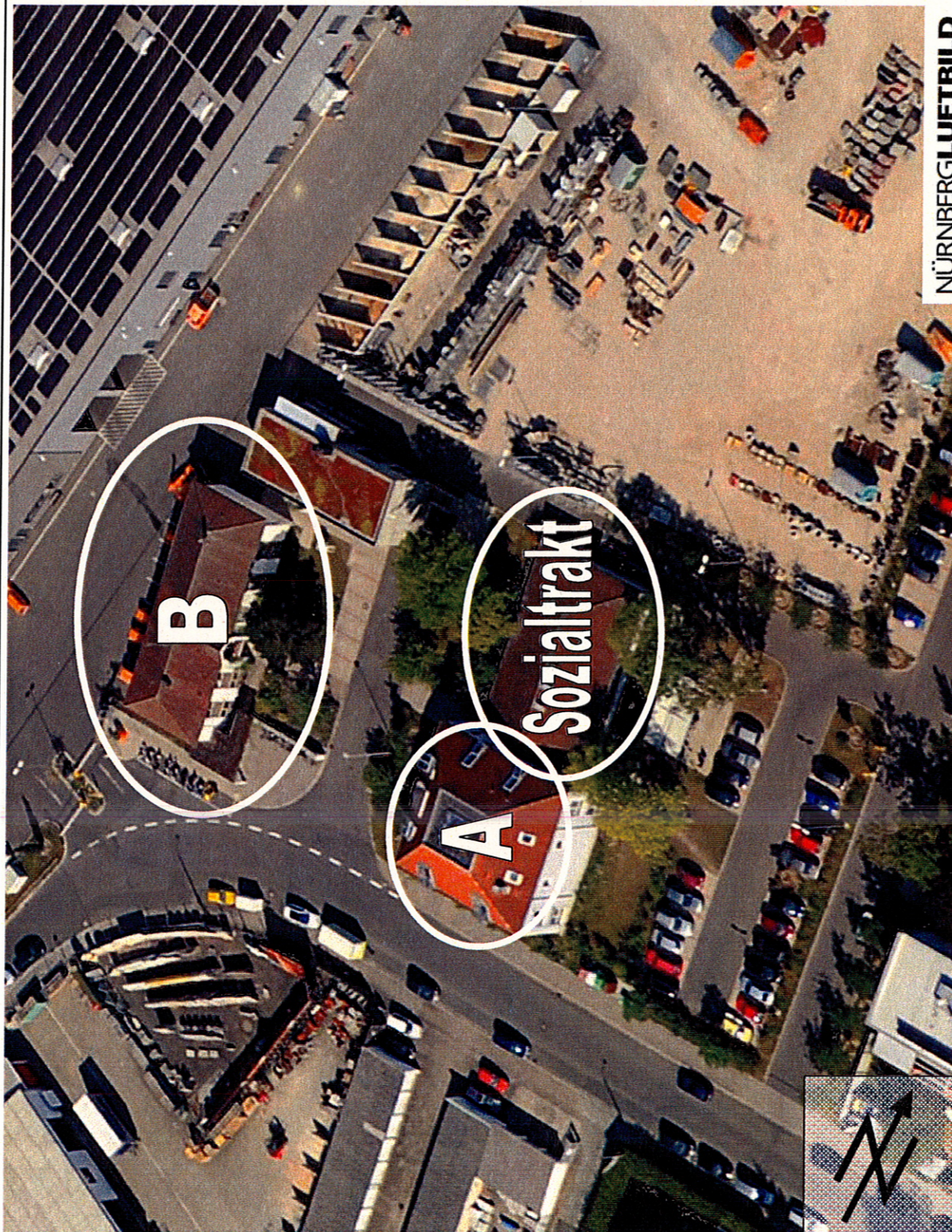
- ☐ werden nicht benötigt
- ☐ sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- ☐ sind nicht vorhanden

Anlagen:
Lageplan/Luftbild

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle
V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
VI. Zum Vorgang

Anlage zur Beschlussvorlage EB77/013/2013 im Werkausschuss am 16.04.13:
Baumaßnahme EB77: Verwaltungsgebäude und Sozialtrakt: Lageplan/Luftbild



NÜRNBERGLUFTBILD

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
III/31/KJD

Verantwortliche/r:
Amt für Umweltschutz und Energiefragen

Vorlagennummer:
31/201/2013

Regnitzradweg von Bamberg bis Nürnberg als Qualitätsradweg vom ADFC mit vier Sternen ausgezeichnet

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	16.04.2013	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

Der Allgemeine Deutsche Fahrrad-Club e. V. (ADFC) hat dem Regnitzradweg von Nürnberg nach Bamberg am 13. März 2013 in Bamberg offiziell das begehrte Prädikat „Vier-Sterne-Radweg“ verliehen. Die Kriterien des ADFC Bundesverbandes gehen dabei streng von den Bedürfnissen der Radtouristen aus. So werden neben Beschilderung, Wegebelag und Gefahrenstellen auch Service und Infrastruktur entlang der Strecke bewertet.

Der Regnitzradweg ist damit zusammen mit dem ebenfalls kürzlich ausgezeichneten Aischtalradweg einer von aktuell 28 „Vier-Sterne-Qualitätsradwegen“ in Deutschland. Die Auszeichnung gilt für drei Jahre und könnte durch Verbesserungen, u.a. den Lückenschluss Eltersdorf, noch auf fünf Sterne erhöht werden.

In zwei Varianten lässt sich der RegnitzRadweg befahren: entweder auf der Talroute über 85 Kilometer direkt durchs Tal der Regnitz, oder – besonders autofrei und deshalb sehr familienfreundlich – auf der 75 Kilometer langen Kanalroute entlang des parallel verlaufenden Main-Donau-Kanals. Die durch das Regnitztal verlaufende Bahnstrecke Bamberg-Nürnberg ermöglicht stets einen einfachen Zugtransfer – zum Beispiel in den Städten Erlangen und Fürth, die der RegnitzRadweg miteinander verbindet.

Mehr Informationen zum RegnitzRadweg und zur Klassifizierung gibt es auf www.regnitzradweg.de und www.adfc.de/sternerouten. Dort sind auch die detaillierten Ergebnisse der Befahrung nachzulesen..

Anlagen: keine

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
III/32/HM0042/SC015

Verantwortliche/r:

Vorlagennummer:
321/095/2013

Verkehrsrechtliche Anordnung in der Zeit vom 20.02.2013 bis 20.03.2013

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	16.04.2013	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

I. Kenntnisnahme

Die unter II genannten Verkehrsanordnungen dienten zur Kenntnis.

II. Sachbericht

In der Zeit vom 20.02.2013 bis 20.03.2013 wurden die folgenden verkehrsrechtlichen Anordnungen nach der StVO erlassen.

Nr.	Datum	Bezeichnung
1.	20.02.2013	Weinstraße Anbringen eines Tabellenwegweisers und Verkehrszeichens 357-50 StVO in der Weinstraße.
2.	22.02.2013	Möhrendorfer Straße Verlegung der stadtauswärtigen Bushaltestelle „Möhrendorfer Straße“ auf der Westseite der Möhrendorfer Straße um 50 m nach Norden.
3.	22.02.2013	Stettiner Straße Verlegung der stadteinwärtigen Bushaltestelle „Theodor-Heuss-Anlage“ auf der Westseite der Stettiner Straße um 10 m nach Norden.
4.	04.03.2013	Kurt-Schumacher-Straße – Krötenwanderung Gefahrzeichenbeschilderung im Zuge von Krötenwanderungen in der Kurt-Schumacher-Straße für die Zeit vom 09.03. bis 30.04.2013.
5.	04.03.2013	Am Lobersberg – Krötenwanderung Befristete Sperrung der Ortsverbindungsstraße Steudach – Neuses (Am Lobersberg) zwischen der Zufahrt Rastanlage Aurach und der Nordumgehung Herzogenaurach während der Nachtstunden für die Zeit der Amphibienwanderung (voraussichtlich 08.03.2013 bis 30.04.2013).
6.	08.03.2013	Witikoweg Entfernen von zwei Verkehrszeichen „Halt! Vorfahrt gewähren!“ auf dem gemeinsamen Fuß-Radweg zwischen Heßdorfer Weg und Witikoweg.
7.	11.03.2013	Dechsendorfer Straße 3 Versetzen des vorhandenen Verbotsszeichens für Krafträder und Kraftwagen mit Ausnahme für Anlieger im Bereich des als öffentlicher Feld- und Waldweg gewidmeten Weges am Anwesen Dechsendorfer Straße 2 um rd. 50 Meter in Richtung Süden.

8. 11.03.2013 **Münchener Straße**
Änderung bzw. Erneuerung der Fahrbahnmarkierungen nach erfolgter Fahrbahndeckenerneuerung im Bereich der LSA 194 an der Münchener Straße / Parkplatzstraße.
9. 13.03.2013 **Am Europakanal**
Änderung bzw. Erneuerung der Fahrbahnmarkierungen nach erfolgter Fahrbahndeckenerneuerung im Bereich der LSA 148 Am Europakanal/ Frankenwaldallee.
10. 14.03.2013 **Memelstraße**
Probeweise Umwandlung eines bestehenden absoluten Haltverbots an der Nordseite der Memelstraße vor der Einmündung Nürnberger Straße in ein eingeschränktes Haltverbot.
11. 20.03.2013 **Heßdorfer Weg**
Freigabe des Radverkehrs entgegen der Fahrtrichtung der Einbahnstraße im Heßdorfer Weg.

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
IV. Zum Vorgang

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
III/32

Verantwortliche/r:
Ordnungs- und Straßenverkehrsamt

Vorlagennummer:
321/096/2013

Bericht der Nürnberger Nachrichten über Falschparker in der Erlanger Altstadt

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	16.04.2013	Ö	Kennntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

I. Kennntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kennntnis.

II. Sachbericht

In den Erlanger Nachrichten vom 30.3.2013 wird über das "Wildparken" in der Erlanger Altstadt berichtet. Im Artikel ist die Aussage enthalten, die Stadtverwaltung reagiere gleichgültig gegenüber Parkverstößen. Nähere Informationen können dem Artikel (vgl. Anlage) entnommen werden.

Der Verwaltung ist die Problematik des Falschparkens nicht nur in der Erlanger Altstadt sondern im gesamten Stadtgebiet durchaus bewusst. Diese Unsitte ist auf Grund des immer größer werdenden Verkehrsaufkommens im gesamten Stadtgebiet zu beobachten. Die in dem Artikel zitierte Aussage des Altstadtforums, die Stadtverwaltung reagiere auf dieses Fehlverhalten mit Gleichgültigkeit, ist nicht richtig.

Zur Verbesserung der rechtswidrigen Zustände wurden folgende Maßnahmen bereits durchgeführt bzw. sind in Planung:

- Regelmäßige Durchführung von Schwerpunktüberwachungsaktionen des ruhenden Verkehrs in der Altstadt und der nördlichen Innenstadt (zuletzt im Herbst 2012),
- Überwachung des Innenstadtbereichs durch den Zweckverband Kommunale Verkehrsüberwachung im Großraum Nürnberg mit hoher Priorität,
- Auf Grundlage des Stadtratsbeschlusses zum Haushalt 2013 sind so bald wie möglich zwei zusätzliche Stellen zur Überwachung des ruhenden Verkehrs im Stadtgebiet Erlangen einzurichten und zu besetzen.

Die Stadt Erlangen wird auch zukünftig Schwerpunktaktionen zur Überwachung des ruhenden Verkehrs insbesondere in der Erlanger Altstadt sowie der nördlichen Innenstadt veranlassen. Unabhängig davon muss darauf hingewiesen werden, dass eine durchgängige Überwachung im Stadtgebiet auf Grund der begrenzten Ressourcen nicht gewährleistet werden kann.

Anlagen: Artikel Erlanger Nachrichten vom 30.3.2013

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang

Die „wilden“ Parker verschandeln Erlanger Altstadt

AltstadtForum wirft der Stadt Gleichgültigkeit gegenüber Parkverstößen vor — Dokumentation zeigt Gravierendes

ERLANGEN — Das Erlanger AltstadtForum (AF) hält den Weg der Stadtplanung, auch Teile der Altstadt autofrei zu machen, für richtig. Darüber hinaus müsse aber auch verstärkt gegen wildes Parken auf Plätzen und Wegen vorgegangen werden.

Die Erweiterung der Fußgängerzone auch in den Bereich der Halbmond- und der Apfelstraße werde die Aufenthaltsqualität in der Altstadt steigern. Große Probleme bestehen aber nach Ansicht von Klaus Werner, im AltstadtForum mit Verkehrsfragen beschäftigt, mit dem so genannten ruhenden Verkehr.

Im AltstadtForum bestehe Einigkeit darüber, „dass die Fehlbeparkung im Bereich der Altstadt zunehmend zu einem Problem wird und insbesondere den Erfolg von Sanierungsmaßnahmen gefährdet“, wie Werner im Gespräch mit den Erlanger Nachrichten betont. Das Forum hat deswegen eine Dokumentation mit zahllosen gravierenden Verstößen gegen alle Verkehrsregeln angefertigt mit dem Zweck, die Bewusstseinsbildung in der Öffentlichkeit zu diesem Problem zu verstärken und die Forderung des AF nach einer Ausweitung der Überwachung durch Auf-

sichtspersonal zu unterstützen. In der Tat zeigt eine Fotodokumentation Orte mit massiven Beeinträchtigungen wie am und rund um den Martin-Luther-Platz, auf dem völlig ungeeignet geparkt wird und an dessen Rändern Fahrzeuge trotz Ver- und Gebotschildern „wild“ abgestellt werden.

Dabei wird aber nicht nur falsch geparkt, es wird vor allem behindernd geparkt – Menschen mit Handicaps

oder junge Familien haben hier keine Chance, weil weder Rollstühle noch Kinderwagen eine Chance haben, den Gehweg zu benutzen.

Viele Beispiele gesammelt

In einem zweiten Teil der Dokumentation werden Einzelbeispiele gezeigt, die die Sorglosigkeit belegen, mit der Autos inzwischen dort abgestellt werden, wo es dem Fahrer gerade passt –

selbst unter einem Schild mit Hinweis auf ein absolutes Halteverbot lässt sich offenbar ausgiebig parken.

Nach Werners Überzeugung zeigt die Dokumentation auch „die dramatische Gleichgültigkeit seitens der Stadt gegenüber falsch oder behindernd abgestellten Fahrzeugen und die damit verbundenen Nachteile für eine lebenswerte, attraktive und zukunftsfähige Erlanger Altstadt“. Damit werde das selbstgewählte Motto „Gern im Kern“ ad absurdum geführt. Die Gleichgültigkeit bei demonstrativen Parksünden und ausbleibende Korrekturen bei Behinderungen würden als Einladung zur

Die aktuelle Frage

Stimmen Sie ab bei der aktuellen EN-Frage: Mehr Überwachung der Wildparker in der Altstadt?

Die EN-Adresse im Internet: www.erlanger-nachrichten.de



Für einen Platz, auf dem Parkverbot besteht, ist der Altstädter Kirchenplatz nicht selten gut frequentiert. Auch in den Abendstunden wird das Parkverbot häufig beharrlich ignoriert. F.: privat

Nachahmung verstanden und verschärften die Nachteile immer weiter.

Werner leitet daraus die Forderung ab, dass künftig konsequenter überwacht werden müsse. Hinweise auf eine zu starke Inanspruchnahme, neuer Regeln bedürfe es hingegen nicht. Auch das Kurzparken vor Geschäften sollte nicht eingeschränkt werden, um den Fachgeschäften in der Altstadt ihr Publikum zu erhalten. Es sei deswegen sinnvoll, sich auf schwere und wiederholte Parkverstöße mit einer echten Behinderung anderer Verkehrsteilnehmer zu konzentrieren, statt allzu viel Zeit an die Ahndung von Bagatelldelikten zu verschwenden. PETER MILLIAN

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
III/32

Verantwortliche/r:
Ordnungs- und Straßenverkehrsamt

Vorlagennummer:
322/017/2013

Sozialratschlag am 27.10.2012

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	16.04.2013	Ö	Kennntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

I. Kennntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kennntnis.

II. Sachbericht

Bereits im April 2012 beantragte die IG Metall Erlangen per Formular die Durchführung der sog. „Erlanger Sozialmeile“ am 27.10.2012 von 9:00 bis 17:00 Uhr mit diversen Infoständen und Bühne. Die Anzahl der Stände war zu diesem Zeitpunkt noch vollkommen offen, ein Aufstellungsplan lag nicht bei. Damals war vom Antragssteller angedacht, die Veranstaltung auf dem Hugenottenplatz stattfinden zu lassen. Dieser wurde daraufhin von Amt 32 komplett reserviert; außerdem wurde ein Lageplan angefordert, aus dem die Standplätze hervorgehen sollten.

Im August informierte die IGM Erlangen darüber, dass die Zahl der Infostände mittlerweile auf 15 angewachsen sei und man deshalb eine Erweiterung benötige. Auf dem Hugenottenplatz stehen üblicherweise lediglich fünf Plätze zur Verfügung, bei Bedarf könnten aber – abhängig von Größe und Abstand der Stände – auch mehr zur Verfügung gestellt werden. Es wurde deshalb vom Veranstalter ein Ortstermin für die zweite Septemberhälfte angedacht.

Am 01.10.2012 fand ein Ortstermin statt, an dem seitens der Veranstalter Herr Niclas (IG Metall) und Herr Schmitt (Deutscher Gewerkschaftsbund) teilgenommen haben. Vor Ort wurden dabei die möglichen Standplätze für Infostände sowohl auf dem Hugenottenplatz als auch in der Fußgängerzone und auf dem Besiktas-Platz begutachtet. Hinsichtlich der Standorte vor Schaufenstern hatte Amt 32 auf die Belange der ansässigen Gewerbebetriebe hingewiesen und mögliche Ausweichplätze aufgezeigt. Hierbei war ein Missverständnis insofern entstanden, als dies von den Gewerkschaftsvertretern als kategorische Ablehnung dieser Plätze durch das Ordnungsamt verstanden worden war.

Am 04.10.2012 ging der schriftliche Antrag samt Plänen des DGB, Region Mittelfranken ein. Dieser bezog sich deshalb auf sieben Plätze am Besiktasplatz, zwei am Rathausplatz sowie acht Plätze im Bereich Nürnberger Straße vor C&A (Bühne), Kaufhof, Schuh Peppel und Brasserie. Die Reservierung des Hugenottenplatzes wurde zunächst formell aufrecht erhalten, er war jedoch nicht beplant.

Während eines Gesprächs am 15.10.2012 wurde aufgrund des o. g. Missverständnisses am 01.10.2012 der Veranstaltungsort Hugenottenplatz mit Fußgängerzone nicht mehr in Betracht gezogen. Unter dem Aspekt eines räumlichen Zusammenhangs der Veranstaltung war bei den Veranstaltern der Eindruck entstanden, dass einzig der – für Besucherströme etwas abseits gelegene – Besiktas-Platzes in Frage käme. Somit wurde dem DGB für die Durchführung der Sozialmeile die Sondernutzungserlaubnis für die Nutzung des Besiktas-Platzes, der Sondernutzungsflächen vor dem C&A und auf dem westlichen Teil des Rathausplatzes erteilt.

Seitens der Verwaltung wird klargestellt, dass in begründeten Ausnahmefällen durchaus auch Sondernutzungsflächen in der Fußgängerzone zur Verfügung gestellt werden können, wenn z. B. wie vorliegend eine größere Veranstaltung mit mehreren Infoständen in Ihrem Gesamtzusammenhang am Huguenottenplatz nicht gänzlich unterzubringen ist. Keinesfalls wird – wie im Schreiben des DGB angedeutet – die Gewerbefreiheit generell über die Meinungsfreiheit gestellt, sondern beide Interessen werden im Einzelfall sorgfältig gegeneinander abgewogen.

Die Verwaltung wird sicherstellen, dass dies künftig klar erläutert wird, um derartige Missverständnisse ausschließen zu können.

Der Sachverhalt wurde am 05. März 2013 zwischen Herrn Niclas und der berufsmäßigen Stadträtin Frau Wüstner unter Beteiligung von Herrn Hübner (Amt 32/AL) besprochen. Dabei konnten entstandene Unstimmigkeiten ausgeräumt werden.

Anlagen:

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

**Deutscher
Gewerkschaftsbund
Region Mittelfranken
Kreisausschuss
Erlangen**

DGB Region Mittelfranken, Kornmarkt 5/7, 90402 Nürnberg

Oberbürgermeister der Stadt Erlangen
Dr. Siegfried Balleis
Rathausplatz 1
91054 Erlangen

Balleis

→ 13.11.12
13.11.12

**Vorsitzender:
Wolfgang Niclas**

Friedrichstraße 7
91054 Erlangen

Telefon: 09131-88380

<http://www.dgb-mittelfranken.de>
e-mail:
Wolfgang.Niclas@igmetall.de
david.schmitt@dgb.de

Abteilung
Organisation

Unsere Zeichen
ni/ds

Datum

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister
Sehr geehrter Herr Dr. Balleis

Zunächst möchte ich mich ganz herzlich für Ihre Glückwünsche und Gratulation zu meiner Wahl als DGB Kreisvorsitzender bedanken. Auch meinerseits hoffe ich auf eine weiterhin gute Zusammenarbeit.

Leider fällt dieser Dank zeitlich mit einer weniger erfreulichen Thematik zusammen.

Im Erlanger Ratschlag gegen Sozialabbau haben sich inzwischen mehr als 30 Organisationen (siehe Anlage) zusammengefunden, um für eine sozial gerechte Politik einzutreten. Die zweite Erlanger „Soziale Protestmeile“ diente der Information und Debatte der Erlanger Öffentlichkeit.

Leider wurde die Nutzung der Fußgängerzone in der nördlichen Innenstadt (südlich und nördlich des Hugenottenplatzes) nur eingeschränkt für Informations- und Aktionsstände genehmigt. Konkret wurden uns grundsätzlich Standplätze vor Schaufenstern verweigert, die uns zur ersten „Sozialen Protestmeile“ im Jahr 2010 noch genehmigt worden waren. Als Begründung wurde uns seitens des Ordnungsamtes bei einer Begehung vor Ort am 1.10.2012 erklärt, dass eine Genehmigung vor Schaufenstern im Gegensatz zu 2010 nicht möglich sei, weil sich ein Ladeninhaber 2010 beschwert habe. Ausdrücklich habe ich nachgefragt, ob der Zugang zu einem Geschäft verhindert ohne erschwert worden sei oder die Betrachtung der Schaufenster-Auslagen erschwert oder nicht möglich gewesen sei. Beides wurde verneint. Es gab auch keinerlei Einschränkungen für einen möglichen Rettungsverkehr.

Auf konkrete Nachfrage wurde durch den Vertreter des Ordnungsamtes unmissverständlich erklärt, dass eine Aufforderung zur Überprüfung der Genehmigungsverweigerung keinerlei Aussicht auf Erfolg habe, weil man

Unsere Bankverbindung:
SEB AG
BLZ 700 101 11
Konto Nr. 167 597 4000

So sind wir erreichbar:
ab Hauptbahnhof Nürnberg mit der U-Bahnlinie U2
Haltestelle Opernhaus - Kartäusergasse

das Thema im Ordnungsamt bereits auf Grund des vorliegenden Antrags ausführlich beraten habe.

Nur aus zeitlichen und organisatorischen Gründen haben wir über einen mündlichen Protest hinausgehend, auf einen weiteren schriftlichen Protest verzichten müssen.

Da wir mit 16 Aktionsständen und einer Veranstaltungsbühne in einem räumlichen Zusammenhang bleiben mussten, sind wir notgedrungen auf den Besiktas-Platz und das unmittelbare Umfeld ausgewichen. Innerhalb der beteiligten Organisationen hat diese Verdrängung vom Hugenottenplatz auf den Besiktas-Platz zu sehr kritischen Diskussionen über die Genehmigungspraxis der Stadt Erlangen geführt. Das Unverständnis für die Verweigerung der Flächen für eine politische Information und Diskussion mit dem Argument der (fragwürdigen) Einschränkung des Geschäftsverkehrs hat zur Feststellung geführt, dass in Erlangen neuerdings die Gewerbefreiheit über die Meinungsfreiheit gestellt werde. Angesichts der uns gegenüber genannten Verweigerungsgründe muss ich mich einer derartigen Beurteilung anschließen.

Der Erlanger Ratschlag gegen Sozialabbau hat keinerlei Verständnis für die Verweigerung von Aktionsplätzen in der südlichen Fußgängerzone ausschließlich aus gewerblichen Gründen. Zudem wird durch die Mitgliedschaft des Ausländer- und Integrationsbeirats sowie des Agenda 21 Beirats der Stadt Erlangen im Ratschlag gegen Sozialabbau die Einschränkung der politischen Meinungsäußerung im öffentlichen Raum auf Teile des politischen Souveräns, die Stadt selber, ausgeweitet. Eine solche Gewichtung im Verhältnis von Politik und Wirtschaft ist inakzeptabel.

Dies haben einige Mitgliedsverbände im Ratschlag ihnen gegenüber zum Ausdruck gebracht.

In einem Antwortbrief an Herrn Schnackig (Arbeitslosenberatung Erzdiözese Bamberg) haben sie durch Herrn Dr. Schulmeister im Fazit einer verkürzten chronologischen Darstellung mitteilen lassen, dass das Ordnungsamt den „besonderen Wünschen des Deutschen Gewerkschaftsbundes Region Mittelfranken als Veranstalter in allen Punkten entgegengekommen“ ist.

Diese Feststellung ist falsch.

IG Metall Erlangen und der DGB Mittelfranken sind jederzeit als Antragsteller für die gleiche Veranstaltung aufgetreten und haben den formalen Wechsel als Anmeldungsträger u.a. auch im Ortstermin am 4.10.2012 deutlich gemacht. Sowohl Herr Schmitt (DGB Mittelfranken) als auch Herr Niclas (DGB Erlangen und IGM Erlangen) haben die Forderung nach Freigabe entsprechender Standplätze analog der Genehmigung 2010

verlangt. Herr Schachameyer hat die Verweigerung der Standflächen ausdrücklich bestätigt und auf Nachfrage eine Nachbesserung ausgeschlossen. (der Vollständigkeit sei erwähnt, dass er nach Protest der Antragsteller nicht ausschließen wollte, dass „eventuell“ Standflächen vor Schaufensterlosen Fassaden (z.B. Mc Donalds) genehmigt werden könnten, keinesfalls aber vor Schaufenstern.)

Nur auf Grund dieser Darstellung der Entscheidung des Ordnungsamtes und der Notwendigkeit einer rechtzeitigen Ortsklärung hat sich der Antragsteller entschlossen, auf die für den Zweck der Veranstaltung eindeutig schlechtere Alternative einzugehen.

Vor diesem Hintergrund ist die Behauptung, den besonderen Wünschen des DGB Mittelrankens sei in allen Punkten entgegengekommen worden, formal und inhaltlich falsch.

Sehr geehrter Dr. Balleis,

da mit der Darstellung der Vorgänge im Brief vom 21. November sowohl Herrn Schmitt als auch mir eine falsche Darstellung der Vorgänge unterstellt wird, fordere ich Sie auf, die Darstellung gegenüber den Beschwerdeführern um die von mir aufgeführten fehlenden Punkte zu ergänzen.

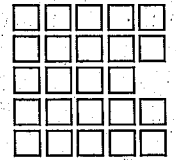
Darüber hinaus habe ich keinerlei Verständnis für die Verweigerung von politischen Aufklärungs- und Informationsständen vor Schaufenstern in der Fußgängerzone. Selbstverständlich darf durch derartige Aktivitäten der Geschäftsbetrieb nicht unverhältnismäßig beeinträchtigt werden. Dies ist aber auch im Rahmen der vergleichbaren ersten „Sozialen Protestmeile“ nach mir vorliegenden Informationen nicht geschehen.

Lediglich ein Geschäftsinhaber hat sich nach Aussagen des Vertreters des Ordnungsamtes belästigt gefühlt, ohne eine Geschäftsbehinderung konkretisieren oder gar belegen zu können.

Neben der Ausräumung der aktuellen Irritation hoffe ich auf eine einvernehmlichere Genehmigungspraxis für politische Informations- und Aufklärungsarbeit.

Ich bin mir sicher, dass dies auch Ihrem persönlich Verständnis entspricht.

Mit freundlichen Grüßen
Wolfgang Niclas
DGB/IGM Erlangen



Stadt Erlangen

Der Oberbürgermeister

Herrn Wolfgang Niclas
Deutscher Gewerkschaftsbund
Region Mittelfranken
-Kreisausschuss Erlangen
Friedrichstraße 7
91054 Erlangen

Rathausplatz 1
91052 Erlangen
Postfach 3160, 91051 Erlangen
Telefon 0 91 31 / 86 22 00
Telefax 0 91 31 / 86 21 12
E-Mail stadt@stadt.erlangen.de
Internet <http://www.erlangen.de>
Az. LH003

30. November 2012

Auslauf
24.32. AL
2. W. in Rü
3.12. vereinbart
Ref. III zum AVPA 11.12
03. Dez. 2012
Wangang

	Stellungnahme
	Rücksprache

Zweite „Soziale Protestmeile“ in Erlangen

Sehr geehrter Herr Niclas,

ich beziehe mich auf das Schreiben vom Herrn Dr. Schulmeister und Ihre darauf hin an mich gerichtete Eingabe, die leider kein Datum enthält.

Sehr geehrter Herr Niclas, wie es scheint haben sich in der Kommunikation im Vorfeld und auch in der Nachbearbeitung der diesjährigen Veranstaltung „Soziale Protestmeile“ einige Ungereimtheiten ergeben, die evtl. auf unterschiedlichen Informationen beruhten. Damit wir in dieser Angelegenheit wieder zu einer konstruktiven Zusammenarbeit finden habe ich Ihr Schreiben nochmals in den Fachbereich des Referates Recht, Ordnung und Umweltschutz bzw. an das Ordnungs- und Straßenverkehrsamt mit der Bitte um Überprüfung gegeben. Sie werden von dort noch eine abschließende Stellungnahme erhalten.

Ich hoffe, dass die Angelegenheit auch im Hinblick auf eine künftige Vorgehensweise bereinigt werden kann und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

B
30.11

Dr. Siegfried Balleis

II. Ref. III / Amt 32 zum Weiteren.

III. Kopie <13, Dr. Schulmeister> zur Kenntnis.

13/Al:

H:\Amt 13\OBMDGB Soziale Protestmeile 2012_11_30.doc

[Handwritten signature]

Original wird von OB 20/105

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
III/322/EHF

Verantwortliche/r:
Einwag, Harald

Vorlagennummer:
322/018/2013

Taubeneier-Statistik 2012

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	16.04.2013	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

Der Stadt Erlangen wurde vom Tierschutzverein Erlangen und Umgebung e. V. die Statistik über die entnommenen Taubeneier im Jahr 2012 mitgeteilt. Danach wurden im letzten Jahr insgesamt 1.751 Taubeneier entnommen. Damit konnte der hohe Stand der Taubenei-Entnahme der letzten Jahre bestätigt werden. Die genauen Daten können der beiliegenden Statistik über das Taubenprojekt Erlangen 2012 entnommen werden.

Obwohl im Jahr 2012 in der Bahnhof-Station keine Eier abgelegt wurden, wird diese von den Tauben gut angenommen. Der Tierschutzverein Erlangen und Umgebung e. V. ist daher zuversichtlich, dass in diesem Jahr auch dort die ersten Eier entnommen werden können.

Seit dem Jahr 1995 wurden damit bis einschließlich 2012 insgesamt **16.752 Taubeneier** entnommen.

Anlage: Statistik Taubenprojekt Erlangen 2012

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang



Tierschutzverein Erlangen
und Umgebung e.V.
Bayreuther Straße 70
91054 Erlangen
Stadt- und Kreissparkasse Erlangen
Kto.-Nr. 10 447 (BLZ 753 500 00)

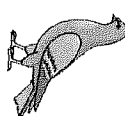
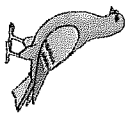
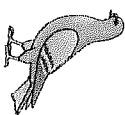
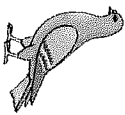
Taubenprojekt Erlangen 2012

vom 01.01.2012 bis 31.12.2012 insgesamt 1.751 Taubeneier auf folgenden Stationen:

Nürnberg Straße

Hauptstraße

Bayreuther Straße



1. Heinrich-Lades-Halle

2. Bahnhof

3. Stadtmuseum

4. Innenhof Bergmann

5. Tierheim

508 Eier

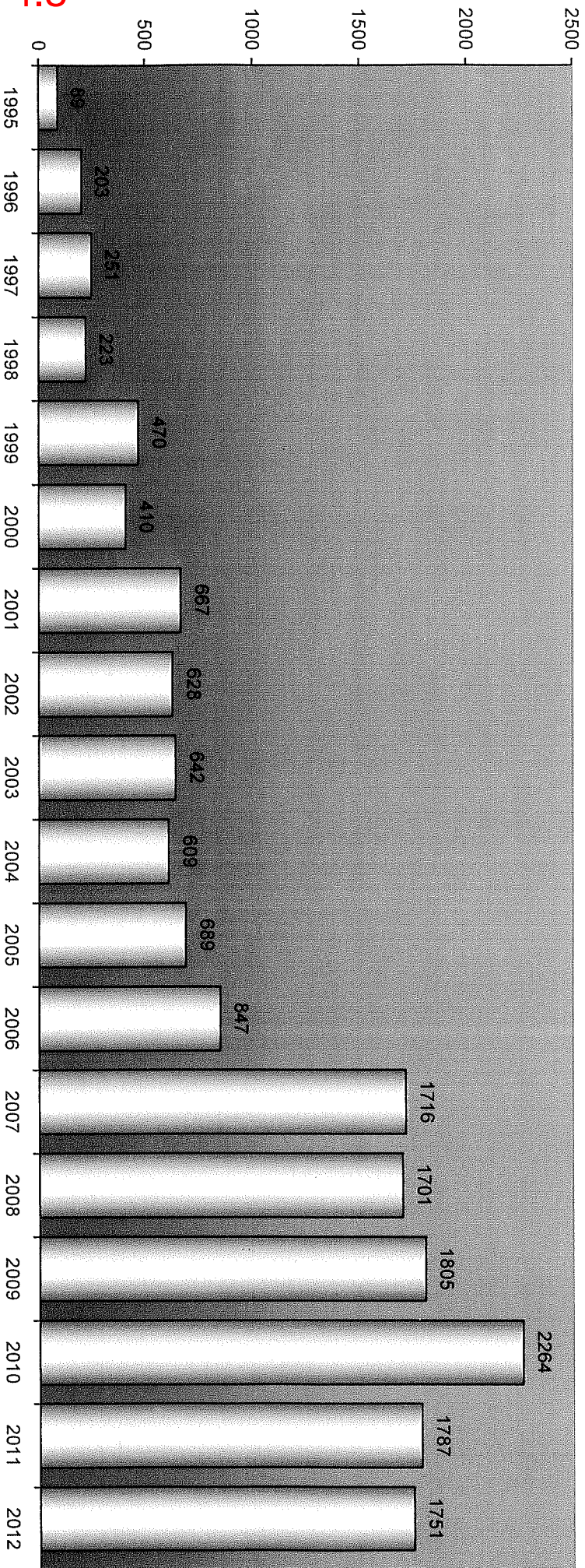
0 Eier

229 Eier

461 Eier

553 Eier

Summe der entnommenen Taubeneier
insgesamt 16.752 bis Ende 2012



Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/23

Verantwortliche/r:
Liegenschaftsamt

Vorlagennummer:
231/034/2013

Vorbereitung eines Grundstückes an der Ludwig-Erhard-Str. im Röthelheimpark zum Verkauf

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	16.04.2013	Ö	Kenntnisnahme	
Stadtrat	25.04.2013	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen
61, PRP/PET

I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

Mit Vertrag vom 11.12.12 hat die Stadt das ihr zustehende Wiederkaufsrecht an einer ca 1.150 m² großen Teilfläche eines Grundstückes im Röthelheimpark (Fl.Nr. 1945/536, Gemarkung Erlangen, siehe Anlage 1) ausgeübt. Das Grundstück war für eine Kindertageseinrichtung vorgesehen, wird für diesen Zweck aber nicht mehr benötigt und steht daher für eine anderweitige Nutzung zur Verfügung. Nachdem aus planerischer Sicht auch auf die Herstellung der auf dem Nachbargrundstück Fl.Nr. 1945/731 geplanten öffentlichen Stellplätze verzichtet werden kann, entsteht eine vermarktbare Fläche von ca. 2.200 m², die durch ihren Mischgebietscharakter baulich vielfältig nutzbar ist. Denkbar wäre beispielsweise Studentenwohnen oder eine kombinierte Nutzung aus Wohnen und Büros oder nichtstörendem Gewerbe.

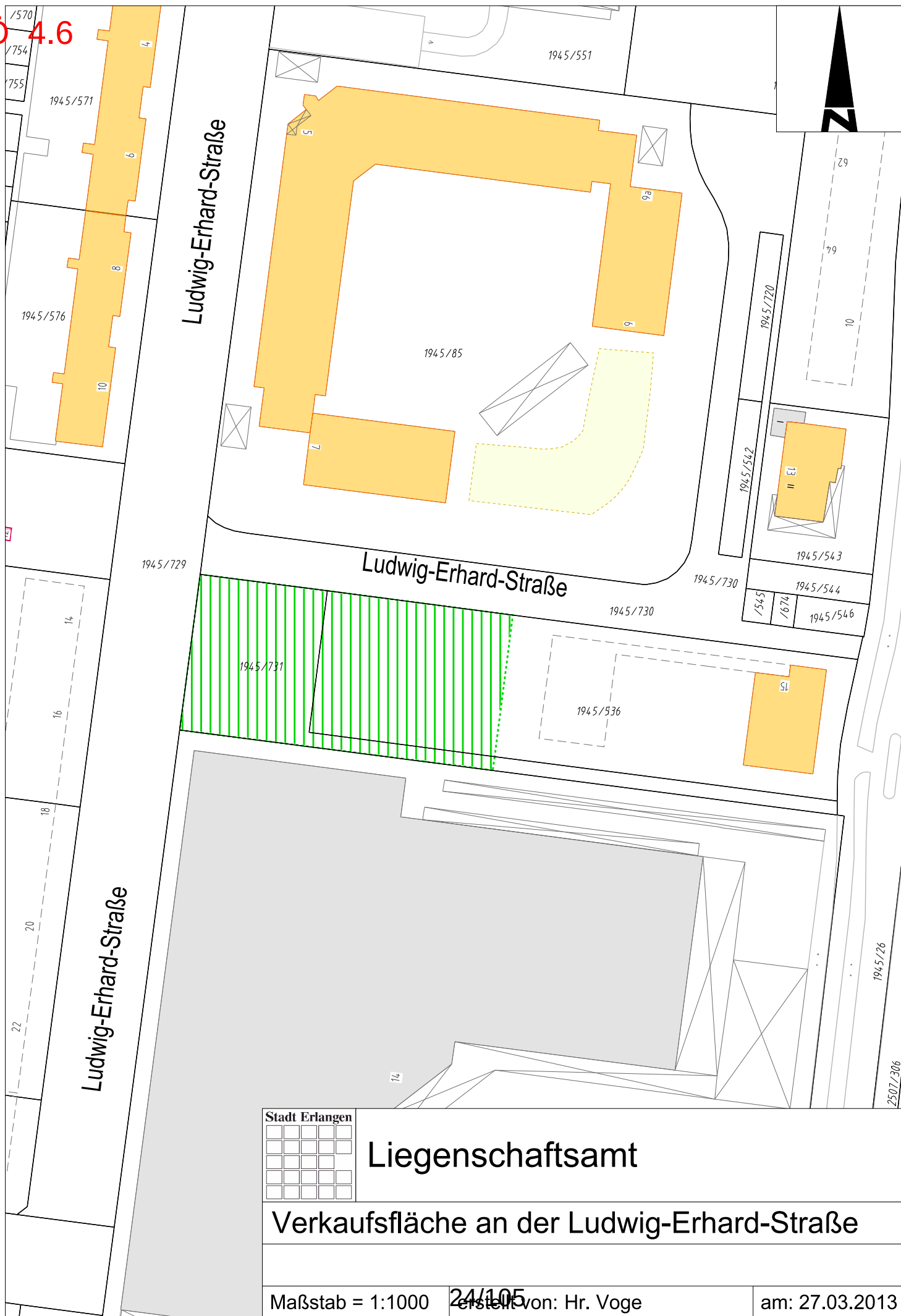
Beabsichtigt ist eine nichtförmliche Ausschreibung (Exposé siehe Anlage 2). Hierdurch wird sowohl ein Verkauf zum Höchstgebot als auch die Priorisierung wünschenswerter Nutzungskonzepte ermöglicht. Eine Verpflichtung zum Verkauf entsteht nicht, Nachverhandlungen behält sich die Stadt ausdrücklich vor. Über den Verkauf des Grundstückes wird nach Vorliegen des Ausschreibungsergebnisses ein Stadtratsbeschluss herbeigeführt.

Anlagen: Anlage 1 - Lageplan
Anlage 2 - Exposé

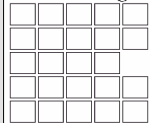
III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang

Ö 4.6



Stadt Erlangen



Liegenschaftsamt

Verkaufsfläche an der Ludwig-Erhard-Straße

Maßstab = 1:1000

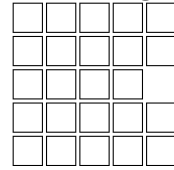
24/105

erstellt von: Hr. Voge

am: 27.03.2013

April 2013

Stadt Erlangen



EXPOSÉ

Baugrundstück an der Ludwig-Erhard-Straße im Röthelheimpark



Verkäufer: Stadt Erlangen
Liegenschaftsamt

Nägelsbachstraße 40, 91052 Erlangen

Ansprechpartnerin:

Martina Lachenmayr, Tel. 09131/86 25 34, Nägelsbachstraße 40, EG, Zi. 17

E-Mail: martina.lachenmayr@stadt.erlangen.de

Baugrundstück im Röthelheimpark Erlangen

Objektbeschreibung:

Das Grundstück liegt im Osten des Röthelheimparks und ist über die Ludwig-Erhard-Straße erschlossen.

Es besteht eine gute Verkehrsanbindung über die Kurt-Schumacher-Straße und über die Allee am Röthelheimpark. Die Bushaltestellen der Linien 293 und 294 sind fußläufig schnell erreichbar.



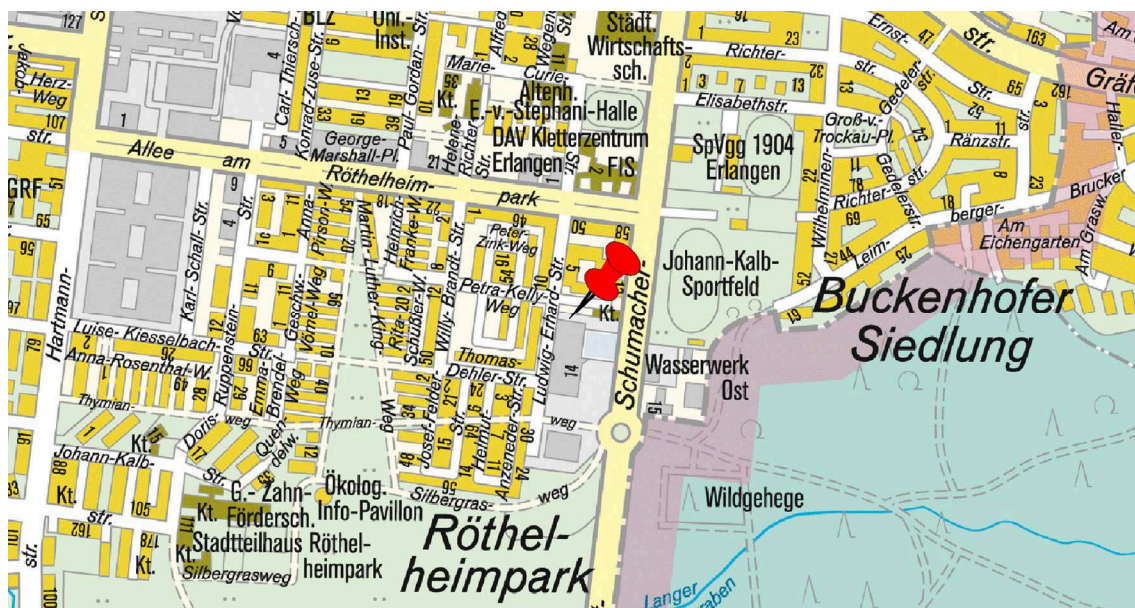
Grundstücksgröße: ca. 2.200 m²

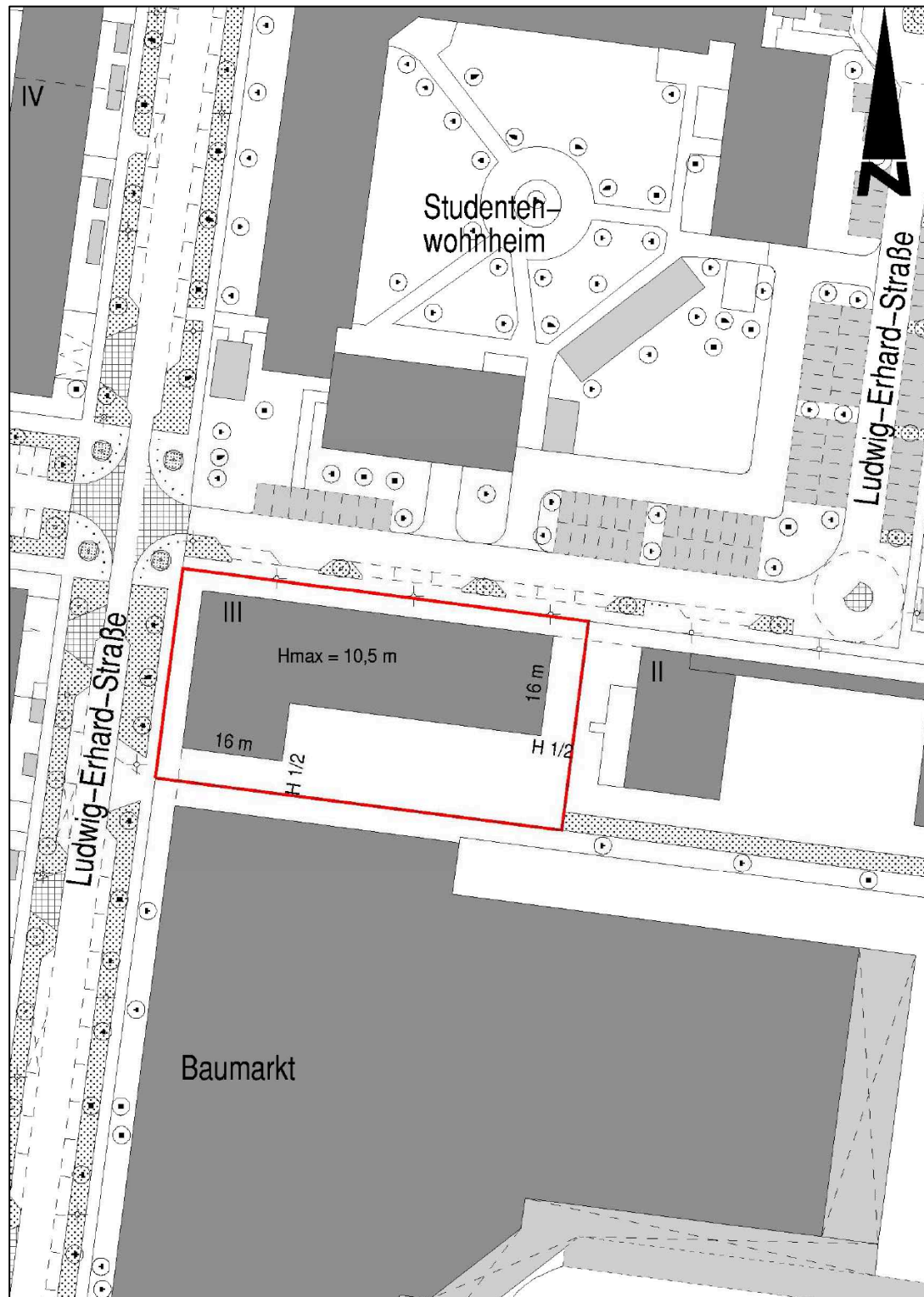
Nutzung: Mischgebietscharakter
Möglich sind neben Büronutzung und nichtstörendem Gewerbe auch Kombinationen mit Wohnnutzungen wie z. B. Studentenwohnen

Bebauung: 3 Vollgeschosse mit Flachdach (Höhe bis ca. 10,5 m)
Geschossfläche ca. 3.000 m²

Energieversorgung: Fernwärme (Anschluss- und Benutzungszwang)

Bodenbelastungen: Das Grundstück liegt in einem ehemaligen Militärgelände. Die Flächen wurden eingehend untersucht, eventuelle Verunreinigungen des Bodens wurden fachgerecht entsorgt.





Luftbild mit Visualisierung einer möglichen Bebauung



Visualisierung einer möglichen Bebauung:



Angebote sind unter Angabe von Quadratmeterpreis und Nutzungskonzept bis spätestens 28. Juni 2013 im verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Angebot Ludwig-Erhard-Straße“ an folgende Adresse zu senden:

Stadt Erlangen
Liegenschaftsamt
Postfach 3160
91051 Erlangen

Hinweise:

Dies ist keine Ausschreibung im Sinne der VOB, wonach der Höchstbietende automatisch den Zuschlag erhält, sondern rechtlich eine öffentliche Aufforderung zur Angebotsabgabe. Die Stadt ist zu einem Verkauf weder verpflichtet, noch an das jeweilige Höchstgebot gebunden und behält sich Nachverhandlungen ausdrücklich vor. Dies gilt sowohl für das Kaufpreisangebot als auch für das geplante Nutzungskonzept.

Die Verkaufsentscheidung obliegt dem Stadtrat. Der Kaufvertrag kann erst nach Vorliegen des Stadtratsbeschlusses beurkundet werden.

Der Kaufpreis ist vor notarieller Beurkundung des Kaufvertrages zur Zahlung fällig. Die im Zusammenhang mit dem Verkauf entstehenden Kosten, Gebühren und Steuern trägt der Käufer, ebenso die Kosten der Vermessung der Vertragsfläche.

Die den Interessenten im Zusammenhang mit der Angebotsabgabe entstehenden Aufwendungen und Kosten werden nicht ersetzt. Rechtsansprüche sind aus dieser Aufforderung zur Angebotsabgabe nicht ableitbar. Eine Pflicht zur Zahlung einer Provision entsteht im Verhältnis Stadt/Käufer nicht. Ebenso akzeptiert die Stadt Erlangen keine Provisionsforderung eines Dritten für dessen eventuelle Vermittlung des Objektes an einen Interessenten oder Käufer.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Exposés kann keine Haftung übernommen werden. Die bau- und planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit der angebotenen Nutzungskonzepte ist nicht Gegenstand der Angebotsauswahl des Stadtrates. Aus der Zuschlagserteilung können keine Rückschlüsse auf die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens gezogen werden. Diese ist ggf. durch eine Bauvoranfrage zu klären.

Mit Abgabe eines Angebotes akzeptieren Sie die vorgenannten Bedingungen und erklären sich ausdrücklich damit einverstanden.

Bildnachweis:

Luftbilder:
Bildbearbeitung und Grafiken:

Nürnberg Luftbild
Stadt Erlangen, PRP/PET

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
Ref VI/61

Verantwortliche/r:
Amt f. Stadtentwicklung und Stadtplanung

Vorlagennummer:
610.3/054/2013

Innenstadtentwicklung Erlangen, Blindenmodell in der Innenstadt

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	16.04.2013	Ö	Kennntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

13, 63-4, V Stabsstelle Sozialplanung und Behindertenberatung

I. Kennntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kennntnis..

II. Sachbericht

Bereits seit einigen Jahren besteht der Wunsch nach einem plastischen Erlangen-Modell für Sehbehinderte in der Innenstadt (vgl. Anlage 3: UVPA-Beschluss vom 17.02.2009)

In der Vergangenheit scheiterte die Umsetzung an der Finanzierung. Die Sponsorensuche blieb zunächst erfolglos.

Im letzten Jahr konnte jedoch durch das Bürgermeister- und Presseamt ein Förderer für das Projekt gewonnen werden: Ein Erlanger Bürger hat sich bereit erklärt ein sog. Blindenmodell inklusive Sockel und Fundament für die Stadt zu spenden.

In bereits erfolgten Vorgesprächen mit der Verwaltung wurde der Bahnhofsplatz als geeigneter Standort ausgewählt, da hier sowohl die allgemeine Besucherfrequenz als auch besonders die durch blinde und sehbehinderte Menschen besonders hoch ist.

Seitens des Bürgermeister- und Presseamtes und des Sponsors wurde Kontakt mit dem Künstler H. Held aus Schwarzenbruck aufgenommen. Herr Held hat für die Stadt Nürnberg gemeinsam mit dem Bayerischen Blinden- und Sehbehindertenbund e.V. ein Flachrelief der Altstadt gestaltet (siehe Anlage1) und wäre bereit auch für Erlangen zu arbeiten. In Erlangen soll jedoch im Gegensatz zu der Arbeit in Nürnberg ein Modell entstehen, bei dem sich die Topografie und die Gebäude der historischen Alt- und Neustadt dreidimensional erfassen lassen (siehe Beispiel Anlage 2). Der Sponsor wird vor der Beauftragung des Künstlers den genauen Standort, die Größe, den Maßstab, die Materialität sowie den Umgriff des dargestellten Bereichs mit der Stadt abstimmen. Erforderliche Planunterlagen und Geodaten können durch die Verwaltung bereitgestellt werden. Wie in Nürnberg wird die Beteiligung des Bayerischen Blinden- und Sehbehindertenbundes e.V. angestrebt.

Sobald die Rahmenbedingungen geklärt sind, wird das Projekt den zuständigen Ausschüssen (UVPA, HFPa) sowie dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt.

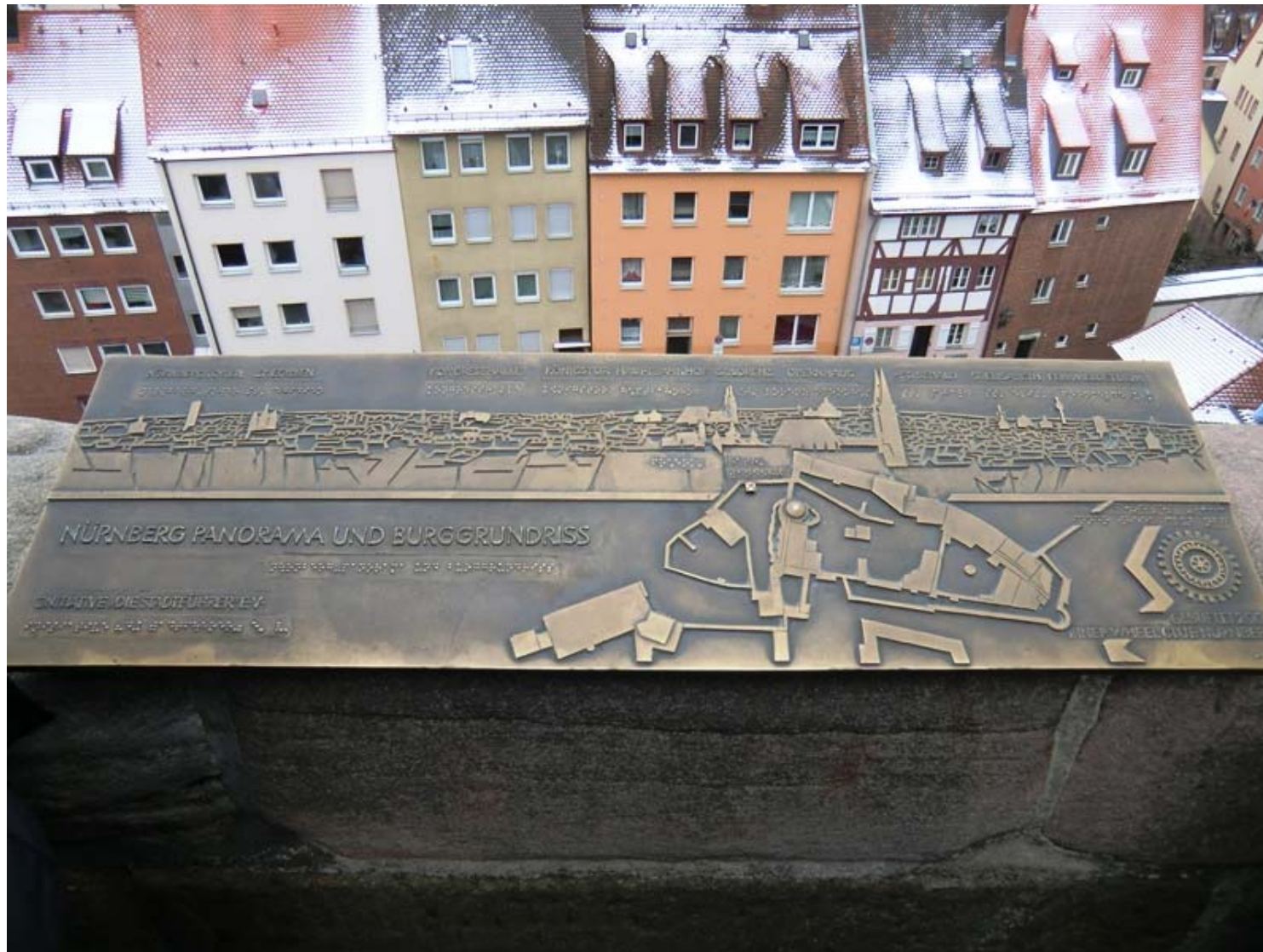
Die Realisierung soll noch in diesem Jahr erfolgen.

Anlagen: Anlage 1 UVPA-Beschluss vom 17.02.2009
Anlage 2 Foto Blindenmodell Nürnberger Burg , Flachrelief
Anlage 3 Blindenmodell 3-D

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang

Anlage 1 : Blindenmodell Nürnberger Burg, hier Flachrelief





Referat VI Amt 61 Bearbeitet von: 610.3 Stadterneuerung

Tel. Nr.: 09131/86- 1336

Beschlussvorlage: Möglichkeiten der Finanzierung und/oder einer Ausschreibung eines Wettbewerbs zur Erstellung eines plastischen Erlangen-Modells (Blindenmodell);

CSU-Fraktionsantrag Nr. 177/2007 vom 19.09.2007 und Nr. 154/2008 vom 08.07.2008

Beratungsfolge	Termin	öff.	nöff.	Vorlagenart	Abstimmungsergebnis			
					einstimmig	für	gegen	Prot.verm.
UVPA	19.02.2008	☒	☐	Beschluss	☒	12	0	☐
UVPA	17.02.2009	☒	☐	Beschluss	☒	11	0	☐

Beteiligte Dienststellen
OBM /13

I. **Antrag**

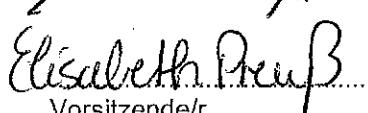
Der Fraktionsantrag Nr. 154/2008 gilt hiermit als bearbeitet.

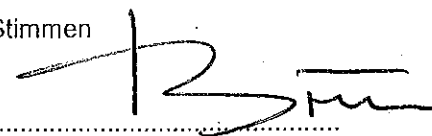
II. **Begründung**

Mit Beschluss vom 19.02.2008 (vgl. Anlage) hat sich der UVPA mit der Aufstellung eines Blindenmodells befasst. Da die Finanzmittel nicht in den städtischen Haushalt eingestellt sind, wurde der Auftrag erteilt Sponsoren zu suchen. Die Bemühungen der Verwaltung geeignete Sponsoren zu finden blieben leider bisher ohne Erfolg. Das Bürgermeisteramt wird sich trotzdem auch weiterhin einsetzen geeignete Förderer zu finden.

III. **Abstimmung**

Beschluss des UVPA

☒ Einstimmig / mit 11 gegen 0 Stimmen

 Vorsitzende/r


 Berichterstatte/r

IV. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift.

V. Kopie an OBM/Amt 13 z.W. und 13-2 z.K.  25.02.09

VI. Amt 61/610.3 zum Vorgang

Anlagen:

Anlage 1: UVPA-Beschluss vom 19.02.2008 S. 1 u. 2

Anlage 2: CSU-Fraktionsantrag Nr. 177/2007 vom 19.09.2007

Anlage 3: CSU-Fraktionsantrag Nr. 154/2008 vom 08.07.2008

In die Sitzungsniederschrift für den
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss
aufgenommen.

33/105

Lauf nicht vor dem

25.2.09

Unterschrift:



Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt für Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/194/2013

Stadt Fürth: Bebauungsplan Nr. 370a Neuer Einkaufsschwerpunkt an der Rudolf-Breitscheid-Straße, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13a BauGB; hier: Stellungnahme der Stadt Erlangen

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	16.04.2013	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen
Ref II/WA

I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

1 Verfahren

Die Stadt Fürth stellt den Bebauungsplan 370a „Neuer Einkaufsschwerpunkt an der Rudolf-Breitscheid-Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB auf. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 BauGB wurde die Stadt Erlangen um Stellungnahme zur Planung bis zum 12.03.2013 gebeten.

Aufgrund des Sitzungstermins des UVPA hat die Verwaltung um eine Fristverlängerung für die Abgabe der Stellungnahme bis zum 26.04.2013 gebeten. Diese wurde mit Verweis auf das beschleunigte Verfahren nicht gewährt. Gleichzeitig wurde darauf hingewiesen, dass mögliche Einwendungen auch noch im Rahmen der getrennt durchgeführten Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB eingebracht werden können.

2 Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung der sogenannten „Neuen Mitte“ Fürth zu schaffen. Die teilweise leerstehenden Bereiche in zentraler Innenstadtlage sollen wiederbelebt bzw. umgenutzt werden. Statt des zuvor geplanten großflächigen Einkaufszentrums beabsichtigt ein neuer Investor nun die Errichtung von einzelnen Geschäftshäusern unter Beibehaltung der städtebaulichen Struktur.

3 Lage, Größe und Erschließung des Vorhabens

Die für die Realisierung vorgesehenen Grundstücke liegen beiderseits der Rudolf-Breitscheid-Straße in zwei weitgehend geschlossenen Baublöcken. Das Plangebiet befindet sich in zentraler Innenstadtlage am östlichen Rand der Fußgängerzone und mittig im durch Beschluss des Stadtrats Fürth festgelegten „zentralen Versorgungsbereich Innenstadt“.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 1,68 ha, davon ca. 0,60 ha Straßenverkehrsfläche.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über das bestehende Straßennetz sowie das bestehenden ÖPNV-Netz. Der Stellplatzbedarf soll durch eine Tiefgarage mit ca. 170 Stellplätzen gedeckt werden. Die Baublöcke sollen unterirdisch miteinander verbunden werden. In der Rudolf-Breitscheid-Straße ist die Verlängerung der westlich angrenzenden Fußgängerzone vorgesehen.

4 Art und Maß der baulichen Nutzung

In einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist für das Gebiet als Art der baulichen Nutzung MK – Kerngebiet gem. § 7 BauNVO festgesetzt. Diese Festsetzung wird beibehalten. Damit ist großflächiger Einzelhandel planungsrechtlich zulässig. Die maximale Grundflächenzahl GRZ beträgt 1,0. Aus städtebaulichen Gründen soll die nach § 17 BauNVO zulässige Obergrenze für die Geschosßflächenzahl GFZ von 3,0 überschritten werden.

Obergrenzen für zulässige Verkaufsflächen werden nicht festgesetzt. Laut Begründung sollen entsprechend dem zugrunde liegenden Entwurfskonzept und gemäß Kaufvertrag zwischen der Stadt Fürth und dem Investor ca. 12.000 m² Verkaufsflächen für Einzelhandel und Gastronomie und bis zu 4.300 m² sonstige gewerbliche Flächen, z.B. Praxen, Büro- und Hotelflächen neu entstehen. Weiter wurde vertraglich vereinbart, dass 50% der Flächen für die Sparten Mode und Bekleidung und 25 % für nahversorgungsrelevante Sortimente genutzt werden sollen.

In einem Gutachten der GfK wurde 2009 für das flächenmäßig größere Bauvorhaben der ursprünglichen Investors festgestellt, dass keine negativen Auswirkungen auf bestehende Versorgungsbereiche in Nürnberg, Erlangen und Zirndorf und damit eventuell verbundene Beeinträchtigungen städtebaulicher Strukturen in diesen Städten zu erwarten sind.

5 Stellungnahme der Verwaltung

Der geplante Einkaufsschwerpunkt entspricht der zentralörtlichen Funktion der Stadt Fürth als Teil des gemeinsamen Oberzentrums Nürnberg-Fürth-Erlangen. Durch die städtebaulich integrierte Lage kann – im Gegensatz zu Einzelhandelsgroßprojekten „auf der grünen Wiese“ – das Stadtzentrum gestärkt werden. Städtebaulich bzw. raumordnerisch motivierte Bedenken bestehen daher nicht. Ref. II und Ref. II/WA machen ebenfalls keine Bedenken gegen das Vorhaben geltend.

Die Verwaltung hat der Stadt Fürth daher am 12.03.2013 mitgeteilt, dass die Stadt Erlangen keine Einwendungen im Rahmen der Beteiligung nach § 13 Abs. 2 BauGB erhebt.

Anlagen: Anlage 1: Übersichtslageplan
 Anlage 2: Ausschnitt Entwurf Bebauungsplan 370 a der Stadt Fürth

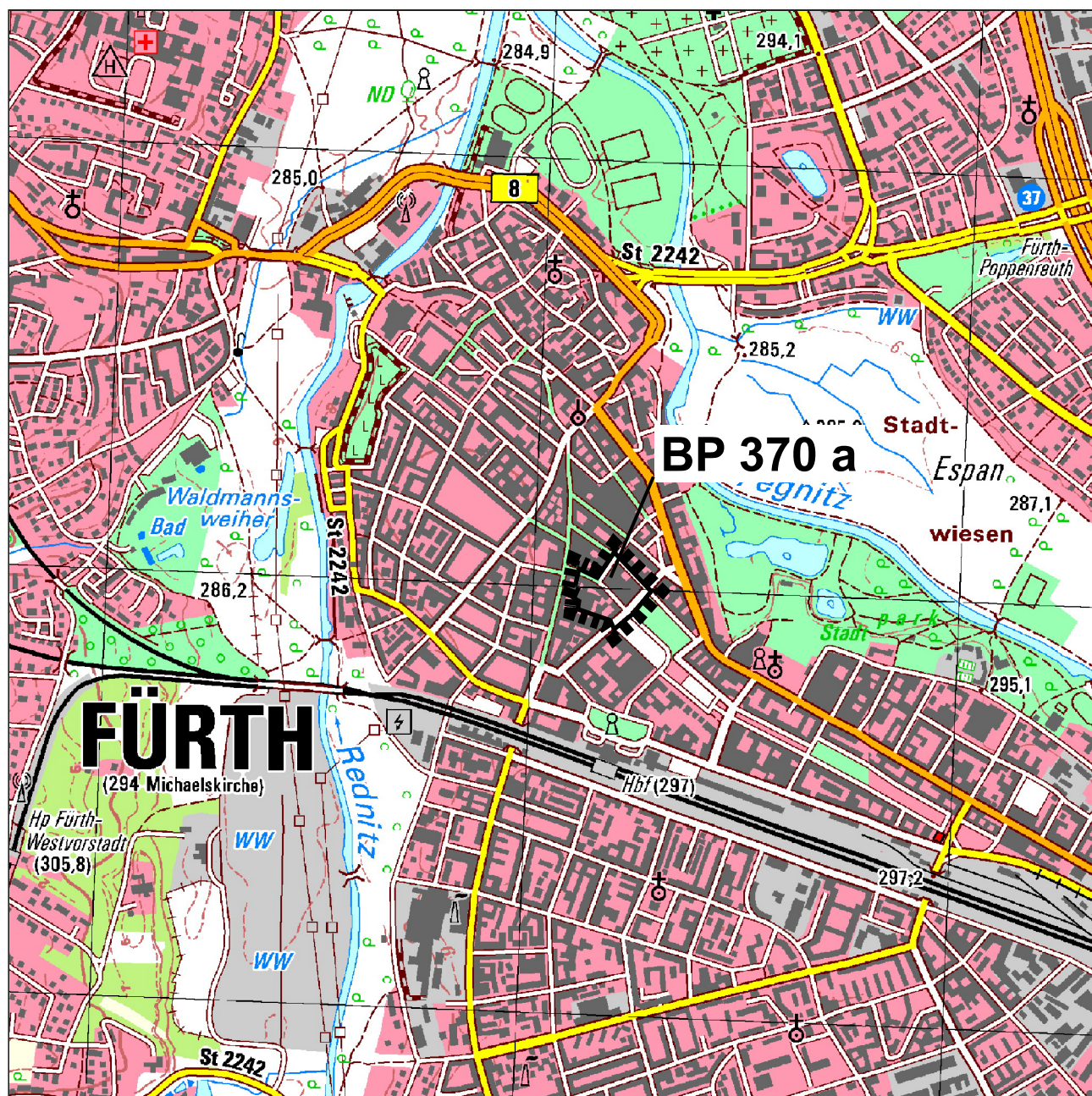
III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang

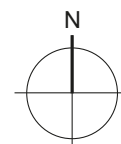
Ö 4.8

Übersichtsplan: Stadt Fürth - Bebauungsplan 370 a -

Neuer Einkaufsschwerpunkt in der Rudolf-Breitscheid-Straße



Stadt Erlangen
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

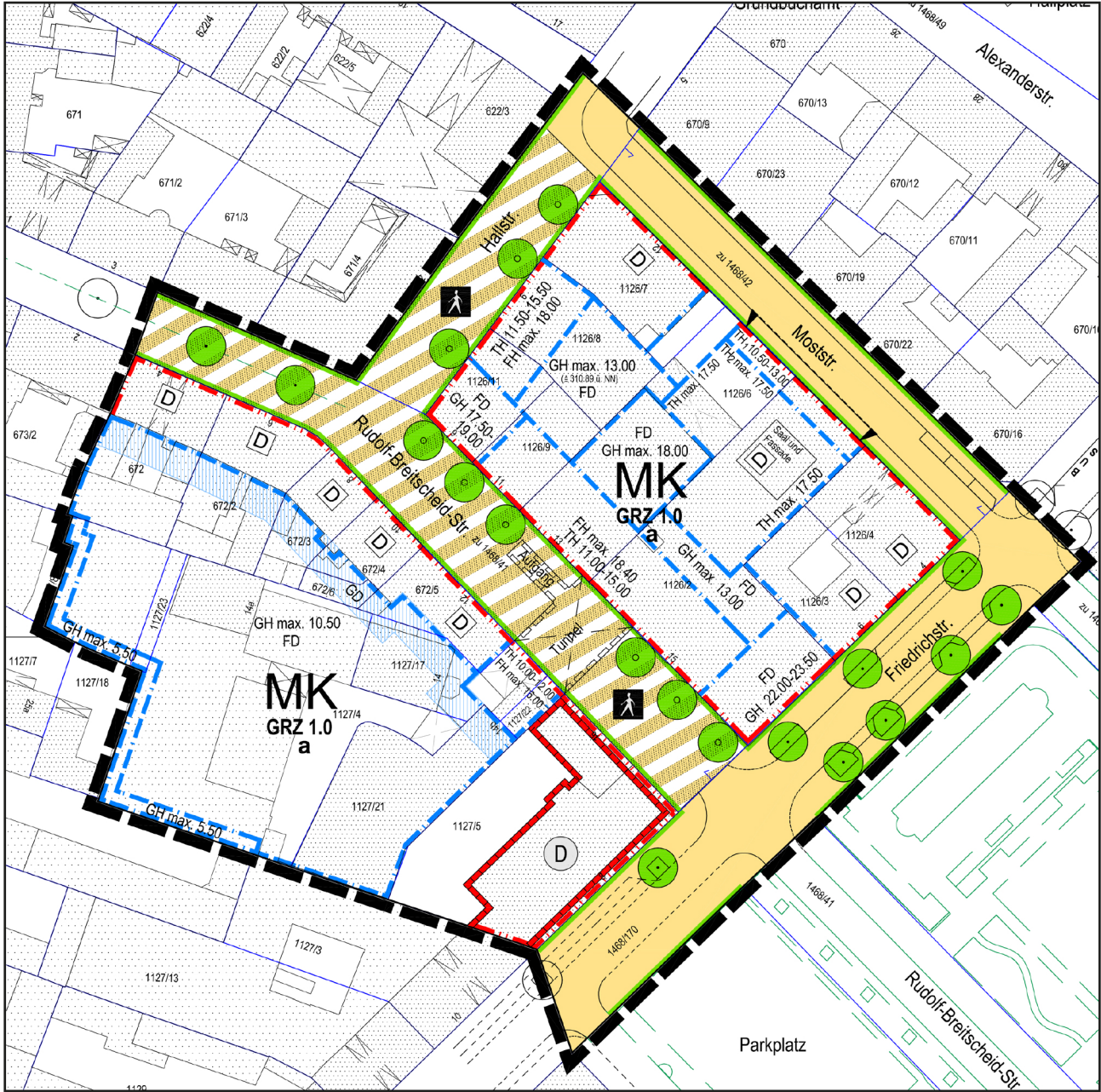


611.3 / Baudler / Rüttinger

Erlangen, den 15.03.2013

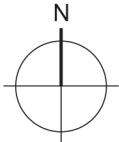
Ö 4.8
Stadt Fürth: Bebauungsplan 370 a

Neuer Einkaufsschwerpunkt in der Rudolf-Breitscheid-Straße



Zeichenerklärung - Auszug -

a	abweichende Bauweise		Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerzone
FD	Flachdach		Zu- und Abfahrtsbereich Tiefgarage und Anlieferung
GD	Glasdach		Tunnel und Aufgang Tiefgarage (Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zur Unterquerung der Straße)
	Baulinie		zu erhaltende Bäume
	Baugrenze		zu pflanzende Bäume ohne Standortbindung
	Straßenbegrenzungslinie		
	Straßenverkehrsfläche		



Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt f. Stadtentwicklung und Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/195/2013

**Gemeinde Bubenreuth: Bebauungsplan "Rudelsweiherstraße"; ergänzendes
Beteiligungsverfahren nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB;
hier: Stellungnahme der Stadt Erlangen**

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	16.04.2013	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

Im Projekt beteiligt:
Amt 31, Amt 66, EBE

Bisherige Behandlung in den Gremien:

UVPA	08.12.2009	Ö	Beschluss	7 : 6	PV
UVPA	15.11.2011	Ö	Beschluss	13 : 0	

I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

1. Verfahren

Die Gemeinde Bubenreuth stellt den Bebauungsplan „Rudelsweiherstraße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB auf. Die Stadt Erlangen hat bereits zum Vorentwurf nach § 4 Abs. 1 BauGB und zum Entwurf nach § 4 Abs. 2 BauGB Stellung genommen. Aufgrund von Änderungen in der Planung findet nun eine erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Die Stadt Erlangen wurde um Stellungnahme zur Planung bis zum 13.03.2013 gebeten. Die aufgrund der verwaltungsinternen Abstimmung und des Sitzungstermins des UVPA erbetene Fristverlängerung bis 26.04.2013 wurde – unter Hinweis auf eine auslaufende Veränderungssperre – nur bis zum 09.04.2013 gewährt.

2. Ziel und Zweck der Planung

Die vorhandene villenartige Bebauung soll städtebaulich geordnet und einer schonenden Nachverdichtung zugeführt werden. Gleichzeitig soll ein waldartiger Saum entlang der Rudelsweiherstraße erhalten werden.

3. Lage, Größe und Erschließung

Der Geltungsbereich liegt nördlich der auf Erlanger Gebiet verlaufenden Rudelsweiherstraße unmittelbar an der Stadtgrenze. Er umfasst im vorliegenden Entwurf noch 6,7 ha gegenüber zuvor 8,5 ha. Da für den östlichsten Teilbereich kein Planungserfordernis mehr erkannt wird, wurde dieser aus dem Geltungsbereich herausgenommen.

Das Plangebiet wird vom Erlanger Stadtgebiet aus verkehrlich und ver- und entsorgungstechnisch erschlossen. Hierzu bestehen Vereinbarungen zwischen der Gemeinde Bubenreuth und der Stadt Erlangen. Die Anbindung der Gebäude an die öffentliche Straße erfolgt für die jeweils hinzukommenden Hinterlieger durch die Mitnutzung der vorhandenen Grundstückszufahrten.

4. Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich soll ein Reines Wohngebiet – WR gem. § 3 BauNVO – festgesetzt werden. Anders als im bisherigen Entwurf ist nun einheitlich die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,15 vorgesehen. Zulässig sind maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude, die Mindestgröße für Grundstücke ist mit 1.500 m² festgesetzt.

Entlang der Rudelsweiherstraße ist ein Streifen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, verbunden mit einem von Bebauung freizuhaltenden Bereich festgesetzt. Die Tiefe dieses Streifens wurde im vorliegenden Entwurf von 20 m auf 15 m reduziert, um den Interessen der Grundstückseigentümer stärker Rechnung zu tragen.

5. Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme der Stadt Erlangen vom 23.11.2011 (siehe Anlage 1) wurde bisher von der Gemeinde Bubenreuth noch nicht behandelt. Diese Stellungnahme behält grundsätzlich ihre Gültigkeit und ist von der Gemeinde Bubenreuth in die planerische Abwägung einzustellen.

In der erneuten Stellungnahme (siehe Anlage 2) wurde der aktuelle Sachstand mitgeteilt und weitere Hinweise gegeben:

Gemäß Beschluss des UVPA vom 18.02.2013 wird auf den Ausbau der Rudelsweiherstraße im Abschnitt zwischen Platenstraße und nördlichem Stichweg Flst. Nr. 485/663 – Gemarkung Bubenreuth – nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 92 der Stadt Erlangen endgültig verzichtet. Die Rudelsweiherstraße gilt damit im genannten Abschnitt als endgültig hergestellt.

Der Ausbauzustand der Rudelsweiherstraße ist für die dort vorhandenen verkehrlichen Zustände ausreichend. Auch durch den Bebauungsplan „Rudelsweiherstraße“ und die damit verbundene geringfügige Erhöhung des Verkehrsaufkommens um ca. 160 Kfz/Tag sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Die Stadt Erlangen als Baulastträger der Rudelsweiherstraße ist sowohl bei der Errichtung von Grundstückszufahrten als auch bei Straßeneinmündungen zu beteiligen. Hierfür ist ein Aufgrabungsantrag beim Straßenverkehrsamt der Stadt Erlangen zu stellen und ggf. die Planung im Vorfeld mit dem Tiefbauamt der Stadt Erlangen abzustimmen.

Im Vergleich zum Planungsstand 2011 verbessern sich die Überstau- und Entlastungsvolumina sowie alle weiteren hydraulischen Rahmenbedingungen signifikant. Demnach ist eine Drosselung der in das Kanalnetz einzuleitenden Regenwasserabflüsse nicht erforderlich.

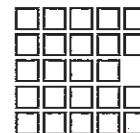
Anlagen: Anlage 1: Stellungnahme der Stadt Erlangen vom 23.11.2011
 Anlage 2: Stellungnahme der Stadt Erlangen vom 20.03.2013
 Anlage 3: Bebauungsplan Rudelsweiherstraße – Entwurf Stand 05.02.2013

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang

Ö 4.9

Stadt Erlangen



I.

Stadt Erlangen Postfach 3160 91051 Erlangen

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Gemeinde Bubenreuth
Postfach 10

91088 Bubenreuth

Auslauf

25. Nov. 2011

ed. m

Gebäude: Gebbertstraße 1, Zufahrt über die
Luitpoldstraße

Zimmer: 306

Kontakt: Herr Baudler

Telefon: 0 91 31 / 86-1330

Telefax: 0 91 31 / 86-1304

E-Mail: bernd.baudler@stadt.erlangen.de

Nutzen Sie unsere Angebote im Internet:<http://www.erlangen.de>Unser Zeichen / Schreiben:
VI/61/BBXIhr Schreiben / Zeichen:
20.09.2011 / 6102-23Datum:
23. November 2011

Aufstellung des Bebauungsplans „Rudelsweiherstraße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB; hier: Stellungnahme der Stadt Erlangen

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Erlangen nimmt zu dem o.g. Bauleitplanverfahren wie folgt Stellung:

„Die Stadt Erlangen stimmt dem Bebauungsplanentwurf unter folgenden Maßgaben zu:

1. Die Rudelsweiherstraße ist derzeit nur teilweise endgültig ausgebaut. Ein Ausbau aufgrund des Vorhabens wird seitens der Stadt Erlangen als nicht erforderlich angesehen.
2. Die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die im Gemeindegebiet Bubenreuth gelegenen Grundstücke wird von der Stadt Erlangen abgelehnt. Eventuell künftig anfallende Erschließungskosten wären direkt von der Gemeinde Bubenreuth zu tragen und Gegenstand einer abzuschließenden Vereinbarung.
3. Der Kanal in der Rudelsweiherstraße ist bereits weitgehend ausgelastet. Sollte die tatsächliche Versiegelung das im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans festgesetzte Maß überschreiten, muss hinsichtlich der Abwasserbeseitigung eine erneute Stellungnahme der Stadt Erlangen eingeholt werden. Die Kosten für ggf. erforderliche Maßnahmen wären entsprechend von der Gemeinde Bubenreuth zu tragen.“

Mit freundlichen Grüßen

Willmann-Hohmann
Amtsleiterin

II. SG 611.1/Bd z.A.

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: Zollhaus

Buslinien: 285, 294, 296

Konten der Stadtkasse:
Sparkasse Erlangen
HypoVereinsbank

Kto. 31

BLZ 763 500 00

Kto. 4 536 657

BLZ 763 200 72

Flessabank Erlangen

Raiffeisen-Volksbank Erlangen eG

Postbank Nürnberg

Kto. 880 035

Kto. 400

Kto. 47 78-855

BLZ 793 301 11

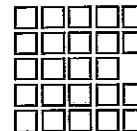
BLZ 763 600 33

BLZ 760 100 85

Hinweise zur elektronischen Kommunikation unter www.erlangen.de/kommunikation

P:\61_V11_BB\14_Beteiligung als TÖB\BP Nachbargemeinden\Bubenreuth\Rudelsweiherstr\SG_611.1_Rudelsweiherstr.doc

Stadt Erlangen



I.

Stadt Erlangen 91051 Erlangen

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Gemeinde Bubenreuth
Postfach 10
91088 Bubenreuth

Gebäude: Gebbertstraße 1
Zimmer: 306
Kontakt: Herr Baudler
Telefon: 0 91 31 / 86-1330
Telefax: 0 91 31 / 86-1304
E-Mail: bernd.baudler@stadt.erlangen.de

Nutzen Sie unsere Angebote im Internet:
<http://www.erlangen.de>

Unser Zeichen / Schreiben:
VI/61/BB024

Ihr Schreiben / Zeichen:
25.02.2013 / 6102-23

Datum:
20. März 2013

Bebauungsplan 5/23 „Rudelsweiherstraße“, Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB; hier: Stellungnahme der Stadt Erlangen

Sehr geehrter Herr Racher, sehr geehrte Damen und Herren,
die Stadt Erlangen verweist im o.g. Verfahren zunächst auf ihre bisher nicht behandelte Stellungnahme vom 23.11.2011.

Im Rahmen des erneuten Beteiligungsverfahrens teilen wir mit:

1. Gemäß Beschluss des UVPA vom 18.02.2013 wird auf den Ausbau der Rudelsweiherstraße im Abschnitt zwischen Platenstraße und nördlichem Stichweg Flst. Nr. 485/663 – Gemarkung Bubenreuth – nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 92 der Stadt Erlangen endgültig verzichtet. Die Rudelsweiherstraße gilt damit im genannten Abschnitt als endgültig hergestellt.
2. Die Stadt Erlangen als Baulastträger der Rudelsweiherstraße ist sowohl bei der Errichtung von Grundstückszufahrten als auch bei Straßeneinmündungen zu beteiligen. Hierfür ist ein Aufgrabungsantrag beim Straßenverkehrsamt der Stadt Erlangen zu stellen und ggf. die Planung im Vorfeld mit dem Tiefbauamt der Stadt Erlangen abzustimmen.
3. Im Vergleich zum Bebauungsplanentwurf Stand 26.07.2011 verbessern sich die Überstau- und Entlastungsvolumina sowie alle weiteren hydraulischen Rahmenbedingungen signifikant. Demnach ist bei Einhaltung der festgesetzten GRZ von 0,15 eine Drosselung der in das Kanalnetz einzuleitenden Regenwasserabflüsse nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

Willmann-Hohmann

Amtsleiterin

II. SG 611.1/Bd z.A.

Austauf 21.03.13 Sc

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: Zollhaus

Buslinien: 208, 209, 210, 252, 254, 284, 285, 293, 296

Konten der Stadtkasse:
Sparkasse Erlangen

Kto. 31

BLZ 763 500 00

Flessabank Erlangen
VR-Bank Erlangen-Höchststadt-
Herzogenaurach eG
Postbank Nürnberg

Kto. 880 035
Kto. 400

BLZ 793 301 11
BLZ 763 600 33

HypoVereinsbank

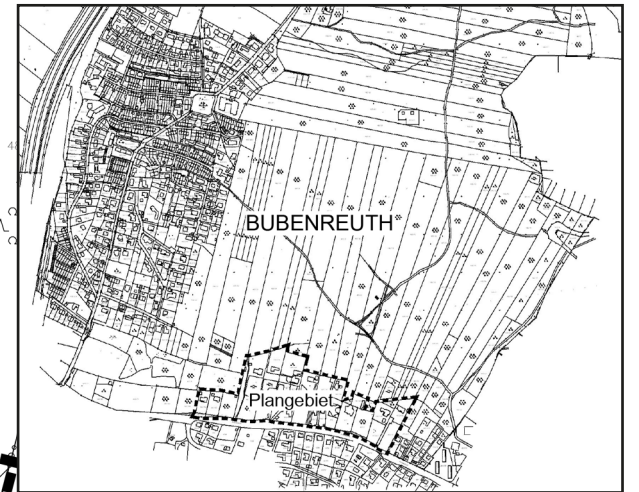
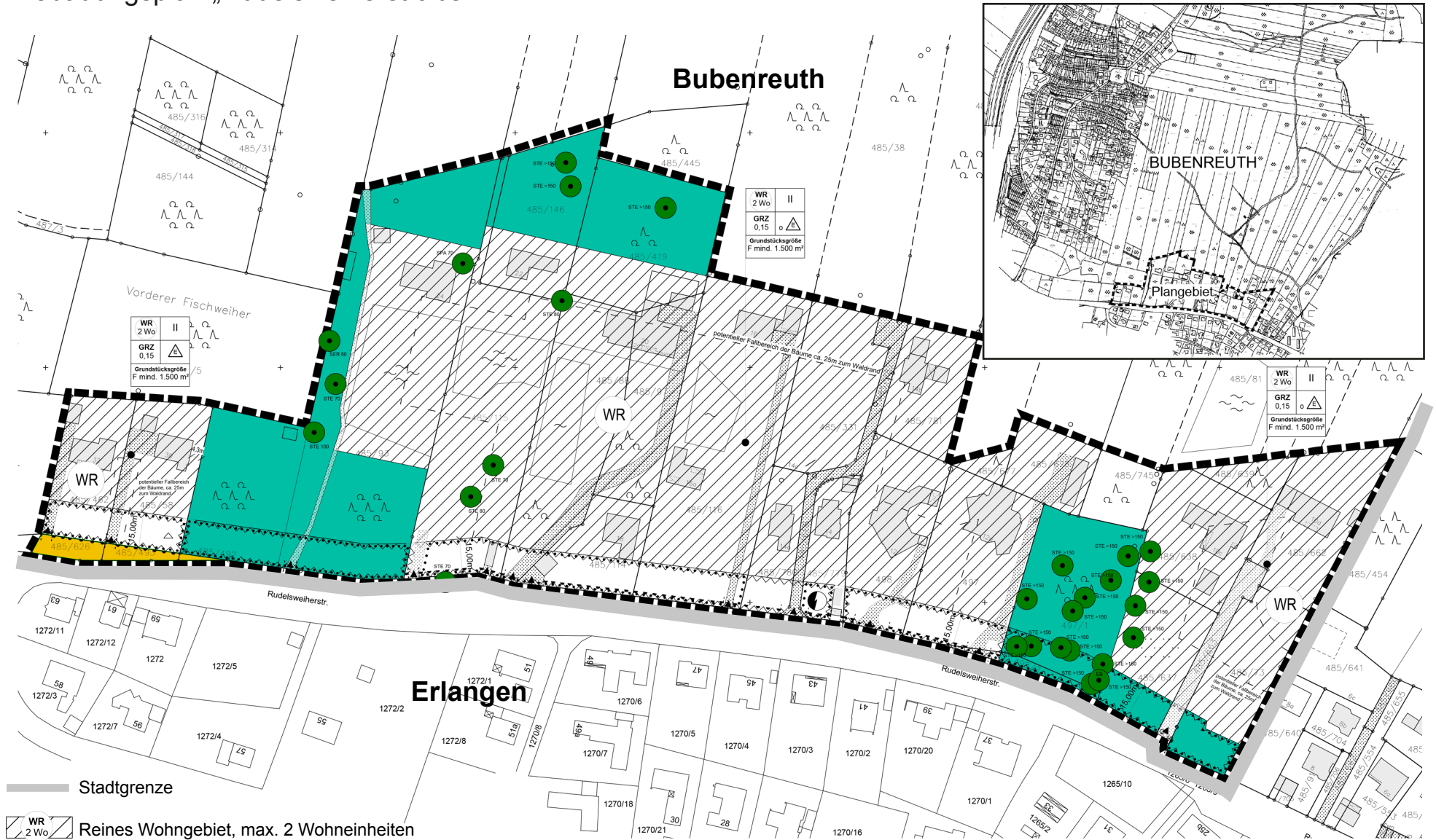
Kto. 4 536 657

BLZ 763 200 72

Kto. 47 78-855

BLZ 760 100 85

Hinweise zur elektronischen Kommunikation unter www.erlangen.de/kommunikation



Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt für Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/196/2013

Gemeinde Uttenreuth: 10. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Buckenhofer Forst", Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; hier: Stellungnahme der Stadt Erlangen

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	16.04.2013	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

1. Verfahren

Die Gemeinde Uttenreuth hat die 10. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Buckenhofer Forst“ im Parallelverfahren beschlossen.

Die Stadt Erlangen wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme gebeten.

2. Ziel und Zweck der Planung

Die NaturStromAnlagen GmbH, Forchheim, beabsichtigt, auf einer Konversionsfläche (ehemaliges Munitionsdepot) innerhalb des Buckenhofer Forstes eine Freiflächen-Fotovoltaikanlage zu errichten. Das bisher gemeindefreie Gebiet wurde zum 01.01.2013 in das Gemeindegebiet Uttenreuth aufgenommen.

Die Fläche befindet sich laut Begründung derzeit in Auffüllung auf der Grundlage eines genehmigten Auffüllantrags. Die Auffüllung soll 2013 abgeschlossen werden, als bisherige Folgenutzung war Forstwirtschaft vorgesehen.

In den textlichen Festsetzungen wird der Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2 BauGB auf 20 Jahre befristet. Danach wird er automatisch aufgehoben. Folgenutzung soll wieder die forstwirtschaftliche Nutzung sein.

3. Lage, Größe und Erschließung

Das Vorhaben liegt etwa 4 km östlich der Stadtgrenze Erlangen als Insel im gemeindefreien Gebiet. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 14,7 ha, die eigentliche Baufläche umfasst ca. 11,6 ha.

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über einen bestehenden Forstweg. Dort soll auch das Erdkabel zur Einspeisung des erzeugten Stroms verlegt werden. Weitere Erschließungseinrichtungen sind nicht erforderlich.

4. Art und Maß der baulichen Nutzung

Als Art der Nutzung wird ein Sondergebiet Fotovoltaik gem. § 11 BauNVO dargestellt bzw. festgesetzt. Eine Grundflächenzahl GRZ, die sich aus der senkrechten Projektion der Fläche der Solarmodule errechnet, wird mit 0,4 festgesetzt. Die maximale Höhe baulicher Anlagen beträgt 3,0 m über der festgelegten Oberkante der Auffüllung.

5. Stellungnahme der Verwaltung

Gegen das Vorhaben bestehen keine städtebaulichen Bedenken.

Die ESTW wurden bezüglich der Lage des Vorhabens im Wasserschutzgebiet gesondert beteiligt.

Beim Buckenhofer Forst handelt es sich um ein Naherholungsgebiet für die Erlanger Bevölkerung. Daher sollte neben der Folgenutzung insbesondere auch der ordnungsgemäße Rückbau der Solarmodule geregelt werden, um zu vermeiden, dass künftig auf der Fläche unattraktive „Anlagen-Ruinen“ stehen.

Mit der befristeten Festsetzung allein werden keine Regelungen über die Beseitigung baulicher Anlagen getroffen. §9 Abs. 2 BauGB bietet auch keine rechtliche Grundlage, um einen Rückbau explizit festzusetzen. Daher wird der Gemeinde Uttenreuth empfohlen, entsprechende Regelungen in einen Städtebaulichen Vertrag aufzunehmen.

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Bebauungsplan Solarpark Buckenhofer Forst – Stand Januar 2013

Anlage 3: Stellungnahme der Stadt Erlangen vom 20.03.2013

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

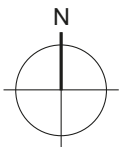
IV. Zum Vorgang

Ö 4.10

Gemeinde Uttenreuth - Übersichtsplan -

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Buckenhofer Forst“



Stadt Erlangen Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung	
611.3 / Baudler / Rüttinger	Erlangen, den 22.03.2013

Gemeinde Uttenreuth

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Buckenhofer Forst“



Zeichenerklärung:



Sondergebiet Fotovoltaikanlage



Baugrenze



Private Grünflächen



Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Zufahrt zur Baufläche)

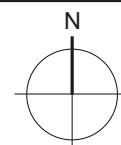
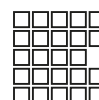


Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung
(SPA-Gebiet)



Wasserschutzgebiet Schutzzone II / III

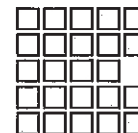
Stadt Erlangen
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung



611.3 / Baudler / Rüttinger

Erlangen, den 22.03.2013

Stadt Erlangen



I.

Stadt Erlangen 91051 Erlangen

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Verwaltungsgemeinschaft Uttenreuth
Erlanger Straße 40
91080 Uttenreuth

Gebäude: Gebbertstraße 1
Zimmer: 306
Kontakt: Herr Baudler
Telefon: 0 91 31 / 86-1330
Telefax: 0 91 31 / 86-1304
E-Mail: bernd.baudler@stadt.erlangen.de

Nutzen Sie unsere Angebote im Internet:
<http://www.erlangen.de>

Unser Zeichen / Schreiben:
VI/61/BB024

Ihr Schreiben / Zeichen:

Datum:
20. März 2013

10. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. W 17 „Solarpark Buckenhofer Forst“; Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB hier: Stellungnahme der Stadt Erlangen

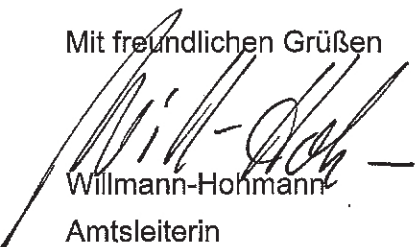
Sehr geehrte Frau Eppstein, sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Erlangen erhebt keine Einwendungen gegen die 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Uttenreuth und die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. W 17 „Solarpark Buckenhofer Forst“.

Beim Buckenhofer Forst handelt es sich um ein Naherholungsgebiet auch für die Erlanger Bevölkerung. Daher ist zu vermeiden, dass nach dem automatischen Außerkrafttreten des befristeten Bebauungsplans auf der Fläche unattraktive „Anlagen-Ruinen“ bestehen bleiben.

Es wird angeregt, geeignete Regelungen über den ordnungsgemäßen Rückbau der Solarmodule und die Beseitigung der weiteren baulichen Anlagen in den Städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabensträger aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen


Willmann-Hohmann
Amtsleiterin

II. 611.1/Bd z.A. *Auslauf am 27.03.13 sc*

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: Zollhaus

Buslinien: 208, 209, 210, 252, 254, 284, 285, 293, 296

Konten der Stadtkasse:
Sparkasse Erlangen

Kto. 31

BLZ 763 500 00

Fliessbank Erlangen
VR-Bank Erlangen-Höchstädt-
Herzogenaurach eG

Kto. 880 035
Kto. 400

BLZ 793 301 11
BLZ 763 600 33

HypoVereinsbank

Kto. 4 536 657

BLZ 763 200 72

Postbank Nürnberg

Kto. 47 78-855

BLZ 760 100 85

Hinweise zur elektronischen Kommunikation unter www.erlangen.de/kommunikation

I:\A61\611-f-Allgemeine-Planung\61.16 Nachbargemeindliche Abstimmung\Uttenreuth\VI/61/BB024-FNP Solarpark Buckenhofer Forst\2013-03-20 BP+FNP Solarpark Buckenhofer Forst
Stellungnahme §4(1) BBX BBX.doc

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt für Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/197/2013

Niederschrift über die Sitzung des Baukunstbeirates vom 07.03.2013

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	16.04.2013	Ö	Kenntnisnahme	
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	23.04.2013	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

Tagesordnung:

TOP 1

BV Aufstockung Kinder – und Jugendpsychiatrie, Harfenstraße 20

TOP 2

BV Anbau Mensa / Klassenräume, Realschule am Europakanal, Schallershofer Straße 18
BV Sanierung Albert-Schweitzer-Gymnasium, Dompfaffstraße 111

TOP 3

BV Umbau/Erweiterung Familienzentrum (Kindergarten/-krippe), Bismarckstraße 19

Anlagen: Niederschrift vom 07.03.2013

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang

TOP 1

BV Aufstockung Kinder – und Jugendpsychiatrie, Harfenstraße 20

Das Universitätsklinikum plant die Erweiterung der Kinder- und Jugendabteilung für psychische Gesundheit.

Die Räume sind bisher in einem erdgeschossigen Gebäude auf der Westseite der Klinikanlage untergebracht. Es ist dringend eine Erweiterung notwendig, diese soll als 2-geschossige Aufstockung auf dem Bestandsbau bei laufendem Betrieb erfolgen.

Das Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung vom 12.07.2012 behandelt.

In der Wiedervorlage sind die in der letzten Sitzung angeregten Maßnahmen noch nicht befriedigend umgesetzt.

Der Versuch der Überarbeitung, das oberste Stockwerk zur Hälfte zurückspringen zu lassen (Variante 1), wird vom Bauherrn selbst nicht gutgeheißen, da zu viel notwendige Nutzfläche verloren geht. Den Ausschnitt nochmals zu verkleinern (Variante 2) führt zu keiner städtebaulichen Verbesserung.

Durch die bestehenden Krankenhausbauten ist bereits eine Zäsur und Trennung zum Stadtgrundriss entstanden. Grundsätzlich sollte die Chance einer Reparatur / Klärung der Situation nicht vergeben werden. Die Möglichkeiten wurden kontrovers diskutiert.

In weiteren Varianten soll die Verteilung der Baumassen untersucht werden. Ziel ist es, die städtebauliche Nahtstelle zu harmonisieren.

Dies könnte mit einem 2-geschossigen Gebäude, das näher an die Harfenstraße heranrückt, oder einem insgesamt 3-geschossigen Gebäude, das die TG-Abfahrt überbaut und dadurch näher an die Nordseite rutscht, gelingen.

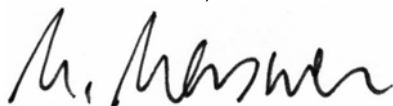
Dabei soll sowohl an eine Überbauung, als auch an einen Abriss und Neubau gedacht werden. In Anbetracht der Probleme bei einer temporären Auslagerung der Kinder- und Jugendabteilung muss man eher mit einer Überlagerung der Aufstockung mit dem erdgeschossigen Bestand arbeiten.

Sofern beide o. g. Varianten nicht zielführend sind, sollte der vorgelegte 3-geschossige Entwurf ohne Dachterrassen und ohne Anbauten wie kleinteilige Erweiterungen und angebaute Treppenhäuser auskommen. Es wird eine Vorstellung aller beschriebenen Varianten mit Arbeitsmodell angeregt.

Die Fassadengestaltung von Nord- und Westseite muss noch eine einheitlichere Sprache erhalten.

Lobend erwähnt werden soll das mit hoher Qualität angefertigte Modell mit verschiedenen Einsätzen.

Die Vorsitzende, 11.03.2013



TOP 2

BV Anbau Mensa / Klassenräume, Realschule am Europakanal, Schallershofer Straße 18

Am nordwestlichen Klassentrakt der Realschule am Europakanal werden in einem Anbau eine Mensa im Erdgeschoss und 2 weitere Klassenzimmer im Obergeschoss errichtet. Die Struktur wird mit einem eigenen Treppenhaus so ergänzt, dass später auch noch ein 2. Obergeschoss aufgesetzt werden kann.

Der Erhalt der Esche führt zur Ausbildung eines kleinen Hofes, der als Freisitz im Süden vor der Mensa vorgesehen ist.

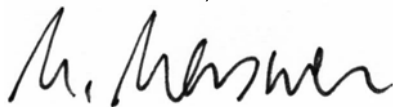
Die entstandene L-Form des Anbaues wurde kontrovers diskutiert, insbesondere der fugenlose Anschluss an das Bestandsgebäude. Insgesamt wurde die Ausbildung des Innenhofes als positiv bewertet.

Die Fassade jedoch muss überarbeitet werden. Das Erdgeschoss sollte, trotz Ausführung in Passivhausweise, weiter geöffnet werden, so dass tatsächlich Blickbeziehungen nach Süden und zum Innenhof entstehen können. Die Farbgestaltung mit blauen Eternittafeln wirkt zu wild und chaotisch. Die Fensterproportionen und Teilungen sollen laut Architekten einen Bezug zu den Bestandsfenstern herstellen, der jedoch nicht offensichtlich erkennbar ist. Zusammen mit der aufgeregten bunten Fassade ergibt sich mit der traditionellen Fensterteilung eine unbefriedigende Unstimmigkeit. Bei der Ausbildung der Küchenanlieferzone im Norden und Westen sollte darauf geachtet werden, dass die Geländebewegungen landschaftlich ausgeprägt sind und möglichst wenig Stützmauern und harte Kanten entstehen.

BV Sanierung Albert-Schweitzer-Gymnasium, Dompfaffstraße 111

Neben der umfänglichen Sanierung des ASGs wird im Norden ein zusätzlicher Klassentrakt auf das Bauteil A gepackt. Die Ergänzung ist nachhaltig, geradlinig und als Holzleichtbau richtig gewählt. Das neue Bauteil hebt sich durch eine metallisch glänzende Fassade ab, die in ihrer Anmutung sehr futuristisch wirkt.

Die Vorsitzende, 11.03.2013



TOP 3

BV Umbau/Erweiterung Familienzentrum (Kindergarten/-krippe), Bismarckstraße 19

Im Hinterhof des Erlanger Gemeindezentrums des Hensoltshöher Gemeinschaftsverbandes e.V. in der Bismarckstraße sollen 2 Bestandgebäude abgerissen werden und durch einen bis zu 2-geschossigen Neubau mit Dachgarten und Unterkellerung ersetzt werden. Der Neubau soll einen Gemeindesaal im Erdgeschoss und einen Kindergarten mit Krippe für 45 Kinder beherbergen.

Um das ehrgeizige Raumprogramm in beengten Verhältnissen unterzubringen, wurde der Neubau am Grenzprofil ausgerichtet und erscheint deshalb extrem ausgefranst und unruhig. Zur Sicherung der Abstandsflächen ist zusätzlich auf der Ostseite entlang der ausgebissenen Abwicklung ein steiles Pultdach notwendig.

Alle Orientierungen richten sich wegen der Grenzbebauung nach Norden und Westen aus, so dass Aufzug, alle Treppen und Fluchttreppen, Fenster, Kellerabgänge, Gräben etc. sich zu einem unübersichtlichen Konglomerat versammeln.

Außenflächen und Erschließungsflächen müssen wegen der räumlichen Bedrängnis wechselweise genutzt werden, so dass die Ausgestaltung sehr eingeschränkt ist.

Besonders defizitär sind die Spielflächen für die Kinder, die auf alle Geschosse inkl. auf das Untergeschoss verteilt sind und eine Erschließungsorgie mit Treppen und Aufzug zur Folge haben. Eine kirchturmartige Ausformulierung des Aufzuges ist in dieser Bedrängung ebenfalls nicht vorstellbar.

Der Baukunstbeirat rät dringend zu einer Verkleinerung des Nutzungsprogramms, damit Raum und Baukörper in einem ausgewogenen Verhältnis zueinander stehen.

Die Vorsitzende, 11.03.2013



Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/247/2013

Überprüfung der Denkmaleigenschaft;

Gebäudekomplex Raumerstraße 6/Südliche Stadtmauerstraße 33, 35 (Frankenhof)

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	19.03.2013	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	16.04.2013	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

Ref. IV

I. Antrag

Das Benehmen nach Art. 2 DSchG zu dem vorgeschlagenen Gebäude Raumerstraße 6/ Südliche Stadtmauerstraße 33, 35 wird versagt.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Bei dem Gebäudekomplex Raumerstraße 6/Südliche Stadtmauerstraße 33, 35 handelt es sich um kein Baudenkmal gemäß Art. 1 DSchG. Eine Eintragung in die Denkmalliste hat nicht zu erfolgen.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) hat mit den Schreiben vom 11.02.2013 über den Nachtrag des Gebäudes Raumerstraße 6/Südliche Stadtmauerstraße 33, 35 in die Denkmalliste informiert.

Das Schreiben vom 11.02.2013 soll nach Art. 2 DSchG der Herstellung des Benehmens mit der Gemeinde dienen. Die Stadt bekommt so Gelegenheit, sachliche Ergänzungen oder Korrekturen dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, das für die Führung der Denkmalliste zuständig ist, mitzuteilen.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Bei dem Gebäudekomplex Raumerstraße 6/Südliche Stadtmauerstraße 33, 35 handelt es sich nach Meinung der Verwaltung in dieser Form um kein Einzeldenkmal nach Art. 1 DSchG.

Der zwischen 1960 und 1963 nach Plänen der Architekten Werner Wirsing und Hans-Georg Schulz entstandene Gebäudekomplex weist nach Meinung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege aus städtebaulichen, sozialgeschichtlichen und baukünstlerischen Gründen Denkmaleigenschaft auf. In der Würdigung heißt es, dass der Frankenhof als Rasterbau von hoher Funktionalität in seiner klaren Baugestaltung und seiner reduzierten Formensprache auf der Höhe seiner Zeit sei.

Der Gebäudekomplex habe die konsequente funktionalistisch strenge Struktur und Materialität zeigende Moderne der 1960er Jahre und wäre außerdem als Jugendzentrum aus Jugendwohnheim, Jugendherberge und Jugendgästehaus, in Zusammenarbeit mit einer Bildungs- und Freizeitstätte und dem benachbarten öffentlichen Hallenbad das erste und seinerzeit einzige seiner Art in Deutschland.

Die städtebauliche und baukünstlerische Bedeutung des Frankenhofs wird jedoch von der Stadtverwaltung in Frage gestellt.

Der Gebäudekomplex nimmt städtebaulich - abgesehen von dem in der Flucht der Holzgartenstraße platzierten Wohnturm - keinen Bezug auf die angrenzende Bebauung. Die Gesamtanlage ist ein Solitärbau, der isoliert auf einer Grünanlage steht, ohne Anschluss an die übrige Umgebungsbebauung. Der Frankenhof ist städtebaulich nicht prägend für die Umgebung und stellt einen Fremdkörper neben der barocken Planstadt dar.

Baugeschichtlich ist der Komplex in seiner Gestaltung und Materialität ein typisches Beispiel der Bauweise der 1960er Jahre. Im Vergleich zu anderen Bauwerken aus dieser Zeit (z.B. Siemens Hochhaus, Mozartstraße 28/Werner-von-Siemens-Straße 67) zeigt der Frankenhof jedoch wenig gestalterische Qualität. Eine Architektur, die im Vergleich zu anderen Gebäuden der 1960er herausragt und als solche für die nächsten Generationen schützenswert ist, ist nicht vorhanden.

Die baulichen Veränderungen des Frankenhofes sind darüber hinaus nicht unerheblich. Die Grundrisse des Gästehausteils wurden massiv verändert. Die ursprünglich einflügeligen Fenster wurden größtenteils durch dreiteilige Fenster ersetzt und bauzeitlich verglaste Brüstungsbeiche wurden geschlossen. Auf den Wirtschaftsflügel wurde eine Stahlgalerie aufgesetzt. Die Dächer wurden saniert und dabei der Randabschluss vergrößert. Der westliche im Hof gelegene Laubengang wurde mit Fenstern verschlossen und der Wirtschaftstrakt entspricht aufgrund erfolgter Sanierungsarbeiten nicht mehr dem ursprünglichen Bestand. Auch das Hallenbad wurde im Zuge von Modernisierungsmaßnahmen im Inneren und im Bereich der Fassade überformt.

Die Verwaltung hält somit eine Versagung des Benehmens für geboten.

Die fachlichen Gründe für die Versagung werden dem Landesamt für Denkmalpflege durch die Verwaltung mitgeteilt. Diese werden durch das Landesamt dann darauf hin geprüft, ob und inwieweit hierdurch die Denkmalfeststellung berührt wird. Das Landesamt kann also unabhängig von der Herstellung des Benehmens das Vorhaben gleichwohl in die Denkmalliste aufnehmen.

Anlage: Lageplan

III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 19.03.2013

Protokollvermerk:

Herr Stadtrat Wenig stellt den Antrag, diesen Tagesordnungspunkt im Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss als Mitteilung zur Kenntnis vorzulegen.
Diesem Antrag wird einstimmig entsprochen.

Ergebnis/Beschluss:

Das Benehmen nach Art. 2 DSchG zu dem vorgeschlagenen Gebäude Raumerstraße 6/ Südliche Stadtmauerstraße 33, 35 wird versagt.

mit 12 gegen 0 Anwesend 12 Stimmen

gez. Könnecke
Vorsitzende/r

gez. Weber
Berichterstatte/r

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Ö 4.12





Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/248/2013

Änderungen und Ergänzungen der Denkmalliste

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	19.03.2013	Ö	Kenntnisnahme	zur Kenntnis genommen
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	16.04.2013	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

Im Rahmen von Überprüfungen der Denkmaleigenschaft durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) wurden Änderungen und Ergänzungen der Denkmalliste vorgenommen.

Bei den unter Nr. 1 näher bezeichneten Anwesen handelt es sich um Baudenkmale nach Art. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Ihre Erhaltung liegt im Interesse der Allgemeinheit. Sie wurden in die Denkmalliste nachgetragen.

Bei den unter Nr. 2 genannten Anwesen führte die Denkmalüberprüfung zu einer Präzisierung/ Änderung des vorhandenen Eintrags der Denkmalliste.

Die unter Nr. 3 bezeichneten Anwesen wurden infolge der Denkmalüberprüfung aus der Denkmalliste als Einzeldenkmäler gestrichen.

Zu 1. Ergänzungen der Denkmalliste:

Burgbergstraße 88

„Wasserhochbehälter, Rundbau mit flachem Kuppeldach und vorgeschaltetem Treppen- und Technikbau, Stahlbeton und Ziegel, 1956. [Gemarkung Erlangen, Fl. Nr. 1313/3, 1313/4]“

Jahnstraße 8

„Jahnturnhalle mit Vereinsheim des Turnvereins 1848, Turnhalle mit Satteldach, 1912; davor Vereinsheim, zweigeschossiger Walmdachbau mit seitlichem Risalit mit Treppengiebel und Giebelreiter, 1922-24. [Gemarkung Erlangen, Fl.Nr. 1519]“

Thalermühle 1

„Thalermühle, ehem. Elektrizitäts-Centrale, Wohnhaus, zweigeschossiger mehrteiliger Halbwalmdachbau mit Erkern und pavillonartigem Anbau, 1910; Lagerhaus, eingeschossiger Walmdachbau mit Kniestock und Ziergiebeln, um 1915; Verwaltungsbau mit Walmdach und Halle mit Korbbogenöffnungen, um 1915; zugehörige Einfriedungen und Hoftor. [Gemarkung Erlangen, Fl.Nr. 1559]“

Zu 2. Änderungen des Eintrags der Denkmalliste

Neustädter Kirchenplatz 2

Bisher:

„Hofapotheke, lebhaft gegliederter Eckbau mit Mansarddach, zweigeschossig, Sandsteinquader, 1733.“

Jetzt:

„Hofapotheke, lebhaft gegliederter Eckbau mit Mansarddach, zweigeschossig, Sandsteinquader, 1733; barockisierende Apothekeneinrichtung, 1953 von Michael Baierlacher.“

Rudelsweiherstraße 85

Bisher:

„Israelitischer Friedhof, eröffnet am 30.9.1891; mit Grabdenkmälern ab dem späten 19. Jh.“

Jetzt:

„Israelitischer Friedhof, eröffnet am 30.9.1891; mit Grabdenkmälern ab dem späten 19. Jh. und Taharahaus, eingeschossiger Backsteinbau mit Satteldach, 1891.“

Schallershofer Straße 148/ 150

Bisher:

„Schallershof, Wirtschafts- und Wohngebäude des ehem. Schlosses Monplaisir; zweigeschossiger Halbwalmdachbau, wohl 18. Jh., und klassizistisches Wohnhaus, zweigeschossiger Sandsteinquaderbau, 1. Hälfte 19. Jh.; zugehörig terrassiertes Terrain des ehem. Barockgartens mit Sandsteinummauerung an drei Seiten.“

Jetzt:

„Schallershof, Wirtschafts- und Wohngebäude des ehem. Schlosses Monplaisir; zweigeschossiger Halbwalmdachbau, wohl 18. Jh., und klassizistisches Wohnhaus, zweigeschossiger Sandsteinquaderbau, 1. Hälfte 19. Jh.; Fachwerkscheune mit Satteldach, nördliche Erdgeschossmauer Sandstein, 18. Jh.; zugehörig terrassiertes Terrain des ehem. Barockgartens mit Sandsteinummauerung an drei Seiten.“

Weisendorfer Straße 8

Bisher:

„Bauernhaus, Sandsteinquaderbau um 1790; Remise und Hofeinfahrt gleichzeitig.“

Jetzt:

„Bauernhaus, Sandsteinquaderbau um 1790.“

Martinsbühler Straße – Ensemble „Altstadt/ Neustadt Erlangen“

Die vor dem ehem. Martinsbühler Tor angesiedelten Bauten, welche die Bebauung der Pfarrstraße nach Westen verlängern und heute den Ortseingang städtebaulich fassen, sind Bestandteil des Ensembles gem. Art. 1 Abs. 3 DSchG.

Der Listentext für das Ensemble „Altstadt/ Neustadt Erlangen“ wurde für den Bereich Martinsbühler Straße ergänzt:

...„Die Stadttore wurden zwischen 1865 und 1869, das Nürnberger Tor 1945 beseitigt. Die vor dem Martinsbühler Tor schon seit dem 18. Jh. entstandenen Häuser und ihre Nachfolgebauten bilden heute von Bamberg her den Stadteingang der Altstadt. Die mittelalterlichen Stadtmauern und die Zollmauer des 18. Jh. lassen zusammen mit der Grundrissstruktur der Stadt die alten Stadtgrenzen erkennen.“...

Zu 3. Streichung aus der Denkmalliste

Bei folgenden Objekten wurde durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege festgestellt, dass die Denkmaleigenschaft nicht mehr vorhanden ist. In manchen Fällen handelte es sich auch um einen fehlerhaften Listentext.

Folgende Objekte wurden aus der Denkmalliste gestrichen:

Bahnhofplatz 4 (weiterhin Bestandteil des Ensembles Altstadt/Neustadt Erlangen)

Helmstraße 7 (weiterhin Bestandteil des Ensembles Altstadt/Neustadt Erlangen)
Hintere Gasse 3
Hüttendorfer Straße 5
Goethestraße 21 (weiterhin Bestandteil des Ensembles Altstadt/Neustadt Erlangen)
Kirchenstraße 7
Schiffstraße 13 (weiterhin Bestandteil des Ensembles Altstadt/Neustadt Erlangen)
Schiffstraße 15 (weiterhin Bestandteil des Ensembles Altstadt/Neustadt Erlangen)
Untere Karlstraße 3 (weiterhin Bestandteil des Ensembles Altstadt/Neustadt Erlangen)
Vierzigmannstraße 21 (weiterhin Bestandteil des Ensembles Altstadt/Neustadt Erlangen)

Eigentümerbenachrichtigung:

Die jeweiligen Eigentümer sind von den Änderungen in der Denkmalliste benachrichtigt worden.

III. Behandlung im Gremium

Beratung im Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 19.03.2013

Protokollvermerk:

Herr Stadtrat Wenig stellt den Antrag, diesen Tagesordnungspunkt im Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss als Mitteilung zur Kenntnis vorzulegen.
Diesem Antrag wird einstimmig entsprochen.

Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung diene zur Kenntnis.

gez. Könnecke
Vorsitzende/r

gez. Weber
Berichtersteller/in

IV. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

V. Zum Vorgang

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
III/31/WKB

Verantwortliche/r:

Vorlagennummer:
31/213/2013

Erstellung eines Energienutzungsplans für das Stadtgebiet Erlangen

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	16.04.2013	Ö	Gutachten	
Stadtrat	26.03.2013	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

VI, ESTW

I. Antrag

Die Verwaltung wird beauftragt, Angebote für die Erstellung eines Energienutzungsplans einzuholen und einen Antrag auf Bezuschussung beim Freistaat Bayern zu stellen. Mit Erhalt einer Förderzusage wird die Verwaltung beauftragt, weitere Schritte zur Bereitstellung notwendiger Haushaltsmittel in die Wege zu leiten.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Die Stadt Erlangen hat sich mit Beschluss des Stadtrats vom 08.12.2011 weitreichende Ziele zur zukünftigen Energieversorgung gesetzt: Bis zum Jahr 2030 soll die eine Hälfte des Stromverbrauchs aus erneuerbaren Energien gedeckt werden, die andere Hälfte aus energieeffizienter Kraft-Wärme-Kopplung. Bis 2050 ist eine vollständige Wärmeversorgung aus erneuerbaren Energien vorgesehen.

Zur Erreichung dieser Ziele müssen Maßnahmen zur Energieeinsparung, zur Effizienzsteigerung und zum Einsatz erneuerbarer Energien ineinandergreifen.

Um die effektivsten Wege zum Erreichen dieser Ziele aufzuzeigen, wurde bereits eine zu 70 % durch das BayStMWIVT geförderte Studie in Auftrag gegeben, die die Entwicklung einer Strategie zum Erreichen der Klimaneutralität für den Gebäudesektor bis zum Jahr 2050 aufzeigt. Auch die von Referat VI in Auftrag gegebene Studie zur Erstellung eines integrierten Konzepts der energetischen Stadtsanierung für den Stadtteil Büchenbach-Nord zielt auf langfristige Optimierungsmaßnahmen.

Eine ideale Ergänzung finden diese beiden Studien in der Erstellung eines **Energienutzungsplans (ENP)**. Der ENP ist ein informelles räumliches Planungsinstrument für das Stadtgebiet Erlangen. Er stellt – vergleichbar dem Grundgedanken eines Flächennutzungsplans – die zukünftige energetische Entwicklung in Erlangen unter Einbeziehung des Bestandes systematisch dar. Er koordiniert die regionalen Energieressourcen, die einzelnen Energie-Projekte sowie die derzeitigen und zukünftigen Energieverbräuche und Siedlungsstrukturen in Form eines übergeordneten Gesamtkonzepts. Er bildet die Basis, um Energieeinsparung, Energieeffizienz und die Umstellung auf regenerative Energieträger aufeinander abzustimmen und kommunale Planungsziele für Bürger und Gewerbetreibende transparent zu machen.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Ein ENP beinhaltet maßgeblich zwei Teile:

Teil 1: Bestands- und Potenzialanalyse

Darstellung von Energienutzung und Energieverbrauch, Analyse der Energieversorgung und -infrastruktur, Ermittlung der Einsparpotenziale für Strom und Wärme sowie der Erzeugungspotenziale regenerativer Energien.

Teil 2: Konzeptentwicklung und Maßnahmenkatalog

Über einen Maßnahmenkatalog werden konkrete Schritte vorgeschlagen, die zudem unter ökologischen und ökonomischen Gesichtspunkten gewichtet werden.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Die Verwaltung holt mindestens drei Angebote ein und prüft die Zuschussfähigkeit.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Der Freistaat Bayern fördert im Rahmen des Programms „BayernINVENT“ die Erstellung des ENP mit 70 % der Kosten. Die zu erwartenden Gesamtkosten des ENP liegen unterhalb von 100.000 €. Durch die Bezuschussung liegt der zu erwartende Eigenanteil bei knapp 30.000 €.

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€ ca. 100.000	bei Sachkonto: 529101
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€ ca. 70.000	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- ☐ werden nicht benötigt
- ☒ sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk 310090/56110031/529101
- ☐ sind nicht vorhanden

Anlagen:

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Sitzungsvorlage Mittelbereitstellung

Geschäftszeichen:
III/31

Verantwortliche/r:
Amt für Umweltschutz und
Energiefragen

Vorlagennummer:
31/212/2013

Gewässerökologische Maßnahmen am Dechsendorfer Weiher - Wiederherstellung Röttenbach; Mittelbereitstellung

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	16.04.2013	Ö	Gutachten	
Haupt-, Finanz- und Personalausschuss	17.04.2013	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Die ggf. in 2013 nicht benötigten Mittel werden eingezogen und ggf. für 2014 neu veranschlagt. Unter dieser Voraussetzung wird die Zustimmung zur Mittelbereitstellung erteilt!

gez. Beugel 10.4.2013
Unterschrift Referat II

I. Antrag

Die Verwaltung beantragt nachfolgende überplanmäßige Bereitstellung von Mitteln:

Erhöhung der Aufwendungen um

IP-Nr. 552.500 Wiederherstellung Röttenbach (Dechsendorfer Weiher)	Kostenstelle 310090 Allgem. KST Amt f. Umweltschutz u. Energiefragen	Produkt 5521 Leistungen für öffentliche Gewässer	180.000 € für Sachkonto 024202 Zugänge Aufb. u. Betriebsvorr. a. sonst. unbeb. Grundst.
--	---	--	--

Die Deckung erfolgt durch Einsparung

IP-Nr. 552.502 Dammsicherung Doktorsweiher, Ausgleichsmaßnahmen	Kostenstelle 310090 Allgem. KST Amt f. Umweltschutz u. Energiefragen	in Höhe von Produkt 5521 Leistungen für öffentliche Gewässer	180.000 € bei Sachkonto 024202 Zugänge Aufb. u. Betriebsvorr. a. sonst. unbeb. Grundst.
--	---	---	--

II. Begründung

1. Ressourcen

Zur Durchführung der Maßnahme sind nachfolgende Investitions-, Sach- und/oder Personalmittel notwendig:

Für den Verwendungszweck stehen im Sachkostenbudget (Ansatz) zur Verfügung

0 €

Im Investitionsbereich stehen dem Fachbereich für die Gesamtmaßnahme zur Verfügung (Planansätze)

Vorjahre 80.000 €

HHJ 2013	300.000 €	
HHJ 2014	640.000 €	
zzgl. Mittelbereitstellung 2013	180.000 €	1.200.000 €

Teilabwicklung im Haushaltsjahr 2013

Haushaltsmittel (Planansatz)	300.000 €
Es stehen Haushaltsreste zur Verfügung in Höhe von	39.931 €
Bisherige Mittelbereitstellungen für den gleichen Zweck sind bereits erfolgt in Höhe von	0 €

Summe der bereits vorhandenen Mittel	339.931€
Gesamt-Ausgabebedarf (inkl. beantragter Mittelbereitstellung)	519.931€

Die Mittel werden benötigt ☐ auf Dauer

X einmalig von bis 31.12.2013

Nachrichtlich:

Verfügbare Mittel im Budget zum Zeitpunkt der Antragstellung	€
☐ Das Sachkonto ist nicht dem Sachkostenbudget zugeordnet.	
Verfügbare Mittel im Deckungskreis (Planansätze)	1.434.000 €
☐ Die IP-Nummer ist keinem Budget bzw. Deckungskreis zugeordnet.	

2. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Der ökologische Zustand am Flusswasserkörper RE 183 „Seebach mit Nebengewässern + Bimbach + Tiefenwaldgraben + Hirtenbach“ und hier speziell im Bereich des Dechsendorfer Weihers soll gemäß den Zielen der EG-Wasserrahmenrichtlinie deutlich verbessert werden, was letztendlich auch mit einer nachhaltigen Verbesserung der Gewässergüte im Dechsendorfer Weiher verbunden sein wird.

3. Programme/Produkte/Leistungen/Auflagen

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

Die bisher mäßige Gewässerstruktur ist durch die Wiederherstellung eines naturnahen Laufes des Röttenbaches zu verbessern. Die mäßige bzw. fehlende Durchgängigkeit ist durch einen naturnahen und tatsächlich auch durchgängigen Bachlauf wieder herzustellen.

Am beplanten Gewässerabschnitt sind Maßnahmen zur Habitatverbesserung im Gewässer durch Laufveränderung, Ufer- oder Sohlgestaltung einschl. begleitender Maßnahmen umzusetzen. Weiter sind Maßnahmen zur Verbesserung von Habitaten im Uferbereich (z.B. Gehölzentwicklung und Herstellung oder Entwicklung von Hochstauden/Röhricht) sowie Maßnahmen zur Verbesserung von Habitaten im Gewässerentwicklungskorridor einschl. der Auenentwicklung zu fördern und zu etablieren.

Im neuen Röttenbach können zudem Nährstoffe, Sedimente und auch Fische aus dem Einzugsgebiet des Dechsendorfer Weihers um diesen herum ins Unterwasser des Weihers abgeleitet werden. Der Weiher ist dann nicht mehr im Hauptschluss sondern im Nebenschluss und damit bewirtschaftbar, was das Wasserregime anbelangt.

Damit der Röttenbach auch in den Sommermonaten nicht trocken fällt, muss der Bewirtschaftungsverbund mit dem Kleinen Bischofsweiher wieder aktiviert werden. Die Funktion als Retentionsraum mit einem Rückhaltevolumen von rd. 100.000 m³ bleibt erhalten. Das Speicherwasser soll neu für die zwingend notwendige Niedrigwasseraufstockung im neuen Röttenbach in den Sommermonaten genutzt werden.

4. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme/Leistungsangebote erbracht werden?)

Die Entwurfsplanung (Bauentwurf) vom 30.01.2013 für das Vorhaben „Gewässerökologische Maßnahmen am Dechsendorfer Weiher – Wiederherstellung Röttenbach“ wurde im UVPA am 12.03.2013 gemäß DA-Bau beschlossen.

Das notwendige öffentlich-rechtliche Genehmigungsverfahren ist eingeleitet. Dazu werden die Planunterlagen ab 28.03.2013 bei der Stadt Erlangen und auch beim LRA Erlangen-Höchstädt öffentlich ausgelegt. Im Rahmen der Auslegung von 4 Wochen können Einwendungen gegen das Vorhaben schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden. Über die Einwendungen muss dann im Rahmen eines Erörterungstermins entschieden werden.

Der Antrag auf Zuwendungen des Freistaates Bayern wurde zur Fristwahrung 31.12.2012 bereits vorgezogen am 20.12.2012 gestellt. Beantragt wurde eine Anteilsfinanzierung des Freistaates Bayern mit 65 % der Kosten, zuzüglich 10 % Zuschlag, also insgesamt 75 %. Die Antragstellung war insofern fristbewährt, als der Zuschlag von 10 % bis 31.12.2012 befristet ist. Der Zuschussgeber hat zwischenzeitlich signalisiert, die Gesamtmaßnahme in etwa zwei gleichen Hälften in den Jahren 2013 und 2014 zu fördern.

Gemäß vorliegender Kostenberechnung zum Bauentwurf vom 30.01.2013 sind für die Maßnahme „Wiederherstellung Röttenbach“ Gesamtkosten einschl. 10 % Baunebenkosten in Höhe von brutto 1.200.000 € zu veranschlagen. Gegenüber der Kostenschätzung zum Vorentwurf vom 20.09.2011 ergeben sich damit Mehrkosten in Höhe von brutto 300.000 €.

Diese resultieren im Wesentlichen aus rd. 200.000 € für notwendige Bentonit-Abdichtungen und Böschungsstabilisierungen aufgrund der angetroffenen instabilen Baugrundverhältnisse (Ergebnis Baugrundgutachten) und rd. 100.000 € für die notwendige Verlegung des Bachlaufes in den Endsee (Ausführung der wasserseitigen Begrenzung als Spundwand mit Schloss) zusammen.

Der weitere Zeitplan geht von einem Abschluss des öffentlich-rechtlichen Genehmigungsverfahrens (Rechtskraft des Bescheides) bis Ende Juli 2013 und damit davon aus, dass Ausführungsplanung und öffentliche Ausschreibung zeitnah bis Ende September 2013 erfolgen. Einem Baubeginn im Oktober/November 2013 steht damit aktuell nichts entgegen.

Anlagen:

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt f. Stadtentwicklung u. Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/193/2013

Antrag Nr. 2 Bürgerversammlung "Gesamtstadt" vom 29.11.2011: Gewerbegebiet G 6 Tennenlohe

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungs- ausschuss / Werkausschuss EB77	16.04.2013	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Bisherige Beratungsfolge

Vorlagennummer	Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
611/129/2011	UVPA	14.02.2012	Ö	Beschluss	vertagt
611/129/2011	UVPA	13.03.2012	Ö	Beschluss	vertagt
611/129/2011	UVPA	17.04.2012	Ö	Beschluss	vertagt
611/129/2011	UVPA	22.05.2012	Ö	Beschluss	vertagt

I. Antrag

Der Sachbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

Der Antrag Nr. 2 aus der Bürgerversammlung „Gesamtstadt“ vom 29.11.2011 ist damit bearbeitet.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Antrag Nr. 2:

Die Bürgerversammlung Gesamtstadt hat mit Mehrheit den Antrag Nr. 2 angenommen, den Flächennutzungsplan im Bereich der gewerblichen Bauflächen G 6 zu ändern und die Flächen als Ackerfläche darzustellen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Aus dem Ergebnis des Bürgerentscheides über das geplante Gewerbegebiet G 6 Tennenlohe lässt sich keine Notwendigkeit für eine Änderung des Flächennutzungsplans zum jetzigen Zeitpunkt ableiten.

Der Flächennutzungsplan stellt die städtebaulichen Grundzüge der Gesamtstadt dar. Deshalb ist auf Ebene des Flächennutzungsplans die Behandlung des Themas der Entwicklung von Gewerbeflächen aus einem räumlichen Einzelaspekt heraus nicht zielführend und sollte einer Fortschreibung des gesamten Flächennutzungsplans vorbehalten bleiben.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

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: Antrag Nr. 2 Bürgerversammlung „Gesamtstadt“ vom 29.11.2011

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

**Bürgerversammlung für das Versammlungsgebiet „Gesamtstadt“ am 29. November 2011;
Festlegung der Zuständigkeiten**

LfdNr	Anträge	Zuständigkeit
Gewerbegebiet G6		
2	 beantragt die Aufhebung des Flächennutzungsplanes zum abgelehnten Gewerbegebiet G6. Diese Fläche soll aus dem Gewerbegebiet herausgenommen und als landwirtschaftliche Fläche gewidmet werden. Ref. VI/Herr Weber äußert, dass der Beschluss des Bürgerentscheides ein Jahr bestandskräftig ist. Des Weiteren zieht der Antrag des Bürgers die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie einen hohen Verwaltungsaufwand mit sich. Eine Herausnahme der Fläche aus dem Gewerbegebiet kommt somit nicht in Frage. Es folgt die Abstimmung. Der Antrag wird mit Mehrheit angenommen.	Ref. OBM z. K. Ref. VI z. K. und mdB, eine Behandlung im UVPA innerhalb von 3 Monaten herbeizuführen und die Antragsteller schriftlich über das Ergebnis zu informieren. Amt 13-3 bittet um eine Kopie des Antwortschreibens.

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
Ref. VI

Verantwortliche/r:
Referat Planen und Bauen

Vorlagennummer:
VI/027/2013

Antrag Nr. 2 Bürgerversammlung "Gesamtstadt" vom 04.12.2012 - Parkplatzproblematik im Bereich Joseph-Will-Straße

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungs- ausschuss / Werkausschuss EB77	16.04.2013	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen
Amt 61

I. Antrag

Der Sachbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
Der Antrag Nr. 2 aus der Bürgerversammlung Gesamtstadt vom 04.12.2012 ist damit bearbeitet.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Antrag Nr. 2:

Mit Mehrheit wurde der Antrag angenommen, dass die Situation der Parkplatzproblematik im Bereich der Joseph-Will-Straße gemeinsam mit den ansässigen Bürgerinnen und Bürgern vor Ort und mit sämtlichen Betroffenen besprochen werden soll.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Referat für Planen und Bauen hat am 22. Februar 2013 den gewünschten Ortstermin durchgeführt.

Eingeladen wurden, die beiden Antragstellerinnen, Vertreter aller Fraktionen des Stadtrates und Einzelstadträte, Polizei, Feuerwehr, Rettungsdienst, Straßenverkehrsamt und Stadtplanungsamt.

Außer den beiden Antragstellerinnen waren ca. 20 Bürgerinnen und Bürger sowie Vertreter des Stadtrates und aller eingeladen Ämter und Institutionen anwesend.

Die von den Anwohnern vorgebrachten Anliegen wurden jeweils einvernehmlich erörtert.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

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: Protokoll des Ortstermins

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Stadt Erlangen

Erlangen, 28. Februar 2013

Referat: VI
Amt: 61

Niederschrift

Besprechung am: **22.02.2013** Beginn: 16:00 Uhr
Ort: Kreuzung Joseph-Will-Straße/
David-Morgenstern-Weg,
Wohnheim der Lebenshilfe
Joseph-Will-Str. 17 Ende: 17:10 Uhr

Thema: **Parkplatzproblematik im Bereich der Joseph-Will-Straße**

Anwesende

Ca. 20 Bürgerinnen und Bürger
Herr Weber, Ref. VI
Frau Kieseewetter, ehemalige StRin
Frau Reichert, Anwohnerin
Frau StRin Traub-Eichhorn
Frau StRin Kopper
Frau StRin Stowasser
Frau StRin Grille
Herr StR Könecke
Herr Neumann, Amt 32

Herr Weidinger, Amt 37
Herr Dorsch, Polizeiinspektion
Erlangen
Herr Heideloff, BRK
Frau Makanga, Leiterin des Wohnheims
der Lebenshilfe, Joseph-Will-St. 17
Frau Heller-May, Verein
„Interkultureller Garten e.V.“
Frau Simon, Amt 61

Verteiler

Hr. Weber, Ref. VI
Hr. Neumann, Amt 32
Hr. Weidinger, Amt 37
Fr. Ott, Amt 13
Fr. Willmann-Hohmann,
Amt 61
Hr. G. Franz, Abt. 611

Die Niederschrift beschränkt sich auf die Wiedergabe der wesentlichen Ergebnisse. Wenn innerhalb von acht Tagen nach Zusendung der Niederschrift keine Einwände erhoben werden, wird Einverständnis unterstellt.

Ergebnis:

- Parken auf dem Wendeplatz am Ende der Joseph-Will-Straße
Häufig werden Fahrzeuge auf dem Wendeplatz am östlichen Ende der Straße geparkt, wenn alle öffentlichen Stellplätze an der Joseph-Will-Straße belegt sind. Dadurch wird das Wenden eines Großbusses erschwert, mit dem behinderte Menschen aus dem Wohnheim an der Joseph-Will-Straße täglich abgeholt und zurückgebracht werden. Da im Notfall auch Feuerwehrfahrzeuge durch abgestellte Autos behindert werden könnten, soll das Halten und Parken im Bereich der Wendeanlage zukünftig durch ein Verbotsschild untersagt werden.
- Pfosten in den Zufahrten des Franz-Steinmetz-Weges und des David-Morgenstern-Weges
Einige Autofahrer fahren trotz vorhandener Sperrpfosten in die Zufahrten des Franz-Steinmetz-Weges und des David-Morgenstern-Weges ein und parken in den Erschließungswegen, die als öffentliche Fuß- und Radwege gewidmet sind. Durch zusätzliche Pfosten könnte das Einfahren verhindert werden. Da jedoch eine Abstimmung unter den anwesenden Bürgern ergibt, dass mehrheitlich keine weiteren Sperrpfosten gewünscht werden, soll die Situation unverändert bleiben.
- Parkraumüberwachung
Viele Bürger beklagen, dass Falschparker in Büchenbach generell zu selten von der Polizei kontrolliert werden. Mit zwei neu geschaffenen Stellen für die Parkraumüberwachung im Erlanger Stadtgebiet könnte die Situation vielleicht auch in Büchenbach verbessert werden. Frau

StRin Traub-Eichhorn und Herr StR Könnecke beabsichtigen, diesen Vorschlag in der nächsten Sitzung des UVPA zu erörtern.

▪ Unzulässiges Parken auf Grünflächen

Zum Unmut der Anwohner werden manchmal Fahrzeuge auch auf den Grünflächen im Einfahrtsbereich der Joseph-Will-Straße abgestellt. Dies könnte durch den Einbau von Pfosten unterbunden werden. Eine Abstimmung ergibt jedoch, dass die anwesenden Bürger mehrheitlich keine Sperrpfosten in den Grünflächen wünschen. Die vorhandene Situation soll daher unverändert bleiben.

▪ Mehrfachnutzung von gewidmeten Behindertenstellplätzen

Eine Anwohnerin schlägt vor, die selten genutzten Behindertenparkplätze vor dem Wohnheim der Lebenshilfe zeitweise auch nicht behinderten Bürgern zur Verfügung zu stellen. Eine temporäre Überlassung von gewidmeten Behindertenstellplätzen an Nutzer ohne Behindertenausweis ist jedoch nach den Vorschriften der StVO nicht regelbar. Die Heimleitung teilt außerdem mit, dass die Stellplätze vor dem Wohnheim jederzeit für Notfälle verfügbar sein müssen.

▪ Bewohnerparken

Die Einrichtung eines „Bewohnerparkens“ (früher „Anwohnerparken“) nach StVO mit Parkausweisen wäre im Bereich der Joseph-Will-Straße nicht sinnvoll, da in diesem Fall 50 % der Parkplätze für Anwohner und 50 % für die Allgemeinheit reserviert werden müssten. Dies würde die Parkplatzsituation nicht verbessern.

▪ Schaffung zusätzlicher privater Parkplätze

Weitere private Stellplätze könnten durch Aufstockung der privaten Parkhäuser auf der Westseite des Wohngebietes hergestellt werden. Hierfür müssten die Haus- und Wohnungseigentümer davon überzeugt werden, dass über das bereits vorhandene Kontingent an Stellplätzen hinaus ein größeres Parkplatzangebot notwendig ist. Den Mietern wird empfohlen, die Haus- und Wohnungseigentümer über diesen Vorschlag zu informieren, so dass das Thema in der nächsten Eigentümerversammlung erörtert werden könnte.

▪ Interkultureller Garten

Der Verein „Interkultureller Garten e.V.“ plant, auf einer städt. Fläche zwischen dem Adenauer-Ring und dem Holzweg ca. 35 Kleingartenparzellen anzulegen. Für die Anlage müssen keine Stellplätze hergestellt werden, da die Stadt Erlangen davon ausgeht, dass die Nutzer der Kleingärten mit dem Fahrrad zu ihren Parzellen fahren werden. Die Situation soll vor Ort ein Jahr nach Fertigstellung der Gartenanlage von der Verwaltung nochmals geprüft werden.

i.A.

gez. Simon

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
Ref. VI

Verantwortliche/r:
Referat für Planen und Bauen

Vorlagennummer:
VI/028/2013

Antrag Nr. 8 aus der Bürgerversammlung Tennenlohe vom 17.04.2012 - Neugestaltung des Platzes "Goldener Schwan" Sebastianstraße

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungs- ausschuss / Werkausschuss EB77	16.04.2013	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen
OBR Tennenlohe

I. Antrag

Der Sachbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
Der Antrag Nr. 8 aus der Bürgerversammlung Tennenlohe vom 17.04.2012 ist damit bearbeitet.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Antrag Nr. 8:

Mit Mehrheit wurde der Antrag angenommen, dass die Stadtverwaltung Vorschläge zur Neugestaltung des Platzes „Goldener Schwan“ aufzeigen soll. Hierzu soll auch die Bürgerschaft Tennenlohe (Ortsbeirat) beteiligt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen einer Ortsbegehung im Vorfeld der Ortsbeiratssitzung am 25.07.2012 hat sich Herr Weber/Referat VI einen Eindruck über den umzugestaltenden Teil der Sebastianstraße verschafft. Bereits am 04.08.2012 stellte Herr Weber die Ideen des Ortsbeirates in einem ersten Planungsentwurf dem Ortsbeirat zur Diskussion zur Verfügung. Es wurde vereinbart, dass der Ortsbeirat dem Referat für Planen und Bauen das Ergebnis der Diskussion mitteilt. Das Ergebnis geht dann in eine Prüfung innerhalb der Verwaltung.

Gemäß dem Protokoll der Sitzung des Ortsbeirats Tennenlohe vom 14. November 2012, welches dem Referat leider erst Ende Februar zugeht, gibt es folgende Rückmeldungen:

- *Die Straßenschließung auf Höhe des Anwesens Nr. 6 wird von allen Befragten sehr begrüßt.*
- *Allerdings spricht sich die Allgemeinheit für den Erhalt der Parkplätze vor der Kirche St. Magdalena aus. Diese dienen v.a. auch als Behindertenparkplätze. Eine Längsausrichtung der Parkplätze wird an dieser Stelle abgelehnt.*
- *Die vorgestellte Umgestaltung um das Bushalteshäuschen herum ist gewünscht. (wichtig: ausreichende Stellmöglichkeiten für Fahrräder)*
- *Um eine Nutzung als Dauerparkplatz zu verhindern, muss eine geeignete Beschilderung gewährleistet werden.*

Die Beteiligung der Bürgerschaft ist somit erfolgt.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Die Rückmeldungen aus dem Ortsbeirat Tennenlohe werden verwaltungsintern auf ihre Durchführbarkeit geprüft. Geeignete Maßnahmen werden dem Ausschuss vorgelegt. Zu gegebener Zeit werden die nötigen Finanzmittel beantragt.

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

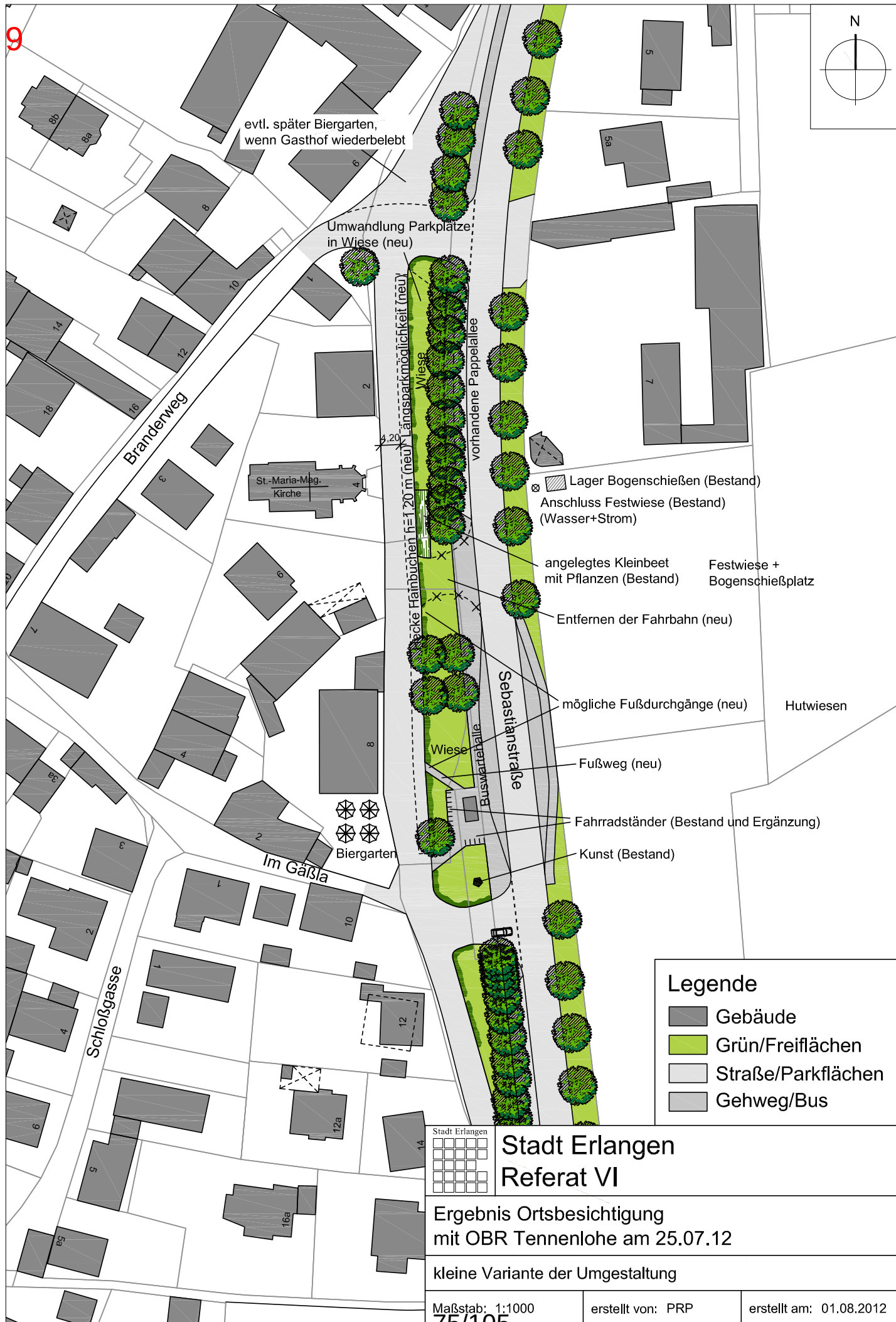
Anlagen: Erster Planungsentwurf vom Juli 2012

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang



Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
Ref. VI

Verantwortliche/r:
Referat für Planen und Bauen / PET

Vorlagennummer:
VI/026/2013

Büchenbach Nord: Bildpräsentation - Konzeptvorstellung Pilotprojekt zur "Energetischen Stadtsanierung" durch Bosch Schmidt Architekten BDA Erlangen

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
----------------	--------	-----	-------------	------------

Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	16.04.2013	Ö	Kennntnisnahme	
---	------------	---	----------------	--

Beteiligte Dienststellen
Ref. III, Amt 31

I. Kennntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung und die Präsentation des Architekturbüros BoschSchmidt dient zur Kennntnis.

II. Sachbericht

Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung hat im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung ein durch die KfW gefördertes Pilotprojekt „Energetische Stadtsanierung“ aufgerufen. Das Pilotprojekt ist Bestandteil des Energiekonzeptes der Bundesregierung zur Erreichung der Klimaschutzziele bis 2020 bzw. 2050. Die Förderung beschränkt sich auf 5 Städte oder Gemeinden pro Bundesland.

In Zusammenarbeit mit der GEWOBAU hat sich die Stadt Erlangen an der Ausschreibung beteiligt und den Zuschlag und die Förderbestätigung für das Stadtquartier „Büchenbach Nord“ (siehe Anlage) erhalten.

Die Durchführung der Maßnahme obliegt der GEWOBAU zumal rund 60 % der betroffenen Wohneinheiten in deren Eigentum liegen und die GEWOBAU den Eigenmittelanteil in Höhe von 35 % trägt.

Die Architekten BoschSchmidt in Erlangen wurden beauftragt, basierend auf einer detaillierten Ausgangsanalyse ein Konzept zu erstellen, das energetische, bauliche, stadträumliche und soziale Belange beinhaltet.

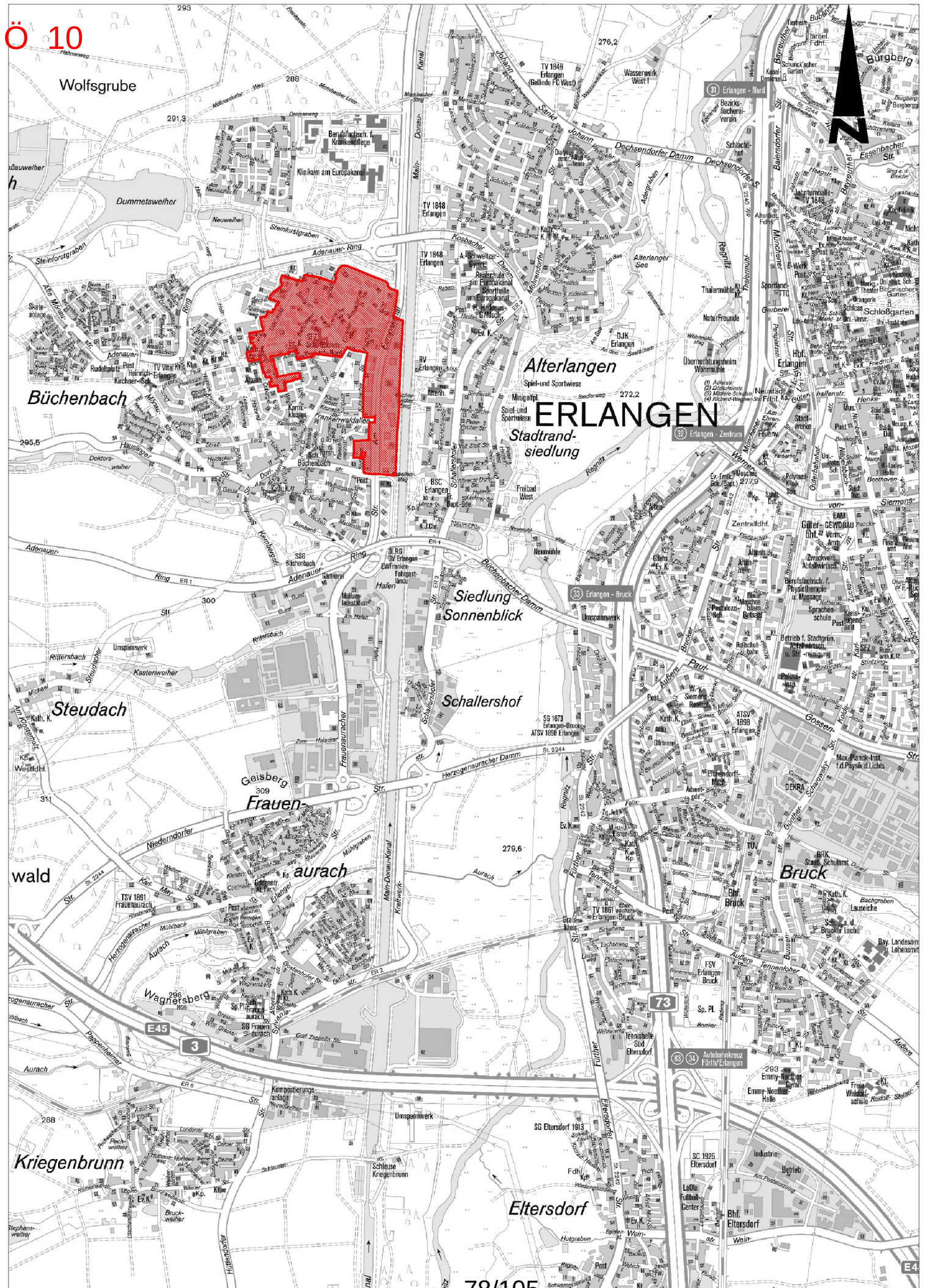
Wesentliche Bausteine des Konzeptes sind neben einer energetischen Sanierung des Bestandes

- Zukunftsweisende Konzepte zur Energiespeicherung
- Einbeziehung von Kraft-Wärme-Kopplung (KWK)
- Aufbau bzw. Erweiterung vorhandener Nahwärmenetze
- Nachverdichtung mit Neubauten für Wohnen und Dienstleistungen
- Verbesserung von Infrastruktur und Stadtraum

In Zusammenarbeit mit Amt 31 soll zeitnah die Öffentlichkeit einbezogen werden, indem die betroffenen Mieter und Eigentümer umfänglich über das Projekt informiert und beraten werden.

Anlagen: Anlage 1 - Lageplan
Anlage 2 - Förderrichtlinie

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
IV. Zum Vorgang





Projektaufruf 2011

Pilotprojekte zum KfW-Förderprogramm „Energetische Stadtsanierung“

Zuschüsse für integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanager (432)

aus dem Sondervermögen „Energie- und Klimafonds“

Zur Realisierung der ambitionierten Klimaschutzziele wird es künftig noch stärker darauf ankommen, den Sanierungsprozess über die Einzelgebäude hinaus auf eine breitere städtebauliche Basis zu stellen. Gesucht werden innovative Lösungen zur langfristigen bezahlbaren Energieversorgung.

Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) ruft deshalb im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) zur Teilnahme an Pilotprojekten im Rahmen des Programms „Energetische Stadtsanierung“ der KfW-Kommunalbank auf. Die Mittel dafür stellt das BMVBS aus dem Sondervermögen „Energie- und Klimafonds“ (EKF) zur Verfügung.

Förderziel

Das Förderprogramm unterstützt die Erstellung vertiefter integrierter Quartierskonzepte zur Steigerung der Energieeffizienz der Gebäude und der Infrastruktur insbesondere zur Wärmeversorgung. Die integrierten Konzepte werden - sofern vorhanden - aus integrierten Stadt(teil)entwicklungskonzepten oder aus wohnwirtschaftlichen Konzepten bzw. kommunalen Klimaschutzkonzepten (Kommunalrichtlinie des BMU) der jeweiligen Kommune unter Berücksichtigung der kommunalen energetischen Ziele abgeleitet.

So werden insbesondere Selbstnutzer und private Vermieter zukünftig noch stärker in umfassende Sanierungsmaßnahmen und den Prozess der energetischen Stadterneuerung einbezogen. Integrierte Quartierskonzepte zeigen unter Beachtung aller relevanten städtebaulichen, denkmalpflegerischen, baukulturellen, wohnungswirtschaftlichen und sozialen Aspekte die Potenziale zur CO₂-Minderung auf. Diese können insbesondere über eine gemeinsame Wärmeversorgung mehrerer Gebäude und deren effizienten Betrieb erschlossen werden. Eine zentrale Wärmeversorgung kann vielfach effizienter mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Auch Anlagen zur Nutzung von Erdwärme (Tiefengeothermie) zur gebäudeübergreifenden Wärmeversorgung sind integrierbar.

...

Antragsteller

Antragsberechtigt sind Kommunen sowie deren rechtlich unselbstständige Eigenbetriebe. Die Fördervoraussetzung wird durch die Kommune bescheinigt.

Die Antragsteller sind berechtigt, die Zuschüsse an privatwirtschaftlich organisierte oder gemeinnützige Akteure weiterzuleiten.

Förderung

Bezuschusst werden

- Kosten für die Erstellung eines integrierten energetischen Sanierungskonzepts auf Quartiersebene und
- Kosten für einen Sanierungsmanager, der unter Beteiligung der Eigentümer das Sanierungskonzept erstellt und die Umsetzung der energetischen Sanierungsmaßnahmen, für maximal 2 Jahre begleitet.

Der Zuschuss beträgt 65 % der förderfähigen Kosten. Im Falle eines Sanierungsmanagers gilt ein Höchstbetrag i. H. v. 120.000 EUR für zwei Jahre.

Pilotprojekte

Die Kommunen reichen in der Pilotphase die Anträge in Abstimmung mit dem zuständigen Landesministerium bis Ende Dezember 2011 bei der KfW-Kommunalbank ein. Pro Land können grundsätzlich 5 Pilotprojekte beantragt werden.

Maßgeblich für die Förderfähigkeit sind die im KfW-Merkblatt „Energetische Stadtsanierung“

(http://www.kfw.de/kfw/de/Inlandsfoerderung/Programmuebersicht/Energetische_Stadtsanierung/index.jsp) erläuterten Rahmenbedingungen.

Die bei Antragstellung einzureichenden Unterlagen sind auch auf der Homepage der KfW-Kommunalbank abzurufen. Hierzu stellt die KfW-Kommunalbank das Antragsformular (Formularnummer 600 000 2111) unter www.kfw.de zur Verfügung. Als Programmnummer ist 432 anzugeben.

Betreuung der Pilotprojekte

Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) wird die Pilotprojekte in Zusammenarbeit mit dem BMVBS und der KfW-Kommunalbank intensiv begleiten. Dazu erfolgen Informationsveranstaltungen sowie die Beauftragung einer Begleitforschung.



Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung • 11030 Berlin

Pilotprojekte zum KfW-Förderprogramm
„Energetische Stadtsanierung“

Dr. Frank Heidrich
Leiter des Referates SW 34

HAUSANSCHRIFT
Invalidenstraße 44
10115 Berlin

POSTANSCHRIFT
11030 Berlin

TEL +49 (0)30 18-300-6340
FAX +49 (0)30 18-300-6097

ref-sw34@bmvs.bund.de
frank.heidrich@bmvs.bund.de
www.bmvs.de

Betreff: Pilotprojekt „Energetische Stadtsanierung“

Aktenzeichen: SW 34/4364.7/8

Datum: Berlin, 04. APR. 2012

Seite 1 von 1

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Realisierung der ambitionierten Klimaschutzziele kommt es zukünftig noch stärker darauf an, den Sanierungsprozess über die Einzelgebäude hinaus auf eine breitere städtebauliche Basis zu stellen. Dieser quartiersbezogene Ansatz wurde im neuen KfW-Förderprogramm „Energetische Stadtsanierung“ verankert. Die Mittel stellt das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) aus dem „Energie- und Klimafonds“ bereit.

Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) hat im November 2011 im Auftrag des BMVBS und in Zusammenarbeit mit den Ländern zur Programmteilnahme als Pilotprojekt aufgerufen. Mit Ihrem Förderantrag haben Sie sich dafür über das jeweils zuständige Landesministerium bei der KfW beworben. Mit der Förderzusage der KfW sind Sie nun als Pilotprojekt im KfW-Programm „Energetische Stadtsanierung“ bestätigt.

Das BBSR wird die Pilotprojekte in Zusammenarbeit mit dem BMVBS, den Ländern und der KfW begleiten. Dazu erfolgen Informationsveranstaltungen sowie die Beauftragung einer Begleitforschung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Dr. Frank Heidrich



Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt f. Stadtentwicklung u. Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/174/2012

Wohnungsbericht 2012

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	19.02.2013	Ö	Kenntnisnahme	vertagt
Sozial- und Gesundheitsausschuss	05.03.2013	Ö	Kenntnisnahme	zur Kenntnis genommen
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	12.03.2013	Ö	Kenntnisnahme	vertagt
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	16.04.2013	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

23, 30-S, 50, Studentenwerk FAU, Städte Nürnberg und Fürth

I. Kenntnisnahme

Der Wohnungsbericht 2012 dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

Der Wohnungsbericht 2012 gibt einen umfassenden Überblick über die aktuelle Lage auf dem Erlanger Wohnungsmarkt.

Die städtischen Aktivitäten in den verschiedenen wohnungspolitischen Handlungsfeldern werden vorgestellt und Entwicklungstendenzen der vergangenen Jahre aufgezeigt.

Der Bericht wird im Internet auf den Seiten der Stadt Erlangen veröffentlicht.

Er wird zukünftig in einem zweijährigen Abstand erscheinen.

Anlagen: Wohnungsbericht 2012

III. Behandlung im Gremium

Beratung im Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 am 19.02.2013

Protokollvermerk:

Auf Wunsch von Herrn Stadtrat Bußmann wird diese Kenntnisnahme in den nächsten UVPA vertagt.

gez. Dr. Balleis
Vorsitzende/r

gez. Weber
Berichtersteller/in

Beratung im Sozial- und Gesundheitsausschuss am 05.03.2013

Protokollvermerk:

Nach der mündlichen Erläuterung des Wohnungsberichts durch Herrn Franz, Amt 61, entwickelt sich eine intensive Debatte, in der auch auf wohnungspolitische und baurechtliche Streitfälle der jüngsten Zeit Bezug genommen wird (u. a. Elisabethstraße, Kurt-Schumacher-Straße, Pommernstraße).

Es wurde auch nach dem wohnungspolitischen Strategiepapier gefragt, das innerhalb des Planungsreferates in Arbeit sein soll. Es wurde angemahnt, dass es darin nicht nur um „Beton und Steine“, sondern auch um Infrastruktur, um bezahlbares Wohnen und um soziale Fragen allgemein (z. B. Nachbarschaftshilfe) gehen sollte.

Frau Stadträtin Grille fragte, wie viele Pflegeplätze für junge Erwachsene mit körperlichen Einschränkungen aktuell vorhanden seien. Frau Dr. Preuß sicherte zu, sich mit Herrn Grützner bezüglich dieser Thematik in Verbindung zu setzen. Die Antwort werde Frau Stadträtin Grille voraussichtlich direkt von ihm erhalten.

Herr Wittwer beklagt, dass die Beratung durch die Stadt zur Wohnungsanpassung nicht wirkungsvoll genug wie. Es gebe einen großen Beratungsbedarf. Die Stadt gehe seiner Ansicht nach zu wenig auf die Bürger zu.

Ergebnis/Beschluss:

gez. Dr. Preuß
Vorsitzende/r

gez. Vierheilig
Berichterstatter/in

Beratung im Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 am 12.03.2013

Protokollvermerk:

Dieser Tagesordnungspunkt wird in die nächste Sitzung des UVPA verlagert.

gez. Aßmus
Vorsitzende

gez. Weber
Berichterstatter

IV. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

V. Zum Vorgang

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt f. Stadtentwicklung u. Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/173/2012

Strategie zur Entwicklung von neuem Wohnungsbau in Erlangen

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	12.03.2013	Ö	Beschluss	vertagt
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	16.04.2013	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

I. Antrag

1. Das Strategiepapier – Entwicklung von neuem Wohnungsbau in Erlangen – wird zur Kenntnis genommen (siehe Anlage).
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Empfehlungen des Strategiepapiers bei der Entwicklung von neuem Wohnungsbau in Erlangen umzusetzen (siehe Anlage).
3. Mit dem Strategiepapier ist auch der SPD-Fraktionsantrag 076/2012 abschließend bearbeitet.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Die Verwaltung hat ein Strategiepapier zur Entwicklung von neuem Wohnungsbau in Erlangen erarbeitet, das eine mittelfristige Strategie für den Zeitraum 2012 bis 2016 sowie strategische Ansätze für den darüber hinausgehenden Zeitraum aufzeigt (siehe Anlage). Grundlage des Strategiepapiers sind die Ergebnisse des Wohnungsberichts 2012, der einen umfassenden Überblick der aktuellen Lage auf dem Erlanger Wohnungsmarkt bietet (siehe Vorlage 611/174/2012).

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

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 derzeit nicht benötigt, Haushaltsmittel werden in der Zukunft angemeldet werden
- ☐ sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- ☐ sind nicht vorhanden

Anlagen: Strategiepapier – Entwicklung von neuem Wohnungsbau in Erlangen
SDP-Fraktionsantrag 076/2012

III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 am
12.03.2013

Protokollvermerk:

Dieser Tagesordnungspunkt wird in die nächste Sitzung des UVPA vertagt.

gez. Aßmus
Vorsitzende

gez. Weber
Berichterstatter

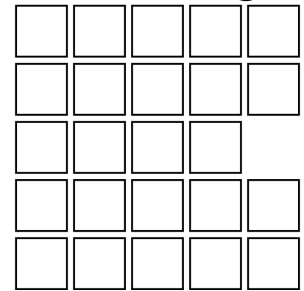
IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Stadtentwicklungsplanung

Stadt Erlangen



Strategiepapier

Entwicklung von neuem Wohnungsbau in Erlangen

Referat für Planen und Bauen

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Stand: 02/2013

Inhalt

0	Einleitung.....	3
1	Empfehlung und Zusammenfassung.....	3
2	Bisherige Maßnahmen (2001-2011).....	4
2.1	Ziel.....	4
2.2	Handlungsfeld Innenentwicklung.....	4
	Umnutzung von Brachflächen	
	Entwicklung einzelner Baugrundstücke (Baulücken)	
	Nachverdichtung von Wohnsiedlungen	
2.3	Handlungsfeld Außenentwicklung.....	6
	Entwicklung von Büchenbach-West	
	Ortsteilentwicklung	
2.4	Ergebnis der bisherigen Maßnahmen.....	7
3	Annahme der künftigen Rahmenbedingungen (ab 2012).....	8
4	Mittelfristige Strategie (2012-2016).....	9
	Kontinuität mit angepassten Schwerpunkten	
4.1	Ziele für den Zeitraum 2012 – 2016.....	9
4.2	Handlungsfeld Innenentwicklung.....	9
	Umnutzung von Brachflächen	
	Mobilisierung einzelner Baugrundstücke (Baulücken)	
	Nachverdichtung von Wohnsiedlungen	
	Nachverdichtung von Einfamilienhausgebieten	
4.3	Handlungsfeld Außenentwicklung.....	12
	Entwicklung von Büchenbach-West	
	Ortsteilentwicklung	
5.	Langfristige Strategie.....	13
	Aufstellung Stadtentwicklungskonzept (ab 2014/2015)	

Anlagen:

1	Wohnungen in Planung und Bau 2012.....	15
2	Entwicklung neuer Wohnungen 2001 – 2011.....	16
3	Daten zu Bevölkerung, Haushalten und Wohnungsbestand 2011.....	17
4	Potential zusätzlicher Wohnungen – Räumliche Verteilung (31.12.2011)	18

0. EINLEITUNG

Das Strategiepapier baut auf den Ergebnissen des Wohnungsberichts 2012 auf.

Es stellt eine Basis für die zukünftige Entwicklung von neuem Wohnungsbau in Erlangen dar. Es werden Ziele formuliert und Handlungsfelder zu deren Umsetzung aufgezeigt.

Aus dem Rückblick auf die bisherigen Maßnahmen zur Entwicklung von neuem Wohnungsbau zwischen 2001 und 2011 wird die aktuelle mittelfristige Strategie abgeleitet und vorgestellt.

Zugleich wird die Aufstellung eines Stadtentwicklungskonzeptes angekündigt, das die langfristigen Ziele bestimmen soll.

1. EMPFEHLUNG UND ZUSAMMENFASSUNG

Mittelfristige Strategie (2012-2016) – Kontinuität mit angepassten Schwerpunkten

Für die nächsten Jahre ist die Entwicklung von neuem Wohnungsbau gesichert. So sind allein im Jahr 2012 über 1.350 neue Wohnungen in Bau bzw. konkreter Planung (siehe Anlage 1).

Mittelfristig soll weiterhin der wirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Erlangen 2003 nach dem Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung umgesetzt werden. Der Flächennutzungsplan legt üblicherweise die bauliche Entwicklung für einen Zeitraum von ca. 15 Jahren fest.

Handlungsfeld Innentwicklung:

- Die Umnutzung von Brachflächen soll als ein Schwerpunkt der Innenentwicklung fortgesetzt werden.
- Die Mobilisierung von vorhandenen Baugrundstücken (Baulücken) soll vorangetrieben werden.
- Nachverdichtungskonzepte von Wohnsiedlungen und Wohnquartieren sollen zusammen mit Wohnungsbaugesellschaften, Baugenossenschaften, privaten Eigentümern und Bewohnern erarbeitet und umgesetzt werden.
- Eine angemessene Nachverdichtung von Einfamilienhausgebieten soll unterstützt werden.
- Die Entwicklung soll vor allem entlang der zentralen Achsen unter Berücksichtigung der vorhandenen technischen und sozialen Infrastruktur erfolgen.

Handlungsfeld Außenentwicklung:

- Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Erlangen-West II“ muss die erfolgreiche Entwicklung von Büchenbach-West fortgesetzt werden.
- Nach weitgehender Mobilisierung der Baulücken ist eine Ortsteilentwicklung in kleinem Umfang z.B. durch Ortsabrundungen vorstellbar.

Langfristige Strategie(ab 2014/2015) – Aufstellung Stadtentwicklungskonzept

Langfristig soll ein Stadtentwicklungskonzept aufgestellt werden. Dieses soll Aussagen zur künftigen Entwicklung von neuem Wohnungsbau enthalten und kann Grundlage für eine Fortschreibung des Flächennutzungsplans sein.

2. BISHERIGE MAßNAHMEN (2001 – 2011)

2.1 Ziel

Ziel der Entwicklung von neuem Wohnungsbau war die Umsetzung des Flächennutzungsplans 2003 nach dem Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung.

2.2 Handlungsfeld Innenentwicklung

Hinweis: In den Kapiteln 2.2 und 2.3 werden Beispiele für die Entwicklung von neuem Wohnungsbau zwischen 2001 und 2011 aufgeführt. Es sind die jeweils neu geschaffenen Wohneinheiten [ca.] angegeben (siehe auch Anlage 2).

Umnutzung von Brachflächen

Akteure:	Stadt, Bauträger, Projektentwickler	
Art der Entwicklung:	Entwicklung von Geschosswohnungen und Einfamilienhäusern auf z. B. ehemals gewerblich oder militärisch genutzten Grundstücken	
Erzieltes Ergebnis:	der größte Teil der neuen Wohnungen wurde durch die Umnutzung von Brachflächen geschaffen	
Beispiele:	Röthelheimpark	1.210 WE
	div. Bebauungspläne	(GWB, EFH, Wohnheime)
	Am Brucker Bahnhof	500 Whg.
	Bebauungsplan 339	(GWB)
	Neumühle	98 Whg.
	Bebauungspläne 390 und 391	(55 GWB, 43 EFH)
	UB Med	90 Whg.
	Bebauungsplan 364 + 1. Deckblatt	(16 GWB, 74 EFH)
	Hofmannstraße	39 Whg.
	Bebauungsplan 317, 3. Deckblatt	(GWB)
	Henkestraße Parkplatz	170 WE
		(Studentenapartments)
	ehem. Gärtnerei in Bruck	16 Whg.
		(EFH)
	ehem. Stadtgärtnerei Pommernstraße	61 Whg.
	Bebauungsplan 174, 2. Deckblatt	(46 GWB, 15 EFH)
	ehem. Gärtnerei	6 Whg.
	Bebauungsplan 402 B, 2. Deckblatt	(EFH)
[...]		

Entwicklung einzelner Baugrundstücke (Baulücken)

Akteure:	Grundstückseigentümer, Einzelbauherren, Bauträger, Projektentwickler, Stadt	
Art der Entwicklung:	Entwicklung von Einfamilienhäusern und Geschosswohnungen	
Erzieltes Ergebnis:	viele neue Wohnungen sind entstanden; die Mehrzahl der Baulücken in privatem Eigentum wurde jedoch bis heute nicht entwickelt	
Beispiele:	Schließung vieler Einzelbaulücken im Stadtgebiet	nicht bezifferbar (GWB, EFH)
	Lange Zeile, Seniorenwohnheim	k. A. (Wohnheimplätze)
	Parasolweg	19 Whg. (EFH)
	Hofmannstraße	54 WE (Studentenapartments)
	Schillerstraße	12 Whg. (GWB)
	Burgbergstraße	11 Whg. (GWB)
	Sophienstraße	7 Whg. (4 GWB, 3 EFH)
	Leipziger Straße	7 Whg. (5 GWB, 2 EFH)
	[...]	

Nachverdichtung von Wohnsiedlungen

Akteure:	Stadt, Wohnungsbaugesellschaften, Bauträger, Projektentwickler	
Art der Entwicklung:	Entwicklung von Geschosswohnungen (Miet- und Eigentumswohnungen)	
Erzieltes Ergebnis:	neue Wohnungen sind entstanden; die vorhandenen Potentiale wurden nicht ausgeschöpft	
Beispiele:	Friedrich Bauer Straße, Eskilstunastraße	30 Whg. (GWB)
	Am Anger Neubauten	23 Whg. (GWB)
	Sophienstraße	20 Whg. (GWB)
	Schubertstraße	54 Whg. (GWB)
	[...]	

2.3 Handlungsfeld Außenentwicklung

Entwicklung von Büchenbach-West

Akteure:	Stadt, Junge Familien als Bauherren, Bauträger	
Art der Entwicklung:	Einfamilienhäuser	
Erzieltes Ergebnis:	neue Einfamilienhäuser sind entstanden; alle von der Stadt entwickelten Grundstücke konnten mobilisiert und einer Bebauung zugeführt werden	
Beispiele:	Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme	
	Erlangen West	
	Bebauungspläne 407 und 408	177 Whg. (EFH)
	Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme	
	Erlangen-West II	
	Bebauungsplan 410	86 Whg. (EFH)

Ortsteilentwicklung

Akteure:	Stadt, Grundstückseigentümer, Einzelbauherren, Bauträger	
Art der Entwicklung:	Einfamilienhäuser, zum Teil Geschosswohnungsbau	
Erzieltes Ergebnis:	vor allem Einfamilienhäuser sind entstanden; einige der entwickelten Baugrundstücke sind noch nicht bebaut	
Beispiele:	Hüttendorf – Nord	5 Whg.
	Bebauungsplan H 387	(EFH)
	Neuses	3 Whg.
	Bebauungsplan F 218, 1. Deckblatt	(EFH)
	Häusling	19 Whg.
	Bebauungsplan 192	(EFH)
	Dechsendorf Altkirchenweg-Ost	45 Whg.
	Bebauungsplan 460A	(EFH)
	Dechsendorf	11 Whg.
	Bebauungsplan 462	(EFH)
	Frauenaurach	ca. 45 Whg.
	Bebauungsplan F 209	(EFH)
	[...]	

2.4 Ergebnis der bisherigen Maßnahmen

10-Jahresvergleich (2001-2011):

Der Wohnungsbestand ist zwischen 2001 und 2011 um rd. 4.200 Wohnungen gestiegen.
Die Anzahl der Wohnungen (Whg.) nahm jährlich im Durchschnitt um rd. 420 Whg. zu.

5-Jahresvergleich (2006-2011):

	Stand 31.12.2006	Stand 31.12.2011	Veränderung 2006-2011
Bevölkerung Hauptwohnsitz	103.389	105.964	+ 2.575 + 2,5 %
Wohnberechtigte (Haupt- und Nebenwohnsitz)	118.337	121.738	+ 3.401 + 2,9 %
Anzahl Haushalte (Hauptwohnsitz)	50.188	52.734	+ 2.546 + 5,1 %
Wohnungsbestand	54.638	57.525	+ 2.887 + 5,3 %

Der Wohnungsbestand ist zwischen 2006 und 2011 um rd. 2.890 Wohnungen gestiegen.
Die Anzahl der Wohnungen (Whg.) nahm jährlich im Durchschnitt um rd. 580 Whg. zu.

In Erlangen liegt mit + 5,3 % im Vergleich mit anderen Städten in Deutschland ein sehr hoher Anstieg des Wohnungsbestandes zwischen 2006 und 2011 vor. So weisen zum Beispiel die Nachbarstädte Nürnberg und Fürth mit + 1,5 % bzw. + 2,4 % ein deutlich niedrigeres prozentuales Wachstum auf.

Der nominale Anstieg des Wohnungsbestandes ist etwas höher als der nominale Anstieg der Haushalte mit Hauptwohnsitz. Dies stellt jedoch keinen Überhang an Wohnungen dar, vielmehr ist ein Teil der neugeschaffenen Wohnungen von Haushalten mit Nebenwohnsitz bezogen worden.

Die wichtigsten Daten und Tendenzen zu Bevölkerung, Haushalten und Wohnungsbestand in Erlangen im Jahr 2011 sind in Anlage 3 zusammengefasst.

3. ANNAHME DER KÜNFTIGEN RAHMENBEDINGUNGEN (AB 2012)

Bevölkerungsentwicklung:

Zum 31.12.2011 lebten in Erlangen 105.964 Einwohner.

Die Bevölkerungsprognose geht von einer Zunahme auf knapp 110.500 Einwohner bis zum Jahr 2027 aus (mittlere Variante der Prognose).

Der Anstieg der Bevölkerung wird voraussichtlich wie bisher auf einen Wanderungsüberschuss zurückzuführen sein und nicht auf einem Geburtenüberschuss beruhen.

Eine Zuwanderung nach Erlangen wird vor allem aufgrund eines Arbeitsplatzes oder eines Studienplatzes stattfinden. Der Großteil der Zuziehenden nach Erlangen befindet sich in einer jungen Lebensphase.

Es wird weiter davon ausgegangen, dass einige Haushalte nach einer Familiengründung aus Erlangen fortziehen, da sie im Umland ein preiswerteres und größeres Angebot an familiengerechtem Wohnraum finden.

Entwicklung der Haushalte:

Die Zahl der Haushalte in Erlangen wird weiter zunehmen.

Dies liegt zum Einen an der zu erwartenden Zuwanderung von Haushalten.

Zum Anderen werden in Zukunft die Anteile von Einpersonnen- und Paarhaushalten zunehmen und gleichzeitig der Anteil der Familienhaushalte abnehmen. Dies führt zu einer Auflockerungstendenz, sodass schon bei konstanter Einwohnerzahl zusätzliche Wohnungen in Zukunft nachgefragt werden.

Entwicklung des Wohnungsbestandes:

Die Zahl der Wohnungen in Erlangen wird weiter steigen. Es wird Bedarf an zusätzlichen Wohnungen in nahezu jedem Wohnungssegment - bei kleinen, mittleren und großen Wohnungen - bestehen.

Der Anteil des selbstgenutzten Wohneigentums in Erlangen lag 2010 bei etwa 38 % aller Wohnungen. In der Industrieregion Mittelfranken lag der Anteil bei 44,0 % und in der Stadt Nürnberg bei 31,2 % des jeweiligen Wohnungsbestandes.

Es wird davon ausgegangen, dass die Stadt in Zukunft verstärkt Investoren für die Entwicklung von Mietwohnungsbau gewinnen wird. Ein zusätzliches Angebot für Haushalte mit mittlerem und niedrigem Einkommen soll dadurch geschaffen werden.

Als Angebot für junge Familien sollen weiterhin Teile der entwickelten Wohnungen verdichtete Einfamilienhäuser sein (z. B. in Form von Doppel-, Reihen- und Stadthäusern).

4. MITTELFRISTIGE STRATEGIE (2012-2016) - KONTINUITÄT MIT ANGEPASSTEN SCHWERPUNKTEN

4.1 Ziele für den Zeitraum 2012 - 2016

Mittelfristig wird die Umsetzung des wirksamen Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan Erlangen 2003 nach dem Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung als Ziel beibehalten.

4.2 Handlungsfeld Innenentwicklung

Hinweis: In den Kapiteln 4.2 und 4.3 werden Beispiele für die Entwicklung von neuem Wohnungsbau im Jahr 2012 aufgeführt. Es sind die jeweils im Bau bzw. in Planung befindlichen Wohneinheiten [ca.] angegeben (siehe auch Anlage 3).

Umnutzung von Brachflächen

Akteure:	Stadt, Bauträger, Projektentwickler	
Art der Entwicklung:	Entwicklung von Geschosswohnungen und Einfamilienhäusern auf z. B. ehemals gewerblich oder militärisch genutzten Grundstücken	
Erwartetes Ergebnis:	mittelfristig werden weiterhin viele neue Wohnungen durch die Umnutzung von Brachflächen entstehen	
Aktuelle Beispiele:	Röthelheimpark	255 Whg. (193 GWB, 62 EFH), 33 WE Seniorenwohnungen, 146 Studentenapartments
	Am Brucker Bahnhof, Bebauungsplan 339, 1. Deckblatt	142 Whg. (EFH), 254 Studentenapartments
	Vogelherd Bebauungsplan T 244a, 3. Deckblatt	37 Whg. (16 GWB, 21 EFH)
	Henkestraße, ehem. Tankstelle	88 WE (Studentenapartments)
	Ebereschenweg Bruck TV 1861 Bebauungsplanverfahren 298	47 Whg. (36 GWB, 11 EFH)

Es wird in Zukunft weiterhin Umnutzungsprozesse auf privaten Brachflächen geben. Diese werden vor allem von Bauträgern oder Projektentwicklern getragen werden.

Die Stadt wird Umnutzungsprozessen in Zukunft weiterhin offen gegenüber stehen und die Vorhaben unterstützen. Ein finanzieller Anschub durch die Stadt wird weiterhin nicht nötig sein, da die hohe Nachfrage nach Bauflächen und Wohnungen in Erlangen Bauträgern und Projektentwicklern Investitionssicherheit verspricht.

Die Konversionsmaßnahme Am Brucker Bahnhof und die städtische Konversionsmaßnahme Röthelheimpark stehen kurz vor dem Abschluss. Die Aufgabe der Projektentwicklung wird durch ein Projektentwicklungsteam weitergeführt und im kleineren Maßstab im Stadtgebiet auf privaten Grundstücken oder Grundstücken städtischer Töchter fortgesetzt. Das vorhandene Netzwerk wird weiter genutzt und auf Potentialflächen wird Wohnbebauung entwickelt und umgesetzt werden.

Entwicklung einzelner Baugrundstücke (Baulücken)

Akteure:	Stadt, Grundstückseigentümer, Einzelbauherren, Bauträger, Projektentwickler	
Art der Entwicklung:	Entwicklung von Einfamilienhäusern und Geschosswohnungen	
Erwartetes Ergebnis:	einige neue Wohnungen werden durch die Schließung von Baulücken entstehen	
Aktuelle Beispiele:	Henkestraße	24 Studentenapartments
	Elisabethstraße, Wilhelminenstraße	73 Whg. (GWB), 12 Studentenapartments
	Schronfeld	30 Whg. (GWB)
	Entwicklung einzelner Baulücken	noch nicht bezifferbar

Das Baulandkataster Wohnen zeigt zum 31.12.2011 ca. 520 Grundstücke, die nicht entsprechend ihrer bauplanungsrechtlichen Möglichkeiten genutzt werden. Diese Grundstücke bergen ein theoretisches Potential von ca. 1.700 zusätzlichen Wohnungen.

Einige Eigentümer werden in Zukunft diese Grundstücke entsprechend des vorhandenen Baurechts entwickeln und es werden neue Wohnungen entstehen.

Jedoch haben viele Eigentümer kein Interesse an einer Bebauung ihrer Grundstücke. Um die Eigentümer zu einer Mobilisierung ihrer Baulücken zu animieren und um die Gründe für die Zurückhaltung der Grundstücke zu erfahren, hat die Verwaltung Anfang September 2012 alle Eigentümer von Baulücken angeschrieben. Aktuell gehen viele Rückläufe ein; diese werden ausgewertet und ein Ergebnis zu gegebener Zeit mitgeteilt.

Nachverdichtung von Wohnsiedlungen

Akteure:	Stadt, Wohnungsbaugesellschaften, Baugenossenschaften, Bauträger, Projektentwickler	
Art der Entwicklung:	Entwicklung von Geschosswohnungen (Miet- und Eigentumswohnungen)	
Erwartetes Ergebnis:	neue Wohnungen werden entstehen, die vor allem dem Mietwohnungsmarkt zur Verfügung gestellt werden	
Aktuelle Beispiele:	Isarstraße im Bereich Hochhäuser	evtl. 80 Whg. (GWB)

Ein relativ großes Potential an neuen Wohnungen wird bei der Nachverdichtung von Wohnsiedlungen von Wohnungsbaugesellschaften gesehen. So gehören zum Beispiel der städtischen GEWOBAU mit ca. 8.000 Whg. rd. 13,9 % aller Wohnungen in Erlangen und der GBW AG mit ca. 2.300 Whg. rd. 4,0 % aller Wohnungen in Erlangen. Auch gibt es größere Baugenossenschaften wie zum Beispiel die Baugenossenschaft Erlangen eG, der mit ca. 900 Wohnungen rd. 1,6 % aller Wohnungen gehören.

Anläufe zur Nachverdichtung von Wohnsiedlungen wurden bereits in den 1990er Jahren gemacht, zum Beispiel mit Planungen zur Siedlung an der Bissinger Straße oder zur Siedlung Am Anger. Die Ideen wurden seiner Zeit jedoch z. B. auf Grund von Widerständen aus der Bewohnerschaft nicht weiterverfolgt.

Der aktuelle Zeitpunkt erscheint für eine Wiederaufnahme der Bestrebungen zur Nachverdichtung sinnvoll. So war z. B. die städtische GEWOBAU in der Vergangenheit vor allem durch die Modernisierung des Wohnungsbestandes gebunden. In Zukunft soll darauf hingewirkt werden, dass die nach Abschluss der Sanierungen frei werdenden Ressourcen auf die Nachverdichtung von Wohnsiedlungen gelenkt werden. Hierdurch würden vor allem Mietwohnungen entstehen als Angebot für Haushalte mit mittlerem oder niedrigem Einkommen.

Die Nachverdichtungsprozesse können auch zusammen mit anstehenden Gebäudesanierungen erfolgen, um Beeinträchtigungen der Bewohner durch Baulärm zeitlich zu begrenzen. In Teilen wird ein Umzugsmanagement der Wohnungsbauunternehmen erforderlich sein, um Sanierungen überhaupt zu ermöglichen. In solchen Fällen sollte ein Rückkehrrecht der bisherigen Mieter gegeben sein.

Neben dem quantitativen Wachstum durch neue Wohnungen wird auch ein qualitativer Gewinn für die Siedlungen als Ganzes erwartet. So können zum Beispiel neue Gebäudekörper zugleich eine Lärmabschirmung für die bestehende Wohnsiedlung bilden. Auch können private Freiflächen neu geordnet werden und durch eine Änderung von Parkierungen Innenhöfe bzw. attraktive Gemeinschaftsflächen entstehen. Durch Neubauten und Sanierungen kann es auch zu einer Mischung verschiedener Wohnungsgrößen und zu Nutzungsmischungen kommen, was die Vielfalt in den Quartieren erhöht.

Auf Wohnungsbaugesellschaften und Baugenossenschaften soll zeitnah zugegangen werden, um erste Gespräche über eine Nachverdichtung zu führen. Für Nachverdichtungsprozesse können unter Umständen staatliche Förderprogramme in Anspruch genommen werden.

Hier gilt es auch, zusätzliche geeignete Strukturen und neue Formen der Beteiligung und Einbindung von Akteuren zu finden.

Nachverdichtung von Einfamilienhausgebieten

Akteure: Stadt, Grundstückseigentümer, Einzelbauherren, Bauträger;

Art der Entwicklung: Entwicklung von Wohnungen und Einfamilienhäusern;

Erwartetes Ergebnis: Potential neuer Wohnungen in beschränktem Rahmen vorhanden;

Aktuelle Beispiele: Sieglitzhofer Waldsiedlung ca. 10 Whg.
Bebauungsplanverfahren 104, 1. Deckblatt

In Erlangen gibt es viele Einfamilienhausgebiete, die in den 1960er und 1970er Jahren entstanden sind. Die Gebäude sind zum Teil auf dem Stand der Entstehungszeit und entsprechen vielfach nicht mehr den heutigen Ansprüchen. Auch weisen viele der Gebiete überdurchschnittliche Grundstücksgrößen auf.

Aktuell findet in vielen dieser Gebiete ein Generationenwechsel statt und von den neuen Bewohnern und Eigentümern werden zum Teil Um- und Ausbauten geplant, die in Teilen mit dem geltenden Bauplanungsrecht nicht vereinbar sind.

Es ist zu erwarten, dass in Zukunft vermehrt Planungsverfahren zur Nachverdichtung von Einfamilienhausgebieten erforderlich werden. Ziel der Verfahren ist zum einen, die Gebiete heutigen Anforderungen anzupassen; zum anderen soll die städtebauliche Qualität vor Ort erhöht werden. Es bietet sich somit die Chance, dass durch die Nachverdichtung von Einfamilienhausgebieten zusätzliche Wohnungen geschaffen werden. Jedoch wird die Mobilisierung vom jeweiligen Eigentümer abhängen. Auch können Nachverdichtungsprozesse Freiraumqualitäten und ökologische Qualitäten vor Ort evtl. beeinträchtigen und in erhöhtem Maße Kapazitäten innerhalb der Verwaltung binden.

4.3 Handlungsfeld Außenentwicklung

Entwicklung von Büchenbach-West

Akteure:	Stadt, Einzelbauherren, Bauträger	
Art der Entwicklung:	Schaffung von neuem Wohnungsbau vor allem für Familien (Grundstücke für Einfamilienhäuser und Geschosswohnungen)	
Erwartetes Ergebnis:	viele neue Wohnungen vor allem für junge Familien werden geschaffen; die Mobilisierung aller geschaffenen Baugrundstücke wird sichergestellt	
Aktuelles Beispiel:	Bebauungsplan 410 (GWB an der Mönaustraße)	50 Whg. (GWB)
	Bebauungsplanverfahren 411 (Büchenbach)	130 Whg. (60 GWB, 70 EFH)

Ein erhöhter Bedarf an Wohnstätten liegt in Erlangen vor. Dieser begründet die Rechtmäßigkeit und Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Erlangen-West II“. Neue Baugebiete und ein Angebot an bezahlbaren Baugrundstücken werden durch die Maßnahme geschaffen. Über den Zwischenerwerb durch die Stadt wird eine vollständige Mobilisierung der geschaffenen Baugrundstücke garantiert und aufgrund der rechtlich vorgegebenen Preise eine Bodenspekulation unterbunden. Die entwickelten Grundstücke sollen vor allem jungen Familien angeboten werden, um deren Abwanderung ins Umland zu verhindern.

Die städtebauliche und architektonische Qualität der zukünftigen Baugebiete wurde über die Durchführung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs gesichert. Auch für einzelne Bauvorhaben werden Wettbewerbe durchgeführt (z. B. Realisierungswettbewerb GWB 410).

Neben dem wohnungspolitischen Auftrag, den erhöhten Bedarf an Wohnstätten zu decken, bietet die Entwicklungsmaßnahme auch die Möglichkeit, innovative Konzepte umzusetzen; so wird das nächste Baugebiet Nr. 411 als Plus-Energie-Siedlung geplant.

Ortsteilentwicklung

Akteure:	Stadt, Grundstückseigentümer, Einzelbauherren, Bauträger	
Art der Entwicklung:	vor allem Einfamilienhäuser, teilweise Geschosswohnungsbau	
Erwartetes Ergebnis:	eine kleine Anzahl neuer Wohnungen wird entstehen	
Aktuelle Beispiele:	Bruck Herbstwiesenweg	5 Whg. (EFH)
	Frauenaurach Heinrichsdorfer Weg Bebauungsplan F 209	22 Whg. (GWB)

Die Ortsteilentwicklung wird auch in Zukunft eine Rolle spielen. Hierfür stehen in nahezu allen Ortsteilen Baulücken und Baugrundstücke zur Verfügung, die aktuell unter ihren bauplanungsrechtlichen Möglichkeiten genutzt werden. Nach einer Schließung der Baulücken ist auch eine Mobilisierung der im Flächennutzungsplan dargestellten Reserveflächen ohne aktuelles Bauplanungsrecht vorstellbar.

Anlage 4 zeigt das Potential für neue Wohnungen in den einzelnen Stadt- und Ortsteilen. In der Vergangenheit sind viele der durch Außenentwicklung geschaffenen Baugrundstücke von den Eigentümern aus unterschiedlichen Gründen zurückgehalten worden. Daher sollten in Zukunft bei Ortsteilentwicklungen im Außenbereich eine Bebauung und Marktzuführung der geschaffenen Baugrundstücke sichergestellt werden. Hierfür bieten sich vertragliche Bauverpflichtungen seitens der Grundstückseigentümer an.

5. LANGFRISTIGE STRATEGIE AUFSTELLUNG STADTENTWICKLUNGSKONZEPT (AB 2014/2015)

Langfristiges Ziel ist die Aufstellung eines Stadtentwicklungskonzeptes.

Dieses soll auch Aussagen zur künftigen Entwicklung von neuem Wohnungsbau enthalten und kann Ausgangspunkt für eine Fortschreibung des Flächennutzungsplans sein.

Die Verwaltung wird in den nächsten Jahren die nötigen Grundlagen für den Einstieg in die Aufstellung des Stadtentwicklungskonzeptes erarbeiten.

Ab ca. 2014/2015 soll im politischen und öffentlichen Raum der Diskurs zur künftigen Entwicklung der Gesamtstadt und zur Entwicklung der einzelnen Stadt- und Ortsteile eingeleitet werden.

Bereits heute ist davon auszugehen, dass ein weiteres Wachstum Erlangens Ziel der Stadtentwicklung bleiben wird. Auch sind Handlungsfelder bekannt, die bei der künftigen Entwicklung von neuem Wohnungsbau zu beachten sind.

Nachverdichtung an Achsen und im Bestand

Neue Wohnungen sollen durch eine Nachverdichtung entlang von Achsen entstehen (z. B. an der zukünftigen STUB-Achse).

Neue Wohnungen im Bestand können auch durch den Ausbau und die Nutzung von Dachgeschossen, die Errichtung zusätzlicher Geschosse, den Übergang zu geschlossenen Bauweisen oder durch Abstandsflächenübernahmen entstehen. Die Verwaltung wird Nachverdichtungen im Rahmen der bauplanungsrechtlichen Möglichkeiten positiv gegenüber stehen.

Bei der Entwicklung von neuen Wohnungen soll die bereits vorhandene technische und soziale Infrastruktur sowie die Versorgungsinfrastruktur berücksichtigt werden, um Folgekosten gering zu halten.

Entwicklung Mietwohnungsbau

Es sollen vermehrt neue Mietwohnungen entstehen, deren Mieten auch von Haushalten mit mittlerem und niedrigem Einkommen getragen werden können. Hier bietet sich eine Zusammenarbeit mit der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GEWOBAU an, die heute schon der größte Anbieter von Mietwohnungen in Erlangen ist. Die GEWOBAU soll in Zukunft weiter expandieren und durch neue Bauprojekte ihren Mietwohnungsbestand ausbauen.

Es soll darüber nachgedacht werden, ob Projektentwickler in Zukunft über städtebauliche Verträge verpflichtet werden sollen, eine bestimmte Anzahl der geplanten Wohnungen als geförderten Mietwohnungsbau zu errichten. Beispiele hierfür bieten das sogenannte Münchner bzw. Hamburger Modell.

Nutzungsmischung und Entwicklung vielfältiger Wohnungstypen

In Zukunft sollen Vorhaben, die eine Mischung verschiedener Wohnungsgrößen und Nutzungen vorschlagen, besonders unterstützt werden. Hierdurch werden verschiedene Zielgruppen angesprochen und die Vielfalt vor Ort gefördert. Dies verspricht Nachhaltigkeit gerade im Hinblick auf eine älter werdende und sich weiter ausdifferenzierende Gesellschaft.

Stadt als Moderator zwischen Marktteilnehmern und Bürgerschaft

Die Stadt soll in Zukunft verstärkt auf Marktteilnehmer zugehen bzw. zwischen Marktteilnehmern vermitteln, um die Entwicklung von neuem Wohnungsbau anzustoßen.

Auf Eigentümer von Baulücken soll deshalb weiterhin regelmäßig zugegangen werden, um sie von einer Entwicklung und Inwertsetzung ihrer Grundstücke zu überzeugen.

Die Stadt kann in Zukunft verstärkt eine moderierende Rolle zwischen Grundstückskäufern und Grundstücksverkäufern einnehmen, um die Entwicklung von neuem Wohnungsbau zu unterstützen.

Die Bürgerschaft soll für den weiteren Bedarf neuer Wohnungen stärker sensibilisiert werden. Dies betrifft sowohl Nachverdichtungsprozesse im Bestand als auch Entwicklungen im Außenbereich. Ziel soll es sein, Verständnis für nötige Veränderungen im eigenen Umfeld zu wecken.

Über die Schaffung einer zentralen Anlaufstelle für Bauwillige in der Stadt ähnlich des Dienstleistungszentrums Bau in Nürnberg kann nachgedacht werden. Hierdurch können Prozesse optimiert und die Effizienz von Verwaltungsarbeit gesteigert werden, da alle stadtplanerischen, bauordnungsrechtlichen und umweltrechtlichen Fragen einschließlich einer möglichen Förderung in Zusammenhang mit Bauvorhaben vor Ort geklärt werden können.

Stadt als aktiver Teilnehmer am Grundstücksmarkt

Über eine aktive Rolle der Stadt als Marktteilnehmer bei der Entwicklung von neuen Wohnungen in Erlangen kann nachgedacht werden. So kann die Stadt in Zukunft Potentialflächen zwischen-erwerben und an Entwicklungswillige weiterverkaufen. Hierfür könnte ein revolvingender Bodenfonds eingerichtet werden, dessen Budget einmalig bereitgestellt wird und der über den Verkauf der angekauften Grundstücke wieder gespeist wird.

Darüber hinaus ist die Gründung einer städtischen Entwicklungsgesellschaft vorstellbar, die über den reinen Zwischenerwerb hinaus selbständig Vorhaben entwickelt und vermarktet.

Etablierung neuer Marktteilnehmer

Ziel soll sein, neue Marktteilnehmer in Erlangen zu etablieren. Im Blick sind hier zum Einen Baugruppen und zum Anderen Baugenossenschaften, die sich zusammenschließen und gemeinsam Wohnbauvorhaben entwickeln und umsetzen. Erfahrungen aus anderen Städten zeigen, dass Baugruppen in der Regel kostengünstig bauen und durch starke Identifikation mit den eigenen Wohnprojekten stabile Strukturen in den Quartieren fördern. Neue Marktteilnehmer können die Stadtbaukultur in Erlangen somit bereichern und den Markt zur Entwicklung von neuen Wohnungen beleben.

Abkürzungen: Whg. (Wohnung), WE (Wohneinheit),
GWB (Geschosswohnungsbau), EFH (Einfamilienhäuser)

Anlage 1

Wohnungen in Planung und Bau 2012

Handlungsfeld Innenentwicklung

	Beispiele	Wohneinheiten in Planung und Bau [ca.]
Umnutzung von Brachflächen (z. B. ehem. gewerblich genutzte Flächen)	- Röthelheimpark	- 255 Whg. (193 GWB, 62 EFH)
	- 33 WE Seniorenwohnungen	
	- 146 Studentenapartments	
	- Am Brucker Bahnhof Bebauungsplan 339, 1. Deckblatt	- 142 Whg. (EFH)
	- 254 Studentenapartments	
	- Vogelherd Bebauungsplan T 244a, 3. Deckblatt	- 37 Whg. (16 GWB, 21 EFH)
	- Henkestraße, ehem. Tankstelle	- 88 Studentenapartments
	- Ebereschenweg Bruck TV 1861, Bebauungsplanverfahren 298	- 47 Whg. (36 GWB, 11 EFH)
Entwicklung einzelner Baugrundstücke (Baulücken)	- Henkestraße	- 24 Studentenapartments
	- Elisabethstraße, Wilhelminenstraße	- 73 Whg. (GWB)
	- 12 Studentenapartments	
	- Schronfeld	- 30 Whg. (GWB)
	- Entwicklung einzelner Baulücken	- noch nicht bezifferbar
Nachverdichtung von Wohnsiedlungen	- Isarstraße im Bereich Hochhäuser	- evtl. 80 Whg. (GWB)
Nachverdichtung von Einfamilienhausgebieten	- Sieglitzhofer Waldsiedlung Bebauungsplanverfahren 104, 1. Deckblatt	- ca. 10 Whg.

Handlungsfeld Außenentwicklung

	Beispiele	Wohneinheiten in Planung und Bau [ca.]
Entwicklung von Büchenbach-West Entwicklungsmaßnahme Erlangen-West II	- Bebauungsplan 410 (Geschosswohnungsbau an d. Mönaustraße)	- 50 Whg. (GWB)
	- Bebauungsplanverfahren 411 (Büchenbach)	- 130 Whg. (60 GWB, 70 EFH)
Ortsteilentwicklung	- Bruck Herbstwiesenweg	- 5 Whg. (EFH)
	- Frauenaurach Heinrichsdorfer Weg, Bebauungsplan F 209	- 22 Whg. (GWB)

Zusammenfassung

- 825 Whg. (490 GWB, 335 EFH)
- 524 Studentenapartments
- 33 Seniorenwohnungen
- evtl. weitere 80 Whg. (GWB)

Summe 1.358 WE

+ evtl. weitere 80 Whg.

Abkürzungen: Whg. (Wohnung), WE (Wohneinheit), GWB (Geschosswohnungsbau), EFH (Einfamilienhäuser)

Anlage 2

Entwicklung neuer Wohnungen 2001 – 2011

Handlungsfeld Innenentwicklung 2002 - 2011

	Beispiele	Geschaffene Wohneinheiten [ca.]
Umnutzung von Brachflächen (z. B. ehem. gewerblich genutzte Flächen)	- Röthelheimpark div. Bebauungspläne	- 1.210 WE (GWB, EFH, Wohnheime)
	- Am Brucker Bahnhof Bebauungsplan 339	- 500 Whg. (GWB)
	- Neumühle Bebauungspläne 390 u. 391	- 98 Whg. (55 GWB, 43 EFH)
	- UB Med Bebauungsplan 364 + 1. Deckblatt	- 90 Whg. (16 GWB, 74 EFH)
	- Hofmannstraße Bebauungsplan 317, 3. Deckblatt	- 39 Whg. (GWB)
	- Henkestraße Parkplatz	- 170 Studentenapartments
	- ehemalige Gärtnerei in Bruck	- 16 Whg. (EFH)
	- ehem. Stadtgärtnerei Pommernstraße Bebauungsplan 174, 2. Deckblatt	- 61 Whg. (46 GWB; 15 EFH)
	- ehemalige Gärtnerei Bebauungsplan 402 B, 2. Deckblatt	- 6 Whg. (EFH)
Entwicklung einzelner Baugrundstücke (Baulücken)	- Schließung vieler Einzelbaulücken im Stadtgebiet	- nicht bezifferbar (GWB, EFH)
	- Lange Zeile, Seniorenwohnheim	- k. A.
	- Parasolweg	- 19 Whg. (EFH)
	- Hofmannstraße	- 54 Studentenapartments
	- Schillerstraße	- 12 Whg. (GWB)
	- Burgbergstraße	- 11 Whg. (GWB)
	- Sophienstraße	- 7 Whg. (4 GWB, 3 EFH)
	- Leipziger Straße	- 7 Whg. (5 GWB, 2 EFH)
Nachverdichtung von Wohnsiedlungen	- Friedrich Bauer Straße, Eskilstunastraße	- 30 Whg. (GWB)
	- Am Anger Neubauten	- 23 Whg. (GWB)
	- Sophienstraße	- 20 Whg. (GWB)
	- Schubertstraße	- 54 Whg. (GWB)

Handlungsfeld Außenentwicklung 2002 - 2011

	Beispiele	Geschaffene Wohneinheiten [ca.]
Entwicklung von Büchenbach-West	- Entwicklungsmaßnahme Erlangen West Bebauungsplan 407 und 408	- 177 Whg. (EFH)
	- Entwicklungsmaßnahme Erlangen-West II Bebauungsplan 410	- 86 Whg. (EFH)
Ortsteilentwicklung	- Hüttendorf - Nord Bebauungsplan H 387	- 5 Whg. (EFH)
	- Neues Bebauungsplan F 218, 1. Deckblatt	- 3 Whg. (EFH)
	- Häusling Bebauungsplan 192	- 19 Whg. (EFH)
	- Dechsendorf Altkirchenweg-Ost Bebauungsplan 460A	- 45 Whg. (EFH)
	- Dechsendorf Bebauungsplan 462	- 11 Whg. (EFH)
	- Frauenaurach Bebauungsplan F 209	- 45 Whg. (EFH)

Abkürzungen: Whg. (Wohnung), WE (Wohneinheit), GWB (Geschosswohnungsbau), EFH (Einfamilienhäuser), Fa. (Firma)

Anlage 3

Daten zu Bevölkerung, Haushalten und Wohnungsbestand 2011

	Stand 31.12.2006	Stand 31.12.2011	Veränderung 2006-2011
Bevölkerung Hauptwohnsitz	103.389	105.964	+ 2.575 + 2,5 %
Wohnberechtigte (Haupt- und Nebenwohnsitz)	118.337	121.738	+ 3.401 + 2,9 %
Anzahl Haushalte (Hauptwohnsitz)	50.188	52.734	+ 2.546 + 5,1 %
Wohnungsbestand	54.638	57.525	+ 2.887 * + 5,3 %

Haushaltstypen

Anteil Haushaltstypen (Bevölkerung Hauptwohnsitz)	Stand 31.12.2006	Stand 31.12.2011	Tendenz
Einpersonenhaushalte	46,1 %	47,5 %	zunehmend
Paarhaushalte ohne Kind	28,6 %	28,7 %	gleichbleibend
Familienhaushalte	20,4 %	19,1 %	abnehmend
davon Paarhaushalte mit Kind	15,9 %	15,2 %	
davon Alleinerziehende mit Kind	4,5 %	3,9 %	
Sonst. Mehrpersonenhaushalte	5,0 %	4,7 %	gleichbleibend

Baugenehmigungen und Baufertigstellungen Wohnungen

	2011	jährlicher ø 2002 - 2011
Baugenehmigungen	660 Whg.	467 Whg.
Baufertigstellungen	671 Whg.	360 Whg.

Wohnflächenversorgung Gesamtstadt

	Stand 31.12.2006	Stand 31.12.2011	Tendenz
Wohnfläche je Einwohner	42,0 m² / EW	43,0 m² / EW	zunehmend

Belegungsdichte Gesamtstadt

	Stand 31.12.2006	Stand 31.12.2011	Tendenz
Einwohner je Wohnung	1,89 EW / Whg.	1,84 EW / Whg.	abnehmend

Belegungsdichte 2011 bei Neubauwohnungen

Belegungsdichte	2011
Neubauwohnung EFH	3,46 EW / Whg.
Neubauwohnung GWB	1,45 EW / Whg.

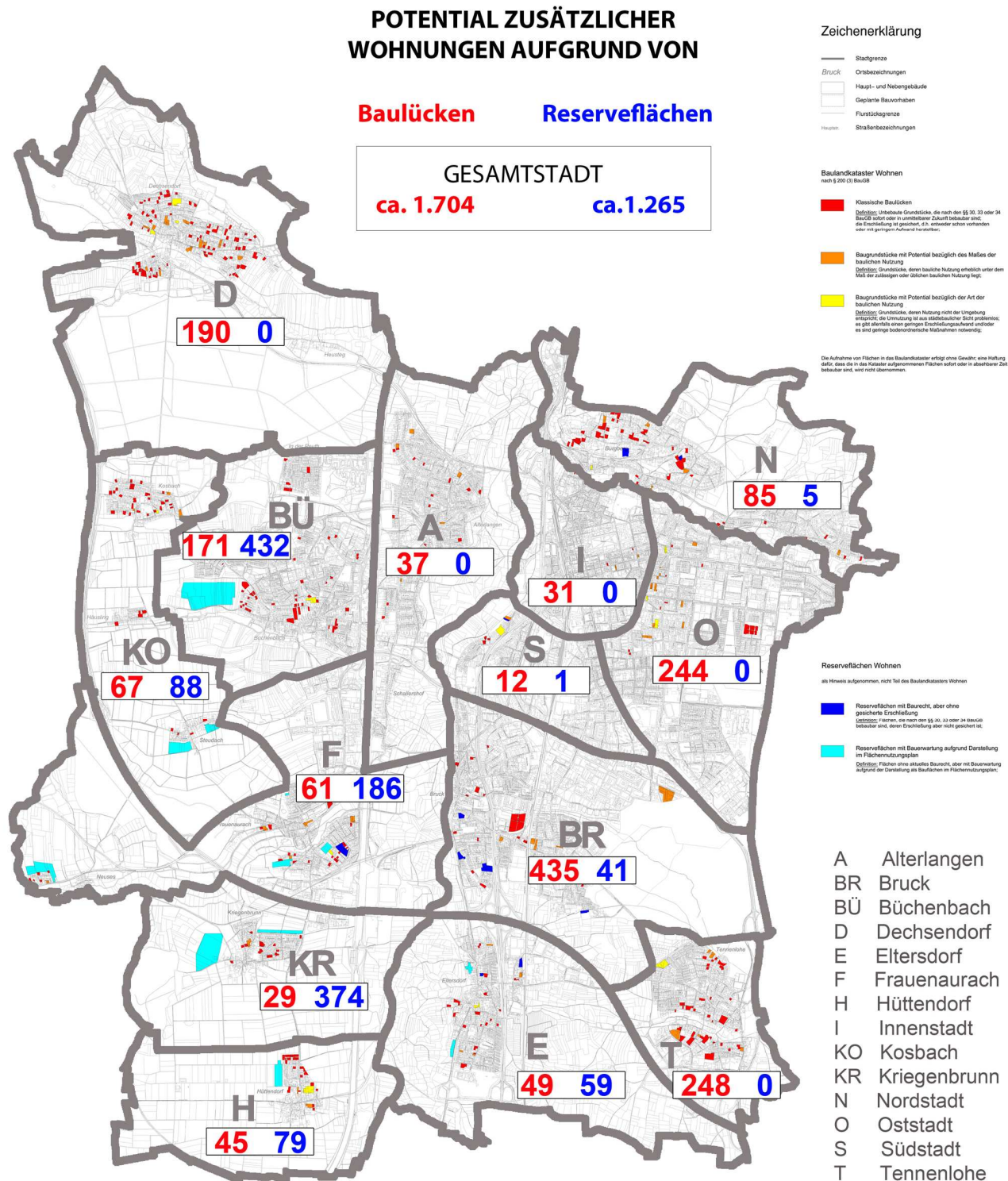
Datenquelle: Abteilung Statistik (30-S)

Abkürzungen: EW (Einwohner), Whg. (Wohnung), GWB (Geschosswohnungsbau), EFH (Einfamilienh.)

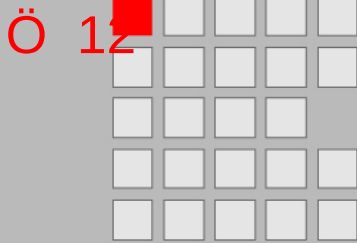
* Ein Teil der Veränderungen geht auf Datenrevisionen innerhalb der städtischen Gebäudedatei zurück.

Anlage 4

Potential zusätzlicher Wohnungen – Räumliche Verteilung (31.12.2011)



Grundlage: Baulandkataster Wohnen (31.12.2011)



Fraktionsantrag gemäß § 28 GeschO

Eingang: 19.06.2012

Antragsnr.: 076/2012

Verteiler: OBM, BM, Fraktionen

Zust. Referat: VI

mit Referat:

**SPD Fraktion
im Stadtrat Erlangen**

Herrn
Oberbürgermeister
Dr. Siegfried Balleis
Rathaus
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

Wohnungspolitik in Erlangen: Bezahlbaren Wohnraum für die Zukunft sicherstellen

Antrag zum UVPA und SGA

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

in Erlangen sind die Sozialwohnungen und die nicht (mehr) der Sozialbindung unterliegenden Wohnungen im unteren und mittleren Preissegment äußerst knapp. Das geht nicht nur aus dem letzten Wohnungsbericht der Stadt Erlangen hervor; das zeigen auch die Wartelisten der Berechtigten im Amt für Soziales und Wohnen und die de facto nicht vorhandenen Leerstände unserer städtischen Wohnungsgesellschaft Gewobau.

Einer Weiterentwicklung des sozialen Wohnungsbaus bzw. der Errichtung von günstigem Mietwohnraum unter strikter Beachtung der Energieeffizienz kommt daher im Bereich des Referates VI Stadtplanung und Bauwesen höchste Priorität zu. Zwei Ansatzpunkte sind hierbei gleichermaßen zu betrachten und zu untersuchen: Die Errichtung von neuem Wohnraum und die Weiterentwicklung bestehender Quartiere.

Wir stellen daher folgenden Antrag:

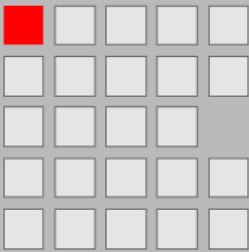
- Referat VI stellt dar, ob und welche Überlegungen und Strategien in welchem Zeitrahmen verfolgt werden, um über die derzeit bei der Gewobau in der Umsetzung befindlichen Projekte (Kurt-Schumacher-Straße, Waldsportpark) hinaus das Angebot an Sozialwohnungen bzw. preisgünstigen Wohnungen zu erhöhen.
- Referat VI zeigt auf, welche Flächen bzw. bestehende vorhandene Quartiere hierfür in Frage kommen.
- Ref. VI zeigt auf, wie hier bereits in der Planungsphase insbesondere mit der städtischen Gewobau, aber auch mit den ESTW u.a. optimal zusammengearbeitet werden kann.

Datum
19.06.2012

AnsprechpartnerIn
Saskia Coerlin

Durchwahl
09131 862225

Seite
1 von 1



- Ref. VI zeigt auf, welche Vorgehensweisen bei der Weiterentwicklung bestehender Quartiere sinnvoll und möglich sind, um sowohl die Bewohnerinnen und Bewohner aktiv und konstruktiv einzubinden, als auch zu allseits akzeptierten Ergebnissen zu kommen.

Mit freundlichen Grüßen

Ursula Lanig
Stellv. Fraktionsvorsitzende

Gisela Niclas
Sprecherin für Soziales

Robert Thaler
Sprecher für Bauen und Planen

Norbert Schulz
Stadtrat

f.d.R. Saskia Coerlin
Geschäftsführerin der SPD-Fraktion

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

Datum
19.06.2012

AnsprechpartnerIn
Saskia Coerlin

Durchwahl
09131 862225

Seite
2 von 1

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente

Einladung -öffentlich-	1
------------------------	---

Vorlagendokumente

TOP Ö 2 Baumaßnahme EB 77: Verwaltungsgebäude und Sozialtrakt	
Beschlussvorlage EB77/013/2013	4
13-04-16 Beschlussvorlage Baumaßnahme EB77 Anlage EB77/013/2013	9
TOP Ö 4.1 Regnitzradweg von Bamberg bis Nürnberg als Qualitätsradweg vom ADFC m	
Mitteilung zur Kenntnis 31/201/2013	10
TOP Ö 4.2 Verkehrsrechtliche Anordnung in der Zeit vom 20.02.2013 bis 20.03.201	
Mitteilung zur Kenntnis 321/095/2013	11
TOP Ö 4.3 Bericht der Nürnberger Nachrichten über Falschparker in der Erlanger	
Mitteilung zur Kenntnis 321/096/2013	13
Artikel Nürnberger Nachrichten vom 30.3.2013 321/096/2013	14
TOP Ö 4.4 Sozialratschlag am 27.10.2012	
Mitteilung zur Kenntnis 322/017/2013	15
Schreiben DGB Sozialratschlag Nov 2012 322/017/2013	17
Schreiben OBM Sozialratschlag 30Nov2012 322/017/2013	20
TOP Ö 4.5 Taubeneier-Statistik 2012	
Mitteilung zur Kenntnis 322/018/2013	21
Statistik Taubenprojekt Erlangen 2012 322/018/2013	22
TOP Ö 4.6 Vorbereitung eines Grundstückes an der Ludwig-Erhard-Straße im Röthel	
Mitteilung zur Kenntnis 231/034/2013	23
Anlage 1_Verkaufsfläche 231/034/2013	24
Expose-Ludwig-Erhard_ArialNarrow 231/034/2013	25
TOP Ö 4.7 Innenstadtentwicklung Erlangen, Blindenmodell in der Innenstadt	
Mitteilung zur Kenntnis 610.3/054/2013	30
Anlage 1 Foto Blindenmodell Nürnberg 610.3/054/2013	31
Anlage 2 Blindenmodell 3-D 610.3/054/2013	32
Anlage 3 UVPA-Beschluss vom 17.02.2009 610.3/054/2013	33
TOP Ö 4.8 Stadt Fürth: Bebauungsplan Nr. 370a Neuer Einkaufsschwerpunkt an der	
Mitteilung zur Kenntnis 611/194/2013	34
Anlage 1: Übersichtsplan 611/194/2013	36
Anlage 2: Entwurf Bebauungsplan 370a Stadt Fürth 611/194/2013	37
TOP Ö 4.9 Gemeinde Bubenreuth: Bebauungsplan "Rudelsweiherstraße"; ergänzendes	
Mitteilung zur Kenntnis 611/195/2013	38
Anlage 1: Stellungnahme vom 23.11.2011 611/195/2013	40
Anlage 2: Stellungnahme vom 20.03.2013 611/195/2013	41
Anlage 3: Bebauungsplan Rudelsweiher Straße 611/195/2013	42
TOP Ö 4.10 Gemeinde Uttenreuth: 10. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufst	
Mitteilung zur Kenntnis 611/196/2013	43
Anlage 1: Übersichtsplan 611/196/2013	45
Anlage 2: Bebauungsplan Solarpark Buckenhofer Forst 611/196/2013	46
Anlage 3: Stellungnahme der Stadt Erlangen vom 20.03.2013 611/196/201	47
TOP Ö 4.11 Niederschrift über die Sitzung des Baukunstbeirates vom 07.03.2013	
Mitteilung zur Kenntnis 611/197/2013	48
Anlage Niederschrift 07.03.2013 611/197/2013	49
TOP Ö 4.12 Überprüfung der Denkmaleigenschaft	
Beschluss Stand: 19.03.2013 63/247/2013	52

Lageplan 63/247/2013	55
Vorlage Frankenhof Bilder 63/247/2013	56
TOP Ö 4.13 Änderungen und Ergänzungen der Denkmalliste	
Beratungsergebnisse Stand: 19.03.2013 63/248/2013	58
TOP Ö 5 Erstellung eines Energienutzungsplans für das Stadtgebiet Erlangen	
Beschlussvorlage 31/213/2013	61
TOP Ö 6 Gewässerökologische Maßnahmen am Dechsendorfer Weiher - Wiederherstellu	
Vorlage Mittelbereitstellung 31/212/2013	63
TOP Ö 7 Antrag Nr. 2 Bürgerversammlung "Gesamtstadt" vom 29.11.2011: Gewerbegeb	
Beschlussvorlage 611/193/2013	66
Anlage: Antrag Nr. 2 Bürgerversammlung _Gesamtstadt_ vom 29.11.2011 6	68
TOP Ö 8 Antrag Nr. 2 Bürgerversammlung "Gesamtstadt" vom 04.12.2012 - Parkplatz	
Beschlussvorlage VI/027/2013	69
protokoll des Ortstermins Willstraße VI/027/2013	71
TOP Ö 9 Antrag Nr. 8 aus der Bürgerversammlung Tennenlohe vom 17.04.2012 - Neug	
Beschlussvorlage VI/028/2013	73
Erster Planungsentwurf vom Juli 2012 VI/028/2013	75
TOP Ö 10 Büchenbach Nord: Bildpräsentation - Konzeptvorstellung Pilotprojekt zu	
Mitteilung zur Kenntnis VI/026/2013	76
Anlage 1 - Lageplan VI/026/2013	78
Anlage 2 - Förderprogramm VI/026/2013	79
TOP Ö 11 Wohnungsbericht 2012	
Beratungsergebnisse Stand: 12.03.2013 611/174/2012	82
TOP Ö 12 Strategie zur Entwicklung von neuem Wohnungsbau in Erlangen	
Beschluss Stand: 12.03.2013 611/173/2012	84
Anlage 1 Strategiepapier - Entwicklung von neuem Wohnungsbau in Erlang	86
Anlage 2 SPD-Fraktionsantrag 076/2012 611/173/2012	104
Inhaltsverzeichnis	106