

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
Ref VI/61

Verantwortliche/r:  
Amt f. Stadtentwicklung und  
Stadtplanung

Vorlagennummer:  
**610.3/092/2020**

## Soziale Stadt Erlangen-Südost, Grundsatzbeschluss zur Umgestaltung der öffentlichen Straßenräume im Bereich der Housing Area

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	19.05.2020	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	19.05.2020	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen  
66, Amt 20 (nur z.K.)

### I. Antrag

Der Bedarf zur Verbesserung des Wohnumfeldes und zur technischen Erneuerung durch Neugestaltung der öffentlichen Straßenräume im Bereich der Housing Area (Umgriff siehe Anlage 1) wird festgestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Planungsleistungen zur Neugestaltung der entsprechenden öffentlichen Verkehrsflächen im Bereich Housing Area zu vergeben.

Um die Planung und Realisierung der vorgesehenen Maßnahmen sicherzustellen, sind HH-Mittel in Höhe von ca. 2.450.000 € erforderlich. Die nötigen Finanzmittel für das HH-Jahr 2021 ff sowie die mittelfristige Finanzplanung sind bei Ref II zum Haushalt anzumelden.

### II. Begründung

#### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

2014 hat die GEWOBAU einen Realisierungswettbewerb „Wohnquartier Johann-Kalb-Straße / Schenkstraße in Erlangen“ ausgelobt. Die Aufgabenbeschreibung sah neben der städtebaulichen Nachverdichtung die Gestaltung eines attraktiven Wohnumfeldes durch Aufwertung der Freiflächen und Aufhebung der Monofunktionalität der Erschließungsflächen vor.

Basierend auf der Planung der Wettbewerbssieger Dürschinger Architekten, Fürth mit Fischer Heumann Landschaftsarchitekten, München erfolgte 2016 die Einziehung von Verkehrsflächen im Bereich Schenk- und Johann- Kalb-Straße (nun mehr ehemalige Eigentümerwege), die im Rahmen der Freiflächenplanung neu geordnet wurden. Durch die Verlegung der Stellplätze (teilw. in Parkhäuser) soll jedem Gebäude eine ruhige Rückseite ermöglicht werden.

Die Housing Area befindet sich im Soziale Stadt-Gebiet Erlangen-Südost. Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) Erlangen-Südost definierte das Projekt „Modernisierung, neuer Wohnraum und Wohnumfeldverbesserung Housing-Area“ als eines der wichtigen Schlüsselprojekte im Handlungsfeld Gebäude und Wohnen (siehe Anlage 2).

Zur Aufwertung des Wohnumfeldes in der Housing Area muss aus Sicht der Verwaltung nach der Umgestaltung der privaten Freiflächen der GEWOBAU eine Anpassung und Neugestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen erfolgen (siehe Anlage 1).

Die vorhandenen Straßenquerschnitte sind nicht mehr zeitgemäß. Durch eine bedarfsgerechte Zonierung und Ausstattung der vorhandenen Flächen für alle Verkehrsarten jedoch vor allem für Fußgänger und Radfahrer und unter Berücksichtigung der Anforderungen an Barrierefreiheit, Begrünung und Beleuchtung soll hier eine deutliche Steigerung der Aufenthaltsqualität erreicht wer-

den.

Die Befestigung der öffentlichen Verkehrsflächen im Umgriff der Housing Area, speziell der Johann-Kalb- und Schenkstraße, weist bereits eine sehr lange Nutzungsdauer auf. Wenn auch die Belange der Verkehrssicherheit noch gewährleistet sind, sind alters- und nutzungsbedingte Schäden in Form von Rissen, Unebenheiten und dergleichen im erheblichen Maße vorhanden. Der bereits daraus resultierende Bedarf der grundsätzlichen Erneuerung wird verstärkt durch die Inanspruchnahme der Verkehrsflächen für den Baustellenverkehr der seit geraumer Zeit stattfindenden Hochbautätigkeiten seitens der GEWOBAU. Einhergehend damit sind eine Vielzahl von Aufgrabungen zur Erneuerung bzw. Neuanlage von Ver- und Entsorgungsanlagen, die nur mehr im möglichen Maße an den Bestand angepasst bzw. provisorisch ausgebildet sind. Ebenso verbunden mit der Erneuerung der Wohnanlagen sind Zufahrten und Zugänge, die der Anpassung oder der Auffassung bedürfen. Die der Stadt als Straßenbaulastträger obliegenden Infrastruktureinrichtungen für die Beleuchtung und Straßenentwässerung entsprechen ebenso nicht mehr dem Stand der Technik.

Die Beleuchtungsanlage ist in einem überalterten und schadensanfälligen Zustand. Um die Verkehrssicherheit dauerhaft aufrecht erhalten zu können, ist zwingend eine Erneuerung der Anlage erforderlich. Besonderheiten wie die unter Teilen der Fahrbahn befindlichen ehemaligen Kohlekel-ler der Housing Area sind besonders zu berücksichtigen.

## 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Das Büro Fischer Heumann erstellte in diesem Zusammenhang parallel zur privaten Freiflächenplanung eine erste Ideenskizze zur Neugestaltung der entsprechenden öffentlichen Straßenabschnitte der Johann-Kalb-Straße sowie der Schenkstraße (siehe Anlage 3). Die Planung der Anpassung und Neugestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen sollte vorangetrieben werden.

## 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Es wird vorgeschlagen, einen Planungsauftrag für die Neugestaltung der genannten Straßenabschnitte zu erteilen. Hierbei wird auf eine intensive Einbeziehung der Anwohner\*innen in den Planungsprozess Wert gelegt.

Besonders zu berücksichtigen sind die Aspekte des Umwelt- und Klimaschutzes (Entsiegelungs- und Begrünungspotentiale nutzen, Materialwahl nach Nachhaltigkeitskriterien etc.).

Planungszeitraum ist das Jahr 2021. Die Umsetzung der Maßnahmen soll Zug um Zug in Abstimmung mit den Bauabläufen der GEWOBAU in den Folgejahren ggf. in mehreren Bauabschnitten erfolgen (aktueller Zeitplan GEWOBAU siehe Anlage 5).

## 4. Klimaschutz:

*Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:*

- ja, positiv\*  
 ja, negativ\*  
 nein

*Wenn ja, negativ:*

*Bestehen alternative Handlungsoptionen?*

- ja\*  
 nein\*

*\*Erläuterungen dazu sind in der Begründung aufzuführen.*

Falls es sich um negative Auswirkungen auf den Klimaschutz handelt und eine alternative Handlungsoption nicht vorhanden ist bzw. dem Stadtrat nicht zur Entscheidung vorgeschlagen werden soll, ist eine Begründung zu formulieren.

## 5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Die Baukosten werden auf ca. 2.350.000 € geschätzt (Grobkostenannahme auf Basis des Ausbaustandards Memelstraße). Unwägbarkeiten wie zum Beispiel teerhaltiger Asphalt, Altlasten im Untergrund sind nicht enthalten.

Evtl. Planungskosten gem. § 45 HOAI (Verkehrsanlagen) werden auf ca. 100.000 € geschätzt.

Die Regierung von Mittelfranken / Städtebauförderung, war im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens einbezogen und hatte mündlich die Förderung des Wohnumfeldes befürwortet. Die Stadt Erlangen wird im Rahmen „Soziale Stadt“ dementsprechend nun für das weitere Vorgehen einen Förderantrag stellen.

Investitionskosten:	2.450.000 €	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 Planungsumgriff Neugestaltung der öffentlichen Straßenräume in der Housing Area

Anlage 2 Rahmenplan ISEK Erlangen Südost

Anlage 3 Freiflächenplan GEWOBAU mit Ideenskizze Straßenraum

Anlage 4 Zeitplan GEWOBAU

Anlage 5 Fotos Bestand

III. Abstimmung  
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang