

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/61

Verantwortliche/r:  
Amt für Stadtentwicklung und  
Stadtplanung

Vorlagennummer:  
**611/265/2018**

## **Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Erlangen-West II Auslobung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbs für das Baugebiet 413**

| Beratungsfolge                                                | Termin     | Ö/N | Vorlagenart | Abstimmung              |
|---------------------------------------------------------------|------------|-----|-------------|-------------------------|
| Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat                         | 22.01.2019 | Ö   | Empfehlung  | einstimmig angenommen   |
| Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 | 22.01.2019 | Ö   | Beschluss   | mehrheitlich angenommen |

Beteiligte Dienststellen  
EB 77

### **I. Antrag**

Im Gebiet der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Erlangen-West II sollen die städtebauliche und landschaftliche Qualität sowie eine hochwertige Gestaltung des öffentlichen Raums weiterhin gesichert werden. Für den Bereich des zukünftigen Baugebietes 413 und für die angrenzenden Landschaftsräume soll daher ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb mit einem Realisierungsteil ausgelobt werden.

### **II. Begründung**

#### **1. Ergebnis/Wirkungen**

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

##### Ausgangssituation

Das städtebauliche und landschaftsplanerische Konzept der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nrn. 411 und 412 geht auf das Ergebnis eines Ideenwettbewerbs für das Entwicklungsgebiet Erlangen-West II aus dem Jahr 2009 zurück, das mit dem Bebauungsplan Nr. 411 erstmals umgesetzt wurde. Das Baugebiet 411 ist inzwischen fast vollständig bebaut.

Aufgrund der starken Nachfrage nach Wohnraum wurde dieses Konzept im darauf folgenden Bebauungsplan Nr. 412 überarbeitet und mit einer höheren Dichte versehen. Voraussichtlich können im südlichen Teil des Baugebietes 412 ab dem Frühjahr 2019 die ersten Gebäude errichtet werden.

Westlich des Baugebietes 412 befindet sich ein ca. 9 ha großes Areal im Entwicklungsgebiet Erlangen-West II, auf dem das zukünftige Baugebiet 413 als letzter Entwicklungsabschnitt entstehen soll (siehe Anlage). Für dieses Gebiet gilt es auf der Grundlage des vorhandenen städtebaulichen Entwurfs ein Konzept zu entwerfen, in dem aktuelle Anforderungen berücksichtigt werden sollen.

##### Ziele des Wettbewerbs

- Im Baugebiet 413 soll eine mögliche Trasse für die Stadt-Umland-Bahn (StUB) freigehalten werden. Das Konzept für das Baugebiet 413 soll sowohl die Führung der StUB durch das Baugebiet ermöglichen als auch für den betreffenden öffentlichen Raum eine ebenso überzeugende städtebaulich-funktionale wie gestalterische Lösung ohne StUB aufzeigen.
- Eine Mischung verschiedener Haustypen soll geplant werden. Für Einfamilienhäuser sind

verdichtete Wohnformen vorzusehen.

- Vorhandene bzw. geplante Wegebeziehungen zu angrenzenden Baugebieten, zum Nahversorgungszentrum und zum Landschaftsraum des Bimbachtals sollen aufgenommen werden.
- In den Übergangsbereichen vom Wohnquartier zu angrenzenden Landschaftsräumen soll ein qualitätvoller Ortsrand vorgeschlagen werden.
- In den Freiflächen westlich und südlich des Baugebiets soll aufgezeigt werden, wie Freizeit- und Erholungsangebote unter Berücksichtigung des vorhandenen Landschaftsschutzgebiets in die Grünfläche integriert werden können.
- Im Ideenteil für den Landschaftsraum südlich der Häuslinger Straße soll aufgezeigt werden, wie das Bimbachtal unter Erhalt der naturräumlichen Qualitäten für die Naherholung genutzt werden kann.

## **2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen**

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

Für den letzten Abschnitt des Entwicklungsgebietes Erlangen-West II wird ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb ausgelobt (siehe Anlage).

Wettbewerbsaufgabe ist eine Überprüfung und Überarbeitung des aktuell vorliegenden städtebaulichen Entwurfs.

Zur Konkretisierung der Entwurfsansätze wird der Ideenwettbewerb um einen Realisierungsteil ergänzt:

- A - einen Realisierungsteil für die zentrale Achse durch das Baugebiet
- B - einen Ideenteil für die Freiräume westlich und südlich des Baugebiets.

Die Flächen des Realisierungsteiles sollen zusammen mit dem Büro für die Wettbewerbsbetreuung festgelegt werden.

## **3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Der Wettbewerb wird von der Verwaltung in Abstimmung mit der Architektenkammer als offener Wettbewerb vorbereitet und ausgelobt werden. Die Zuladung von etwa fünf Arbeitsgemeinschaften ist geplant. Arbeitsgemeinschaften aus Architekten und/oder Stadtplanern und Landschaftsarchitekten können teilnehmen.

Das Konzept der Wettbewerbsauslobung wird nach Abschluss der Vorbereitungen im UVPA zur Beschlussfassung vorgestellt werden. Das Ergebnis des Wettbewerbs soll im Frühjahr 2020 vorliegen. Auf der Grundlage des Wettbewerbsergebnisses soll anschließend ein Bebauungsplan für das Baugebiet 413 aufgestellt werden.

## **4. Ressourcen**

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

|                             |             |                     |
|-----------------------------|-------------|---------------------|
| Investitionskosten:         | € 140.000,- | bei IPNr.: 511.600A |
| Sachkosten:                 | €           | bei Sachkonto:      |
| Personalkosten (brutto):    | €           | bei Sachkonto:      |
| Folgekosten                 | €           | bei Sachkonto:      |
| Korrespondierende Einnahmen | €           | bei Sachkonto:      |
| Weitere Ressourcen          |             |                     |

### **Haushaltsmittel**

- ☐ werden nicht benötigt
- ☒ 40.000 € sind ggf. nach Mittelübertragung aus 2018 vorhanden auf IvP-Nr. 511.600A bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- ☒ 100.000 € sind im Deckungsring investiv vorhanden

### **Anlage: Übersichtsplan Erlangen-West II**

### **III. Abstimmung**

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 am 22.01.2019

#### **Protokollvermerk:**

Herr Stadtrat Höppel möchte folgenden Satz in den Ausschreibungstext (Ideenwettbewerb) mit aufnehmen:

Das für das Energiekonzept Vorschläge erwartet werden die über die ENEV hinausgehen und ein Verkehrskonzept zu erstellen mit der Zielrichtung den ruhenden und den fließenden Verkehr darzustellen.

#### **Ergebnis/Beschluss:**

Im Gebiet der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Erlangen-West II sollen die städtebauliche und landschaftliche Qualität sowie eine hochwertige Gestaltung des öffentlichen Raums weiterhin gesichert werden. Für den Bereich des zukünftigen Baugebietes 413 und für die angrenzenden Landschaftsräume soll daher ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb mit einem Realisierungsteil ausgelobt werden.

mit 10 gegen 4 Stimmen

Bußmann  
Vorsitzende/r

Klee  
Schriftführer/in

**Protokollvermerk:**

Herr Stadtrat Höppel möchte folgenden Satz in den Ausschreibungstext (Ideenwettbewerb) mit aufnehmen:

Das für das Energiekonzept Vorschläge erwartet werden die über die ENEV hinausgehen und ein Verkehrskonzept zu erstellen mit der Zielrichtung den ruhenden und den fließenden Verkehr darzustellen.

**Ergebnis/Beschluss:**

Im Gebiet der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Erlangen-West II sollen die städtebauliche und landschaftliche Qualität sowie eine hochwertige Gestaltung des öffentlichen Raums weiterhin gesichert werden. Für den Bereich des zukünftigen Baugebietes 413 und für die angrenzenden Landschaftsräume soll daher ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb mit einem Realisierungsteil ausgelobt werden.

mit 5 gegen 0 Stimmen

Bußmann  
Vorsitzende/r

Klee  
Schriftführer/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang