

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt für Stadtentwicklung u.
Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/241/2018

Vorbereitende Untersuchungen "Erlangen West III": Ermittlung des Wohnungsbedarfs in Erlangen (Antrag Nr. 1 und Nr. 3 der Bürgerversammlung Büchenbach vom 24.07.2018)

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	25.09.2018	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	25.09.2018	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Amt 13

I. Antrag

1. Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen „Erlangen West III“ werden die Ermittlung des Wohnungsbedarfs und die Abschätzung des Wohnungsneubaus in Erlangen geprüft und fortgeschrieben. Sich abzeichnende neue Bauvorhaben, Tendenzen und Entwicklungen werden dabei berücksichtigt.
2. Die Anträge Nr. 1 und Nr. 3 aus der Bürgerversammlung Büchenbach vom 24.07.2018 sind damit bearbeitet.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Die Ermittlung des mittel- bis langfristigen Wohnungsbedarfs und die Abschätzung des Wohnungsneubaus in Erlangen sind wichtige Grundlagen für die laufenden vorbereitenden Untersuchungen für einen neuen Stadtteil in Erlangen zwischen Büchenbach und Steudach. Diese Grundlagen sollen aktuell gehalten werden.

Im Vorfeld des Einleitungsbeschlusses der Vorbereitenden Untersuchungen für den Bereich „Erlangen West III“ wurde der Bedarf für einen neuen Stadtteil geprüft (Anlage 1 der Beschlussvorlage 611/220/2018). Im Ergebnis zeichnet sich ein Entwicklungsbedarf von zusätzlich etwa 4.500 neuen Wohnungen bis zum Jahr 2040 ab, der aus aktueller Sicht nicht durch die Mobilisierung weiterer Innen- und Außenentwicklungspotentiale gedeckt werden kann. Die Entwicklung eines neuen Stadtteils ist deshalb erforderlich, um langfristig die Wohnungsversorgung in Erlangen sicherzustellen.

Der Stadtrat hat im Rahmen des Beschlusses zur Einleitung Vorbereitender Untersuchungen am 16.05.2018 beschlossen, dass der langfristige Wohnungsbedarf fortgeschrieben und gutachterlich unterlegt werden soll (Beschluss Nr. 10 zur Vorlage 611/220/2018).

Auch in der Bürgerversammlung vom 24.07.2018 wurden zwei Anträge zum gleichen Thema gestellt, die beide mehrheitlich angenommen wurden.

Antrag Nr. 1 der Bürgerversammlung vom 24.07.2018:

Es wird beantragt, dass die gesamtstädtische Bevölkerungs- und Wohnraumbedarfsplanung für die Jahre bis 2040 vor einem Beschluss über die Einleitung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme in Büchenbach aktualisiert wird.

Antrag Nr. 3 der Bürgerversammlung vom 24.07.2018:

Es wird beantragt, dass die Wohnbedarfsanalyse aktualisiert und korrigiert wird. Die Entwicklung von Wohnungen auf dem Siemens Campus soll berücksichtigt werden und für andere Potentialflächen eine dichtere Bebauung angenommen werden. Weitere Alternativen zur Entwicklung von Wohnbebauung sollen geprüft werden, zum Beispiel auf dem Kempe Gelände, dem Gelände des ehemaligen Siemens Hörgerätegebäudes, im Bereich des Altstadtmarkt und am Bezirksklinikum. Für jeden Standort soll zudem die gleiche städtebauliche Dichte angenommen werden (gleiche Wohnungsanzahl je Hektar).

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Die Ermittlung des Wohnungsbedarfs und die Abschätzung des Wohnungsneubaus werden im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen geprüft und fortgeschrieben.

Hierbei werden sich abzeichnende neue Bauvorhaben und allgemeine Tendenzen und Entwicklungen berücksichtigt.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Die Verwaltung wird den lokalen und regionalen Wohnungsmarkt weiter beobachten.

Sich abzeichnende Neubauvorhaben in Erlangen werden weiter erfasst.

Die Entwicklungen von Wohnungen auf dem Siemens Campus und auf den im Antrag Nr. 3 der Bürgerversammlung angeführten Bereichen Kempegelände, Sivantos-Gelände und Altstadtmarkt wird betrachtet. Die Bereiche werden in Zukunft baulich entwickelt. Hierbei sind neben den Vorstellungen des Eigentümers auch beschlossene Ziele der Stadtentwicklung zu berücksichtigen, unter anderem auch das beschlossene Ziel der Stadt, bestehende Gewerbeflächen im Stadtgebiet zu erhalten.

Für den Bereich des Bezirksklinikums ist bereits langfristig die Entwicklung von Wohnungsbau in der Abschätzung berücksichtigt.

Die angenommenen städtebaulichen Dichten für die einzelnen Potentialflächen für künftigen Wohnungsbau werden nochmals geprüft. Die Annahme einer gleichen städtebaulichen Dichte auf jeder Potentialfläche im Stadtgebiet unabhängig von ihrer Lage – zum Beispiel Lage in Ortsteilen oder Lage in der Innenstadt – erscheint jedoch aufgrund unterschiedlicher Voraussetzungen der einzelnen Standorte nicht angemessen.

Die Bevölkerungsentwicklung und die Entwicklung der Haushalte wird weiter beobachtet.

Die Ergebnisse sollen gutachterlich unterlegt werden. Dies umfasst auch eine Abschätzung der künftigen Entwicklung der Art und Größe der Haushalte in Erlangen. Aus dieser Abschätzung können die zukünftig benötigten und nachgefragten Wohnungstypen abgeleitet werden. Die Planung des Stadtteils entsprechend des zukünftigen Bedarfs wird somit sichergestellt.

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:

- Anlage 1: Antrag Nr. 1 aus der Bürgerversammlung Büchenbach am 24.07.2018
- Anlage 2: Antrag Nr. 3 aus der Bürgerversammlung Büchenbach am 24.07.2018

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang