

Dawonia Management GmbH • Dom-Pedro-Str. 19 • 80637 München

Stadt Erlangen
Referat für Planen und Bauen
z. Hd. Herrn Weber
Werner-von-Siemens-Straße 61
91052 Erlangen

per Email an: debora.hoernig@stadt.erlangen.de

Ansprechpartner/in
Maren Holtermann
Mieterdialog/PR
Telefon 089 30617328
Telefax 089 30617103
maren.holtermann@dawonia.de

Kennen Sie schon unsere
Mieterapp "My Dawonia"?
Ihre Daten, Dokumente, Anträge und
Schadensmeldungen auf einen Blick.

<https://www.dawonia.de/app>



Sehr geehrte Frau Hörnig,
sehr geehrter Herr Weber,

vielen Dank für Ihre E-Mail vom 13. Dezember und die Übersendung des Schreibens vom 3. Dezember von der CSU Stadtratsfraktion Erlangen. Gern liefern wir Ihnen Informationen zu den einzelnen Fragestellungen des Fragenkatalogs. Dazu möchten wir wie folgte Stellung nehmen:

1. Auflagen

- Aus dem städtebaulichen Vertrag zwischen der Dawonia und der Stadt Erlangen ergibt sich die Verpflichtung, im neuen zu Parkhaus insgesamt 58 öffentlichen Stellplätzen bereitzustellen.
- Aus dem B-Plan ergibt sich die Verpflichtung, dass die Nutzungsaufnahme des WA 1 erst erfolgen darf, wenn das Parkhaus fertiggestellt sowie die Lärmschutzwand errichtet ist. (Auszug aus der Begründung B-Plan 135 mit Grünordnung).

5.3 Bedingtes Baurecht

Im Baugebiet SO Parken sieht das Planungskonzept ein Gemeinschafts-Parkdeck sowie offene, oberirdische Stellplätze zur Unterbringung der pflichtigen Kfz- und Fahrradstellplätze (Bestand und Neuplanung) aus dem WA 1 vor. Aus Gründen des Schallschutzes der Wohnnutzung wird im Bebauungsplan eine Bauabfolge festgesetzt. Die Wohnnutzung der Neubauten im WA 1 darf erst ausgeübt werden, wenn das Gemeinschafts-Parkdeck und die gemäß Planzeichnung festgesetzte Lärmschutzwand entlang der Bundesautobahn A 73 errichtet sind.

Dawonia Management GmbH
Dom-Pedro-Str. 19
80637 München
www.dawonia.de

In Vertretung für:
Dawonia Portfolio 1 GmbH & Co.KG
Luise-Ullrich-Str. 2
82031 Grünwald
USt-IdNr. DE29 3654 613

Geschäftsführung:
Dr. Claus Lehner, Vorsitzender
Sebastian Gefeller
Simone Büber-Monath

Amtsgericht München
HRB 129382

Kontoinhaber:
Dawonia Portfolio 1 GmbH & Co. KG

Aareal Bank GF - BK01 -
IBAN:
DE87550104000469909591
BIC:
AARBDE5WDOM

2. Verpflichtungen für den Vermieter

- Die bauordnungsrechtlich geforderten Stellplätze der Bestandsgebäude Isarstraße 2 bis 8 bleiben auf Dauer erhalten. Der hierfür erforderliche Stellplatznachweis ist in der Baugenehmigung vom 14.11.2019 enthalten.

3. Maßnahmen zur Kompensation der wegfallenden privaten Stellplätze

- bis Ende 01/2020 bleiben die Stellplätze auf dem Grundstück im nordöstlichen und südöstlichen Bereich weitgehend erhalten. Geringe Einschränkungen wird es durch die vorbereitenden Maßnahmen zur Bodenanalyse vor Baubeginn geben.
- Im südlichen Bereich von Haus 8 wurde eine provisorische Fläche vorbereitet, die bis Baubeginn mit ca. 45 privaten Stellplätzen zur Verfügung steht. Bei Baubeginn der Häuser D, E, entfallen ungefähr die Hälfte dieser provisorischen Stellplätze.
- Bis Ende 03/2020 bleiben die Stellplätze im nordöstlichen Bereich des Grundstücks bestehen. Geringe Einschränkungen ergeben sich durch die vorbereitenden Maßnahmen zur Bodenanalyse vor Baubeginn.
- Die öffentlichen Stellplätze entlang der Isarstraße sind, größtenteils durch den Bau der neuen Wasserleitung und Fernwärmeversorgung durch die ESTW, nicht mehr gegeben. Die Dawonia hat hier bereits durch die Errichtung der provisorischen Stellplätze südlich von Haus 8 die ESTW unterstützt, den Stellplatzdruck zu mindern sowie Baustelleneinrichtungsflächen auf dem Grundstück der Dawonia den ESTW zur Verfügung gestellt.

4. Zusätzlich nahegelegene Stellplätze

- von der Dawonia werden derzeit mehrere Möglichkeiten geprüft, ob auf der gegenüberliegenden Seite von Haus 4 (westlich in Verlängerung der Trafostation) eine Fläche der Dawonia für Stellplätze hergerichtet werden kann.
- Weiterhin wäre zu überlegen, vorbehaltlich der Zustimmung des Grundstückseigentümers, d.h. der Stadt Erlangen, ob durch Anordnung von Schrägparker, auf der westlichen Seite gegenüber von Haus 4, unter vorübergehender Inanspruchnahme des schmalen Grünstreifens entlang der A73, als weitere Parkplatzflächen aktiviert werden können.

5. Wiederverfügung der Parkplätze

- Die Fertigstellung des Parkhauses ist für Ende März 2020 geplant, so dass dann die Parkplätze im Parkhaus zur Verfügung stehen. Sollte es hier zu Verzögerungen kommen, prüft die Dawonia die Anmietung von weiteren Parkmöglichkeiten in der Nachbarschaft entweder als Einzelstellplätze oder on Block (Autohändler Isarstr./ Neckarstr.).

6. Lösungen zur Verkehrssituation

- Mit Fertigstellung des Parkhauses wird der Parksuchverkehr abnehmen und die Verkehrssituation sich insgesamt entschärfen.
- Der Bereich der Radwegsituation im nördlichen Bereich des Baugrundstücks in der Neckarstraße, ist Bestandteil des städtebaulichen Vertrages und wird in einer Neugestaltung durch die Stadt Erlangen mit Unterstützung der Dawonia sicherer gestaltet.
- In der Bauphase wird durch eine klare Baustellenordnung und Baustellenplanung gezielt auf die Verkehrsproblematiken eingegangen. Die Baustellenzufahrten werden klar definiert und eindeutig beschildert. Zudem soll die Belieferung der Baustelle just in time Belieferung erfolgen, so dass keine parkenden Baustellenfahrzeuge die Fahrstraße blockieren.

7. Informationen der Mieter und Anwohner

- Über Umfang und Ablauf der Arbeiten wurden Mieter und Anwohner in mehreren Informationsveranstaltungen gemeinsam mit der Stadt Erlangen während der Laufzeit des B-Plans informiert
- Zudem hat eine Informationsveranstaltung der Stadtwerke Erlangen auf Grund ihrer Arbeiten der Kanal- und Leitungsarbeiten stattgefunden.

- Durch die Dawonia wurden die Mieter und Anwohner vor Baubeginn Parkhaus mittels Aushangs der Veröffentlichungskästen (Treffpunkt Isarring und Nahe der Erlöserkirche) sowie Informationen an unsere Mieter durch Anschreiben und Aushang (Quartiersinformationen über Projektfortschritt und wichtige Mieterthemen) in den jeweiligen Gebäuden informiert.

8. Begründung zum Baubeginn

- Der Umfang der Kanalarbeiten durch die Stadt Erlangen wurde erst weit nach Abschluss des Bauvertrages über das Parkhaus bekannt. Der Baubeginn war somit bereits definiert.
- Weitere vorbereitenden Maßnahmen zum Baubeginn wie beispielsweise die Baumfällarbeiten sind an bestimmten Zeiten, Oktober bis Ende Februar, gebunden.
- Der Beginn der wesentlichen Erdarbeiten ist erst nach Fertigstellung des Parkhauses geplant, damit wird die Parkplatzproblematik wesentlich entschärft.

Wir hoffen, Sie ausreichend mit Informationen versorgt zu haben. Bei weiteren Fragen kommen Sie gern jederzeit auf uns zu.

Mit freundlichen Grüßen
Dawonia Management GmbH


ppa. Florian Lippmann
Leiter Projektmanagement Neubau


i.A. Maren Holtermann
Leiterin Mieterdialog/PR