

Referat: OBM
Amt: 13-2

Niederschrift

Besprechung am: **14. März 2017** Beginn: 18:30 Uhr
Ort: Kulturpunkt Bruck Ende: 20:30 Uhr
Großer Saal, Fröbelstr. 6

Thema: **1. Sitzung des Stadtteilbeirates Anger/Bruck**

Anwesende

Stadtteilbeirat:

Hr. Martin Müller
Vorsitzender Stadtteilbeirat

Hr. Bernhard Dickschas
Fr. Katrin Melzer
Hr. Helmut Müller
Hr. Christian Nowak
Hr. Dieter Pömsl
Fr. Elena Wedel

Hr. Christian Beck (Ersatz)
Hr. Hamed Quraishi (Ersatz)
Fr. Ingrid Schoyerer (Ersatz)

Stadtrat:

Hr. StR Agha
Hr. StR Lehrmann

GEWOBAU:

Hr. Gerngroß

Bürgerzentren:

Kulturpunkt Bruck/Fr. Popp
Bürgertreff Isar 12/Fr. Freese

Verwaltung:

Amt 13/Fr. Lotter, Fr. Nickles,
Fr. Ott

Bürger: ca. 25

Entschuldigt

Stadtteilbeirat:

Hr. Wolfgang Peter
Hr. Manfred Hollfelder

Verteiler

Alle Referate, Fachämter,
Stadtteilbeiräte, Fraktionen,
Bürgerzentren Anger/Bruck
Amt 13/Fr. Lotter, Hr. Friedel,
Fr. Nickles

Ergebnis:

Der Vorsitzende Herr Müller eröffnet die erste Sitzung des Stadtteilbeirates Anger/Bruck und begrüßt insbesondere alle anwesenden Bürger/innen, aber auch die Mitglieder des Beirates und der Verwaltung.

Herr Peter und Herr Hollfelder fehlen entschuldigt. Sie werden von Herrn Beck und Herrn Quraishi vertreten.

Die Tagesordnung wird verlesen und erhält Einverständnis.

TOP 1: Vorstellung des neuen Stadtteilbeirats

Herr Müller berichtet über den Grundsatzbeschluss des Erlanger Stadtrats vom 28.07.2016 sowie die Bestimmung der Mitglieder und Ersatzmitglieder. In Ergänzung der bestehenden Ortsbeiräte wurde die Bildung von sechs Stadtteilbeiräten beschlossen. Der Stadtteilbeirat Anger/Bruck wurde als erstes ins Leben gerufen. Die konstituierende Sitzung des Beirats fand bereits am 14. Oktober 2016 statt.

Auch wird die Funktion des Beirats näher erläutert. Dieser soll als Sprachrohr für die Bürger/innen des Stadtteils sowie als Bindeglied zwischen Bürgerschaft und Verwaltung dienen. Stadtteilbeiräte sind jedoch keine Stadträte und besitzen damit nicht die gleichen Rechte.

Auf Nachfrage eines Bürgers wird informiert, dass der Stadtteilbeirat über eine eigene Mailadresse verfügt (info@stadtteilbeirat-anger-bruck.de). Ansonsten kann auch über das Bürgermeister- und Presseamt (eva.ott@stadt.erlangen.de) Kontakt aufgenommen werden. Demnächst werden sämtliche Kontaktdaten im Ratsinformationssystem der Stadt Erlangen eingetragen. Seit der Zusammensetzung des Beirats konnten bereits einige Bürgeranfragen an die Verwaltung weitergegeben werden.

Herr Dickschas betont, dass die Funktion aller Mitglieder des Stadtteilbeirats auch darin besteht, sich grundsätzlich überparteilich bzw. politisch neutral zu verhalten und zu handeln.

Herr Nowak ergänzt, dass für Stadtteilbeiräte derzeit noch die Satzung der Stadt Erlangen über Ortsbeiräte analoge Anwendung findet, bis eine gemeinsame Satzungsregelung für Orts- und Stadtteilbeiräte von der Verwaltung ausgearbeitet wurde. Der Beirat kann nach §2 der Satzung über Ortsbeiräte in allen den Stadtteil betreffenden, wichtigen Angelegenheiten Empfehlungen abgeben und Anträge stellen. Der Stadtrat oder ein zuständiger beschließender Ausschuss haben diesen innerhalb einer Frist von drei Monaten zu behandeln.

Auf Wunsch von Herrn Müller stellen sich alle anwesenden Mitglieder sowie Ersatzmitglieder persönlich vor.

TOP 2.1: Wohnbauprojekte der GEWOBAU

Herr Müller bittet Herrn Gerngroß als geladenen Vertreter der GEWOBAU um einen aktuellen Sachstandsbericht zu nachfolgenden Wohnbauprojekten in den Stadtteilen Anger und Bruck.

→ **Wohnbauprojekt Hertleinstraße:**

Bei diesem Wohnbauprojekt handelt es sich um das am weitest fortgeschrittenen Projektes.

Es ist geplant, das Objekt bis Ende 2017 für den Bezug freizugeben. Das Gebäude weist darüber hinaus verschiedene Nutzungen auf. Zwei der vier Geschosse werden das städtische Jugendamt und Lernstuben belegen. Darüber hinaus sollen eine Therapeutische Wohngemeinschaft und 20 kleinere Wohnungen mit Tiefgarage eingerichtet werden.

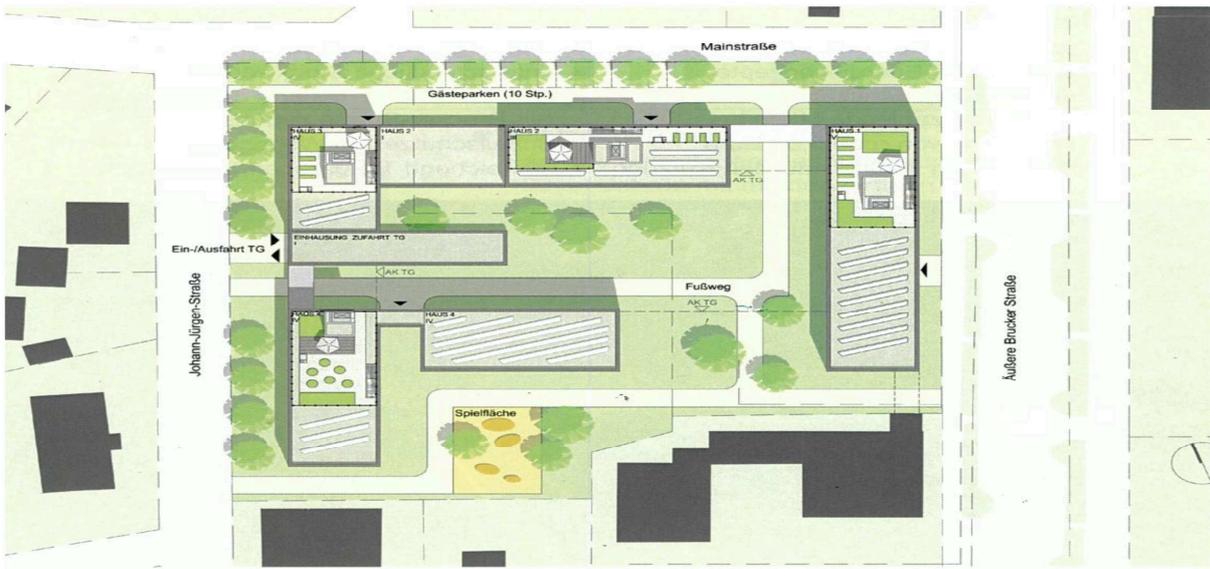
→ Wohnbauprojekt Junkerstraße:

Das Gebäude in der Junkerstraße wurde bis auf den Keller abgebrochen. Dort sollen nun 30 sozial geförderte Wohnungen auf fünf Geschossen entstehen. Die ersten beiden Geschosse werden durch das städt. Jugendamt, die Jugendsozialarbeit, zwei Lernstuben, Spielstube und einer Mutter-Kind-Gruppe belegt.

In den oberen Geschossen werden sich Wohnungen befinden. Eine Tiefgarage wird ebenfalls errichtet, um den Parkdruck nicht zu erhöhen.

→ Wohnbauprojekt Johann-Jürgen-Straße 1-7:

Herr Gerngroß verteilt an die Stadtteilbeiräte sowie an die Bürger/innen Flyer über das Neubauprojekt in der Johann-Jürgen-Straße. Gleichzeitig lädt er alle Interessierten dazu ein, den Infopoint in der Äußeren-Brucker-Straße 84 zu besuchen (Öffnungszeiten: dienstags 17:00 Uhr bis 19:00 Uhr, freitags 14:00 bis 16:00 Uhr, samstags 11:00 Uhr bis 13:00 Uhr).



Günstiger Wohnraum für viele ...

Aktuell stehen in dem Wohnquartier zwischen Johann-Jürgen-Straße, Mainstraße und Äußere Brucker Straße acht Gebäude aus den 1920er- und 1930er-Jahren. Die 34 Wohnungen verfügen über einen überholten Grundriss und sind in einem schlechten Zustand.

Mit einem Neubau will die GEWOBAU Erlangen an Stelle der maroden Bestandsgebäude weiteren bezahlbaren Wohnraum mitten im Stadtgebiet schaffen.

Der Neubau

- ca. 90 bezahlbare Wohnungen
- zeitgemäße Energiekonzepte
- moderne Grundrisse, barrierefrei
- effektiv zu zahlende Miete bei EOF-Förderung von rund 5,50 Euro
- Dachgärten zur individuellen Nutzung
- großzügige Grünflächen
- unterschiedliche Stockwerkhöhen
- fünf Stockwerke entlang der Äußeren-Brucker-Straße zugunsten des Schallschutzes im Wohngebiet
- ausreichend Tiefgaragen-Stellplätze

... statt teurem Wohnraum für wenige

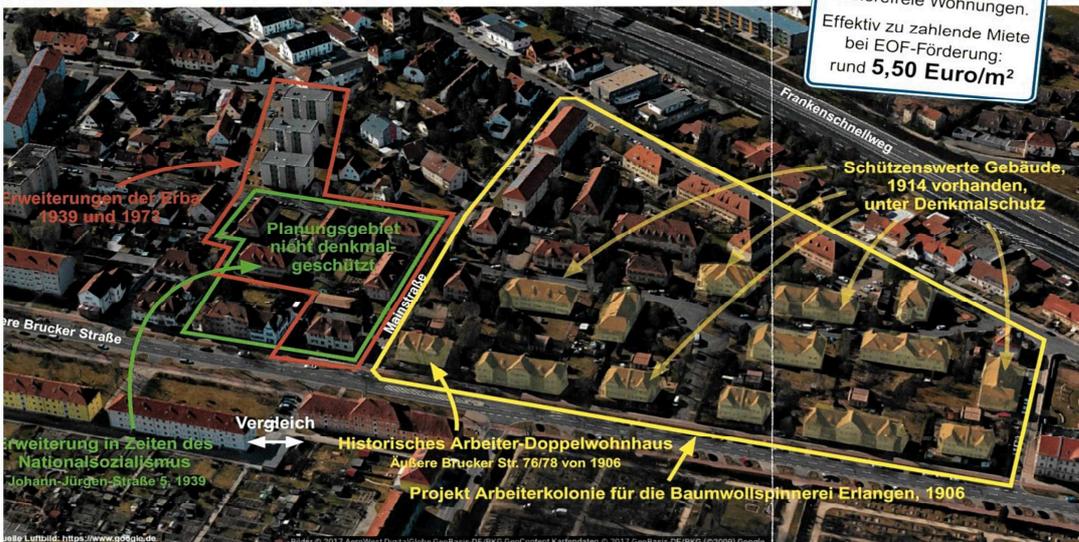
Die GEWOBAU Erlangen hat viel Erfahrung in der Sanierung von Wohnungen: In den vergangenen 15 Jahren hat sie rund 3.500 Wohnungen im Stadtgebiet modernisiert. Eine Sanierung ist aber nicht immer der geeignete Weg.

Im Gegensatz zur benachbarten ERBA-Siedlung (Baujahre 1906 bis 1913) hat das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege die Gebäude Johann-Jürgen-Straße 1-7, Mainstraße 1 sowie Äußere Brucker Straße 82, 84, 86, 88 als nicht erhaltenswert eingestuft.

Warum eine Sanierung keinen Sinn macht:

- **Schlechte Bausubstanz**
Fast alle betroffenen Gebäude wurden in den 1930er-Jahren mit minderwertigen Baustoffen errichtet.
- **Barrieren**
Die Wohnungen und Treppenhäuser sind eng und verwinkelt. Eine Barrierefreiheit ist wegen der Statik und der schlechten Bausubstanz nur bedingt herstellbar.
- **Kosten**
Die Kosten für die notwendige Sanierung müssten auf die Mieten der künftigen Mieter umgelegt werden. So müssten nach einer Sanierung rund 14 Euro/m² gezahlt werden.
- **Kein Zugewinn an Wohnraum**
Nach einer Sanierung würden wie bisher 34 Wohnungen zur Verfügung stehen. Es wäre kein zusätzlicher Wohnraum geschaffen worden.

90 zeitgemäße und barrierefreie Wohnungen. Effektiv zu zahlende Miete bei EOF-Förderung: rund 5,50 Euro/m²



Mit dem Bauprojekt in der Johann-Jürgen-Straße soll ein preiswerter, bezahlbarer Wohnraum mit 90 Wohneinheiten entstehen. Die eigentliche Kaltmiete wird durch einkommensorientierte Förderung (EOF) auf rund 5,50 Euro/m² verringert. Insgesamt liegt der geförderte Wohnraum im Stadtgebiet Erlangen zu 90 % in den Händen der GEWOBAU. Weiterhin ist geplant, dass 100 Wohneinheiten in der Michael-Vogel-Straße entstehen sollen.

Auf Nachfrage erläutert Herr Gerngroß den Unterschied zwischen Wohngeld (staatl. Zuschuss, unabhängig vom Alter der Wohnung) und der EOF (Zuschuss aus Landesmitteln, bei Neubauten). Die Vergabe der Wohnungen erfolgt an den bei der städtischen Wohnungsvermittlung als wohnungssuchend gemeldeten Personenkreis. Zum Vergleich schildert Herr Gerngroß, dass die heutigen Mieten bei ca. 4,50 Euro/m² liegen und die künftigen Mieten durch einen Sanierungszuschlag von 9,50 Euro/m² dann ca. 14 Euro/m² betragen würden.

Die am Infopoint ausgestellten Pläne zum Bauprojekt sind insbesondere in ihrer Fassadengestaltung noch relativ offen. Grundsätzlich soll wie in den Wohnbauprojekten zuvor ein gemütliches Wohnumfeld geschaffen werden, welches sich optisch der Umgebung anpasst.

Herr Nowak gibt zu bedenken, dass eine größere Nachverdichtung auch ein höheres Verkehrsaufkommen in diesen Bereichen nach sich zieht. Schließlich berichtet Herr Pömsl kurz über seinen heutigen Besuch am Infopoint. Um weniger Fläche zu versiegeln, umso mehr Grünfläche zu erhalten, soll das künftige Gebäude fünfstöckig in die Höhe und nicht in die Breite gebaut werden. Die Präsentation am Infopoint ist sehr informativ und in drei grobe Teile gegliedert: Teil 1, Allgemeines zur GEWOBAU / Teil 2, Bestandsanalyse und Modell des Wohnbauprojektes / Teil 3, Historie zur ERBA-Siedlung und Aufklärung im Hinblick auf den anstehenden Bürgerentscheid am 07.05.2017.

Die GEWOBAU lehnt den Erhalt der sieben Wohnhäuser grundsätzlich ab, denn der Zustand der Häuser aus den 30er Jahren ist sehr schlecht. Ein Umbau für die Bedürfnisse heutiger Ansprüche, bis hin zur Barrierefreiheit, ist wirtschaftlich nicht vertretbar. Die betroffenen Gebäude gehören nicht zur Historie der wirklichen ERBA-Siedlung und sind nicht denkmalgeschützt. Herr Müller spricht sich im Namen des Stadtteilbeirats für einen sozialen Wohnungsbau in Erlangen aus.

Frau Melzer appelliert an die GEWOBAU, die Bürgerschaft dahingehend näher aufzuklären, dass ein Erhalt der Wohnblocks keinen sozialen Wohnungsbau ermöglicht. Nach der Grundsanierung würden die Kaltmieten auf 14 Euro/m² ansteigen, da keine Fördermittel zur Verfügung stehen und die Modernisierungskosten sehr hoch sind.

Herr Stadtrat Lehrmann führt aus, dass erst nach dem endgültigen Bürgerentscheid gegen den Erhalt bestehenden sieben Wohnhäuser, konkretere Planungen ausgeführt werden können (bspw. Anzahl an Kindergärten, Zahl der Einwohnermehrung, Verhältnis Single- und Familienwohnungen).

TOP 2.2: Wohnbauprojekte der GBW in der Isarstraße 2-8

Zu diesem Punkt hätte sich der Stadtteilbeirat einen Ansprechpartner der GBW in der Sitzung gewünscht. Herr Hartung (Vertreter der GBW) hat im Vorfeld zur Sitzung die nachfolgend dargestellten Unterlagen des Wettbewerbssiegers für die Isarstraße 2-8 zugesandt.

Der Vorsitzende Martin Müller führt zudem aus, dass es sich, seiner Meinung nach, bei dem Wohnbauprojekt in der Isarstraße um eine sehr dichte Bebauung mit 250 Wohneinheiten auf 17 Stockwerken handelt. Da sich die Parkproblematik in diesem Bereich schon jetzt als sehr schwierig gestaltet, soll die GBW ein geeignetes Parkkonzept entwickeln. Bisher ist der Bau eines Parkhauses sowie einer Tiefgarage auf der Seite der Autobahn geplant.

Herr Stadtrat Agha informiert, dass das Grundstück im Eigentum der GBW steht, sodass die Stadt Erlangen aufgrund der strengen Gesetzgebung keine große Einflussnahme auf die Art der Bebauung hat. Herr Stadtrat Lehrmann führt dazu aus, dass ein entsprechender Bebauungsplan aufgestellt wird. Dabei soll sich am Umfeld der Wohnbebauung orientiert werden.

Aufgrund der geringen Informationen **stellt der Stadtteilbeirat daher einstimmig folgende Anträge:**

1. **Es wird beantragt**, dass die GBW dem Stadtteilbeirat alle notwendigen Unterlagen im Hinblick auf das Wohnbauprojekt Isarstraße zeitnah zuleitet.
2. **Es wird beantragt**, dass das Referat für Planen und Bauen dem Stadtteilbeirat den aktuellen Stand der baurechtlichen Bearbeitung zum Wohnbauprojekt Isarstraße zuleitet.



TOP 3: Aktueller Sachstandsbericht zum Brucker Bahnhof

→ Straße Am Brucker Bahnhof

Die Straße wird von dem Erschließungsträger des Baugebiets 339 errichtet. Laut Information der von ihm beauftragten Straßenbaufirma sollen die zwischenzeitlich begonnenen Arbeiten bis voraussichtlich Juni/Juli 2017 abgeschlossen sein.

→ Bike&Ride-Anlage Ost

Die Bike&Ride-Anlage auf der Ostseite der S-Bahn-Haltestelle „Bahnhof Bruck“ soll im Sommer 2017 errichtet werden. Sie bietet 100 Fahrrädern einen Platz.

→ Bike&Ride-Anlage West

Die Bike&Ride-Anlage auf der Westseite der S-Bahn-Haltestelle „Bahnhof Bruck“ soll vorbehaltlich der Bereitstellung entsprechender Finanzmittel voraussichtlich im Jahr 2018 errichtet werden. Sie beinhaltet planmäßig 100 Fahrradstellplätze.

→ 40m fehlender Lärmschutz zwischen Brucker Bahnhof und Felix-Klein-Straße

Nach Aussage des Stadtplanungsamtes könnte baustellenbedingt ein Teil der Lärmschutzwand fehlen. Nähere Informationen konnten im Vorfeld zur Sitzung nicht eingeholt werden.

Der Stadtteilbeirat stellt daher einstimmig den Antrag, dass das Referat für Planen und Bauen unverzüglich für die fehlende Lärmschutzwand von ca. 40m Ersatz schaffen soll, sodass der frühere Zustand wiederhergestellt wird.

TOP 4: Bericht aus der Verwaltung

Die Stadtteilbeiräte sollten den Rathausreport abonnieren. Dies ist auch für alle Bürger/innen unter presse@stadt.erlangen.de möglich.

Aus der Bürgerschaft wird mehrfach angeregt, den Link zum Ratsinformationssystem direkt auf die erste Seite der Homepage zu stellen. Den meisten Bürgern/innen sei dieser Rathausdienst nicht bekannt.

TOP 5: Anfragen/Sonstiges

1. Herr Pömsl erkundigt sich, aus welchem Grund das Gleis 5 des Brucker Bahnhof nicht durchgängig bis zum Hauptbahnhof Erlangen befahren wird. Im Bereich der Felix-Klein-Brücke wechseln die Züge für etwa 500m auf Gleis 4.
2. Ein Bürger bittet um Entfernung des Graffitis am Tunnel des Brucker Bahnhofs.
3. Ein Bürger erkundigt sich über die weiteren Pläne zum Brucker Bahnhof. Der Stadtteilbeirat bittet um Zusendung der aktuellen Bauunterlagen und Pläne durch das Tiefbauamt.
4. Ein Bürger erläutert, dass die Isarstraße unmittelbar vor dem Fuß- und Radweg zur Saalestraße häufig durch Fahrzeuge zugeparkt wird, obwohl der Bordstein zur Stichstraße abgesenkt ist. Aus Sicherheitsgründen wird daher vorgeschlagen, dass in diesem Bereich Grenzmarkierungen/Sperrmarkierungen für Halt- und Parkverbote aufgetragen werden.
5. Herr Nowak sowie weitere Bürger monieren die geänderte Verkehrsführung der Leipziger Straße. Die Leipziger Str. kann seitdem nicht mehr von Bruck angefahren werden und ist größtenteils zur Anliegerstraße erklärt worden, was sich besonders für die Gewerbetreibenden in der Leipziger Str. und auch in der Dresdener Str. schlecht auswirkt.
Der Stadtteilbeirat stellt daher den Antrag, die betroffenen Anwohner/innen der Dresdenerstraße und der Leipzigerstraße vor einer endgültigen Entscheidung zu befragen. Zudem wird daran appelliert, den alten Zustand wiederherzustellen.

Der Antrag wird **mehrheitlich** angenommen. (Dafür: 8 Mitglieder und Dagegen: 1 Mitglied)

6. In der Bürgerversammlung für den Stadtteil Anger am 31.05.2016 wurde beantragt, dass die bestehende Aufparkregelung an der Ostseite der Bayernstraße (Bereich des Motorradgeschäfts) aufgehoben werden soll. Durch diese Maßnahme soll der ordnungsgemäße Fußgängerverkehr sichergestellt werden. Bei der Überprüfung der Gehwegbreite wurde festgestellt, dass der Gehweg lediglich eine Breite von 2 m aufweist und die erforderliche Restgehwegbreite von mind. 1,50 m beim teilweisen Aufparken nicht eingehalten werden kann. Mit Verkehrsordnung vom 08.07.2016 wurde die Aufhebung der Aufparkregelung durch Aufstellung mehrerer Halteverbotsschilder angeordnet. Allerdings wird nun moniert, dass weiterhin sehr häufig Falschparker beobachtet werden und keine Kontrollen des Kommunalen Zweckverbands erfolgen.
7. An der Tennenloher Straße führte bis vor dem Ausbau der Bahnstrecke (VDE 8) der Brucker Radweg entlang des FSV Bruck bis zur Kleingartensiedlung. Dieser Weg wurde nach Abschluss der Arbeiten nicht wieder hergestellt. Grund hierfür ist leider unbekannt. Vermutlich wird diese Fläche als Ausgleichsfläche genutzt. Als Ausweichroute wird folgende Route empfohlen: Über die Bahnbrücke in die Borsigstraße weiter in die Schwedler und Noetherstraße in den Herbstwiesenweg. Hier führt eine Brücke über die Autobahn in Richtung Eltersdorf.

Der nächste Sitzungstermin des Stadtteilbeirats Anger/Bruck findet voraussichtlich am 11. Juli 2017 um 18:30 Uhr statt. Eine gesonderte Einladung mit Veranstaltungsort erfolgt.

gez.

Martin Müller
Vorsitzender Stadtteilbeirat

gez.

Eva Ott