

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/61

Verantwortliche/r:  
Amt f. Stadtentwicklung und Stadtplanung

Vorlagennummer:  
611/304/2019

## Studie zur Aktivierung mindergenutzter Flächen (Parkplätze und gewerbliche Flachbauten) im Stadtgebiet; Vorstellung der Ermittlung der Potenzialflächen

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	10.12.2019	Ö	Empfehlung	einstimmig angenommen
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	10.12.2019	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen

### Beteiligte Dienststellen

Im Projekt beteiligt: 23, 31, 63, 773

Bisherige Behandlung in den Gremien:	Gremium	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Parkflächen für Wohnungs- und Gewerbebaunutzen; Fraktionsantrag der SPD Nr. 082/2016	UVPB	21.03.2017	Ö	Empfehlung	Einstimmig angenommen
Parkflächen für Wohnungs- und Gewerbebaunutzen; Fraktionsantrag der SPD Nr. 082/2016	UVPA	21.03.2017	Ö	Beschluss	Einstimmig angenommen
Mehr Wohnungen über Gewerbebauten; Fraktionsantrag Nr. 161/2017 der SPD und der GL	UVPB	23.01.2018	Ö	Empfehlung	Einstimmig angenommen
Mehr Wohnungen über Gewerbebauten; Fraktionsantrag Nr. 161/2017 der SPD und der GL	UVPA	23.01.2018	Ö	Beschluss	Einstimmig angenommen

### I. Antrag

Der Bericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Handlungsempfehlungen der Studie in das Arbeitsprogramm des Amtes 61 und PET mit aufzunehmen und die notwendigen finanziellen und personellen Mittel im Jahre 2020 für 2021 anzumelden.

### II. Begründung

Die Verwaltung wurde beauftragt, ein Konzept zur Nachverdichtung auf ebenerdigen Stellplatzanlagen und über gewerblichen Flachbauten zu erarbeiten. Hierfür wurde mit Beschluss vom 25.09.2018 das Büro arc.grün mit der Erstellung einer Studie zu diesen potenziell mindergenutzten Flächen beauftragt.

Die Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeimmobilien rangiert auf anhaltend hohem Niveau. In den vergangenen Jahren hat Erlangen bereits stark auf Maßnahmen der Innenentwicklung gesetzt. Die

mit dem klassischen Instrumentarium (Baulückenschließung, Wiedernutzung von Brachflächen, Weiterentwicklung von Wohnsiedlungen) noch neu aktivierbaren Potenziale sind jedoch inzwischen begrenzt. Zudem sind in einigen Bereichen Zielkonflikte hinsichtlich ökologischer und stadtklimatischer Funktionen sowie Freiraumnutzungen für die Naherholung erkennbar.

Daher sollen mit der Studie zusätzlich neue Ansätze zur Nachverdichtung geprüft werden. Das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr fördert diese Studie im Rahmen eines Programms zur Erhebung der Innenentwicklungspotenziale.

Das Büro arc.grün präsentiert das Ergebnis der systematischen stadtweiten Bestandsanalyse und Potenzialermittlung von Parkplätzen und eingeschossigen Gewerbebauten. Zudem werden Handlungsszenarien für ausgewählte Beispielflächen präsentiert, allgemeine Erkenntnisse aus der Analyse abgeleitet und das geplante weitere Vorgehen vorgestellt.

**Anlagen:** Präsentation Büro arc.grün

### III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 am 10.12.2019

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

Der Bericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Handlungsempfehlungen der Studie in das Arbeitsprogramm des Amtes 61 und PET mit aufzunehmen und die notwendigen finanziellen und personellen Mittel im Jahre 2020 für 2021 anzumelden.

mit 14 gegen 0 Stimmen

Dr. Janik  
Vorsitzende/r

Gensler  
Schriftführer/in

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat am 10.12.2019

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

Der Bericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Handlungsempfehlungen der Studie in das Arbeitsprogramm des Amtes 61 und PET mit aufzunehmen und die notwendigen finanziellen und personellen Mittel im Jahre 2020 für 2021 anzumelden.

mit 6 gegen 0 Stimmen

Dr. Janik  
Vorsitzende/r

Gensler  
Schriftführer/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang