

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61/610.3

Verantwortliche/r:
Amt f. Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Vorlagennummer:
610.3/042/2017

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzeptes (ISEK) Erlangen Südost und Ausweisung des Gebietes "Soziale-Stadt Erlangen Südost"

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	27.06.2017	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	27.06.2017	Ö	Gutachten	
Stadtrat	29.06.2017	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Ämter 20, 23, 24, 31, 40, 41, 42, 43, 50, 51, 52, 66, 63-4, II/WA, EB 77, Koordinationsstelle Bürgerschaftliches Engagement

I. Antrag

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Erlangen Südost

Die Ergebnisse des ISEK Erlangen-Südost werden zur Kenntnis genommen und als grundsätzlicher und ganzheitlicher Orientierungsrahmen der zukünftigen Stadtteilentwicklung beschlossen. Das ISEK ist von Politik und Verwaltung bei allen Planungen, Projekten und Maßnahmen sowie bei allen relevanten Fachplanungen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu berücksichtigen. Der abschließenden Bearbeitung des ISEK Erlangen-Südost wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird gebeten, auf der Grundlage der fachlichen und räumlichen Handlungsschwerpunkte -soweit erforderlich- weiterführende Fachkonzepte zu erarbeiten und zur Beschlussfassung vorzulegen.

Unter Berücksichtigung gegenwärtiger und zukünftiger Förderprogramme sollen aus dem ISEK Erlangen-Südost Maßnahmenprogramme abgeleitet werden.

Ausweisung des Gebietes "Soziale-Stadt Erlangen Südost"

Gemäß § 171e BauGB wird die Festlegung des „Soziale Stadt-Gebietes“ entsprechend des ISEK-Untersuchungsgebietes beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, für den Haushalt 2018 entsprechende Haushaltsmittel anzumelden und den Antrag zur Aufnahme in das Bund-Länder-Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ für das Gebiet Erlangen Südost bei der Regierung von Mittelfranken zu stellen.

II. Begründung

ISEK Erlangen Südost

Am 22.01.2015 beschloss der Stadtrat die Erstellung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes nach § 171e BauGB für das Stadtgebiet „Erlangen-Südost“ als Voraussetzung zur Aufnahme in das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ und ggf. zur Festlegung eines Sanierungsgebietes.

Mit UVPA-Beschluss vom 16.06.2015 erfolgte die Vergabe zur Erstellung eines ISEK Erlangen Südost an das Stadtplanungsbüro Topos Team GmbH, Nürnberg. Im Rahmen des ISEK Erlangen

Südost wurden in einem intensiven und umfassenden Prozess in den Jahren 2015 und 2016 für fünf zentrale thematische Handlungsfelder im betrachteten Stadtbereich strategische Ziele und Handlungsempfehlungen entwickelt und konkrete Maßnahmen definiert. Der Prozess ist nun abgeschlossen und der Ergebnisbericht des ISEK Erlangen Südost liegt vor (siehe Anlage 1 und 2).

Erarbeitungsprozess

Das ISEK Erlangen Südost wurde mit einem ämterübergreifenden Team der Verwaltung und unter Beteiligung der Öffentlichkeit von einem externen Büro erarbeitet. Der Prozess wurde von einer ressortübergreifenden Lenkungsgruppe Erlangen Südost mit Mitgliedern aus Politik und Verwaltung begleitet.

Insgesamt fanden in zwei Beteiligungsrounds jeweils drei Bürgerinformations- und Diskussionsveranstaltungen statt. Zusätzlich wurde der Entwurf des ISEK öffentlich ausgelegt und stand im Internet zum Download bereit, mit der Möglichkeit Anregungen und Ideen einzuspeisen. Neben der internen Ämterbeteiligung fand eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt. In drei Lenkungsgruppen und einer UVPA-Sitzung wurden die Zwischenergebnisse vorgestellt und diskutiert.

Inhalte des ISEK Erlangen Südost

Der Erlanger Südosten ist aufgrund seiner besonderen Geschichte und einer Vielzahl von unterschiedlichen Strukturen und Qualitäten ein heterogener Stadtraum. Im Laufe der Untersuchung kristallisierten sich fünf wichtige Handlungsfelder heraus, für die jeweils Handlungsempfehlungen sowie konkrete Maßnahmen (Schlüsselprojekte) vorgeschlagen werden:

- **Handlungsfeld Gebäude und Wohnen**

Die Modernisierung von Geschosswohnungsbauten der Nachkriegsepoche in Verbindung mit zusätzlichem Wohnraumangebot (Bauen im Bestand) und Verbesserungen des Wohnumfelds ist zentrales Anliegen der Erlanger Wohnungspolitik. Schwerpunktgebiete sind die Housing-Area und Rathenau-Süd. Als Pilotprojekt bereits in der Umsetzung ist die Neubebauung Brüxer Straße.

Die Sicherung und Weiterentwicklung der einzigen beiden Nahversorgungseinrichtungen im Untersuchungsgebiet an der Hans-Geiger Straße und rund um die Theodor-Heuss-Anlage stärkt das wohnungsnah und fußläufige Einkaufen in einer Stadt der kurzen Wege.

- **Handlungsfeld Freiraum**

Obwohl Erlangen-Südost auf den ersten Blick ein grüner Stadtteil ist, besteht an verschiedenen Punkten spezifischer Handlungsbedarf.

Die Ausstattung mit öffentlichem Grün ist stark unterdurchschnittlich. Der Grünzug Röthelheimgraben ist die einzige Potenzialfläche, um das Defizit abzubauen. Aufwertungsmaßnahmen am Ohmplatz und an der Theodor-Heuss-Anlage eröffnen Möglichkeiten zu einer intensiveren Nutzung durch alle Generationen.

Beim Kinderspiel gibt es Fehlbedarfe. Der Spielplatz Komotauer Straße muss erhalten und verbessert werden. Für Jugendliche bietet die Alte B4 einen attraktiven Standort am Siedlungsrand, den es zu stärken gilt.

Die anstehende bauliche Quartiersentwicklung in Rathenau-Süd bietet große Chancen zur Neugestaltung und Aufwertung des Wohnumfelds der Geschosswohnungsbauten. Auch hier gilt ein besonderes Augenmerk auf bessere Spielangebote für Kinder sowie auf neue Formen der Gartenkultur (Stichwort urban gardening).

- **Handlungsfeld Verkehr und Mobilität**

Die Umsetzung des Masterplans Uni-Südcampus mit Neuordnung der Verkehrserschließung und der Parkplätze bietet die Chance zur nachhaltigen Entlastung des angrenzenden Stadtteils Sebalbus vom Durchgangs- und Parksuchverkehr und entspannt die Parksituation im gesamten Quartier.

Maßnahmen zur Förderung des Fußgänger- und Radverkehrs, des Car-Sharings und der sukzessive Abbau von Barrieren im öffentlichen Raum sind Bausteine einer bewohner- und klimafreundlichen Nahmobilität.

Die Stadt-Umland-Bahn wird zentral durch das Gebiet Erlangen-Südost verlaufen und lässt eine Entlastung vom motorisierten Individualverkehr (MIV) erwarten. Die Verdichtung des Wohnens im Einzugsbereich ist sinnvoll. Auf die Verknüpfung mit anderen umweltfreundlichen Verkehrsmitteln ist zu achten (Stichwort Intermodalität).

- **Handlungsfeld Soziales Miteinander**

Die Erarbeitung des ISEK Erlangen-Südost stieß auf reges und z.T. kritisches Interesse in den Stadtteilen. Der weitere kontinuierliche Ausbau guter Kommunikations- und Informationsstrukturen ist bei der Umsetzung von Maßnahmen unerlässlich. Stadtteilbeirat, Meinungsträgerkreis und projektbezogene Beteiligungsformate sind notwendig.

Das in Soziale Stadt Gebieten obligatorische Quartiersmanagement soll projektbezogen und bedarfsgerecht im gesamten Gebiet agieren.

Bis auf den Treffpunkt Röthelheimpark, für den allerdings dringender Erweiterungsbedarf festgestellt wurde, gibt es keine Begegnungsstätten im Gebiet. Niederschwellige Angebote für Kinder, Jugendliche und Familien sowie zur Integration müssen ausgebaut werden. An erster Stelle stehen das Familienzentrum am Standort östlich Hartmannstraße sowie ein Quartierszentrum für Rathenau und den südlichen Bezirk Röthelheim.

- **Handlungsfeld Bildung und Bewegung**

Die schrittweise Öffnung der zahlreichen Sportflächen zum Stadtteil hin bietet vielfältige Möglichkeiten für die Bevölkerung, von dieser besonderen Lagesituation zu profitieren. Unter dem Label „Sport- und Freizeitachse“ können die Angebote zusammengefasst werden. Ein erster Schritt wäre die Umsetzung des Impulsprojektes „Röthelheimer Rundweg“.

Durch die Neukonzeption einer Dreifach- bis Vierfach-Sporthalle kann das Defizit an Hallensportflächen abgebaut werden. Die Mitnutzung für Gesundheits- und Bewegungsangebote durch benachbarte soziale Einrichtungen ist anzustreben.

Unter mehreren Schulbaumaßnahmen genießt die Sanierung und Erweiterung Michael-Poeschke-Grundschule in Verbindung mit einer Neugestaltung des Schulhofes höchste Priorität

Weiteres Vorgehen:

In Erlangen Südost bündeln sich zentrale Fragen einer zukunftsfähigen Stadtentwicklung wie beispielsweise die Weiterentwicklung der Siedlungen der Nachkriegszeit angesichts der geänderten soziodemographischen, kulturellen, bautechnischen und ökonomischen Rahmenbedingungen, eines neuen Umgangs mit Grün- und Freiräumen, die Fragen nach zukunftsfähiger Mobilität und Modellen des wohnortnahen lebenslangen Lernens. Für Erlangen Südost sollen daher ebenso richtungsweisende wie tragfähige Strategien entwickelt und umgesetzt werden, die sich eng am Quartier orientieren. Dazu soll ein integrierter und Maßnahmen bündelnder Ansatz, wie ihn die Soziale Stadt bietet, verfolgt werden.

Ausweisung des Gebietes "Soziale-Stadt Erlangen Südost"

Als eine zentrale Möglichkeit die definierten Projekte auch umzusetzen, wird die Stadterneuerung gesehen.

Die Instrumente und Fördermittel, die die Städtebauförderung für die Quartiersentwicklung zur Verfügung stellt, können im Südosten wichtiger Motor sein, um die im ISEK entwickelten Handlungsansätze wirksam weiterzuführen und zu realisieren.

Das Bund- Länder-Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ unterstützt mit seinem umfassenden Ansatz eine gemeinschaftliche und integrierte Herangehensweise. Diese ist auch erforderlich, um den im ISEK aufgezeigten Weg zu einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Quartiersentwicklung erfolgreich zu gehen.

Das ISEK Erlangen Südost erfüllt die Aufgabe des nach § 171e Abs. (4) BauGB für ein „Soziale Stadt- Gebiet“ erforderlichen Entwicklungskonzeptes und kann als Handlungsleitfaden für den anstehenden Prozess dienen.

Der integrierte Handlungsbedarf ist ausführlich dokumentiert und der beigefügten Anlage 1 zu entnehmen.

Durch gemeinsames, ressortübergreifendes Handeln kann das Potenzial des Erlanger Südostens als Stadtteil mit guter Lebensqualität und großer Integrationskraft gesichert und weiterentwickelt werden.

In den ISEK Prozess waren zahlreiche Akteure vor Ort einbezogen. Um daran gewinnbringend anknüpfen zu können, soll der zeitliche Abstand zur Weiterführung der begonnenen Akteursaktivierung nicht zu groß werden.

Ein Quartiersmanagement, wie es die Soziale Stadt vorsieht, könnte projektorientiert diese Fäden aufnehmen und erfolgreich weiter knüpfen.

Gebietsabgrenzung und Verfahrenswahl

Für die anstehenden Aufgaben in Erlangen Südost sind zwei Ebenen von Bedeutung:

Auf der einen Seite geht es darum, die einzelnen Quartiere in sich zu stärken und zu stabilisieren. Das ISEK schlägt vor, insbesondere die dezentralen Strukturen bedarfsgerecht zu entwickeln bzw. auszubauen. Weil die aus unterschiedlichen Zeiten stammenden Quartiere eine sehr unterschiedliche Struktur aufweisen, wird hier eine spezifische Herangehensweise in unterschiedlicher Intensität benötigt. Um die Bedarfe zu konkretisieren sind ggf. vertiefende Untersuchungen erforderlich.

Die zweite, ebenso bedeutsame Handlungsebene umfasst die zentralen, verbindenden, zum Teil auch trennenden Strukturelemente wie die übergeordneten Grünzüge und Freiräume, die Verkehrsachsen sowie Gemeinbedarfseinrichtungen.

Das Soziale-Stadt-Gebiet Erlangen Südost ist daher bewusst weiter gefasst, um auch der Bedeutung und Handlungserfordernis bei den übergeordneten Strukturen Rechnung tragen zu können.

Das Städtebaurecht bietet der Kommune als Rechtsgrundlage für die Durchführung von Maßnahmen der Sozialen Stadt zwei Verfahren mit unterschiedlicher Eingriffs- und Wirkungsintensität an:

- Maßnahmen der „Sozialen Stadt“ nach § 171e BauGB
- Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen nach §§ 136 ff. BauGB

Erlangen Süd-Ost soll ohne sanierungsrechtliche Satzung durch einfachen Beschluss zum „*Gebiet, in dem Maßnahmen der sozialen Stadt durchgeführt werden sollen*“, festgelegt werden. Dies entspricht der Empfehlung der Regierung von Mittelfranken und erlaubt eine zügige Gebietsausweisung.

Die Erarbeitung und der Beschluss einer Satzung entfallen.

Die avisierten Ziele und Maßnahmen sind aus Sicht der Verwaltung auch ohne das sanierungsrechtliche Instrumentarium (z.B. Sanierungsvermerk im Grundbuch, gemeindliches Vorkaufsrecht, Ausgleichsbeträge etc.) und die vorgesehenen sanierungsrechtlichen Genehmigungspflichten nach §§ 144 ff. BauGB zu erreichen. Sonderabschreibungsmöglichkeiten nach §§7h, 10f und 11a EStG bestehen im „Soziale-Stadt-Gebiet“ nicht.

In Bezug auf Bestandssanierung, Bauen im Bestand und Quartiersentwicklung sind im Bereich der Housing Area und der Hans-Geiger-Straße bereits Maßnahmen in die Wege geleitet.

Finanzierung / Ressourcen

a) Programmaufnahme Städtebauförderung

Die Verwaltung hat für 2017 die Aufnahme von Erlangen-Südost in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ bei der Regierung von Mittelfranken beantragt. Die angemeldete Stadterneuerungsmaßnahme wurde bei der Programmaufstellung berücksichtigt. Damit stehen für die Umsetzung von Maßnahmen im Gebiet Fördermittel in Höhe von 60 % der förderfähigen Kosten zur Verfügung. Der beantragte vorrausichtlich insgesamt förderfähige Kostenrahmen beträgt ca. 10,5 Mio. Euro über die gesamte Laufzeit des Gebietes (ca. 10-15 Jahre).

b) Mittelfristige Finanzplanung

Die finanzielle Durchführbarkeit des Projektes muss durch die Mittelbereitstellung im Haushalt der Stadt gesichert werden.

In der zukünftigen Haushaltsplanung 2018 sollten HH-Mittel wie folgt angemeldet werden:

Jahre	2018	2019	2020	2021	ff
T €	300	300	500	500	Rest

Bei einem positiven Beschluss für die 3-4-fach Halle wird dieser Vorschlag entsprechend angepasst.

Die Mittel setzen sich aus zweckgebundenen Einnahmen von Bund/Land und städtischen Mitteln zusammen.

Die Betreuung eines Soziale Stadt - Gebietes erfordert trotz der Teilübertragung von Aufgaben an Dritte, einen hohen Planungs-, Koordinations- und Betreuungsaufwand. Von einem erhöhten Personalbedarf in der Verwaltung ist daher auszugehen.

Projekte und Maßnahmen

Der aktuelle Stand des Maßnahmenkataloges zum ISEK Erlangen Südost (siehe Anlage 2) ist das Ergebnis des Abstimmungs- und Beteiligungsprozesses im Herbst/Winter 2016/2017 und der Ergebnisse der Diskussionen in der Lenkungsgruppe Erlangen-Südost im Januar 2017. Er sieht folgende Projekte zur Umsetzung im Rahmen der „Sozialen Stadt“ vor:

a.) Umgestaltung und Erweiterung der Spielflächen an der Komotauer Straße

In Verbindung mit der Bebauung einer derzeit als Parkplatz genutzten Fläche mit Wohnungen für anerkannte Flüchtlinge sollen die angrenzenden Freiflächen als Spielbereiche neu konzipiert und umgestaltet werden. Ein Hauptaugenmerk der Planung soll auf der integrativen Funktion von Spielen und Betätigungen im Freien liegen. Eine intensive Beteiligung der Kinder ist vorgesehen.

b) Einrichtung eines Quartiersmanagements

Das Quartiersmanagement hat in der Sozialen Stadt eine Schlüsselfunktion für die Gestaltung des Prozesses und die Einbindung und Motivation der Bewohnerinnen und Bewohner. Zu seinen Aufgaben gehören die Initiierung, Entwicklung oder auch Umsetzung von Projekten, die Koordination und Moderation der örtlichen Prozesse, die Vernetzung der Akteure sowie die Öffentlichkeits- und Imagearbeit. Die Einrichtung des Quartiermanagements ist im Soziale-Stadt-Gebiet obligatorisch.

In Erlangen Süd-Ost sind mit dem Stadtteiltreff Röthelheimpark und seinen Netzwerken bereits aktive Strukturen vorhanden. Eine sinnvolle Ergänzung und Zusammenarbeit von projektbezogenem Quartiersmanagement und den bestehenden Netzwerken und Institutionen (Runde Tische, Stadtteilbeiräte etc.) wird daher angestrebt.

c) Weitere im Rahmen der Stadterneuerung geeignete in Erlangen Südost anstehende Projekte:

- Stadtteiltreff Rathenau-Süd / Röthelheim, evtl. in Kombination mit erforderlichen Kinderbetreuungseinrichtungen für Rathenau Süd
- Rundweg Röthelheim als Anstoß zur „Sport- und Freizeitachse“
- Rund um den Theodor-Heuss-Platz (Stadtteiltreff, Freiraumgestaltung, Nahversorgung stärken, Gastronomie)
- Familienzentrum Röthelheimpark in Verbindung mit Hallensportflächen (Begegnung - Bewegung - Gesundheit), Kletterhalle und Fraunhofer-Institut als weiterer Teil der „Sport- und Freizeitachse“
- Umgestaltung Schulhof Michael-Poeschke-Schule zum öffentlichen Spielhof
- Umgestaltung Schulhof Friedrich-Rückert-Schule zum öffentlichen Spielhof
- Freiraum für Jugendliche an der alten B4
- Umgestaltung der Memelstraße

Die Verwaltung schlägt vor, die unter a.) und b.) genannten Projekte bereits für das Programmjahr 2018 anzumelden.

Die weiteren Projekte zur Programmanmeldung werden durch die Verwaltung vorgeschlagen, in der Lenkungsgruppe Erlangen Südost diskutiert und zum Jahresende dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt.

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: Anlage 1: ISEK Erlangen Südost (im Ratsinformationssystem eingestellt und einsehbar)

Anlage 2: Rahmenplan ISEK Erlangen Südost (im Ratsinformationssystem eingestellt und einsehbar)

Anlage 3: Maßnahmenkatalog Erlangen Südost im Rahmen der „Sozialen Stadt“

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang