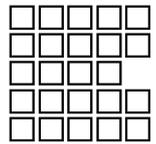


Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Einladung -öffentlich-	3
Vorlagendokumente	
TOP Ö 7.1 Zweckentfremdung von Wohnraum (Zweckentfremdungsverbotssatzung ZwEVS)	
Mitteilung zur Kenntnis VI/013/2020	5
Anlage 1: Protokollvermerk SGA vom 07.07.2020 VI/013/2020	7
Anlage 2: Wohnungsbericht 2018 VI/013/2020	8
TOP Ö 7.2 Bearbeitungsstand Fraktionsanträge	
Mitteilung zur Kenntnis VI/014/2020	44
Übersicht Fraktionsanträge BWA September VI/014/2020	45
TOP Ö 7.3 Tiefgaragen und Ersatzpflanzungen im Quartier des Bebauungsplanes Nr. 345 – Hans-Geiger-Straße, Jaminpark	
Mitteilung zur Kenntnis 63/006/2020	46
Bebauungsplan Nr. 345 mit Eintrag Tiefgaragenstandorte 63/006/2020	48
TOP Ö 7.4 Bau eines Hotel-, Gewerbe- und Bürogebäudes mit Tiefgarage;	
Mitteilung zur Kenntnis 63/004/2020	49
Lageplan 63/004/2020	50
TOP Ö 7.5 Generalsanierung, Umbau und Erweiterung des Kultur- und BildungsCampus Frankenhof, Sachbericht zur Kostenentwicklung und zum Status der Bauausführung sowie zum weiteren Bauablauf	
Mitteilung zur Kenntnis 242/024/2020	51
TOP Ö 7.6 Neugestaltung Rampe und Treppenanlage Gerbereiunterführung;	
Mitteilung zur Kenntnis 66/018/2020	54
TOP Ö 8 Antrag Nr. 150/2020 der CSU-Fraktion: Gebbertstraße - Alternative Standorte für Technisches Rathaus prüfen	
Beschlussvorlage OBM/004/2020	56
Antrag Nr. 150/2020 OBM/004/2020	59
TOP Ö 9 Regenerative Energieerzeugung am Rathaus, Vorentwurfs- und Entwurfsbeschluss	
Vorlage Entwurfsplanung 242/003/2020/2	61
Anlage 1 - Kostenermittlung Windkraft Rathaus vgl. 6 zu 5 Windwalzen 242/003/2020/2	63
TOP Ö 10 Fraktionsantrag der CSU 071/2020 - Infektionsschutz in städtischen und städtisch genutzten Gebäuden prüfen	
Beschlussvorlage 242/030/2020	64
Anlage 1 Fraktionsantrag Nr. 071/2020 242/030/2020	69
Anlage 2 Ämterabfrage Infektionsschutz 242/030/2020	70
TOP Ö 11 Fraktionsantrag 120/2020 – Grüne Liste; Bio-Fair-Vegan in der Rathaus-Kantine	
Beschlussvorlage 243/002/2020	72
Anlage Fraktionsantrag Nr. 120-2020 243/002/2020	75
TOP Ö 12 Mittelbereitstellung für die Nachzahlung von Kanalbenutzungsgebühren an den EBE (Endabrechnung 2019)	
Vorlage Mittelbereitstellung 66/017/2020	77
TOP Ö 13 Zwischenbericht des Amtes 66; Budget und Arbeitsprogramm 2020 - Stand: 31.07.2020	

Beschlussvorlage 66/012/2020	80
Anlage 1 - Budget und Arbeitsprogramm 2020 66/012/2020	82
Anlage 2 - Controllbericht Schnellmeldung 66/012/2020	84
TOP Ö 14 Antrag Nr. 130/2020 der CSU-Stadtratsfraktion	
Beschlussvorlage 66/013/2020	85
Anlage CSU-Fraktionsantrag Nr. 130/2020 66/013/2020	88
TOP Ö 15 Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG)	
Beschlussvorlage 66/014/2020	89
Anlage - 2 Lagepläne 66/014/2020	91
TOP Ö 16 Erneuerung der Straßenbeleuchtung in der Fichtestraße sowie im südlichen Teil	
Vorlage Entwurfsplanung 66/015/2020	93
Anlage 1 - Übersichtslageplan 66/015/2020	96
Anlage 2 - Entwurfsplanung 66/015/2020	97
TOP Ö 17 Protokollvermerk aus der 2. Sitzung des Bau- und Werkausschusses am 14.07.2020	
Beschlussvorlage 66/016/2020	98
Anlage Lageplan (mit Baumskizze) 66/016/2020	100
Anlage Protokollvermerk 66/016/2020	101



Stadt Erlangen

Einladung

Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb

3. Sitzung • Dienstag, 15.09.2020 • 16:00 Uhr • Ratssaal, Rathaus

Nicht öffentliche Tagesordnung - 16:00 Uhr

- siehe Anlage -

Öffentliche Tagesordnung - 16:30 Uhr

- | | | |
|------|---|-------------------------------|
| 7. | Mitteilungen zur Kenntnis | |
| 7.1. | Zweckentfremdung von Wohnraum
(Zweckentfremdungsverbotssatzung ZwEVS) | VI/013/2020
Kenntnisnahme |
| 7.2. | Bearbeitungsstand Fraktionsanträge | VI/014/2020
Kenntnisnahme |
| 7.3. | Tiefgaragen und Ersatzpflanzungen im Quartier des
Bebauungsplanes Nr. 345 – Hans-Geiger-Straße, Jaminpark;
Az.: 2019-590-BA | 63/006/2020
Kenntnisnahme |
| 7.4. | Anfrage von Frau Stadträtin Dr. Marenbach zum Bau eines
Hotel-, Gewerbe- und Bürogebäudes mit Tiefgarage;
hier: Lärmschutzwand zum Gebäude Koldestraße 16;
Paul-Gossen-Straße 75; Fl.-Nr. 1949/113; Az.: 2019-635-BA | 63/004/2020
Kenntnisnahme |
| 7.5. | Generalsanierung, Umbau und Erweiterung des Kultur- und
BildungsCampus Frankenhof, Sachbericht zur Kostenentwicklung und
zum Status der Bauausführung sowie zum weiteren Bauablauf | 242/024/2020
Kenntnisnahme |
| 7.6. | Neugestaltung Rampe und Treppenanlage Gerbereiunterführung;
Anmeldung von Mehrkosten und drohende Bauzeitverlängerung | 66/018/2020
Kenntnisnahme |
| 8. | Antrag Nr. 150/2020 der CSU-Fraktion: Gebbertstraße - Alternative
Standorte für Technisches Rathaus prüfen | OBM/004/2020
Gutachten |
| 9. | Regenerative Energieerzeugung am Rathaus, Vorentwurfs- und
Entwurfsbeschluss | 242/003/2020/2
Beschluss |

- | | | |
|-----|---|---------------------------|
| 10. | Fraktionsantrag der CSU 071/2020 - Infektionsschutz in städtischen und städtisch genutzten Gebäuden prüfen | 242/030/2020
Beschluss |
| 11. | Fraktionsantrag 120/2020 – Grüne Liste Bio-Fair-Vegan in der Rathaus-Kantine | 243/002/2020
Beschluss |
| 12. | Mittelbereitstellung für die Nachzahlung von Kanalbenutzungsgebühren an den EBE (Endabrechnung 2019) | 66/017/2020
Gutachten |
| 13. | Zwischenbericht des Amtes 66; Budget und Arbeitsprogramm 2020 - Stand: 31.07.2020 | 66/012/2020
Gutachten |
| 14. | Antrag Nr. 130/2020 der CSU-Stadtratsfraktion; hier: Sachstandsbericht/Fragen zur Verkehrssituation in Eltersdorf | 66/013/2020
Beschluss |
| 15. | Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) | 66/014/2020
Beschluss |
| 16. | Erneuerung der Straßenbeleuchtung in der Fichtestraße sowie im südlichen Teil der Max-Busch-Straße | 66/015/2020
Beschluss |
| 17. | Protokollvermerk aus der 2. Sitzung des Bau- und Werkausschusses am 14.07.2020
hier: TOP 26 - Anfrage von Frau StRin Heuer betr. Baumpflanzungen "Schorlachstraße" | 66/016/2020
Beschluss |
| 18. | Anfragen | |

Ich darf Sie hiermit zu dieser Sitzung einladen.

Erlangen, den 08. September 2020

STADT ERLANGEN
gez. Dr. Florian Janik
Oberbürgermeister

Falls Tagesordnungspunkte dieser Sitzung aus Zeitgründen auf den nächsten Termin verschoben werden müssen, bitten wir Sie, die entsprechenden Unterlagen aufzubewahren und erneut mitzubringen.

Die Sitzungsunterlagen können auch unter www.ratsinfo.erlangen.de abgerufen werden.

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
Referat VI

Verantwortliche/r:
Referat für Planen und Bauen

Vorlagennummer:
VI/013/2020

Zweckentfremdung von Wohnraum (Zweckentfremdungsverbotssatzung ZwEVS)

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	15.09.2020	Ö	Kenntnisnahme	
Sozialbeirat	23.09.2020	Ö	Kenntnisnahme	
Sozial- und Gesundheitsausschuss	23.09.2020	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen
63, 61, 50

I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

In der Sitzung des Sozial- und Gesundheitsausschusses am 07.07.2020 wurde von Herrn Niclas ein Antrag zur aktuellen Lage und Bedarfe auf dem Erlanger Wohnungsmarkt gestellt.

Am 07.02.2020 trat die Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (Zweckentfremdungsverbotssatzung – ZwEVS) in Kraft.

Der Vollzug der Satzung wurde dem Referat für Planen und Bauen zugeordnet und wird derzeit von Mitarbeiterinnen/Mitarbeitern aus dem Bereich des Referates für Planen und Bauen vorgenommen. Der organisatorische Aufbau, die Eingliederung in bestehende Prozesse und die Umsetzung der neuen Aufgabe erfolgt derzeit ohne zusätzliche Personalkapazitäten. Für den Vollzug der Zweckentfremdungsverbotssatzung wurden für das Stellenplanverfahren 2021 Planstellen (1,0 Innen- und 0,5 Ermittlungsdienst) beantragt.

Erste Erfahrungsaustausche und Abstimmungen mit den Städten Nürnberg und München sowie mit dem bayerischen Städtetag fanden bereits statt, um die Vorgehensweise bei der Fallbearbeitung aber auch den Personalbedarf und den Stellenwert zu besprechen.

Die Materie ist relativ komplex und aufwändig, die bei diesen Fallzahlen mit dem derzeitigen Personalstand (Aushilfsregelung) nur sehr langsam abgearbeitet werden kann. Eine personelle Ausstattung ist unbedingt von Nöten, da ansonsten sich kaum Erfolg einstellt.

Seit Inkrafttreten der Satzung wurden bisher 53 Fälle erfasst (Stand: 31.08.2020); hinzukommen noch 20 Mitteilungen zu möglichen Zweckentfremdungen von Wohnraum, die noch nicht im System erfasst sind. Darüber hinaus sind aus dem Zeitraum Februar bis Mai 2020 noch Vorgänge, die im Zusammenhang mit Bauanträgen stehen, zu erfassen und zu bearbeiten. Das Referat für Planen und Bauen vollzieht derzeit die Zweckentfremdungsverbotssatzung im Rahmen der begrenzten personellen Möglichkeiten und arbeitet die vorliegenden Fälle nach Priorität ab.

Die o.g. Fälle gliedern sich wie folgt auf:

Fallkategorie	Anträge	Aufgriffe	Anfragen	Insgesamt
Nutzungsänderung	15	12	10	37
Beseitigung	15			15
Leerstand		20		20
Negativattest	1			1
Summe	31	32	10	73

Von den Nutzungsänderungen wurden 10 Vorgänge abgeschlossen; hiervon stehen 8 Objekte dem Wohnungsmarkt wieder zur Verfügung.

Von den Beseitigungen wurden 9 Vorgänge abgeschlossen und es wird jeweils Ersatzwohnraum geschaffen.

Die Leerstandmitteilungen und der Antrag auf Negativattest sind noch in Bearbeitung.

Insbesondere die Aufgriffe und die Nutzungsänderungen sind sehr langwierig und arbeitsintensiv und bedürfen einer aufwändigen Recherchearbeit, damit die Verfahren rechtssicher bearbeitet und abgeschlossen werden können. Auch die teilweise zögerliche Mitwirkung der Betroffenen erschwert die Bearbeitung der Vorgänge.

Die Fallbearbeitung ist aufgrund der noch nicht vorhandenen Personalkapazitäten für den Aufgabenbereich der Zweckentfremdungsverbotssatzung aktuell nur dadurch möglich, dass andere Aufgaben zurückgestellt werden bzw. Mehrarbeit geleistet wird.

Eine genaue Zahl zum Wohnungsleerstand liegt der Verwaltung aktuell nicht vor.

Hinsichtlich des Zustandekommens der Anzahl der Leerstandswohnungen in Erlangen kann von Seiten des Referates für Planen und Bauen nur auf statistische Aussagen des Wohnungsberichts 2018 zurückgegriffen werden. Dort wird auf Seite 12 folgendes ausgeführt:

„Wird die Anzahl der Wohnungen mit der Anzahl der Haushalte verglichen, zeigt sich ein Überhang von rund 8.000 Wohnungen. Ein Teil dieser Wohnungen wird von Haushalten der rund 14.400 Einwohner mit Nebenwohnsitz bewohnt. Ein anderer Teil steht leer.“

Die Anzahl der Leerstände im Protokollvermerk der 1. Sitzung des SGA vom 07.07.2020 kann von Seiten der Verwaltung nicht bestätigt werden.

Anlagen: Anlage 1: Protokollvermerk vom 07.07.2020
Anlage 2: Wohnungsbericht 2018

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang

V/50/GI005 T. 2259

Erlangen, 07.07.2020

50/006/2020

Aktuelle Lage und Bedarfe auf dem Erlanger Wohnungsmarkt

- I. **Protokollvermerk aus der 1. Sitzung des Sozial- und Gesundheitsausschusses mit Sozialbeirat**
Tagesordnungspunkt 3 - öffentlich -

Protokollvermerk:

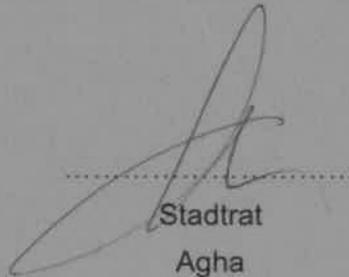
Auf Antrag von Herrn Niclas soll für den nächsten SGA eine Mitteilung zur Kenntnis erstellt werden über Ergebnisse Zweckentfremdungsverordnung sowie Abklärung mit Referat VI bzgl. Zustandekommen der Anzahl der Leerstandswohnungen in Erlangen (ca. 8000).

II. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift.

III. **Kopie an Amt 50** zum Weiteren.

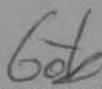
IV. **Referat VI** zum Weiteren.

Vorsitzender:

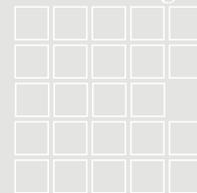


Stadtrat
Agha

Schriftführerin:



Götze



Wohnungsbericht 2018



REFERAT FÜR
PLANEN UND BAUEN

AMT FÜR STADTENTWICKLUNG
UND STADTPLANUNG

NUMMER

05

Impressum

Herausgeber:
Stadt Erlangen
Referat VI – Planen und Bauen
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Gebbertstraße 1
91052 Erlangen

Inhaltliche Bearbeitung und Redaktion:
Tilman Lohse
Carsten Heuer
Bernd Baudler
Yvonne Neidenbach

Layout:
Stadt Erlangen
nach einer Musterbroschüre des Baureferates
der Stadt Erlangen erstellt durch
Selzer-Grafik, Nürnberg

Druck:
inprint GmbH

Auflage:
500 Stück

März 2019

Liebe Leserinnen und Leser,

die Nachfrage nach Wohnraum in Erlangen ist anhaltend sehr hoch. Dies kann an der seit Jahren starken Zunahme von Einwohnern, Haushalten und Wohnungen im Stadtgebiet abgelesen werden. Die Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg und zahlreiche Erlanger Unternehmen haben eine große Strahlkraft, die viele Menschen zum Studieren, Arbeiten und Wohnen nach Erlangen zieht. Zudem sind in den Jahren 2014 bis 2016 vermehrt Geflüchtete in unsere Stadt gezogen, die es ebenfalls mit adäquatem Wohnraum zu versorgen gilt.

Allen Bürgern, die aus finanziellen Gründen auf günstigen Wohnraum angewiesen sind, gelten unsere besonderen Anstrengungen in der Wohnungspolitik. Die im Jahr 2018 durch den Stadtrat beschlossene Erhöhung der Quote für geförderten Mietwohnungsbau von 25 auf 30 Prozent ist ein Schritt, um die Situation dahingehend zu verbessern.

In einem angespannten Wohnungsmarkt ist die Zusammenführung und Analyse aller für das Wohnen relevanten Daten besonders wichtig. Die Stadtverwaltung hat deshalb mit dem zweijährig erscheinenden Wohnungsbericht eine regelmäßige und umfassende Wohnungsmarktbeobachtung aufgebaut. Der Wohnungsbericht bietet eine aktuelle Grundlage für gesellschaftliche Diskurse und künftige politische Entscheidungen zur Entwicklung unserer Stadt.

Als ein Ergebnis dieser Analyse kann festgehalten werden, dass die hohe Nachfrage nach Wohnimmobilien durch das vorhandene Angebot aktuell kaum befriedigt werden kann. Die Miet- und Kaufpreise in Erlangen sind in den letzten Jahren nochmals deutlich gestiegen und weisen ein höheres Niveau als zahlreiche andere deutsche Städte auf. In der Bürgerbefragung „Leben in Erlangen 2018“ konnte festgestellt werden, dass ein Viertel der Befragten das hohe Mietniveau bereits als das zurzeit größte Problem in Erlangen sieht.

Der Bau neuer Wohnungen in Erlangen ist ein wichtiges Ziel der Stadt. Dabei ist Qualität ein wichtiges Kriterium. Zentral an Infrastruktur gelegener Wohnungsbau spielt eine ebenso große Rolle wie die Anpassung des Wohnungsbaus an veränderte Wohnwünsche, beispielsweise neue Wohnformen oder Grundrisse. Innenentwicklung soll zudem grundsätzlich weiterhin vor Außenentwicklung stattfinden. In Erlangen wurde bereits eine hohe Zahl an neuen Wohnungen im Bestand entwickelt. Da Nachverdichtungspotenziale nicht unbegrenzt zur Verfügung stehen, sollten als langfristige Perspektive ab dem Jahr 2018 Voruntersuchungen für einen möglichen Stadtteil Erlangen-West III vorgenommen werden. Trotz der angespannten Wohnraumsituation in Erlangen hat sich die Mehrheit der Bürger gegen die Fortführung der Voruntersuchungen ausgesprochen. Dieses Ergebnis hat vielfältige Gründe, die es zu akzeptieren gilt. Die Herausforderung, neue Flächen für bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, bleibt jedoch bestehen und wird die Politik und die Verwaltung der Stadt Erlangen auch in Zukunft beschäftigen.

Erlangen im Februar 2019

Dr. Florian Janik
Oberbürgermeister

Josef Weber
Referent für Planen und Bauen



BAUREFERAT STADT ERLANGEN



Vorwort.....	1
Inhalt.....	3
1. Überblick.....	4
2. Wohnungsnachfrage und Wohnungsangebot.....	6
2.1 Bevölkerungsentwicklung.....	6
2.2 Entwicklung der Haushalte.....	9
2.3 Entwicklung Wohnungsbestand.....	11
3. Mietwohnungsmarkt.....	15
3.1 Entwicklung Mietwohnungsmarkt.....	15
3.2 Wohngeld.....	16
3.3 Wohnbauförderung.....	17
4. Wohneigentumsmarkt.....	19
4.1 Entwicklung Wohneigentumsmarkt.....	19
4.2 Eigenwohnraumförderung.....	20
5. Teilmärkte und Teilbereiche.....	21
5.1 Wohnen im Alter.....	21
5.2 Studentisches Wohnen.....	22
5.3 Obdachlose.....	24
5.4 Wohnen von Flüchtlingen.....	24
6. Entwicklung und Bau von neuen Wohnungen.....	26
6.1 Handlungsfeld Innenentwicklung.....	26
6.2 Handlungsfeld Außenentwicklung.....	29
7. Ausblick.....	31
Ansprechpartner der Stadt Erlangen.....	32
Quellenverzeichnis.....	32
Statistische Bezirke der Stadt Erlangen.....	33

1. Überblick

Die Bevölkerung wächst beständig weiter

(siehe Seite 6 folgend)

- 112.846 Einwohner (EW) lebten zum 31. Dezember 2017 in Erlangen.
- In den letzten fünf Jahren ist die Zahl der Einwohner in Erlangen um 5,4 % bzw. 5.743 EW gestiegen. In den Nachbarstädten Nürnberg und Fürth liegen Zuwachsraten um 3,2 % bzw. 9,2 % vor. Die Bevölkerung der Nachbarstädte ist somit auch deutlich angestiegen.
- Grund für das Bevölkerungswachstum in Erlangen sind überregionale Wanderungsgewinne.

Die Zahl der Haushalte nimmt zu

(siehe Seite 9 folgend)

- 56.102 Haushalte (HH) bestanden zum 31. Dezember 2017 in Erlangen.
- In den letzten fünf Jahren ist die Zahl der Haushalte um 5,2 % bzw. 2.783 HH gestiegen.
- Die Zahl der Einpersonenhaushalte nimmt weiter zu. Im Jahr 2017 waren 27.313 HH bzw. 48,7 % der HH Einpersonenhaushalte.
- Der Anteil der Familienhaushalte bleibt relativ stabil. So waren 10.433 HH bzw. 18,6 % der HH im Jahr 2017 Familienhaushalte.

Das Wohnungsangebot steigt

(siehe Seite 11 folgend)

- 64.142 Wohnungen (Whg.) gab es zum 31. Dezember 2017 in Erlangen
- In den letzten fünf Jahren ist die Zahl der Wohnungen um 4,1 % bzw. 2.555 Whg. gestiegen.
- In den Nachbarstädten Nürnberg und Fürth lagen die Zuwachsraten bei 5,5 % bzw. 4,0 %.
- In den letzten fünf Jahren sind in Erlangen insbesondere Wohnungen mit einem Raum oder drei Räumen neu entstanden.

Baugenehmigungen und Baufertigstellungen schwanken deutlich

(siehe Seite 11 folgend)

- 2016 wurden mit 1.232 Wohnungen so viele Wohnungen genehmigt wie seit 1993 nicht mehr. 2017 sank die Zahl dann deutlich auf 204 genehmigte neue Wohnungen. In den letzten 10 Jahren sind durchschnittlich gut 550 neue Wohnungen pro Jahr genehmigt worden.
- 26 % der genehmigten Wohnungen im Jahr 2017 waren Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern. Ihr Anteil hat sich im Vergleich zu 2016 um 9 % deutlich erhöht. Insgesamt ist jedoch eine Tendenz zu verstärktem Geschosswohnungsbau zu verzeichnen.
- 2017 wurden 958 Wohnungen fertiggestellt. In den letzten 10 Jahren sind durchschnittlich über 400 neue Wohnungen pro Jahr fertiggestellt worden. Im Jahr 2017 waren 12,9 % der fertiggestellten Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern.

Die Belegungsdichte bleibt stabil, die Wohnflächenversorgung steigt

(siehe Seite 13 folgend)

- Im Jahr 2017 bleibt die Belegungsdichte stabil bei durchschnittlich 1,9 Einwohnern je Wohnung. In neu errichteten Einfamilienhäusern lebten im Durchschnitt 3,2 Einwohner und in neu errichteten Geschosswohnungen 1,3 Einwohner.
- Die Wohnflächenversorgung lag im Jahr 2017 bei 40,4 m² Wohnfläche je Einwohner und hat sich damit im Vergleich zu 2016 leicht erhöht.

Das Mietpreisniveau steigt

(siehe Seite 15 folgend)

- In Erlangen lag die durchschnittliche Nettokaltmiete (Alt- und Neuverträge) im Jahr 2017 bei 8,14 Euro pro m² Wohnfläche. Neuverträge zeigen zum Teil deutlich höhere Nettokaltmieten.
- Die Mietpreise in Erlangen gehören nach München zu den höchsten in Bayern. Auch im regionalen Vergleich mit Nürnberg und Fürth weist Erlangen zum Teil deutlich höhere Mietpreise auf.
- Die Mieten sind in den letzten Jahren nochmals gestiegen. Grund ist weiterhin die hohe Nachfrage auf dem Mietwohnungsmarkt aufgrund des Zuzugswillens vieler Haushalte. Die Steigerungsraten der Mieten sind in Nürnberg und Fürth jedoch höher (Immobilienverband Deutschland, IVD).

Die Zahl der geförderten Mietwohnungen stabilisiert sich

(siehe Seite 17 folgend)

- Im Jahr 2017 gab es über 3.000 geförderte Mietwohnungen in Erlangen und damit 3,7 % mehr als im Vorjahr. Damit zeigt sich erstmals wieder eine positive Tendenz nach jahrelangem Rückgang. In den letzten zehn Jahren haben die geförderten Mietwohnungen um etwa 500 abgenommen.
- Die Nachfrage nach geförderten Mietwohnungen übertraf das Angebot bei Weitem. Mit 323 Haushalten konnte im Jahr 2017 nur 18 % aller vorgemerkten Haushalte eine geförderte Mietwohnung vermittelt werden.
- Aktuell sind mehrere Vorhaben für geförderte Mietwohnungen im Bau und in konkreter Planung, die deutlich gestiegene Nachfrage kann dadurch allerdings nicht gedeckt werden.

Die Kaufpreise von Wohnimmobilien und Baugrundstücken sind stark gestiegen

(siehe Seite 19 folgend)

- Im Jahr 2017 wurde für eine Neubauwohnung im Durchschnitt rund 5.400 Euro pro m² Wohnfläche bezahlt.
- Grundstücke für Einfamilienhausbau in guter Lage kosteten zwischen 500 und 800 Euro/m². Die Kaufpreise von Wohnimmobilien in Erlangen gehören nach denen in München zu den höchsten in Bayern. Auch im regionalen Vergleich mit den Nachbarstädten Nürnberg und Fürth weist Erlangen zum Teil deutlich höhere Preise auf.
- Die Preise für Baugrundstücke und Wohnimmobilien haben in den letzten Jahren noch einmal kräftig angezogen. Ein Hauptgrund ist die hohe Nachfrage aufgrund der Arbeitsplatzzentralität Erlangens. Auch entscheiden sich viele Anleger aufgrund der niedrigen Zinsen für Investitionen in vermeintlich sicheres „Betongold“.

Die Zahl der Studierenden bleibt hoch

(siehe Seite 22 folgend)

- 29.728 Studierende waren im Jahr 2017 an der Friedrich-Alexander-Universität am Standort Erlangen eingeschrieben. Seit 2012 ist ihre Zahl um knapp 2.400 bzw. 9 % gestiegen.
- Im Jahr 2017 gab es ca. 3.400 geförderte Wohnheimplätze für Studierende in Erlangen. Die Wohnheimquote lag 2017 auf dem sehr niedrigen Stand von 11,4 %, da sich die Zuwächse der Studierenden nicht in den Wohnheimplätzen niedergeschlagen haben.
- Viele Studierende in Erlangen versorgen sich auf dem freien Wohnungsmarkt. In den letzten Jahren sind viele freifinanzierte Studentenapartments entstanden.

Wohnbevölkerung Wohnungsbestand wirtschaftl. Kennzahlen	Stadt Erlangen	Nachbarstädte		benachbarte Landkreise		
		Nürnberg	Fürth	Erlangen- Höchststadt	Forch- heim	Fürth
Hauptwohnbevölkerung (EW) 31.12.2017	112.846	515.201	126.526	135.334	115.681	116.193
Wohnungsbestand (Whg.) 31.12.2017	64.142	276.791	64.086	62.780	53.513	56.874
Baufertigstellungen Whg. 2017 fertiggestellte Whg. je 10.000 EW	958 85	2.719 53	877 69	611 45	408 35	432 37
Baugenehmigungen Whg 2017 baugenehmigte Whg. je 10.000 EW	204 18	2.554 50	838 66	1074 79	551 48	639 55
sozialversicherungspfl. Beschäftigte 30.06.2017	89.351	305.674	47.669	50.938	30.737	24.326
Arbeitslosenquote (%) 30.06.2017	3,9 %	5,8 %	5,1 %	1,9 %	2,5 %	2,5 %

Abb. 1: Regionalvergleich 2017

2. Wohnungsnachfrage und Wohnungsangebot

2.1 Bevölkerungsentwicklung

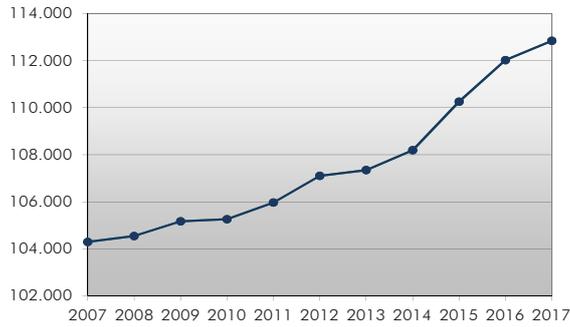


Abb. 2: Einwohner mit Hauptwohnsitz 2007 - 2017

Die Bevölkerung Erlangens wächst seit dem Jahr 2000 beständig. Im Jahr 2017 lebten 112.846 Einwohner mit Hauptwohnsitz (EW) in Erlangen. In den letzten fünf Jahren ist die Einwohnerzahl um 5,4 % bzw. 5.743 EW gestiegen. In Fürth liegt mit 9,2 % eine deutlich höhere Zuwachsrate vor. In Nürnberg ist die Hauptwohnbevölkerung mit 3,2 % etwas langsamer gewachsen als in Erlangen.

Erlangen und die Nachbarstädte gehören damit zu den vergleichsweise stark wachsenden Städten in Deutschland.

In den letzten zehn Jahren hat die Zahl der Einwohner im Durchschnitt um 856 EW pro Jahr zugenommen (Abb. 2). Der starke Bevölkerungsanstieg ab 2015 ist mit dem Zuzug von Flüchtlingen zu erklären. Inzwischen hat sich der Zuzug von Flüchtlingen nach Erlangen jedoch deutlich abgeschwächt.

Im Jahr 2017 wurden in Erlangen 14.372 Einwohner mit Nebenwohnsitz geführt, darunter viele Studierende. Die Zahl aller Wohnberechtigten lag damit bei über 127.000 Einwohnern mit Haupt- und Nebenwohnsitz.

Die Bezirke mit den meisten Einwohnern sind der Anger (40), Röthelheimpark (33), Büchenbach Nord (77) und Röthelheim (30) mit jeweils mehr als 5.000 EW (Abb. 3). Sie sind dicht bebaut und haben einen hohen Anteil an Geschosswohnungsbau.

In den letzten fünf Jahren zeigten sich in den Bezirken Neuses (60) mit 23 %, Bachfeld (44) mit 19 % und Tal (04) mit 16 % hohe Einwohnerzunahmen. Zurückzuführen sind diese Zuwächse auf die Entstehung von zusätzlichen Wohngebäuden.

Abb. 3: Anzahl der Einwohner mit Hauptwohnsitz in den statistischen Bezirken am 31.12.2017

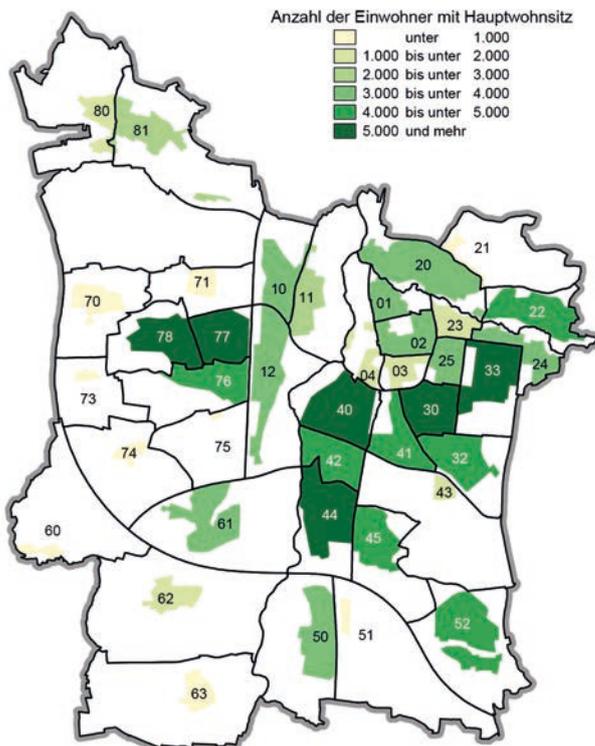
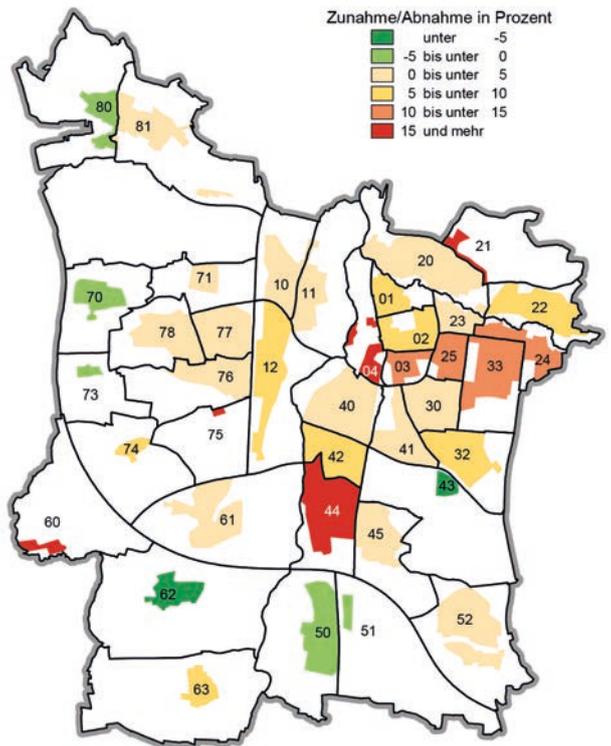


Abb. 4: Bevölkerungsveränderung in den statistischen Bezirken von 2012 bis 2017



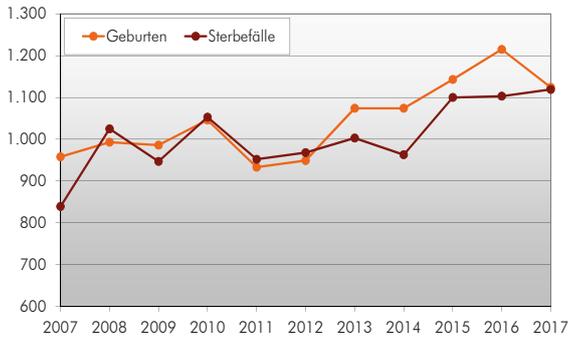


Abb. 5: Natürliche Bevölkerungsbewegung 2007 - 2017

In einigen Orts- und Stadtteilen sind Einwohnerverluste zu verzeichnen - z. B. Forschungszentrum (43), Kriegensbrunn (62), Häusling (73) und Dechsendorf West (80). Häufig hat sich hier die Haushaltsstruktur durch den Auszug von Kindern verändert. Die Familienhaushalte haben abgenommen und die Einpersonnen- und Paarhaushalten haben zugenommen. Dies führt zu einem Bevölkerungsverlust bei gleichbleibender oder leicht steigender Wohnungszahl.

Wachstum durch Wanderungsgewinne

Seit dem Jahr 2013 weist die Stadt Erlangen einen leichten Geburtenüberschuss auf, es wurden also mehr Kinder geboren, als Menschen in Erlangen gestorben sind.

In den letzten zehn Jahren ist ein kleiner Geburtenüberschuss von durchschnittlich 38 Geburten pro Jahr zu verzeichnen bei jährlich 1.045 Geburten gegenüber 1007 Sterbefällen (Abb. 5).

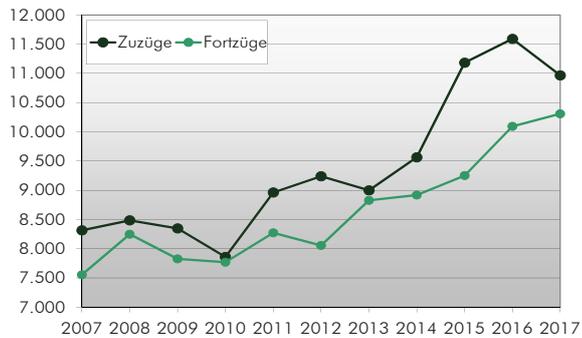


Abb. 6: Wanderungsbewegung 2007 - 2017

Das Bevölkerungswachstum Erlangens ist jedoch größtenteils auf Wanderungsgewinne zurückzuführen. So ist in den letzten zehn Jahren ein Wanderungsgewinn von durchschnittlich rund 760 Zuziehenden pro Jahr zu verzeichnen bei durchschnittlich 9.411 Zuzügen gegenüber 8.648 Fortzügen (Abb. 6).

Der Wanderungsgewinn hängt im Wesentlichen mit dem überregionalen Zuzug von Menschen aus anderen Teilen Deutschlands und dem Ausland zusammen (Abb. 7). Im regionalen Vergleich zeigen sich durchgehend Wanderungsverluste an die Nachbarstädte und benachbarten Landkreise mit Ausnahme eines Wanderungsgewinns aus dem Landkreis Fürth.

Vor allem junge Erwachsene ziehen nach Erlangen. So liegt allein im Jahr 2017 in der Altersgruppe der 18- bis unter 25-Jährigen ein

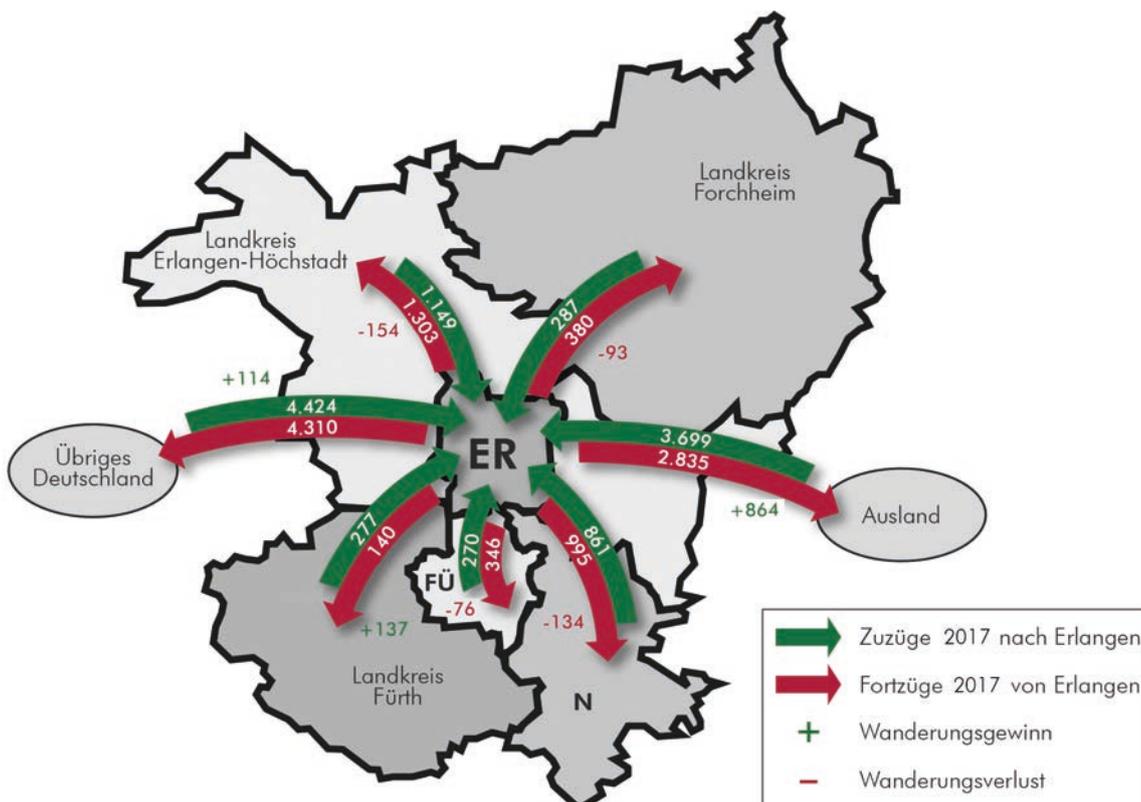


Abb. 7: Wanderungsströme von und nach Erlangen im Jahr 2017

Wanderungsgewinn von rund 1.300 Zuziehenden vor. Viele diese jungen Menschen ziehen zum Studieren nach Erlangen.

Die 25- bis unter 30-Jährigen weisen einen Wanderungsgewinn im Saldo von Zu- und Fortzügen von knapp 200 auf. In den Altersgruppen der Menschen ab 30 Jahren und unter 18 Jahren sind jeweils Wanderungsverluste zu verzeichnen. Das deutet darauf hin, dass in der Familienphase häufig Wohnraum außerhalb von Erlangen bezogen wird.

Altersaufbau der Bevölkerung

Erlangen ist vor allem wegen der vielen Studierenden vor Ort eine junge Stadt. Mit einem Durchschnittsalter von 41,4 Jahren im Jahr 2017 war die Erlanger Bevölkerung im Schnitt über zwei Jahre jünger als die Bevölkerung Bayerns (Ø 43,7 Jahre). Auch die Nachbarstädte Nürnberg und Fürth haben mit 43,1 bzw. 42,8 Jahren ein höheres Durchschnittsalter. Bundesweit wird von einem steigenden Durchschnittsalter ausgegangen. Dies gilt auf lange Sicht grundsätzlich auch für Erlangen.

Einwohner unter 16 Jahren

Der Anteil der Einwohner unter 16 Jahren stabilisierte sich in den letzten Jahren auf einem Niveau von knapp 14 %. Hohe Anteile an unter 16-Jäh-

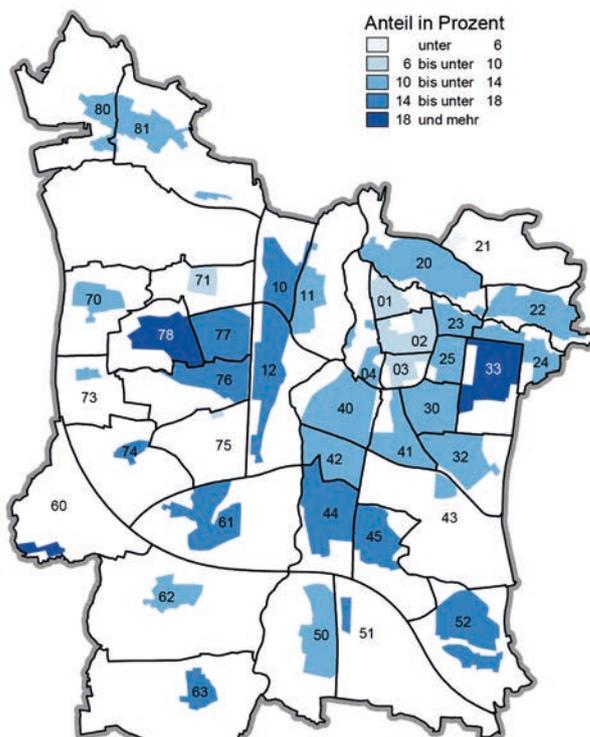
rigen zeigen die Neubaugebiete Röthelheimpark (33) mit 22 % und Büchenbach-West (78) mit 20 %. Dies ist auch ein Erfolg der städtischen Bodenpolitik, die zum Beispiel in Büchenbach-West Familien mit mehreren Kindern bei der Vergabe von Baugrundstücken bevorzugt berücksichtigt. In der Innenstadt lag der Anteil der unter 16-Jährigen weit unter dem Durchschnitt (Abb.8). Hier gibt es viele kleine Wohnungen, die überwiegend von Studierenden nachgefragt werden.

Einwohner ab 65 Jahren

Die Anzahl der Einwohner ab 65 Jahren steigt beständig. Doch hat sich ihr Anteil an der Hauptwohnbevölkerung aufgrund des Zuzugs vor allem junger Menschen in den letzten Jahren kaum verändert. Der Anteil der Einwohner ab 65 Jahren betrug im Jahr 2017 18,3 %.

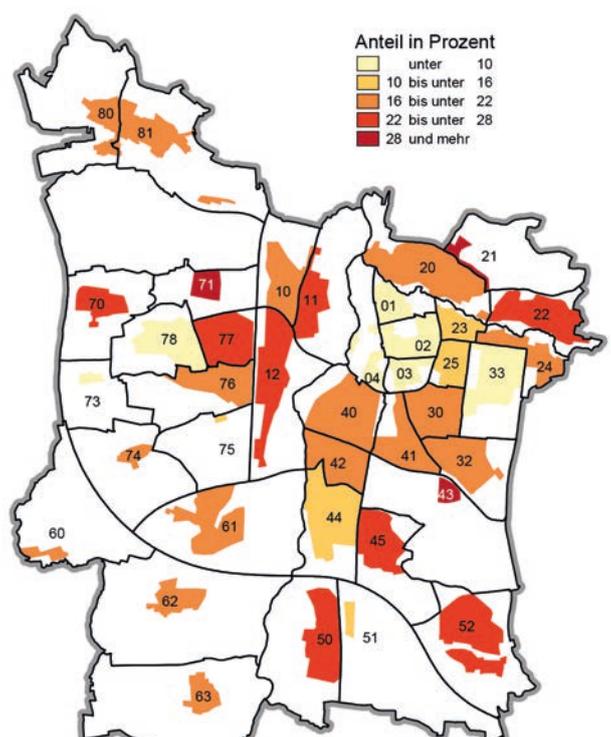
Der Bezirk Meilwald (21) hat mit rund 61 % den höchsten Anteil an Einwohnern ab 65 Jahren aufgrund des dort befindlichen Wohn- und Pflegeheimes (Abb. 9). Aber auch Bezirke wie In der Reuth (71) mit 40 %, Kosbach (70) mit 27 % und Alterlangen (11) haben mit 26 % einen hohen Anteil an Einwohnern ab 65 Jahren. Sie weisen einen großen Bestand an Einfamilienhäusern auf, die ab den 1960er Jahren entstanden sind und zum Teil noch als Eigenheime von den Erstbeziehern bewohnt werden.

Abb. 8: Anteil der unter 16-Jährigen* in den statistischen Bezirken am 31.12.2017



* Hauptwohnbevölkerung

Abb. 9: Anteil der 65-Jährigen und Älteren* in den statistischen Bezirken am 31.12.2017



* Hauptwohnbevölkerung

2.2 Entwicklung der Haushalte

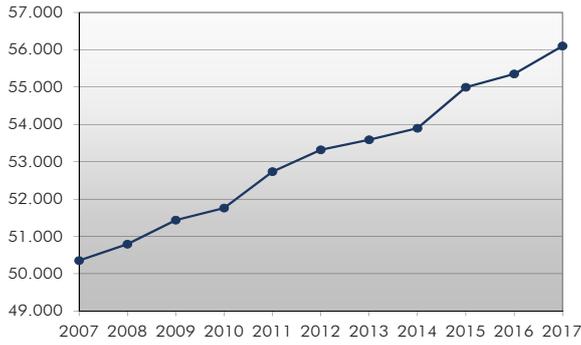


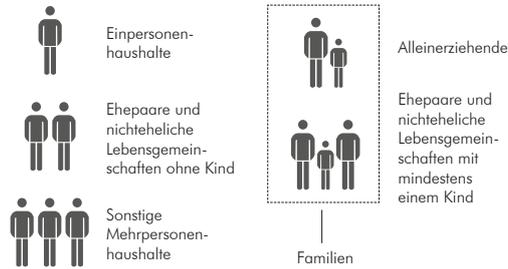
Abb. 10: Haushalte der Einwohner mit Hauptwohnsitz 2007 - 2017

Die Zahl der Haushalte nimmt beständig zu. Im Jahr 2017 gab es 56.102 Haushalte von Einwohnern mit Hauptwohnsitz (HH) in Erlangen. Im Vergleich zum Jahr 2012 ist ein Anstieg um 5,2 % bzw. 2.783 HH zu verzeichnen. In den letzten zehn Jahren ist die Zahl der Haushalte im Durchschnitt um 523 HH pro Jahr gestiegen (Abb. 10). Die Bezirke mit den meisten Haushalten sind der Anger (4) und Röthelheim (3) mit über 3.500 bzw. über 3.100 HH (Abb. 11).

In den letzten fünf Jahren ist in nahezu allen Bezirken die Zahl der Haushalte gestiegen (Abb. 12). Überproportionale Zuwächse gab es in den Bezirken Neuses (60), Bachfeld (44) und Röthel-

heimpark (33) mit Steigerungsraten von 35 %, 19 % und 15 %. Hier sind neue Wohnungen in Neubaugebieten und durch Nachverdichtung entstanden.

Haushaltstypen in Erlangen

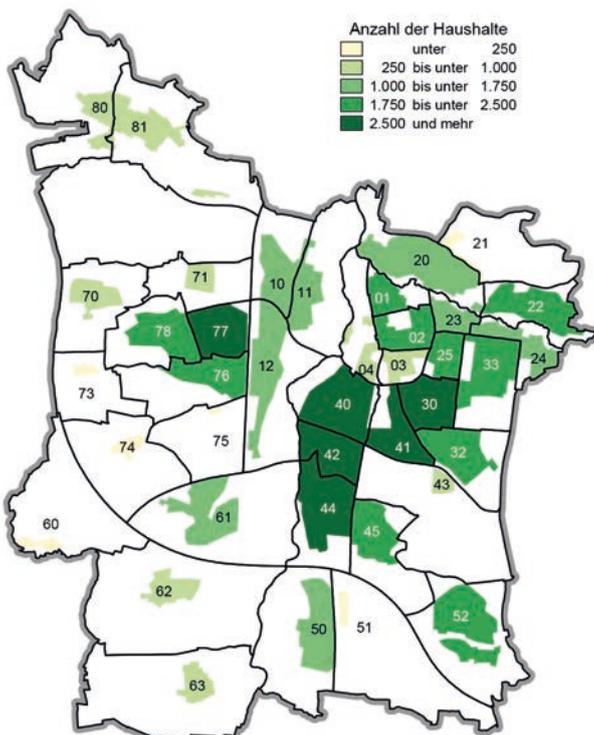


Mit 27.313 HH waren im Jahr 2017 knapp die Hälfte aller Haushalte in Erlangen Einpersonenhaushalte (Abb. 13.) Ihr Anteil ist von 47,8 % im Jahr 2012 auf 48,7 % im Jahr 2017 gestiegen. Die Anzahl der Einpersonenhaushalte hat um gut 1.800 HH zugenommen.

Mit rund 15.600 HH waren die Paarhaushalte ohne Kinder der zweithäufigste Haushaltstyp (27,8 %). Ihre Anzahl ist im Vergleich zu 2012 um rund 500 HH gestiegen.

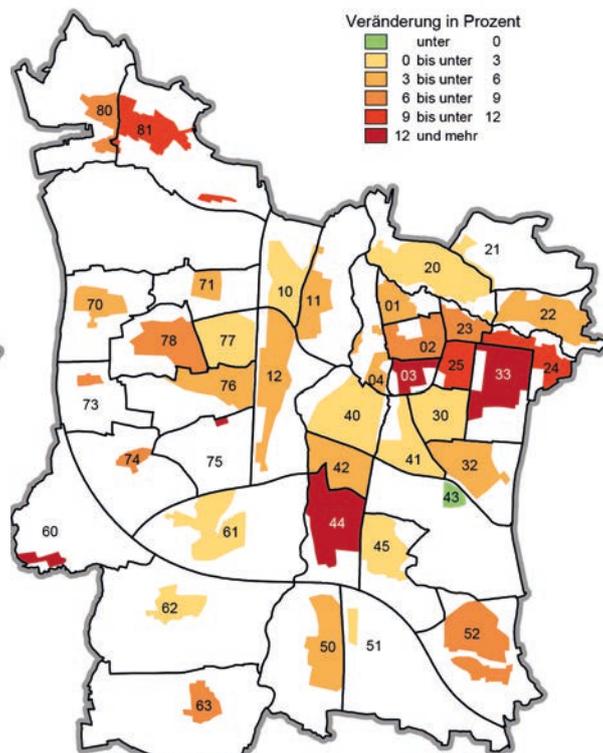
Die Zahl der Familienhaushalte in Erlangen ist mit rund 10.400 HH stabil geblieben. Jedoch ist ihr Anteil aufgrund des starken Zuwachses bei den Einpersonenhaushalten von 19,0 % im Jahr

Abb. 11: Anzahl der Haushalte* in den statistischen Bezirken am 31.12.2017



* Hauptwohnbevölkerung

Abb. 12: Veränderung der Anzahl der Haushalte* in den statistischen Bezirken von 2012 bis 2017



* Hauptwohnbevölkerung

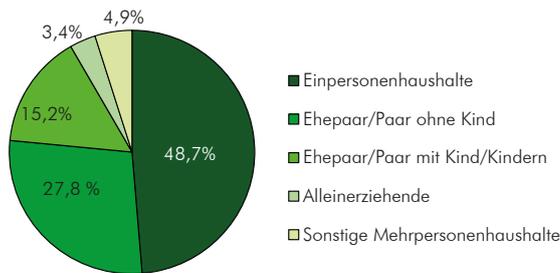
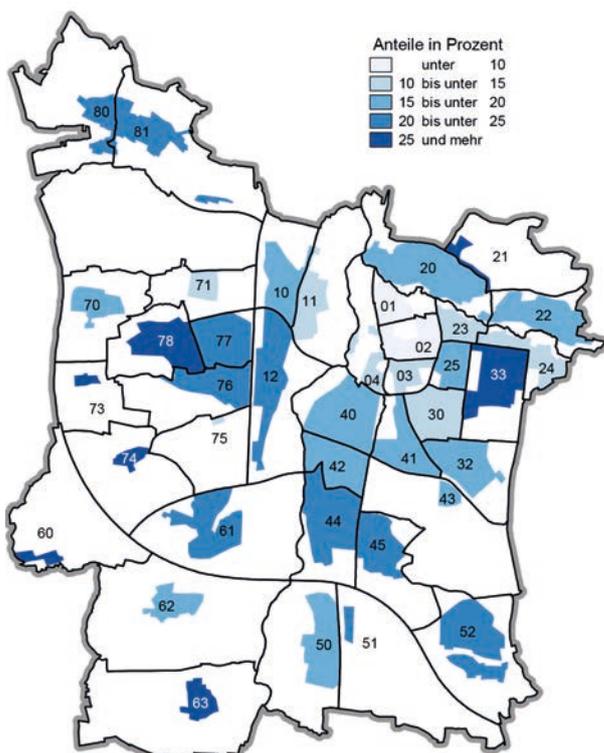


Abb. 13: Haushaltstypen in Erlangen in % der Gesamthaushalte am 31.12.2017

2012 auf 18,6 % im Jahr 2017 gesunken. Mit rund 38.350 Einwohnern leben über ein Drittel der Einwohner Erlangens in Familienhaushalten. Sonstige Mehrpersonenhaushalte zählten 2.738 Haushalte. Darunter fallen Wohngemeinschaften oder auch Haushalte, in denen Eltern mit ihren bereits volljährigen Kindern zusammenleben. Ihr Anteil stieg von 4,8 % im Jahr 2012 auf 4,9 % im Jahr 2017 leicht an.

Die durchschnittliche Haushaltsgröße in Erlangen sank zwischen 2012 und 2017 aufgrund der starken Zunahme der Einpersonenhaushalte. Auch die Haushalte mit zwei, drei und vier oder mehr Personen nahmen in absoluten Zahlen zu, deren Anteile an der Haushaltszusammensetzung ging dagegen zurück.

Abb. 14: Anteil der Familienhaushalte an allen Haushalten* in den statistischen Bezirken am 31.12.2017



* Hauptwohnbevölkerung

Familienhaushalte

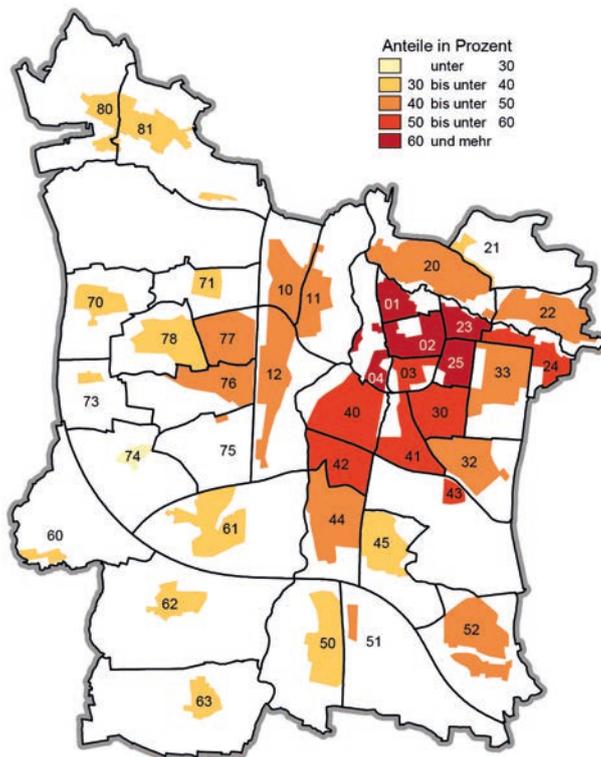
Die Neubaugebiete Büchenbach West (78) mit 33 % und Röthelheimpark (33) mit 32 % haben den höchsten Anteil an Familienhaushalten in Erlangen (Abb. 14). Die Zielsetzung der Stadt, mit städtischen Entwicklungsmaßnahmen Wohnraum für Familien zu schaffen, wird hier eindrucksvoll dokumentiert. Auch in den Ortsteilen im Stadtwesten und Stadtsüden finden sich hohe Anteile. Die Gebiete sind zum Teil ländlich geprägt und überwiegend mit Einfamilienhäusern bebaut (Abb. 21).

In einigen Ortsteilen ist der Anteil der Familienhaushalte in den letzten fünf Jahren stark zurückgegangen. Zum Beispiel finden sich in Kriegenbrunn (62), Kosbach (70) und Dechsendorf West (80) Abnahmen zwischen 22 % und 30 %. Die Alterung der Gesellschaft bildet sich hier im Kleinen ab.

Einpersonenhaushalte

In allen innerstädtischen Bezirken finden sich sehr hohe Anteile von Einpersonenhaushalten (Abb. 15). So lag ihr Anteil im Jahr 2017 in den Bezirken Altstadt (01) bei 73 % und Markgrafentadt (02) bei 69 %. Hier gibt es viele kleine Wohnungen, die vor allem von Einpersonenhaushalten nachgefragt werden, zum Beispiel Haushalten von Studierenden.

Abb. 15: Anteil der Einpersonenhaushalte an allen Haushalten* in den statistischen Bezirken am 31.12.2017



* Hauptwohnbevölkerung

2.3 Entwicklung Wohnungsbestand

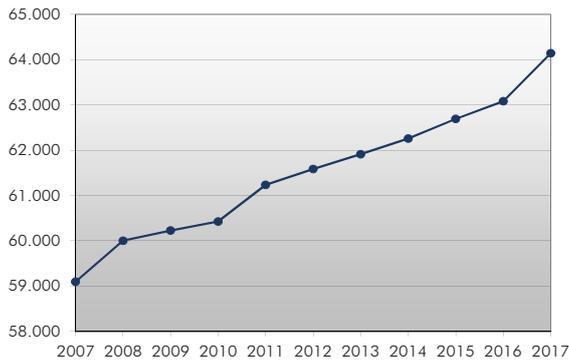
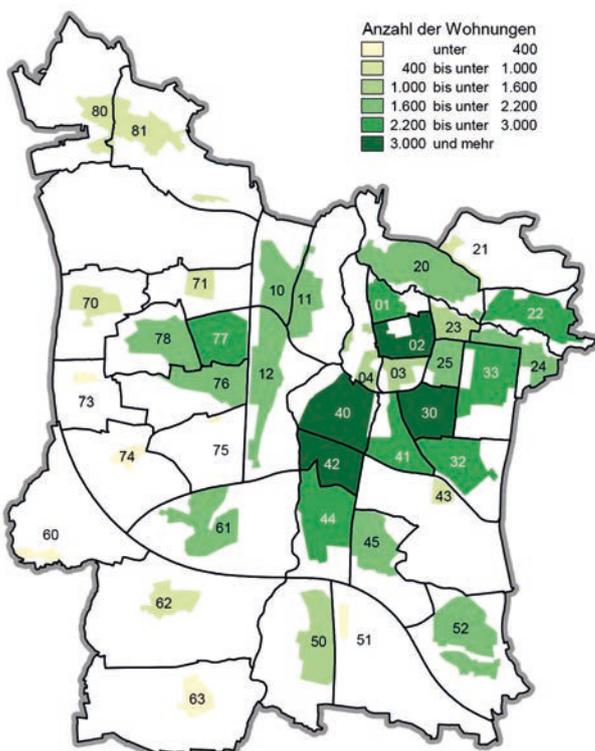


Abb. 16: Anzahl der Wohnungen 2007 – 2017

Die Zahl der Wohnungen in Erlangen nimmt beständig zu und die Neubautätigkeit ist allgemein hoch. Im Jahr 2017 gab es 64.142 Wohnungen (Whg.) in Erlangen. Seit 2012 ist die Zahl der Wohnungen um 4,1 % bzw. rund 2.555 Whg. gestiegen (Abb. 16). In den letzten zehn Jahren ist eine Zunahme um durchschnittlich 505 Wohnungen pro Jahr zu verzeichnen.

Die Bezirke mit den meisten Wohnungen sind der Anger (40), Röthelheim (30) und Markgrafenstadt (02) mit je mehr als 3.000 Wohnungen (Abb. 17). Hier finden sich vor allem mehrgeschossige Wohngebäude mit Wohnungen von mittlerer und kleiner Größe.

Abb. 17: Wohnungsbestand in den statistischen Bezirken am 31.12.2017



In den letzten fünf Jahren ist der Wohnungsbestand in nahezu allen Bezirken gestiegen (Abb. 18). Die größte Zunahme verzeichnen die Bezirke Bachfeld (44), Rathausplatz (03) und Röthelheimpark (33) mit 18 % und 16 %. Im Röthelheimpark wurden die letzten Bauflächen der ehemaligen Militärkonversion bebaut und in den Bezirken Bachfeld und Rathausplatz entstanden in den letzten Jahren zwei neue Baugebiete durch die Umnutzung ehemals gewerblich genutzter Flächen.

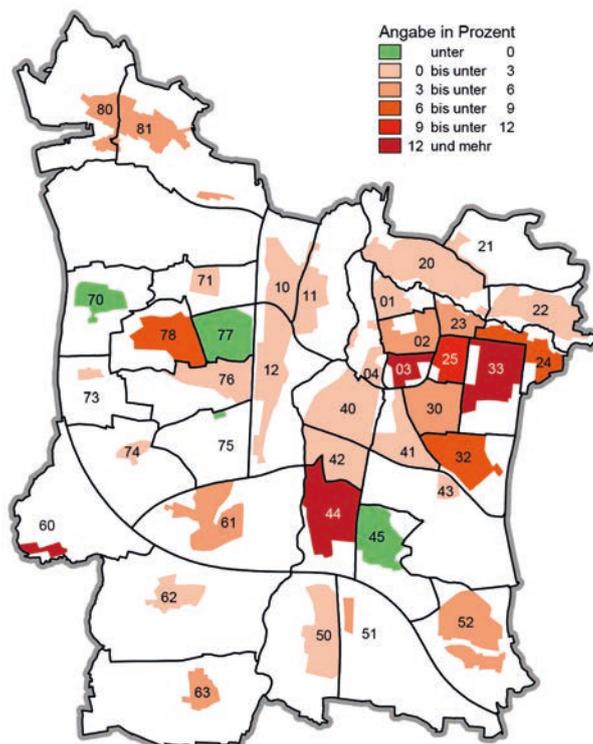
Baugenehmigungen

Nach dem bisherigen Höchststand von 1.232 genehmigten Wohnungen im Jahr 2016 wurden im Jahr 2017 nur 204 neue Wohnungen genehmigt (Abb. 19). Davon waren 74 % bzw. 151 Whg. Geschosswohnungen (Whg. in Gebäuden mit 3 oder mehr Whg.) und 26 % bzw. 53 Whg. Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern.

In den letzten 10 Jahren wurden durchschnittlich rund 550 neue Wohnungen pro Jahr genehmigt, davon waren 81 % bzw. fast 450 Whg. Geschosswohnungen und 19 % bzw. gut 100 Whg. Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern.

Bei den Baugenehmigungen ist seit einigen Jahren eine Tendenz zu Geschosswohnungsbau zu verzeichnen.

Abb. 18: Veränderung des Wohnungsbestandes in den statistischen Bezirken von 2012 bis 2017



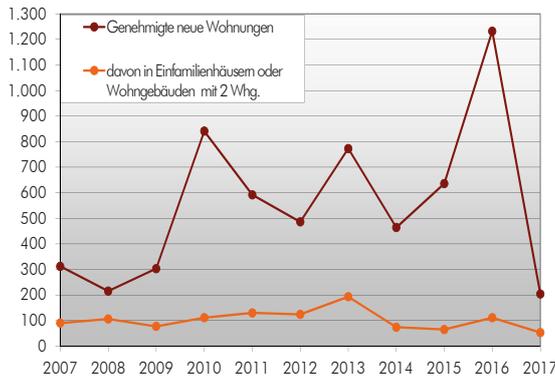


Abb. 19: Baugenehmigungen von Wohnungen 2007 - 2017

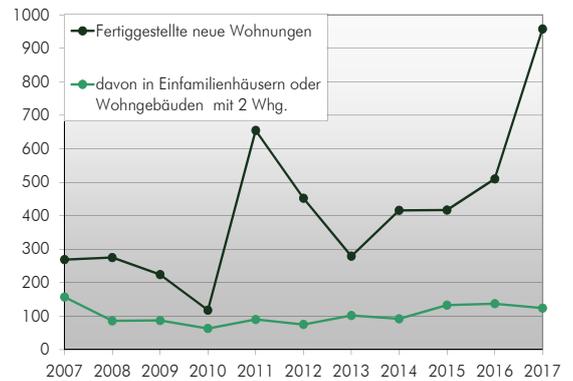


Abb. 20: Baufertigstellungen von Wohnungen 2007 - 2017

Auch durch Umbaumaßnahmen wie Aufstockungen oder dem Ausbau von Dachgeschossen entstehen neue Wohnungen.

Baufertigstellungen

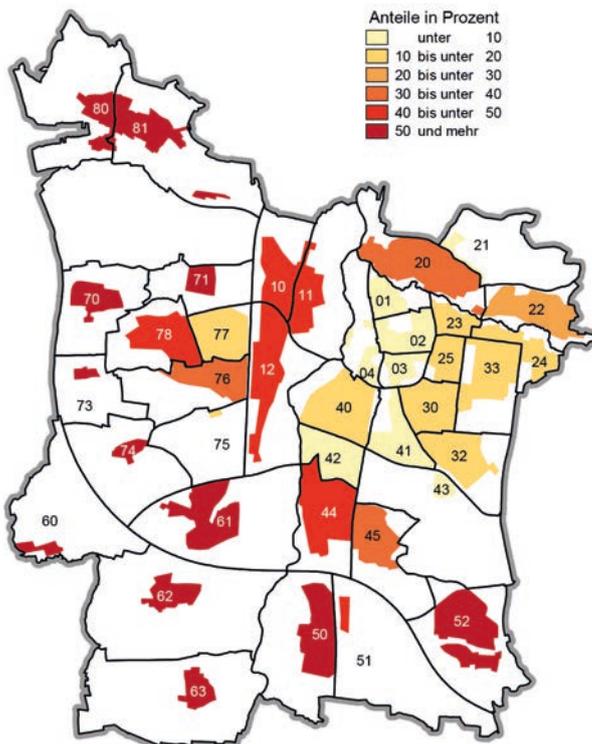
2017 wurden 958 neue Wohnungen fertiggestellt (Abb. 20). Davon waren 87 % bzw. 834 Whg. Geschosswohnungen und 13 % bzw. 124 Whg. Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern. Die Entwicklung von neuen Wohnungen verläuft nicht linear, sondern unterliegt Schwankungen. So macht sich zum Beispiel die Fertigstellung größerer Wohnanlagen im jeweiligen Jahr deutlich bemerkbar.

In den letzten zehn Jahren wurden im Durchschnitt 416 neue Wohnungen pro Jahr fertig-

gestellt. Davon waren ca. 75 % Geschosswohnungen und ca. 25 % Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern.

Es fällt auf, dass die Zahl der Baugenehmigungen im Mittel höher ist als die Zahl der Baufertigstellungen. Dies liegt zum einen am zeitlichen Verzug zwischen Genehmigung und Fertigstellung. Zum anderen nehmen trotz erteilter Baugenehmigung eine Reihe von Bauherren Abstand von einer Realisierung. Dabei ist die Wahrscheinlichkeit, dass eine genehmigte Wohnung in Ein- und Zweifamilienhäusern fertiggestellt wird, im Vergleich zu einer genehmigten Wohnung im Geschosswohnungsbau deutlich höher.

Abb. 21: Anteil der Whg. in Ein- und Zweifamilienhäusern* am Wohnungsbestand in den statistischen Bezirken am 31.12.2017



* Wohngebäude mit 1 oder 2 Wohnungen

Leerstand von Wohnungen

Wird die Anzahl der Wohnungen mit der Anzahl der Haushalte verglichen, zeigt sich ein Überhang von rund 8.000 Wohnungen. Ein Teil dieser Wohnungen wird von Haushalten der rund 14.400 Einwohnern mit Nebenwohnsitz bewohnt. Ein anderer Teil steht leer.

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnimmobilien gibt es in Erlangen keinen strukturellen Leerstand. Ein Wohnungsleerstand in Erlangen ist in der Regel kurzfristig, zum Beispiel aufgrund eines Mieterwechsels. Mittel- bis langfristig leerstehende Wohnungen sind in der Person des Eigentümers begründet und ihre Anzahl wird als sehr gering geschätzt.

Wohngebäude

In Erlangen gab es 2017 rund 19.350 Wohngebäude, darunter waren rund 14.300 Ein- und Zweifamilienhäuser und rund 5.050 Wohngebäude mit drei oder mehr Wohnungen.

Dazu kommen rund 680 mischgenutzte Gebäude, in denen sich sowohl mindestens eine Wohnung als auch zum Beispiel Einzelhandel oder Büronutzungen befanden.

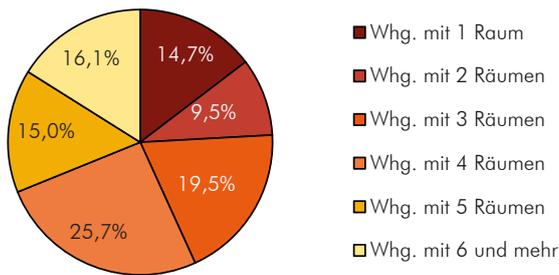


Abb. 22: Wohnungsgröße nach Anzahl der Räume in % des Gesamtbestandes am 31.12.2017

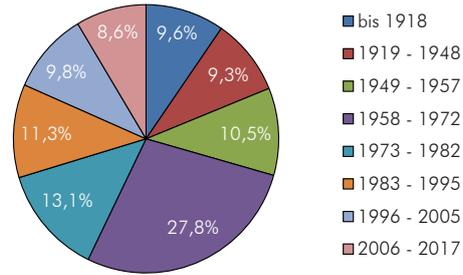


Abb. 23: Wohn- und Nichtwohngebäude (mit Wohnungen) nach Baualter in % des Gebäudebestandes am 31.12.2017

Ein- und Zweifamilienhäuser

26 % aller Wohnungen in Erlangen befinden sich in Ein- und Zweifamilienhäusern. Ihr Anteil variiert sehr stark innerhalb der Stadtbezirke (Abb. 21). So ist er in der Innenstadt und in den innenstadtnahen Bezirken mit teilweise deutlich unter 10 % erwartungsgemäß niedrig.

Dagegen haben die ländlich geprägten Ortsteile Häusling (73), Neuses (60), Hüttendorf (63), Kosbach (70), Steudach (74) und Kriegenbrunn (62) mit 74 % und bis zu 93 % einen sehr hohen Anteil an Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern.

Auch die bevölkerungsstarken Ortsteile Eltersdorf (50) und Tennenlohe (52) weisen mit 63 % bzw. 56 % hohe Anteile auf. Hier sind seit den 1960er Jahren große Einfamilienhausgebiete entstanden, zum Teil in dichter Reihenhausbauung.

Allgemein ist festzuhalten, dass Bezirke mit einem überdurchschnittlich hohen Anteil von Ein- und Zweifamilienhäusern häufig ebenfalls einen überdurchschnittlich hohen Anteil von Familienhaushalten haben (vgl. Abb. 14).

Wohnungsgröße nach Anzahl der Räume

24,1 % der Wohnungen in Erlangen sind kleine Wohnungen mit ein bis zwei Räumen (Abb. 22). Im Unterschied zum Sprachgebrauch wird hier auch die Küche als Raum gezählt.

Mit 44,7 % haben beinahe die Hälfte der Wohnungen eine mittlere Größe mit drei bis vier Räumen. 31,1 % sind große Wohnungen mit fünf und mehr Räumen.

Der Anteil der 1-Zimmer Wohnungen am Gesamtbestand steigt seit Jahren. So werden aktuell überproportional viele kleine Wohnungen fertiggestellt. Dies kann eine Reaktion auf steigende Studierendenzahlen und auf die allgemeine Zunahme der Einpersonenhaushalte sein.

In der Innenstadt und den innenstadtnahen Bezirken gibt es besonders viele kleine Wohnungen. Die Außenbezirke im Stadtwesten und Stadtsüden, die überwiegend mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut sind, weisen dagegen einen entsprechend höheren Anteil großer Wohnungen auf.

Baualter von Wohngebäuden

29 % der Wohngebäude in Erlangen sind vor 1958 errichtet worden und 41 % zwischen 1958 und 1982 (Abb. 23). In den letztgenannten Zeitraum fallen Stadterweiterungen und Siedlungsbau großen Maßstabs, mit denen die damals vorhandenen Engpässe in der Wohnraumversorgung beseitigt wurden.

11 % der Wohngebäude wurden zwischen 1983 und 1995, 10 % der Wohngebäude zwischen 1996 und 2005 errichtet und 9 % entstanden seit 2006.

Wohnflächenversorgung

Die Wohnflächenversorgung lag im Jahr 2017 bei 40,4 m² Wohnfläche je Einwohner (Haupt- und Nebenwohnsitz). In den letzten zwei Jahren ist die Wohnflächenversorgung leicht gestiegen.

Zukünftig wird eine weiter steigende Wohnflächenversorgung erwartet. So ist von weiter sinkenden Haushaltgrößen und bei Teilen der Bevölkerung von wachsenden Ansprüchen an die Wohnungsgröße auszugehen.

Es gibt große Unterschiede bei der Wohnflächenversorgung innerhalb des Stadtgebiets (Abb. 24): Die höchste Wohnflächenversorgung haben die Bezirke Meilwald (21) mit 55 m², In der Reuth (71) mit 52 m² und Burgberg (20) mit 49 m² Wohnfläche je Einwohner. Auch die Ortsteile im Stadtwesten und Stadtsüden wie Tennenlohe (52), Neuses (60), Kriegenbrunn (62) und Kosbach (70) weisen mit 46 m² und mehr

Wohnfläche je Einwohner eine überdurchschnittlich hohe Wohnflächenversorgung auf.

Eine auffallend unterdurchschnittliche Wohnflächenversorgung findet sich am Anger (40) mit 34 m² Wohnfläche je Einwohner. Hier gibt es viele Wohnungen mittlerer und kleiner Größe, in denen oft Mehrpersonenhaushalte leben.

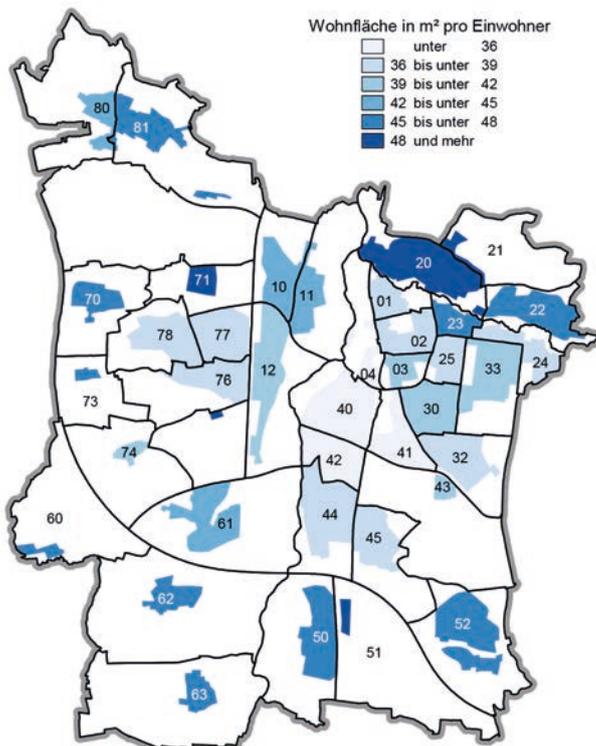
Auch in dem großen Neubaugebiet Büchenbach West (78) ist die Wohnflächenversorgung mit 37 m² Wohnfläche je Einwohner leicht unterdurchschnittlich. Hier wohnen viele Familienhaushalte mit zwei und mehr Kindern. Mittel- bis langfristig wird jedoch die Wohnflächenversorgung steigen, aufgrund des Auszugs der Kinder und des damit einhergehenden Wandels der Haushaltsstrukturen von Familien- zu Paarhaushalten.

Dieser Prozess lässt sich im Röthelheimpark (33) bereits beobachten. Hier liegt die Wohnflächenversorgung bereits fast im Durchschnitt der Stadt Erlangen.

Belegungsdichte

Im Jahr 2017 lebten durchschnittlich 1,9 Einwohner pro Wohnung in Erlangen.

Abb. 24: Wohnfläche in m² je Einwohner* in den statistischen Bezirken am 31.12.2017



* bezogen auf Wohnungen und Bevölkerung mit Haupt- und Nebenwohnsitz außerhalb von Heimen

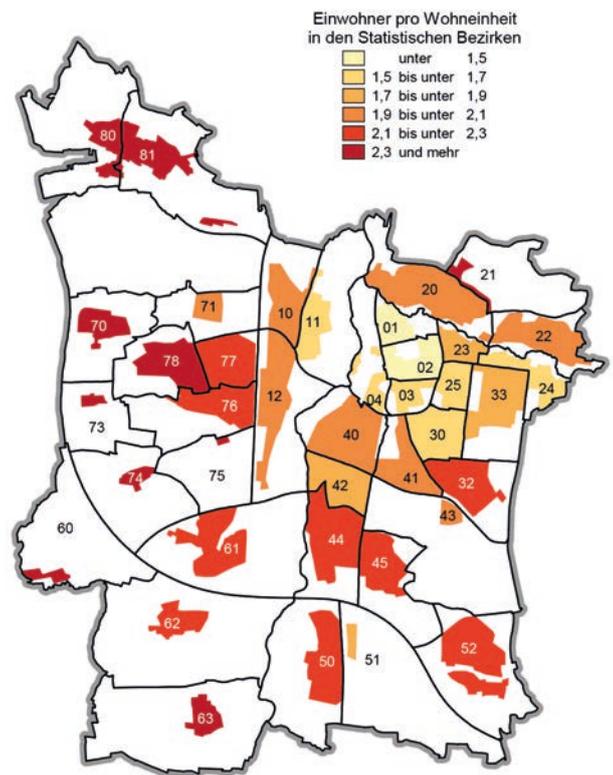
In den letzten Jahren hat sich die Belegungsdichte in Erlangen kaum verändert. Tendenziell ist jedoch von einer sinkenden Belegungsdichte auszugehen, da für die Zukunft von einer weiteren Zunahme der Einpersonenhaushalte ausgegangen wird.

In der Altstadt (01) und der Markgrafentadt (02) finden sich mit 1,3 und 1,4 Einwohnern je Wohnung die niedrigsten Belegungsdichten (Abb. 25). Hier gibt es viele kleine Wohnungen und einen sehr hohen Anteil an Einpersonenhaushalten (vgl. Abb. 15).

Überdurchschnittlich hohe Belegungsdichten finden sich in den Stadt- und Ortsteilen im Stadtwesten - z. B. in Häusling (73), Steudach (74) und Büchenbach West (78) mit 2,6 EW je Whg. In diesen Bezirken ist der Anteil der Einfamilienhäuser am Wohnungsbestand besonders hoch. Bei Büchenbach West handelt es sich um ein großes Neubaugebiet der Stadt mit einem großen Anteil an Einfamilienhäusern und einem hohen Anteil an Familienhaushalten mit mehreren Kindern.

In neu errichteten Einfamilienhäusern leben aktuell im Durchschnitt 3,2 Einwohner und in neu errichteten Geschosswohnungen 1,3 Einwohner.

Abb. 25: Einwohner je Wohneinheit* in den statistischen Bezirken am 31.12.2017



* bezogen auf Wohnungen und Bevölkerung mit Haupt- und Nebenwohnsitz außerhalb von Heimen

3. Mietwohnungsmarkt

3.1 Entwicklung Mietwohnungsmarkt

Die Nachfrage nach Immobilien in Erlangen ist sehr hoch. Erlangen besitzt eine hohe Arbeitsplatzzentralität und die Bevölkerung wächst seit Jahren. Viele gut bezahlte Arbeitnehmer drängen auf den örtlichen Immobilienmarkt.

In Erlangen ist das Niveau der Mieten für Wohnimmobilien sehr hoch (Quelle: IVD Regionalreport Nürnberg-Erlangen-Fürth). Im regionalen Vergleich mit den Nachbarstädten Nürnberg und Fürth weist Erlangen die höchsten Mietpreise auf.

Preisentwicklung

Die Mietpreise bei Neuvermietungen sind in Erlangen in den letzten zwei Jahren erneut gestiegen. Mit dieser Entwicklung steht Erlangen nicht alleine. Auch in den Nachbarstädten Nürnberg und Fürth und in vielen Ballungszentren Deutschlands führen Wanderungsgewinne zu einer steigenden Nachfrage nach Wohnungen, verbunden mit steigenden Preisen auf dem Mietwohnungsmarkt. Der Preisanstieg fiel in Erlangen gegenüber den Nachbarstädten jedoch geringer aus.

Nach der Fortschreibung des Erlanger Mietspiegels auf Basis des Lebenshaltungsindex beträgt die durchschnittliche Nettokaltmiete in Erlangen 8,14 Euro pro m² Wohnfläche im Jahr 2017. Seit dem Jahr 2007 ist die Durchschnittsmiete in Erlangen von 6,45 Euro pro m² um über 26 % gestiegen (durchschnittlich 2,6 % pro Jahr).

Der Regionalreport Nürnberg-Erlangen-Fürth des Immobilienverband Deutschlands (IVD) nennt für Wohnungen mit gutem Wohnwert in Erlangen für das Jahr 2017 Preise, die bei durchschnittlich 12,00 Euro/m² liegen. In die Erhebung des IVDs fließen nur neu abgeschlossene Mietverträge und von Maklern vermittelte Mietwohnungen ein. So bleiben die Mietpreise der Wohnungen von Wohnungsbaugesellschaften außen vor, was zur Angabe höherer Preise führt. Für Nürnberg und Fürth berechnete der IVD für den gleichen Objekttyp einen Durchschnittspreis von 9,70 Euro/m² und somit einen um ca. 20 % geringeren Preis als in Erlangen.

Mietpreisniveau in den Bezirken

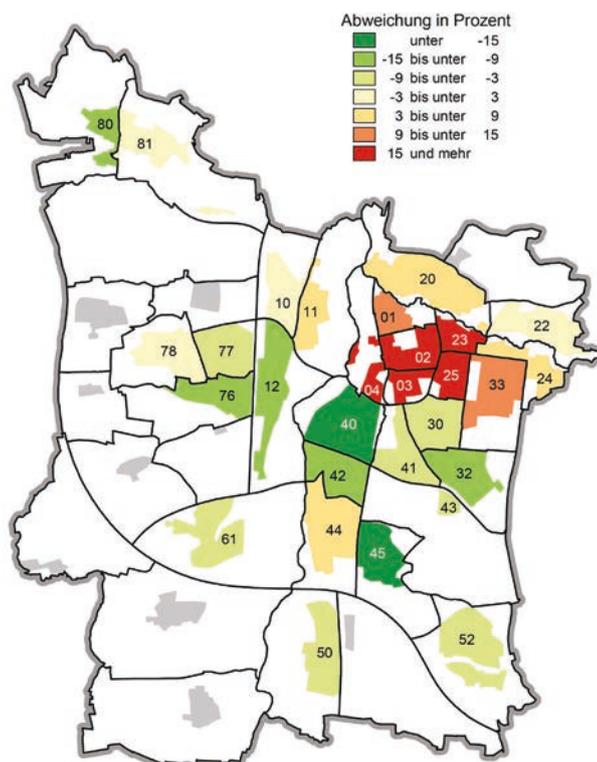
Das Mietpreisniveau unterscheidet sich in den Bezirken wesentlich (Abb. 26). Überdurch-

schnittlich hohe Mieten finden sich insbesondere in der Innenstadt.

Die Innenstadt und die östlich anschließenden Bezirke zeigen Abweichungen zwischen 9 % und mehr als 15 % vom gesamtstädtischen Mietpreisdurchschnitt. Hier gibt es viele kleine Wohnungen, die zwar eine geringere Gesamtmiete, aber zum Teil eine deutlich höhere Nettokaltmiete pro m² Wohnraum haben. Auch der Röthelheimpark (33), der einen hohen Neubaueanteil aufweist, ist durch hohe Mieten gekennzeichnet.

Unterdurchschnittliche Mieten finden sich zum Beispiel in Bezirken, in denen Wohnsiedlungen zur Zeit des großen Stadtwachstums in den 1950er – 1970er Jahren entstanden sind: Röthelheim (30), Anger (40), Rathenau (41) und Schöpfung (42). Hier gibt es überwiegend Geschosswohnungen, zum Teil in Wohnhochhäusern. Viele der Wohngebäude haben einfach ausgestattete Wohnungen mittlerer Größe. Nach den Erhebungen des Mietspiegels finden sich in den Bezirken Anger (40) und Bierlach (45) die niedrigsten Mietpreise.

Abb. 26: Abweichung der durchschnittlichen Wohnungsmieten in den Bezirken vom gesamtstädtischen Durchschnitt



Größter Anbieter GEWOBAU

Mit etwa 8.200 Wohnungen gehören 13 % des Gesamtbestandes der Wohnungen der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GEWOBAU. Etwa ein Drittel dieser Wohnungen sind geförderte Mietwohnungen (2.636 Whg.). Rund 85 % aller geförderten Mietwohnungen in Erlangen sind im Eigentum der städtischen Tochter.

Aufgrund der Größe übernimmt die GEWOBAU eine wichtige und gestaltende Rolle bei der Sicherstellung der Wohnraumversorgung.

Die Durchschnittsmieten der Wohnungen der GEWOBAU sind vergleichsweise günstig. Die Wohnungen sind damit für weite Teile der Bevölkerung attraktiv. Dies zeigt auch die nahezu erreichte Vollvermietung. Im Jahr 2017 betrug die Leerstandsquote 0,37 %. Im Jahr 2017 waren rund 1.700 Wohnungssuchende bei der GEWOBAU vorgemerkt.

35 % der Mieter der GEWOBAU sind Ausländer oder Aussiedler. Die Siedlungen der GEWOBAU sind damit wichtige Orte der Integration.

Die strategische Ausrichtung der GEWOBAU orientiert sich aktuell auf den Wohnungsneubau. Das Unternehmen plant im Rahmen der Initiative „Fair Wohnen 2022“ rund 1.400 neue geförderte bzw. preisgünstige Wohnungen vor allem durch Nachverdichtung im Bestand zu errichten. Bereits realisierte Projekte sind u.a. die Neubauten im Waldsportpark und in der Brüxer Straße (Abb. 29) sowie die ersten Doppelaufstockungen in der Junkersstraße, Johann-Jürgen-Straße, Schenkstraße und in der Odenwaldallee. Darüber hinaus wurde gemeinsam mit Gemeinden aus dem Landkreis Erlangen-Höchstadt die GEWOLAND GmbH gegründet, um weiteren bezahlbaren Wohnraum im Landkreis zu errichten. Die ersten Projekte in Baiersdorf und Spardorf sind in Planung.

3.2 Wohngeld

Der Staat gewährt Wohngeld zur wirtschaftlichen Sicherung eines angemessenen Wohnens für Haushalte mit niedrigem Einkommen. Mit der Leistung des Wohngelds soll auch Kinderarmut vorgebeugt werden.

Hier kommt dem Wohngeld eine wichtige sozialpolitische Bedeutung zu, da es ein wesentlicher Beitrag zur Senkung der Mietbelastung ist.

Wohngeld wird überwiegend als Mietzuschuss für Mieter einer Wohnung oder eines Zimmers gewährt. Aber auch Eigentümer von selbstgenutztem Wohneigentum können unter bestimmten Umständen Wohngeld als Lastenzuschuss beziehen. Maßgeblich für den Bezug von Wohngeld sind die Anzahl der Haushaltsmitglieder, das Haushaltseinkommen, die zu berücksichtigende Miete bzw. Belastung bei selbstgenutzten Eigenheimen sowie die Mietstufe der Gemeinde. Auf Wohngeld besteht bei Erfüllung bestimmter Voraussetzungen ein Rechtsanspruch. Es wird jedoch nur auf Antrag und in der Regel für zunächst zwölf Monate gewährt. Nach Ablauf dieser Zeit kann Wohngeld erneut beantragt werden. Die Ausgaben für Wohngeld werden je zur Hälfte vom Freistaat Bayern und vom Bund getragen.

Im Jahr 2017 haben rund 950 Haushalte Wohngeld bezogen, das sind 1,7 % aller HH in Erlangen (Abb. 27). Rund 280 Haushalte bezogen Wohngeld erstmalig. Die im Jahr 2017 ausbezahlten Wohngeldleistungen beliefen sich auf insgesamt fast 1,2 Millionen Euro. Sie haben sich im Vergleich zu 2015 mehr als verdoppelt (Abb. 28). Die Ausgabensteigerungen lassen sich durch die zum 01.01.2016 in Kraft getretene Wohngeldreform und durch den ebenfalls zum 01.01.2016 stattgefundenen Wechsel der Stadt Erlangen von Mietstufe 3 zu Mietstufe 4 erklären.

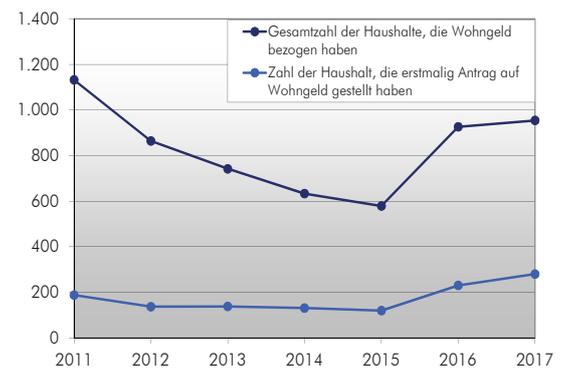


Abb. 27: Wohngeldempfänger 2007 - 2017

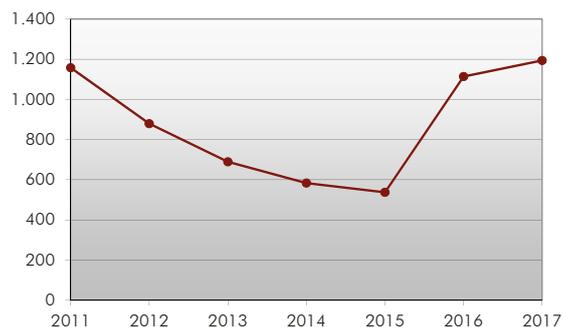


Abb. 28: Wohngeldleistungen in Tsd. Euro 2007 - 2017

Der zu bezuschussende Anteil der Miete und das zu berücksichtigende Gesamteinkommen ist in der Mietstufe 4 höher. Dadurch sind die Wohngeldleistungen insgesamt gestiegen und einigen Haushalten, die zuvor keinen Anspruch auf Wohngeld hatten, wurde erstmals Wohngeld gewährt.

3.3 Wohnbauförderung

Ziel der öffentlichen Förderung des Wohnungsbaus ist die Beseitigung des Wohnungsmangels für einkommensschwache Haushalte, für Schwellenhaushalte und für Haushalte mit besonderen Wohnbedürfnissen. Auch die Verbesserung des Gebrauchswertes von Wohnungen und die Durchführung von energiesparenden Maßnahmen kann gefördert werden. Durch die Förderung sollen die allgemeinen Wohnverhältnisse verbessert und der Wohnungsbestand erhalten bzw. ergänzt werden.

Seit der Föderalismusreform im Jahr 2006 ist die Aufgabe der sozialen Wohnraumförderung in die ausschließliche Gesetzgebungskompetenz der Länder übergegangen. In Bayern findet die Förderung im Rahmen des Bayerischen Wohnungsbauprogramms und des Bayerischen Modernisierungsprogramms statt. Daneben gibt es Programme zur Förderung von Studentenwohnraum und von Heimen für Menschen mit Behinderung. Sowohl der Wohnungsneubau als auch die Modernisierung und der Umbau von bestehenden Wohnungen können gefördert werden.

Neben der staatlichen Förderung stellt auch die Stadt Erlangen Darlehen und Zuschüsse zur Förderung des Mietwohnungsbaus als freiwillige Leistung zur Verfügung. In den letzten Jahren wurden jedoch keine Projekte im Bereich Mietwohnungsbaus durch die Stadt gefördert.

Förderung des Freistaats

In den Jahren 2016 und 2017 wurde vom Freistaat Bayern der Neubau von insgesamt 112 Mietwohnungen in den Bezirken Röthelheimpark (33), Röthelheim (30) und Bierlach (45) mit der Bewilligung von Darlehen in Höhe von rund 11 Mio. Euro gefördert. Der Zuschuss lag bei 1,6 Mio. Euro.

Im Bezirk Rathenau (41) wurde der Neubau eines Wohnheims für Menschen mit Behinderung mit insgesamt 24 Wohneinheiten durch Zuschüsse in Höhe von 2,1 Mio. Euro und durch Baudarlehen gefördert. Ebenfalls wurde der Neubau sowie der Umbau und die Sanierung

von Studentenwohnheimen mit insgesamt 549 Wohnheimplätzen in den Bezirken Sebalbus (23) und Rathausplatz (03) mit einem leistungsfreien Baudarlehen gefördert.

Zudem wurde die Modernisierung von Mietwohnungen in der Altstadt (01), die Erweiterung von Mietwohnraum im Röthelheimpark (33) durch Aufstockung und die Anpassung von Mietwohnraum für Menschen mit Behinderung gefördert.

Geförderter Mietwohnungsbau

Geförderter Mietwohnungsbau ist der staatlich geförderte Bau von Wohnungen für Haushalte, die ihren Wohnungsbedarf nicht ohne Unterstützung auf dem freien Mietwohnungsmarkt decken können. Die geförderten Mietwohnungen unterliegen einer Belegungs- und Mietpreisbindung. Für die Vergabe von geförderten Mietwohnungen ist das Gesamteinkommen des jeweiligen Haushalts entscheidend. Liegt dieses unterhalb einer festgelegten Grenze, besteht eine Berechtigung zur Anmietung einer geförderter Mietwohnung. Einen Anspruch auf Anmietung gibt es nicht.

Entwicklung geförderter Mietwohnungsbau

Die Zahl der geförderten Mietwohnungen steigt seit 2016 wieder, nachdem diese zuvor stetig gefallen ist. Trotzdem ist die Zahl im Vergleich zum Jahr 2007 um rund 16 % bzw. 577 Whg. zurückgegangen. Viele klassische Sozialwohnungen sind aus der Belegungsbindung gefallen. Diese rückläufige Entwicklung findet sich in allen alten Bundesländern.

In den nächsten Jahren werden weitere klassische Sozialwohnungen aus der Bindung fallen. Erfreulicherweise sind jedoch mehrere Vorhaben für geförderte Mietwohnungen in Planung (siehe Abb. 32) und zum Teil im Bau. Dies ist auch darauf zurückzuführen, dass der Stadtrat im Jahr 2014 eine Quote für geförderten Mietwohnungsbaus beschlossen hat. Bei der Ausweisung



Abb. 29: Neubau Brüxer Straße

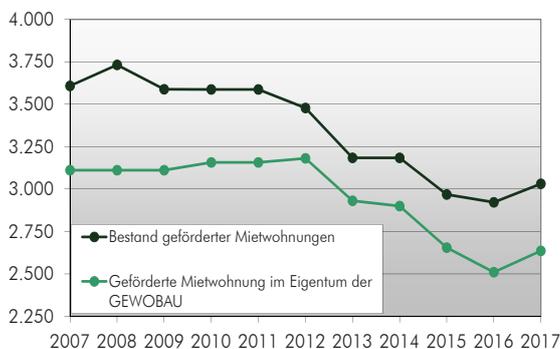


Abb. 30: Anzahl geförderte Mietwohnungen 2007 - 2017

von neuen Wohngebieten ab 24 Wohneinheiten wird nunmehr ein Anteil von 25 % der neu zu schaffenden Wohnbauflächen für Geschosswohnungsbau für den geförderten Mietwohnungsbau gesichert. Diese Quote wurde im Jahr 2018 auf 30 % erhöht.

Seit der Föderalismusreform ist die Aufgabe der sozialen Wohnraumförderung in die Gesetzgebungskompetenz der Länder übergegangen. In Bayern können neue geförderte Mietwohnungen im Rahmen der Einkommensorientierten Förderung (EOF) entstehen. Der Bauherr von EOF-Mietwohnungen erhält eine Grundförderung mit Darlehen im Gegenzug für die Verpflichtung, Sozialmieter aufzunehmen und eine ortsabhängige Höchstmiete nicht zu überschreiten. Die Mieterhaushalte erhalten einen einkommensabhängigen monatlichen Mietzuschuss, der sich nach der Differenz zwischen der vereinbarten zulässigen Miete und der für das Haushaltseinkommen zumutbaren Miete bemisst.

In Erlangen gab es im Jahr 2017 insgesamt 3.031 geförderte Mietwohnungen (Abb. 30), davon 2.460, die nach dem 1. - 3. Förderweg (ehemals klassische Sozialwohnungen) gefördert wurden, 428 EOF-geförderte Mietwohnungen

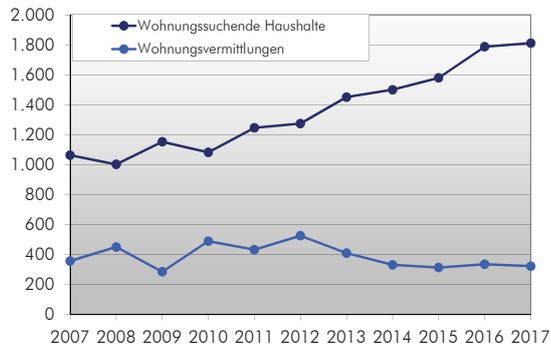


Abb. 31: Wohnungssuchende Haushalte und Wohnungsvermittlungen im geförderten Mietwohnungsbau 2007 - 2017

und 143 Wohnungen des Bayerischen Modernisierungsprogramms. Die Nachfrage nach geförderten Mietwohnungen in Erlangen übertrifft das Angebot bei Weitem. Im Jahr 2017 waren 1.811 berechnete Haushalte als wohnungssuchend vorgemerkt (Abb. 31). Nur 18 % dieser Haushalte (323 HH) konnte eine entsprechende Mietwohnung vermittelt werden. Vor allem für Einpersonenhaushalte und Familien ab vier Personen gestaltet sich die Vermittlung einer Wohnung schwierig.

Für die kommenden Jahre wird mit steigenden Antragszahlen gerechnet. Dies hängt auch damit zusammen, dass anerkannte Flüchtlinge in der Regel eine Berechtigung zur Anmietung einer geförderten Mietwohnung haben.

Gebiet mit erhöhtem Wohnungsbedarf

Auch im Jahr 2017 wurde Erlangen vom Freistaat Bayern als „Gebiet mit erhöhtem Wohnungsbedarf“ ausgewiesen. Der Stadt Erlangen wird damit das Recht eingeräumt, für frei werdende Sozialwohnungen berechnete Mieter zu benennen. Die Stadtverwaltung verfügt damit über ein unverzichtbares wohnungspolitisches Instrument, um auf die angemessene Unterbringung von Haushalten mit geringem Einkommen Einfluss zu nehmen.

In Planung befindliche Objekte	Träger	Geförderte Wohnungen
Housing Area (Aufstockung)	GEWOBAU	216
Johann-Jürgen-Straße	GEWOBAU	91
Junkersstraße	GEWOBAU	30
Odenwaldallee	GEWOBAU	64
Schenkstraße	GEWOBAU	18
Goeschelstraße	Joseph-Stiftung	42
Goeschelstraße	ESW	58
Isarstraße	Dawonia (ehem. GBW)	52
Quartier JaminPark	Dawonia (ehem. GBW)	159

Abb. 32: In Planung befindliche geförderte Wohnbauprojekte in Erlangen (Stand 31.12.2018).

4. Wohneigentumsmarkt

4.1 Entwicklung Wohneigentumsmarkt

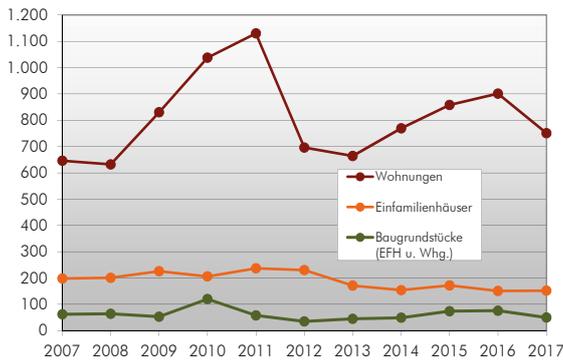


Abb. 33: Vertragszahlen nach Immobiliengruppen 2007 - 2017

Die Nachfrage nach Immobilien in Erlangen ist sehr hoch. Erlangen besitzt im Vergleich mit anderen deutschen Städten eine hohe Arbeitsplatzzentralität. Viele gut bezahlte Arbeitnehmer drängen auf den Immobilienmarkt (z. B. von Siemens und der Universität).

Die Kaufpreise von Wohnimmobilien in Erlangen gehören daher nach München zu den höchsten in Bayern (Quelle: IVD Regionalreport Nürnberg-Erlangen-Fürth). Auch im regionalen Vergleich mit den Nachbarstädten Nürnberg und Fürth weist Erlangen zum Teil deutlich höhere Preise auf.

In den letzten zwei Jahren haben die Immobilienpreise in Erlangen noch einmal kräftig angezogen. Erlangen steht mit dieser Entwicklung nicht alleine. Vielmehr sind in allen Ballungszentren Deutschlands steigende Immobilienpreise zu verzeichnen.

Ein Grund ist die allgemein günstige wirtschaftliche Lage Erlangens. Zudem entscheiden sich viele Anleger aufgrund niedriger Zinsen in Immobilien als vermeintlich sicheres „Betongold“ zu investieren, was die Nachfrage weiter erhöht und ebenfalls zu einem Anstieg der Preise führt.

Parallel dazu steigen seit Jahren die Baupreise und Materialkosten. Auch werden die Anforderungen an Gebäude stetig erhöht – z. B. bei der Energieeinsparung. Günstiges Bauen wird in diesem Umfeld immer schwieriger.

Vertragszahlen und Geldumsätze

Nach den Auswertungen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte sind in den letzten 10 Jahren im Durchschnitt rund 810

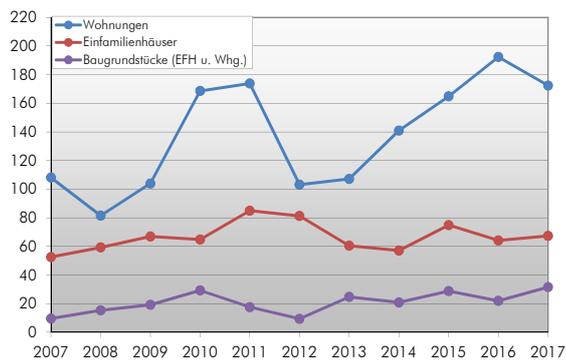


Abb. 34: Geldumsätze nach Immobiliengruppen 2007 - 2017 in Mio Euro

Wohnungen, 190 Einfamilienhäuser und 60 Baugrundstücke für Einfamilienhäuser und Geschosswohnungsbau in Erlangen pro Jahr verkauft worden (Abb. 33). Die höheren Verkaufszahlen von Baugrundstücken in den Jahren 2010 und 2015 hängen im Wesentlichen mit Grundstücksverkäufen der Stadt Erlangen im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Erlangen-West II zusammen (Vermarktung der Baugebiete 410 und 411).

In den letzten 10 Jahren wurden im Durchschnitt Wohnungen im Wert von 138 Mio. Euro, Einfamilienhäuser im Wert von 67 Mio. Euro und Baugrundstücke im Wert von 21 Mio. Euro pro Jahr umgesetzt (Abb. 34).

Ab dem Jahr 2013 sind steigende Geldumsätze bei dem Verkauf von Wohnungen zu verzeichnen. Dabei steigen die Geldumsätze mit rund 61 % überproportional zu den Vertragszahlen mit rund 13 %. Dies ist ein klares Indiz für steigende Immobilienpreise.

Preisentwicklung von Wohnungen

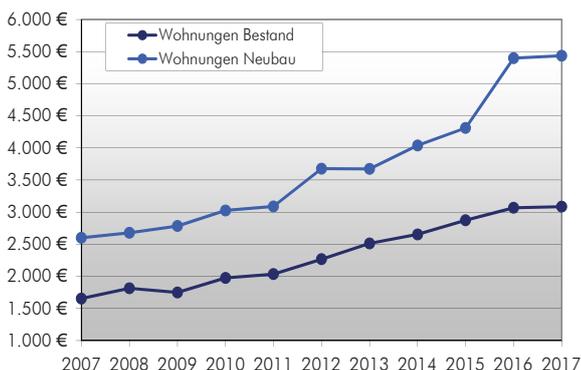


Abb. 35: Preisentwicklung Wohnungen 2007 - 2017 Kaufpreis pro m² Wohnfläche

	Wohnungen Bestand	Wohnungen Neubau
Preisspanne (abhängig von Lage, Ausstattung und allgemeinem Zustand)	1.500 - 4.600	4.600 - 6.500
Ø-Preis 2017	3.100	5.400

Abb. 36: Kaufpreise für Wohnungen im Jahr 2017 in Euro pro m² Wohnfläche

Nach den Auswertungen des Gutachterausschusses kostete eine Bestandswohnung mit 80 - 90 m² im Jahr 2017 knapp 3.100 Euro pro m² Wohnfläche (Abb. 35, 36). Die Preise für Bestandswohnungen sind in den letzten 10 Jahren um rund 87 % gestiegen.

Für eine vergleichbare Wohnung im Neubau wurden in Erlangen im Jahr 2017 rund 5.400 Euro pro m² Wohnfläche bezahlt. Der Preisanstieg bei Neubauwohnungen liegt in den letzten 10 Jahren bei 109 %, die Preise haben sich somit in diesem Zeitraum mehr als verdoppelt. Allein zwischen 2015 und 2017 lag der Preisanstieg bei 26 % und weist damit eine noch höhere Steigerungsrate als bei den Bestandswohnungen auf.

Preisentwicklung von Wohnbauland

Die Auswertung des Bodenpreisindex zeigt, dass die Preise für Wohnbauland für Einfamilienhäuser in Erlangen zwischen 2007 und 2017 um rund 82 % gestiegen sind. In den letzten zwei Jahren liegt der Preisanstieg bei rund 19 %.

Noch höhere Preisanstiege zeigen sich bei Wohnbauland für Geschosswohnungsbau. So haben sich die Preise zwischen 2007 und 2017 mit einer Steigerungsrate von 130 % mehr als verdoppelt. Allein in den letzten zwei Jahren ist in diesem Segment ein Preisanstieg von rund 25 % zu verzeichnen.

Nach der Kaufpreissammlung hatte im Jahr 2017 ein Baugrundstück für Geschosswohnungsbau in guter Lage einen Wert von ca. 700 – 900 Euro pro m² und ein Baugrundstück für Einfamilienhausbau in guter Lage einen Wert von ca. 500 – 800 Euro pro m².

Seit Jahren ist die Stadt bestrebt, preisdämpfend auf den Grundstücksmarkt durch eigene Entwicklungen in Büchenbach-West und im Röthelheimpark einzuwirken. So liegen zum Beispiel die Verkaufspreise für Wohnbauland in der

Entwicklungsmaßnahme Erlangen-West II weit unter erzielbaren Marktpreisen.

4.2 Eigenwohnraumförderung

Der Freistaat Bayern stellt Darlehen und Zuschüsse für selbstgenutzten Eigenwohnraum im Rahmen des bayerischen Wohnungsbauprogramms und des bayerischen Zinsverbilligungsprogramms zur Verfügung. Die Förderung umfasst sowohl den Neubau als auch den Zweiterwerb von selbstgenutzten Bestandswohnungen. Die Gewährung der Mittel ist abhängig vom Einkommen des jeweiligen Haushalts und der sozialen Dringlichkeit. Ebenso bietet die Stadt Erlangen Zuschüsse für Eigenwohnraum als freiwillige Leistung an.

Die Fallzahlen von gefördertem Eigenwohnraum bewegen sich in Erlangen auf niedrigem Niveau. Bei neugebauten Eigenheimen lagen in den letzten zehn Jahren durchschnittlich 9 Förderfälle pro Jahr vor. Beim Zweiterwerb lagen durchschnittlich rund 8 Förderfälle pro Jahr vor.

Aufgrund der hohen Kaufpreise von Wohnimmobilien in Erlangen ist es vielen Schwellenhaushalten und Haushalten mit mittlerem Einkommen nicht möglich, ein entsprechendes Eigenheim zu erwerben.

Förderung des Freistaats

In den Jahren 2016 und 2017 wurde der Neubau von 19 Wohneinheiten mit Darlehen von insgesamt rund 2,3 Mio. Euro und Kinderzuschüssen in Höhe von 20.000 Euro gefördert.

Der Zweiterwerb von insgesamt 12 Wohneinheiten wurde mit Darlehen von rund 1,2 Mio. Euro und Kinderzuschüssen in Höhe von 20.000 Euro gefördert.

Bei 14 Wohneinheiten wurde die Anpassung von Eigenwohnraum für Menschen mit Behinderung und Schwerkranke mit Zuschüssen von insgesamt rund 104.000 Euro gefördert.

Förderung der Stadt

Die Stadt Erlangen zahlte in den Jahren 2016 und 2017 für den Erwerb von Eigenwohnraum durch junge Familien in 24 Fällen Zuschüsse von insgesamt rund 24.000 Euro aus.

In drei Fällen wurde an kinderreiche Familien Baukostenzuschüsse von insgesamt rund 26.000 Euro ausgezahlt.

5. Teilmärkte und Teilbereiche

5.1 Wohnen im Alter

Die Altersphase der Menschen in Deutschland dehnt sich aufgrund der steigenden Lebenserwartung immer weiter aus. Nach dem Ausscheiden aus dem Erwerbsleben haben die Menschen in Deutschland aktuell noch rund ein Viertel ihrer Lebenszeit vor sich.

Dabei wird die Lebensweise älterer Menschen immer vielfältiger. Ältere Menschen können daher heute nicht mehr als einheitliche Gruppe wahrgenommen werden.

Im Jahr 2017 waren rund 20.600 Personen in Erlangen 65 Jahre oder älter. Im Vergleich zu 2015 ist dies ein Anstieg um nominal etwa 280 Personen bzw. 1,4 %.

Die Gruppe der 80-Jährigen und Älteren wird immer größer. 6.532 Personen waren im Jahr 2017 80 Jahre und älter. Im Vergleich zu 2015 liegt ein Anstieg um etwa nominal 450 Personen bzw. 7,4 % vor.

Der Anteil der 65-Jährigen und Älteren an der Gesamtbevölkerung war mit 18,3 % etwas niedriger als im Jahr 2015. Dies ist im Wesentlichen auf die hohen Zuzugsraten von jungen Menschen zurückzuführen.

Rund 56 % der 65-Jährigen und Älteren lebten 2017 in Paarhaushalten und rund 31 % in Einpersonenhaushalten. 6 % lebten in Heimen.

Von den 80-Jährigen und Älteren lebten nur noch 40 % in Paarhaushalten. Dagegen lebten knapp 37 % in Einpersonenhaushalten und 15 % in Heimen.

Mit steigendem Alter nimmt somit der Anteil der Einpersonenhaushalte zu und der Anteil der Paarhaushalte ab, was oft im Versterben eines Partners begründet ist. Grundsätzlich hat die Art des Haushalts, in dem ältere Menschen leben, einen entscheidenden Einfluss auf ihre Lebensqualität. In Paarhaushalten können sich Senioren gegenseitig unterstützen, wohingegen ältere Menschen in Einpersonenhaushalten überdurchschnittlich häufig auf Hilfe von außen angewiesen sind.

Der deutlich höhere Anteil an Heimbewohnern in der Gruppe der 80-Jährigen und Älteren

zeigt, dass die Hilfebedürftigkeit generell mit zunehmendem Alter steigt.

Die kleinräumige Bevölkerungsprognose geht davon aus, dass sich die Zahl der 80-Jährigen und Älteren in Erlangen bis zum Jahr 2033 im Vergleich zu 2015 um etwa 31 % auf dann ca. 8.000 Personen erhöhen wird. Die bedarfsgerechte Bereitstellung von altersgerechtem Wohnraum bleibt eine wichtige Zukunftsaufgabe.

Wohnen zu Hause

Eine wachsende Zahl von Senioren zeichnet sich durch eine eigenständige Lebensführung bis ins hohe Alter aus. Viele haben den Wunsch, möglichst lange zu Hause Wohnen zu bleiben. Für Senioren gibt es private und öffentliche Angebote und Dienstleistungen, die sie dabei unterstützen (z. B. Essen auf Rädern, Hausnotruf, ambulante Pflegedienstleistungen). Auch die Wohnungswirtschaft stellt sich auf eine immer älter werdende Mieterschaft ein. So bieten öffentliche und private Wohnungsunternehmen in Erlangen zusätzliche Sozialleistungen an, die ihren Mietern das Bleiben in der angestammten Wohnung ermöglichen.



Abb. 37: AWO Pflege- und Seniorenheim, Büchenbacher Anlage



Abb. 38: Lebenshilfe, Seniorentagesstätte für Menschen mit Behinderung, Kitzinger Straße

In acht Büros im Stadtgebiet stehen städtische Seniorenbetreuerinnen älteren Menschen kostenfrei als Ansprechpartner zur Verfügung.

Barrierefreiheit

Die Barrierefreiheit von Wohnungen, Straßen und Wegen wird aufgrund der erwarteten steigenden Zahl älterer Menschen weiter an Bedeutung gewinnen.

So spielt für Senioren der Grad der Barrierefreiheit der einzelnen Wohnung und des öffentlichen Raums im Wohnumfeld eine entscheidende Rolle, um im Alter möglichst lange zu Hause wohnen bleiben zu können und am gesellschaftlichen Leben teilzunehmen.

Das Thema ist auf staatlicher und städtischer Ebene erkannt. Die Bayerische Bauordnung sieht beim Neubau von Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen vor, dass ein bestimmter Anteil der Wohnungen barrierefrei erreichbar und benutzbar zu gestalten ist. Auch die Stadt reagiert. So spielt bei der Vermarktung von städtischen Grundstücken für Wohnungsbau in der Entwicklungsmaßnahme „Erlangen-West II“ der vorgesehene Anteil an barrierefreien Wohnungen regelmäßig eine wesentliche Rolle bei der Grundstücksvergabe.

Wohnungen für Senioren und Pflegeplätze

Im Jahr 2017 gab es in Erlangen 740 Plätze für betreutes Wohnen in freifinanzierten Seniorenwohnanlagen. Diese umfassen sowohl Miet- als auch Eigentumswohnungen. Viele der Anlagen sind an ein Pflegeheim angegliedert.

Im Jahr 2017 gab es in Erlangen zudem rund 1.140 vollstationäre Pflegeplätze. Dazu kamen noch 40 Tagespflegeplätze. In allen Einrichtungen werden vollstationäre Pflegeplätze flexibel als Kurzzeitpflegeplätze vergeben (sog. eingestreute Kurzzeitpflegeplätze). Die meisten Pflegeplätze werden von Senioren nachgefragt.

Die Nachfrage nach Pflegeplätzen ist sehr groß und wird sich im Zuge des demographischen Wandels voraussichtlich noch weiter erhöhen.

5.2 Studentisches Wohnen

Im Jahr 2017 waren 29.728 Studierende an der Friedrich-Alexander-Universität (FAU) am Standort Erlangen eingeschrieben (Abb. 39). Nach einigen Jahren mit deutlich gestiegenen Studentenzahlen stabilisieren sich diese seit dem Jahr 2014 auf einem hohen Niveau von etwa

30.000 Studierenden. Dies zeugt von der Attraktivität Erlangens und der FAU als Studienort.

Viele Studierende fragen somit Wohnraum in Erlangen nach. Da die meisten Studienfächer im Wintersemester beginnen, ist vor allem im September/Oktober eine anhaltende Angebotsknappheit an Wohnraum für Studierende zu verzeichnen.

Bei der Wohnungssuche konkurrieren die Studierenden meist mit finanziell besser gestellten Wohnungssuchenden. Doch kann es bei einem Zusammenschluss mehrerer Studierendenhaushalte zu einer Wohngemeinschaft auch dazu kommen, dass die für Wohnen zur Verfügung stehenden Mittel aller Mitbewohner, die finanzielle Obergrenze für Wohnkosten von Familienhaushalten mit mittlerem Einkommen übersteigen. In Erlangen wohnen viele Studierende in der Altstadt und der Innenstadt. Hier gibt es überproportional viele kleinere Wohnungen, die aus Sicht der Gesamtmiete preiswerter sind als andere Wohnungen im Stadtgebiet.

Öffentlich geförderte Wohnheimplätze

In Erlangen gab es im Jahr 2017 rund 3.400 öffentlich geförderte Wohnheimplätze. Hiervon gehörten rund 52 % dem Studentenwerk Erlangen-Nürnberg.

Die Wohnplatzquote lag 2017 bei 11,4 % und bleibt damit auf einem sehr niedrigen Stand. Seit dem Jahr 2007 ist die Zahl der Wohnheimplätze um nur 1,5 % bzw. 27 Plätze gestiegen, wohingegen die Zahl der Studierenden um 52 % bzw. rund 10.200 zugenommen hat. Vor zehn Jahren lag die Wohnheimquote noch bei 17,3 %.

Das Studentenwerk reagiert inzwischen auf die gestiegenen Studentenzahlen und hat im Erlanger Süden ein neues Studentenwohnheim mit rund 400 geförderten Wohnheimplätzen



Abb. 39: Studierende und Wohnheimplätze in Erlangen 2007 - 2017



Abb. 40: Studentenwohnanlage Campus Süd



Abb. 41: Freifinanzierte Studentenapartments, Luitpoldstraße

errichtet (Abb. 40). Da das neue Studentenwohnheim aus sechs Einzelgebäuden besteht, wovon die letzten Gebäude erst 2018 eröffnet haben, werden sich die zusätzlichen Wohnheimplätze zum Teil erst in zukünftigen Statistiken niederschlagen.

Außerdem wurde 2017 mit der Generalsanierung des ältesten Wohnheims in Erlangen begonnen, so dass hier temporär knapp 200 Wohnheimplätze entfallen sind. Da diese nicht mehr zeitgemäß und zu klein waren (8 m² pro Zimmer) wird sich die Anzahl auch nach der Wiedereröffnung um 60 Plätze reduzieren. Im Gesamtergebnis wird sich die Wohnheimplatzzahl nach Fertigstellung der Baumaßnahmen im Vergleich zu 2015 aber deutlich erhöhen.

Freifinanzierte Studentenapartments

In Erlangen sind in den letzten Jahren sehr viele freifinanzierte Studenten- bzw. Mikroapartments in Innenstadtnähe oder an verkehrsgünstig gelegenen Standorten neu gebaut worden (siehe Beispiel Abb. 41). Für Projektentwickler ist der Bau von Studentenwohnungen durch Umbau, Aufstockung und Schließung von Baulücken auch aufgrund der niedrigeren Stellplatzquote für Studentenwohnungen interessant.

Die Studentenwohnungen werden in den meisten Fällen an Kapitalanleger verkauft. Der Gesamtkaufpreis der Wohnungen ist aufgrund

ihrer kleinen Größe oftmals niedriger als der Preis anderer Anlageobjekte. Dadurch wird der Kreis potentieller Käufer deutlich größer.

Wohnen im Umland und bei den Eltern

Nicht alle Studierenden haben einen Wohnheimplatz, eine Wohnung oder ein Zimmer in einer Wohngemeinschaft in Erlangen. Viele wohnen aufgrund der niedrigeren Wohnungsmieten und der guten verkehrlichen Erreichbarkeit in den Nachbarstädten Nürnberg und Fürth bzw. im Umland.

Für viele Studierende besteht zudem die Möglichkeit, aufgrund der räumlichen Nähe zum Heimatort während des Studiums weiterhin im elterlichen Haushalt wohnen zu bleiben. Einige werden sich dafür entscheiden aufgrund der angespannten Lage auf dem Erlanger Wohnungsmarkt und unter dem Aspekt, das Geld für eine eigene Unterkunft zu sparen.

Wohnen für Hilfe

Wohnen für Hilfe ist ein Projekt der Stadt Erlangen in Kooperation mit dem Studentenwerk Erlangen-Nürnberg. Das Projekt besteht seit 2011 und bringt Menschen, die über ungenutzten Wohnraum verfügen und diesen mit jemanden teilen möchten, mit Studierenden oder Auszubildenden zusammen. Die Studierenden erklären sich bereit, den Vermietern Unterstützung im Alltag zu leisten und können im Gegenzug dafür kostengünstig wohnen. Neben Senioren wird auch Wohnraum von Familien, Menschen mit Behinderung oder Alleinstehenden angeboten. Seit Mitte September 2016 steht das Projekt Wohnen für Hilfe auch anerkannten Flüchtlingen offen.

Jährlich werden durchschnittlich 24 Vermittlungen erfolgreich abgeschlossen. Auf einen Anbieter von Wohnraum kommen dabei aktuell ca. 3 studentische Bewerber (siehe Abb. 42). Von Seiten der Stadt wird deshalb weiteres Potential gesehen.

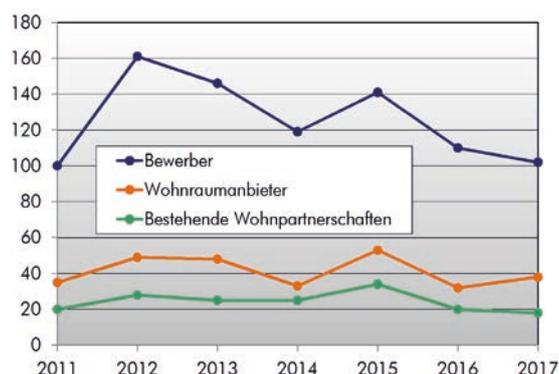


Abb. 42: Wohnen für Hilfe 2011 - 2017

5.3 Obdachlose

Die Wohnungsversorgung von Obdachlosen ist eine öffentliche Aufgabe, die in die Zuständigkeit der Kommunen fällt. Zur Gruppe der Obdachlosen zählen Personen, die tatsächlich keine dauerhafte Unterkunft haben oder unmittelbar von Wohnungsverlust bedroht sind.

Verfügungswohnungen

Im Jahr 2017 waren in Erlangen 332 Personen in Verfügungswohnungen in über 30 Objekten untergebracht. Diese Objekte verteilen sich über das gesamte Stadtgebiet.

Das Übernachtungsheim „Wöhrmühle“ ist zum 31.10.2018 geschlossen worden. Ein klassisches Übernachtungsheim wie die „Wöhrmühle“ gibt es in Erlangen nicht mehr. Der betreffende Personenkreis wird zukünftig in Verfügungswohnungen eingewiesen. Hierfür steht insbesondere die Dorfstr. 17 – sogenannter „blauer Bau“ – in Büchenbach zur Verfügung. Im Unterschied zur Wöhrmühle kann man in der Dorfstr. 17 nicht einfach vorstellig werden und um einen Schlafplatz bitten. Wie für andere Verfügungswohnungen auch, muss diejenige Person von der zuständigen Sicherheitsbehörde per Bescheid eingewiesen werden.

Sozialpädagogischer Dienst

Die Zahl der untergebrachten Obdachlosen hat sich in den letzten 10 Jahren deutlich reduziert (Abb. 43). Dies ist auch auf die Bemühungen der Stadt zurückzuführen, Obdachlose wieder sozial in die Gesellschaft zu integrieren. Zwischen 2016 und 2017 ist die Zahl der untergebrachten Obdachlosen erneut gestiegen.

Bei der Verhinderung von Wohnungslosigkeit und der Betreuung von Bewohnern der Verfügungswohnungen hat die Arbeit des Sozialpädagogischen Dienstes an Stellenwert gewonnen.

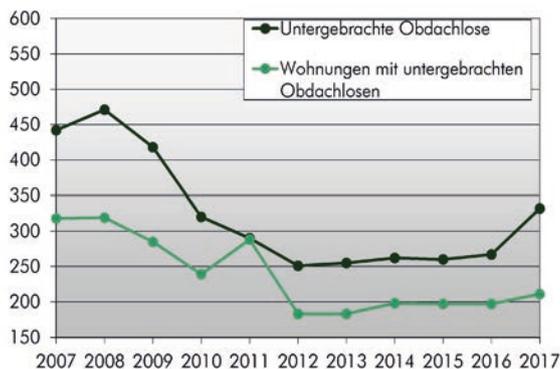


Abb. 43: Untergebrachte Obdachlose in Erlangen 2007 - 2017



Abb. 44: Verfügungswohnungen Obdachlose, Dorfstraße 17

Vornehmlich liegt der Arbeitsschwerpunkt in der Beratung und Betreuung von Personen, welche von Wohnungslosigkeit bedroht sind und dem Erhalt des bestehenden Wohnraums. Etwa 700 Haushalte nehmen mittlerweile jährlich das Angebot in Anspruch.

Räumungsklagen

Im Jahr 2017 sind 80 Räumungsklagen bekannt geworden. In vielen Fällen konnte eine Räumung der Wohnung durch Vermittlung des sozialpädagogischen Dienstes der Stadt abgewendet werden.

Die Stadt Erlangen versucht mit dem gewählten Optionsmodell beim Arbeitslosengeld II, Mietrückstände zu verhindern, die zu Räumungsklagen und Räumungsterminen führen können. So werden die Wohnungsmieten von der Verwaltung direkt an den Vermieter überwiesen.

5.4 Wohnen von Flüchtlingen

Eine gut koordinierte und bedarfsgerechte Aufnahme von Flüchtlingen sowie eine erfolgreiche Integration ist eine Herausforderung, die die Stadtgesellschaft Erlangens wie auch alle anderen deutschen Kommunen auf Jahrzehnte beschäftigen und beeinflussen wird.

Flüchtlinge in Erlangen

Im Juli 2018 lebten rund 2.200 Personen mit Fluchthintergrund in Erlangen, deren Flucht nicht mehr als fünf Jahre zurückliegt. Die meisten Flüchtlinge kommen aus den Herkunftsländern Syrien, Irak und Äthiopien.

Von den 2.200 Personen mit Fluchthintergrund sind ca. 1.500 bereits anerkannt. Rund 700 befinden sich noch im Asylverfahren bzw. sind geduldet. Der starke Bevölkerungsanstieg der letzten Jahre in Erlangen ist teilweise auf die An-

erkennung von Flüchtlingen zurückzuführen, da diese mit der Anerkennung in der Statistik berücksichtigt werden.

Die Geflüchteten sind im Durchschnitt sehr jung, 63 % dieser Menschen sind unter 30 Jahre alt.

Aktuelle Situation

In Erlangen gibt es derzeit noch 14 Gemeinschaftsunterkünfte, zwei Jahre zuvor waren es noch 23.

Bis Februar 2016 wurden der Stadt im Wochentakt kurzfristig bis zu 70 Flüchtlinge zugewiesen. Seitdem gehen die Zahlen der neu zugewiesenen Flüchtlinge zurück. Derzeit kommen kaum neue Flüchtlinge nach Erlangen.

Bis Anfang des Jahres 2016 war die Hauptherausforderung die Erstunterbringung der Flüchtlinge in Unterkünften. Die Stadt Erlangen hat innerhalb des Jahres 2015 800 Plätze geschaffen. Neben klassischen Gemeinschaftsunterkünften, Wohnungen und Containern wurden damals als letzte Ressource auch Turnhallen belegt.

Aktuell bemüht sich die Stadt von der originären Erstunterbringung zu einer Unterbringung in adäquate Unterkünfte überzugehen. Dadurch verbessert sich auch die zum Teil prekäre Wohnsituation von Flüchtlingen.

In den Gemeinschaftsunterkünften wohnen neben Personen im Asylverfahren auch anerkannte Flüchtlinge. Die Zahl dieser „Fehlbeleger“ sinkt jedoch kontinuierlich. In Bayern dürfen die anerkannten Flüchtlinge die Flüchtlingsunterkünfte verlassen und sich eine Wohnung suchen.

In den letzten zwei Jahren haben viele anerkannte Flüchtlinge auf dem privaten Wohnungsmarkt eine Wohnung finden können. Viele Asylbewerber bleiben aber als Fehlbeleger auch nach der Anerkennung des Asylantrages in den Flüchtlingsunterkünften.

Anerkannte Flüchtlinge haben zudem in der Regel einen Anspruch auf eine geförderte Mietwohnung. Aufgrund der angespannten Lage auf dem Erlanger Wohnungsmarkt gestaltet sich jedoch die Vermittlung einer öffentlich geförderten Mietwohnung an Flüchtlinge schwierig.

Die anerkannten Flüchtlinge stehen bei der Wohnungssuche vor großen Herausforderungen. Neben der Sprachbarriere erschwert auch die Tatsache, dass viele der anerkannten Flüchtlinge

noch Sozialleistungen beziehen, die Wohnungssuche. Auch die Anzahl der Familienangehörigen spielt bei der Wohnungssuche eine Rolle. So haben große Familien mehr Schwierigkeit angemessenen Wohnraum zu finden.

Durch den Familiennachzug werden immer mehr anerkannte Flüchtlinge Wohnraum benötigen.

Wohnraum für anerkannte Flüchtlinge

Ziel der Stadt Erlangen ist es, dass anerkannte Flüchtlinge möglichst schnell die Gemeinschaftsunterkünfte verlassen und reguläre Wohnungen beziehen können. Dabei soll die räumliche Konzentration von anerkannten Flüchtlingen in einzelnen Gebäuden oder Stadtteilen vermieden werden. Auch soll die Teilhabemöglichkeit von Flüchtlingen am öffentlichen Leben durch die Erreichbarkeit von innerstädtischen Einrichtungen, von sozialer Infrastruktur und von Sportanlagen gesichert sein.

Ausblick

Aktuell kommen im Vergleich zum Jahr 2015 kaum noch neue Flüchtlinge nach Deutschland und Erlangen. Dennoch ist die zukünftige Entwicklung offen. Sie hängt von dem Zuzug anerkannter Flüchtlinge aus anderen Kommunen und vom eventuellen Familiennachzug ab.

Der Nachfragedruck auf dem Erlanger Wohnungsmarkt ist allgemein hoch und wurde durch den Zuzug von Flüchtlingen vor allem im Bereich des preisgünstigen Wohnraums noch verstärkt. Vor diesem Hintergrund muss die Wohnungsbautätigkeit insgesamt nochmals gesteigert werden. Ein Schwerpunkt soll dabei der geförderte Mietwohnungsbau sein.

Ziel der Stadt ist es, durch den Bau neuer Wohnungen eine Konkurrenzsituation zwischen Menschen mit Fluchthintergrund und anderen Wohnungssuchenden zu vermeiden.



Abb. 45: Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge

6. Entwicklung und Bau von neuen Wohnungen

Erlangen ist ein attraktiver Ort zum Leben, Arbeiten und Studieren. Dies zeigen die überdurchschnittlich steigenden Zahlen von Einwohnern, Haushalten und Wohnungen im Stadtgebiet.

Ziel der Stadt Erlangen ist der Bau neuer Wohnungen, um der hohen Nachfrage gerecht zu werden und das Angebot vor Ort zu erhöhen. Nach einer Schätzung auf Grundlage laufender Planungen, Baugenehmigungen und Baubeginnsanzeigen können bis zum Jahr 2022 voraussichtlich rund 3.800 neue Wohnungen fertiggestellt werden. Dies wäre ein weiterer Anstieg der Zahl der Wohnungen innerhalb von fünf Jahren um fast 6 %. Mit einem prognostizierten Anteil von über 80 % werden die meisten Wohnungen im Rahmen der Innenentwicklung entstehen.

6.1 Handlungsfeld Innenentwicklung

Konversion ehemaliger Gewerbeflächen

Ein Schwerpunkt der Innenentwicklung ist die Konversion von ehemaligen gewerblichen Bauflächen, die zum Teil seit Jahren brach liegen. Die Umnutzungen laufen in enger Abstimmung mit der Stadt Erlangen. Träger der Entwicklungen sind Projektentwickler und Bauträger.

In der Innenstadt sind im Nordbereich des ehemaligen Gossen-Geländes 195 Wohnungen und Studentenapartments entstanden. Aktuell befinden sich auf dem südlichen Teil des Gossen-Geländes weitere 170 Wohnungen und 210 Studenten- und Businessapartments, die sogenannten Erlanger Höfe, im Bau (Abb. 46).

Als weitere Maßnahme der Innenentwicklung wurde im Mai 2018 die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich Gebbertstraße/Gleiwitzerstraße beschlossen. Ziel ist die Bebauung des ehemaligen Sivantos Geländes mit einer Mischung aus Wohnen und nicht störendem Gewerbe. Inzwischen wurde ein Realisierungswettbewerb durchgeführt, dessen erster Preis die Grundlage für die weitere Planung bilden soll. In den nächsten Jahren sollen auf dem Grundstück rund 50 neue Wohnungen entstehen.

Das Potential für neue Wohnungen auf Brachflächen ist gegenwärtig weitgehend ausgeschöpft. Erst die Planungen zum Siemens-Campus sehen langfristig wieder den Bau von rund 800 neuen Wohnungen auf ehemals gewerblich genutzten Flächen vor.

Nachverdichtung von Wohnsiedlungen

Ergänzende Neubauten in Wohnsiedlungen der 1950er und 1970er Jahre bergen ein großes Potential für neue Wohnungen. Die Siedlungen sind zentral gelegen, verkehrlich gut angebunden und zum Teil locker bebaut. Die Räume zwischen den Häusern haben oft den Charakter von Abstandsgrün und werden zum Teil von der Bewohnerschaft kaum genutzt. Die städtebaulichen Strukturen und Nutzungen sind oft einseitig und monofunktional. Eigentümer der Siedlungen sind meistens große Wohnungsbaugesellschaften, zum Beispiel die städtische Wohnungsbaugesellschaft GEWOBAU.

Für die Nachverdichtung von Wohnsiedlungen bedarf es ganzheitlicher Ansätze, die neben dem Bau neuer Wohnungen auch eine Aufwertung



Abb. 46: Konversion einer ehemals gewerblich genutzten Fläche an der Nägelsbachstraße (Gossen-Süd)



Abb. 47: Wettbewerbsergebnis Isarstraße, Freiflächenplan



Abb. 48: Wettbewerbsergebnis Isarstraße, Baukörperstudie

der Freiflächen im Blick haben. Die Entwicklungen sollen auch Vorteile für die bestehende Bewohnerschaft bringen. So kann mit neuen und ergänzenden Gebäudekörpern zum Beispiel zugleich eine Lärmabschirmung für die bestehende Wohnsiedlung erreicht werden. Damit wird die Wohnqualität der gesamten Siedlung erhöht.

Auch können auf bisher verwaistem Abstandsgrün attraktive Gemeinschaftsflächen entstehen. Durch Neubauten kann es zu einer Mischung verschiedener Wohnungsgrößen und Nutzungsmischungen kommen, was die Vielfalt in den Quartieren allgemein erhöht.

Entscheidend für einen Erfolg von Nachverdichtungen ist die frühzeitige Einbindung der Bewohner und der Öffentlichkeit in die Ideenfindung und Planungsprozesse, um die anstehenden Veränderungen gemeinsam zu gestalten.

Die GEWOBAU plant und baut im Bestand aktuell mehrere Hundert neue Wohnungen in der Housing-Area, Johann-Jürgen-Straße, Junkersstraße und der Odenwaldallee.

Bereits fertiggestellt wurden Wohnbauprojekte in der Brüxer-Straße, Hartmannstraße, Elisabethstraße und Wilhelminenstraße.

Aktuell im Bau befinden sich außerdem Gebäude zur Nachverdichtung einer großen privaten Wohnungsbaugesellschaft an der Hans-Geiger-Straße. Hier werden ca. 710 neue Mietwohnungen entstehen, darunter auch geförderter Mietwohnungsbau (Abb. 49).

Auch im Bereich Isarstraße ist eine Nachverdichtung geplant (Abb. 47, 48). Das Gebiet zeichnet sich durch vier Zwillingshochhäuser mit jeweils 15 Geschossen aus den 1960er Jahren aus, die in einen großzügigen Freiraum eingebunden sind. Das Quartier weist somit ein Potential zur maßvollen Nachverdichtung auf. Ziele der Planung sind die Schaffung von ca. 210 Wohnungen, sowie die Aufwertung der Grünanlagen unter Berücksichtigung des Baumbestandes und die Erhöhung der nutzbaren Freiraumqualitäten.



Abb. 49: Nachverdichtung der Wohnsiedlung in der Hans-Geiger-Straße



Abb. 50: Städtebaulicher Ideenwettbewerb Burgbergstraße 70

Die Nachverdichtung soll maßvoll durch den Bau von zusätzlichen Wohnbauten erfolgen und der Charakter des Quartiers dabei erhalten bleiben. Das Wettbewerbsergebnis sieht 5 zusätzliche Baukörper vor.

Entwicklungen in bestehenden Wohngebieten

In Erlangen sind in den 1960er und 1970er Jahren viele Einfamilienhausgebiete entstanden. Die Wohngebäude sind zum Teil auf dem Stand der Entstehungszeit und entsprechen vielfach nicht mehr heutigen Ansprüchen. Gleichzeitig haben die Grundstücke für Einfamilienhäuser aus dieser Zeit aus heutiger Sicht überdurchschnittliche Grundstücksgrößen.

Aktuell findet in vielen dieser Gebiete ein Generationenwechsel statt. Die neuen Eigentümer streben teilweise eine Nachverdichtung auf den Baugrundstücken an oder verkaufen die Grundstücke an Bauträger. Die vorhandenen Einfamilienhäuser werden abgerissen und durch einen wesentlich dichteren Neubau zum Teil als Mehrfamilienhäuser mit bis zu sechs Wohnungen ersetzt. Aktuelle Beispiele gibt es insbesondere in Alterlangen.

Auch fällt auf, dass Anfragen zur Bebaubarkeit von Wohnbaulücken in Gebieten mit überwiegend freistehenden Einfamilienhäusern in der Regel den Neubau eines Doppelhauses bzw. von drei Reihenhäusern oder den Neubau eines Mehrfamilienhauses betreffen. Der Druck auf dem Erlanger Wohnungsmarkt wird dadurch einmal mehr deutlich.

Im ganzen Stadtgebiet ist eine allgemeine Nachverdichtungstendenz wahrzunehmen. Die Stadt versucht, in diesem Umfeld die Waage zu halten zwischen dem Ziel, neue Wohnungen zu schaffen, und dem berechtigten Wunsch vieler

Bürger und Anwohner, das gewohnte Umfeld zu erhalten. Zum Beispiel wirbt die Stadt seit 2015 für den Ausbau von Dachgeschossen zu Wohnraum. Insbesondere in der Altstadt könnten so weitere Wohnungen geschaffen werden.

Im Oktober 2016 wurden vom Stadtrat Leitlinien für die künftige Entwicklung des Burgbergs beschlossen. Der Bereich soll als hochwertiges Wohngebiet mit parkähnlichem Charakter erhalten bleiben. Gleichzeitig wird eine moderate Weiterentwicklung ermöglicht.

Ein Beispiel hierfür ist das Gelände der ehemaligen Bienenzuchtanstalt, für das ein städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt wurde. Vorgeschlagen werden fünf Baufelder für Neubauten als Geschosswohnungsbau, die sich in die Umgebung und den vorhandenen Baumbestand einfügen sollen (Abb. 50).

Entwicklung von Baulücken

Das Baulandkataster Wohnen zeigt zum 31. Dezember 2017 ca. 410 Grundstücke, deren bauplanungsrechtliche Möglichkeiten nicht ausgeschöpft sind. Zusammen bergen sie ein Potential für mindestens 1.060 zusätzliche Wohnungen (darunter 630 Einfamilienhäuser). Die Wohnungen bieten ein Potenzial an Wohnraum für mindestens 2.800 weitere Einwohner.

Die Aktivierung von Baulücken ist ein wesentlicher Schlüssel, um das Angebot an Wohnungen in Erlangen zu erhöhen. Die meisten Baulücken befinden sich jedoch in privatem Eigentum. Die Stadt kann deshalb nicht unmittelbar auf ihre Entwicklung hinwirken. Daher ist davon auszugehen, dass der Großteil der Baulücken erst mittel- bis langfristig einer Bebauung zugeführt werden wird.

Dennoch ist eine kontinuierliche Mobilisierung von Baulücken zu verzeichnen. Allein zwischen 2015 und 2017 ist ein Rückgang von ca. 100 Baulücken zu beobachten (beispielsweise in Frauenaurach und in Büchenbach).

6.2 Handlungsfeld Außenentwicklung

Entwicklung von Büchenbach-West

Seit 2006 entwickelt die Stadt in eigener Regie neue Baugebiete in Büchenbach-West im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme Erlangen-West II (Abb. 51).

Die Stadt kauft die Grundstücke im Entwicklungsbereich, schafft Bauplanungsrecht, erschließt die Grundstücke und verkauft anschließend entwickeltes Bauland an Bauwillige mit einer Bauverpflichtung. Die vollständige Mobilisierung der Baugrundstücke ist somit durch die Entwicklungsmaßnahme gesichert.

Die Grundstücke werden zu einem festen Preis angekauft und verkauft. Dies schafft Transparenz und verhindert Bodenspekulation. Die Verkaufspreise von Baugrundstücken liegen dabei unter erzielbaren Marktpreisen. Die Entwicklungsmaßnahme garantiert bezahlbaren Wohnraum und hat eine preisdämpfende Wirkung auf ganz Erlangen.

Nach aktuellem Planungsstand werden bis zum Jahr 2026 im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme voraussichtlich rund 1.100 neue Wohnungen entstanden sein – 250 Einfamilienhäuser und 850 Geschosswohnungen.

Die Entwicklungsmaßnahme bietet der Stadt mit dem Zwischenerwerb Freiheiten in der Grund-

stücksvergabe und privatrechtliche Regelungsmöglichkeiten im Rahmen der Kaufverträge, die über das öffentliche Baurecht hinausgehen.

Innovative Konzepte können so umgesetzt werden. Zum Beispiel ist das Baugebiet 411 als Energie-Plus Siedlung konzipiert.

Auch wurden im Baugebiet 411 zwei Grundstücke und im Baugebiet 412 drei Grundstücke für Mehrfamilienhäuser für Baugruppen reserviert. Baugruppen sind ein Zusammenschluss mehrerer Bauwilliger, die gemeinsam ein Haus planen, bauen und beziehen. Ziel der Stadt ist es, Baugruppen als Marktteilnehmer in Erlangen zu etablieren. Durch Baugruppen soll die Baukultur vor Ort erhöht und das soziale Umfeld im Quartier bereichert werden.

In den letzten zwei Jahren wurden im Baugebiet 411 fast alle Grundstücke bebaut. Im Gebiet des 1. Deckblatts zum Baugebiet 411 südlich des Nahversorgungszentrums wurden zudem zwei Grundstücke für Mehrfamilienhäuser vergeben. Bis 2021 sollen in der Entwicklungsmaßnahme 100 neue dringend benötigte geförderte Mietwohnungen sowie 54 freifinanzierte Wohnungen entstehen.

Im Berichtszeitraum wurde auch der Bebauungsplan für das nächste Baugebiet 412 in der Entwicklungsmaßnahme aufgestellt. Mit der Erschließung des Baugebiets wurde Anfang 2017 begonnen. Neben einem Mix aus geförderten und freifinanzierten Mietwohnungen (Mischung aus 60 % EOF-gefördert und 40 % freifinanziert) sorgt auch ein Angebot an Eigentumswohnungen, Reihenhäusern und Grundstücken für Baugemeinschaften für eine soziale Ausgewogenheit bei den künftigen Bewohnern des



Abb. 51: Erlangen-West II, Baugebiet 411

Wohnquartiers. Voraussichtlich ab Sommer 2019 können im südlichen Teil des Baugebiets die ersten Wohngebäude gebaut werden und ab Anfang 2020 werden die Wohnhäuser im mittleren und nördlichen Bereich entstehen. Insgesamt sollen im Baugebiet 412 etwa 300 Wohnungen und 43 Reihenhäuser errichtet werden.

Ortsteilentwicklung

Für die Ortsteilentwicklung stehen in allen Ortsteilen Baulücken oder Baugrundstücke zur Verfügung, deren bauplanungsrechtliche Möglichkeiten nicht ausgeschöpft sind. Große Innenentwicklungspotentiale haben zum Beispiel Kosbach und Dechsendorf (Abb. 54). Nach den Auswertungen des Baulandkatasters Wohnen könnten auf den Baulücken im Ortsteil Dechsendorf nahezu 170 weitere Wohnungen für fast 550 weitere Einwohner geschaffen werden. Dies entspricht etwa 11 % der aktuell vorhandenen Wohnungen in Dechsendorf.

In der Vergangenheit sind in den Ortsteilen viele durch Außenentwicklung geschaffene Baugrundstücke von den Eigentümern aus unterschiedlichen Gründen zurückgehalten worden und bis heute nicht bebaut. Daher sollten in Zukunft bei Ortsteilentwicklungen im Außenbereich eine Bebauung und Marktzuführung der neuen Baugrundstücke von Anbeginn der Planung sichergestellt werden. Hierfür bieten sich vertragliche Bauverpflichtungen seitens der Grundstückseigentümer an.

Aktuell stellt die Stadt einen Bebauungsplan für eine Außenentwicklung im Ortsteil Steudach auf. Der Bereich ist bereits im Flächennutzungsplan 2003 als Wohnbaufläche dargestellt und wird gemeinsam mit den Eigentümern einer Entwicklung zugeführt. In den nächsten Jahren werden



Abb. 52: Rahmenplan Ortsentwicklung Steudach



Abb. 53: Bebauungsvorschlag Häusling Nord

hier rund 65 neue Wohnungen vor allem als Einfamilienhäuser entstehen (Abb. 52).

In Aufstellung befindlich ist auch der Bebauungsplan 469 für eine Außenentwicklung im Ortsteil Häusling. Ziel der Planung ist die Erweiterung der Wohnbebauung mit Doppelhäusern und Einfamilienhäusern. Der beschlossene Bebauungsvorschlag soll die Grundlage für den Bebauungsplan bilden. In den nächsten Jahren sollen hier rund 22 neue Einfamilienhäuser entstehen (Abb. 53).

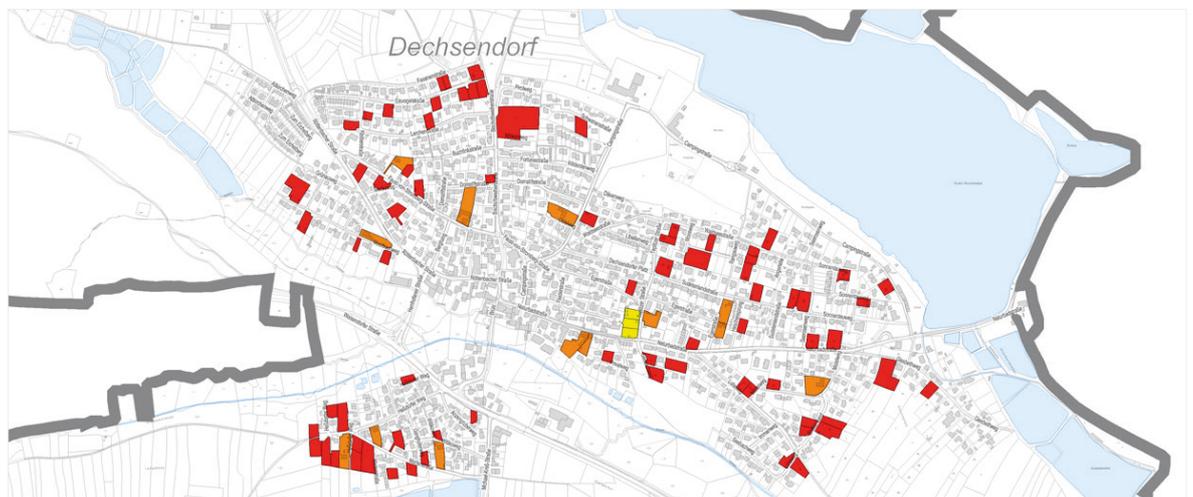


Abb. 54 : Baulandkataster Wohnen (31.12.2017), Ausschnitt Ortsteil Dechsendorf

7. Ausblick

Bevölkerungsentwicklung

- Erlangen wird weiter wachsen. So geht die Bevölkerungsprognose der Stadt Erlangen bis zum Jahr 2033 von einem weiteren Anstieg der Bevölkerung um 4.670 auf dann etwa 117.500 Einwohner aus.
- Das Bevölkerungswachstum ist dabei maßgeblich von der Schaffung neuer Wohnungen abhängig.

Wohnflächenversorgung und Haushaltsgößen

- Es ist davon auszugehen, dass die Wohnflächenversorgung (m² pro Einwohner) in Erlangen zukünftig steigt. So zeichnen sich sinkende Haushaltsgößen ab. Auch liegen bei Teilen der Bevölkerung wachsende Ansprüche bei der Wohnungsgröße vor.

Wohnungsbau kurz- bis mittelfristig

- Kurzfristig ist die Entwicklung von neuen Wohnungen gesichert. Zahlreiche Projekte sind in der Innenentwicklung in Planung bzw. aktuell in der Umsetzung.
- Im Außenbereich können in den nächsten Jahren in Steudach und in den letzten beiden Bauabschnitten von Erlangen-West II zahlreiche Wohnungen und Häuser geschaffen werden.
- Fortlaufend soll der wirksame Flächennutzungsplan 2003 mit dem Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung umgesetzt werden.
- Neue Wohnungen sollen vor allem entlang von leistungsfähigen Verkehrsachsen entstehen (z. B. an der zukünftigen Stadt-Umland-Bahn).
- Bisher bildete die Nachnutzung von Brachflächen den Schwerpunkt der Innenentwicklung. Das Potential für neue Wohnungen ist hier jedoch zum gegenwärtigen Zeitpunkt weitgehend ausgeschöpft.
- Das Nachverdichtungspotential in Bestandsgebieten soll weiterhin in verträglichem Maß ausgeschöpft werden. Ebenso wird die angemessene Nachverdichtung von Einfamilienhausgebieten weiter unterstützt und die Mobilisierung von Baulücken vorangetrieben. Die vorhandene technische und soziale Infrastruktur sowie die Versorgungsinfrastruktur können bei Nachverdichtung mitgenutzt werden, was sich auch auf Folgekosten günstig auswirkt.

Wohnungsbau langfristig

- Mit den vorbereitenden Untersuchungen zu Erlangen-West III, die im Jahr 2018 eingeleitet wurden, sollte eine Siedlungserweiterung südlich der Bimbach vorbereitet und die Voraussetzungen zur Festlegung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme geprüft werden.
- Der Untersuchungsbereich hätte in etwa das Potential für einen neuen Stadtteil mit bis zu 5.000 Wohnungen bzw. für bis zu 10.000 Einwohner geboten. Mit der Entwicklung des Stadtteils wäre der langfristige Wohnungsbedarf in Erlangen gedeckt worden.
- Am 14.10.2018 wurde in einem Bürgerentscheid über Erlangen-West III entschieden. Die Fortführung der vorbereitenden Untersuchungen wurde von den Wählern mehrheitlich abgelehnt.
- In wenigen Jahren wird die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Erlangen-West II abgeschlossen. Die etablierte aktive Bodenpolitik der Stadt für den Wohnungsneubau sollte auch in Zukunft weiterverfolgt werden. Das Wohnungsangebot wird sich andernfalls weiter verknapfen und sich voraussichtlich in weiter steigenden Miet- und Kaufpreisen niederschlagen.
- Hierauf Antworten zu finden, wird eine zukünftige Aufgabe der Politik und Stadtverwaltung sein.

Ansprechpartner der Stadt Erlangen

Baulandkataster Wohnen und Wohnungsbericht

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Frau Neidenbach
Tel. 09131/86-1331
www.erlangen.de/baulandkataster
www.erlangen.de/wohnungsbericht

Bodenrichtwerte und Verkehrswertgutachten

Geschäftsstelle des Gutachterausschuss
Frau Jacobsen
Tel. 09131/86-1313

Daten, Prognosen und Mietspiegel

Statistik und Stadtforschung
Herr Könnecke
Tel. 09131/86-2563
www.erlangen.de/statistik

Obdachlosenhilfe und Verfügungswohnungen

Sozialamt
Herr Krämer
Tel. 09131/86-2479

Sozialpädagogischer Dienst

Sozialamt
Frau Sommer
Tel.: 09131/86-1764

Städtische Grundstücke

Liegenschaftsamt
Frau Lachenmayr
Tel. 09131/86-2534

Wohnen für Hilfe und Wohnungsvermittlung

Sozialamt
Frau Heßel
Tel. 09131/86-2870

Wohngeld

Sozialamt
Frau Weller
Tel. 09131/86-2961

Wohnungsbauförderung

Liegenschaftsamt
Frau Reichelsdorfer
Tel. 09131/86-2463

Quellenverzeichnis

Titelbild, Seite 2, Abbildungen 46, 49, 51, Rückseite: Luftbild Nürnberg Hajo Dietz

Abbildung 1:

Stadt Erlangen - Statistik und Stadtforschung,
Stadt Nürnberg, Stadt Fürth, Bayr. Landesamt
für Statistik, Bundesagentur für Arbeit Nürnberg

Abbildungen 2 - 26:

Stadt Erlangen - Statistik und Stadtforschung

Abbildungen 27, 28, 30, 31, 42, 43:

Stadt Erlangen - Sozialamt

Abbildung 29:

GEWOBAU Erlangen

Abbildungen 32, 37, 38, 40, 41, 44, 54:

Stadt Erlangen - Amt für Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Abbildungen 33, 34, 35, 36:

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

Abbildung 39:

Studentenwerk Erlangen-Nürnberg

Abbildung 45: ASB-Flüchtlingshilfe

Abbildungen 47, 48:

Entwurf: Arbeitsgemeinschaft Steidle Architekten,
f17 Landschaftsarchitekten, München
Auslober: Dawonia

Abbildung 50:

Entwurf: STUDIO Dietzig, München
Auslober: Berliner Vermögensverwaltung GmbH

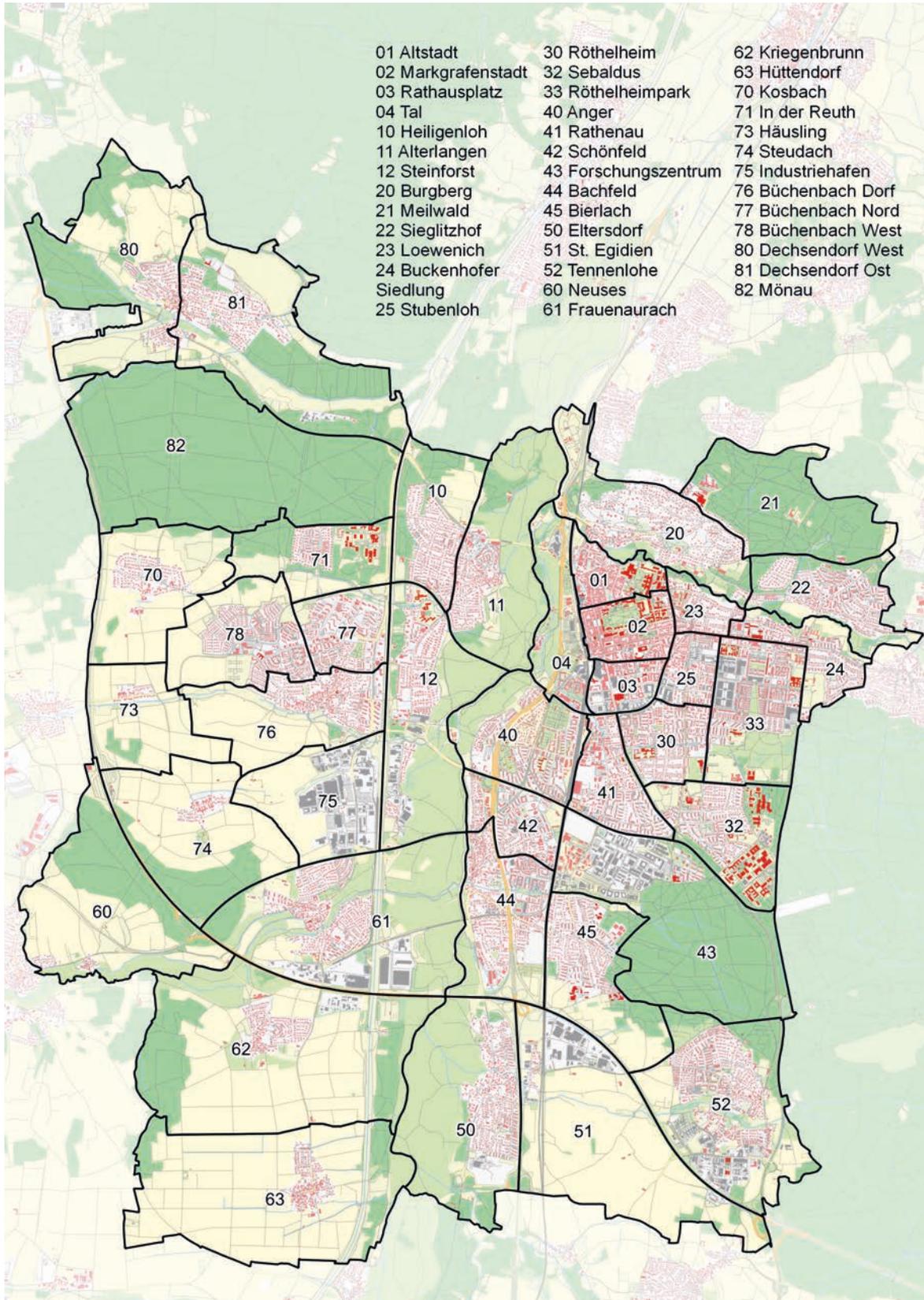
Abbildung 52:

Entwurf: Rößner+Waldmann Architekten, Erlangen
Auslober: Erschließungsgesellschaft „Am Kloster-
holz West GbR“

Abbildung 53: SCHULTHEISS Wohnbau AG

Seite 33: Stadt Erlangen - Statistik und Stadt-
forschung, Kartengrundlage: OpenStreetMap

Statistische Bezirke der Stadt Erlangen





Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
Referat VI

Verantwortliche/r:
Referat für Planen und Bauen

Vorlagennummer:
VI/014/2020

Bearbeitungsstand Fraktionsanträge

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	15.09.2020	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen**I. Kenntnisnahme**

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

Die als Anlage beigefügte Übersicht zeigt den Bearbeitungsstand der Fraktionsanträge im Zuständigkeitsbereich des BWA zum 31.08.2020 auf. Sie enthält Informationen der Amtsbereiche, für die der BWA der zuständige Fachausschuss ist.

Anlagen: Bearbeitungsübersicht zum 31.08.2020

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang

Übersicht offene Fraktionsanträge zum BWA Stand: 31.08.2020

Antrag Nr.	Datum	Antragsteller/in Fraktion/Partei	Betreff	Zuständig	Status
071/2020	19.05.2020	CSU Fraktion	Infektionsschutz in städtischen und städtisch genutzten Gebäuden prüfen	VI / 24	für Tagesordnung gemeldet
082/2020	01.06.2020	ödp	Antrag zum BWA am 16. Juni 2020: Sachstandsbericht zum Bauvorhaben Eichholzstr. 12 in Erl.-Bruck	VI / 63	TOP wurde in der Sitzung am 16.06. behandelt
120/2020	07.07.2020	Grüne Liste	Bio – Fair – Vegan	VI / 24	für Tagesordnung gemeldet
130/2020	13.07.2020	CSU Fraktion	Sachstandsbericht / Fragen zur Verkehrssituation in Eltersdorf	VI / 66	für Tagesordnung gemeldet
133/2020	14.07.2020	Klimaliste	Vertagung der Entscheidung; Ö19 „Nutzung von Regenerativen Energien auf dem Dach des Erlanger Rathauses“ im BWA am 14.7.2020 nur als Einbringung	VI / 24	BWA 07/2020 TOP 19 – nur als Einbringung behandelt für Tagesordnung gemeldet

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/006/2020

Tiefgaragen und Ersatzpflanzungen im Quartier des Bebauungsplanes Nr. 345 – Hans-Geiger-Straße, Jaminpark; Az.: 2019-590-BA

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	15.09.2020	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, 611; Amt für Umweltschutz und Energiefragen, 31/BaumSch

I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

Die E-Mail-Anfrage von Frau Stadträtin Dr. Marenbach an das Baureferat vom 25.07.2020 ist hiermit bearbeitet.

II. Sachbericht

Das Baureferat wurde mit E-Mail vom 25.07.2020 von Frau Stadträtin Dr. Marenbach um einen Sachstandsbericht im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 345 – Hans-Geiger-Straße – gebeten. In der Anfrage ging es um die beiden nachfolgend genannten Punkte:

1. Die städtebaulichen Planungen zum Bebauungsplan Nr. 345 – Hans-Geiger-Straße – haben ein Baurecht für Tiefgaragen unter Neubauten entlang der Nürnberger Straße vorgesehen. Diese Tiefgaragen sind baulich nicht umgesetzt worden. Es wurde die Frage gestellt, wie der Stellplatznachweis für die neuen Wohngebäude behandelt wurde (Ablöse? Zusätzliche oberirdische Stellplätze, die ggf. mit zusätzlichen Baumfällungen verbunden sind?).
2. Die mit den verschiedenen Bauvorhaben verbundenen Baumfällungen machen einen wertgleichen Ausgleich an Ersatzpflanzungen erforderlich. Wie wird diese Verpflichtung der Vorhabenträgerin von der Stadt überprüft?

Zu 1: Mit Verweis auf die dieser MzK beiliegenden Anlage sind die angesprochenen Tiefgaragen an der Nürnberger Straße rot umrandet und hinterlegt dargestellt. Das hier vom Bebauungsplan Nr. 345 festgesetzte Baurecht wurde seitens der Vorhabenträgerin nicht in Anspruch genommen.

Die notwendigen Stellplätze für die 5 Punkthäuser im Baugebiet WA 3(1) werden für die 3 südlichen Punkthäuser (84 notwendige Stellplätze) in der derzeit im Bau befindlichen Tiefgarage im WA 5 nachgewiesen.

Der Stellplatzbedarf für die beiden nördlichen Punkthäuser (56 notwendige Stellplätze) soll in der Tiefgarage des WA 1 nachgewiesen werden. Zum Zeitpunkt des Genehmigungsverfahrens lagen noch keine belastbaren Planungen zur TG im WA 1 vor. Seitens der Bauverwaltung wurden die noch nicht planerisch nachgewiesenen Stellplätze gesichert, indem eine Bankbürgschaft in Höhe von 644.000,- € (= Ablösebeitrag 11.500,- € x 56 Stellplätze) vorzulegen war. Diese Bürgschaft wird in Abhängigkeit von dem Stellplatzangebot in der TG des WA 1 ggf. anteilig zurückgegeben.

Für die EOF-geförderten Neubauten im WA 3(2) entsteht ein Bedarf von 37 Stellplätzen (= 74 EOF-geförderte Wohneinheiten x 0,5 gem. Erlanger Stellplatzsatzung). Auch diese 37 notwendigen Stellplätze werden in der TG des WA 5 nachgewiesen.

Die notwendigen Stellplätze für die Baugebiete im WA 1 und WA 7 werden in den dort geplanten Tiefgaragen nachgewiesen. Der zahlenmäßige Nachweis der erforderlichen Stellplätze ist in der Summe vorhanden, jedoch ist dieser mit einer Verschiebung der Stellplatzzuordnung verbunden. Die geplante Stellplatzzuordnung ist Teil des Prüfprogrammes im Genehmigungsverfahren. Hier ist die Vorhabenträgerin in der Nachweispflicht, dass diese Verschiebung verkehrs- und immissionsschutztechnisch unbedenklich ist.

Anzumerken zu der Stellplatzsituation während der Bauphasen im Quartier (Teile der neuen Wohneinheiten sind bereits in Nutzung, während die dem Stellplatznachweis dienenden Tiefgaragen noch in der baulichen Umsetzung sind) ist, dass im WA 7 eine temporäre oberirdische Stellplatzanlage (190 temporäre Stellplätze) genehmigt wurde, die dem unvermeidlichen Parkplatzdruck bei Nachverdichtungsmaßnahmen Rechnung trägt.

Durch die entfallenen Tiefgaragen an der Nürnberger Straße sind keine zusätzlichen Baumfällungen oder versiegelte Flächen für oberirdische Stellplätze erforderlich geworden.

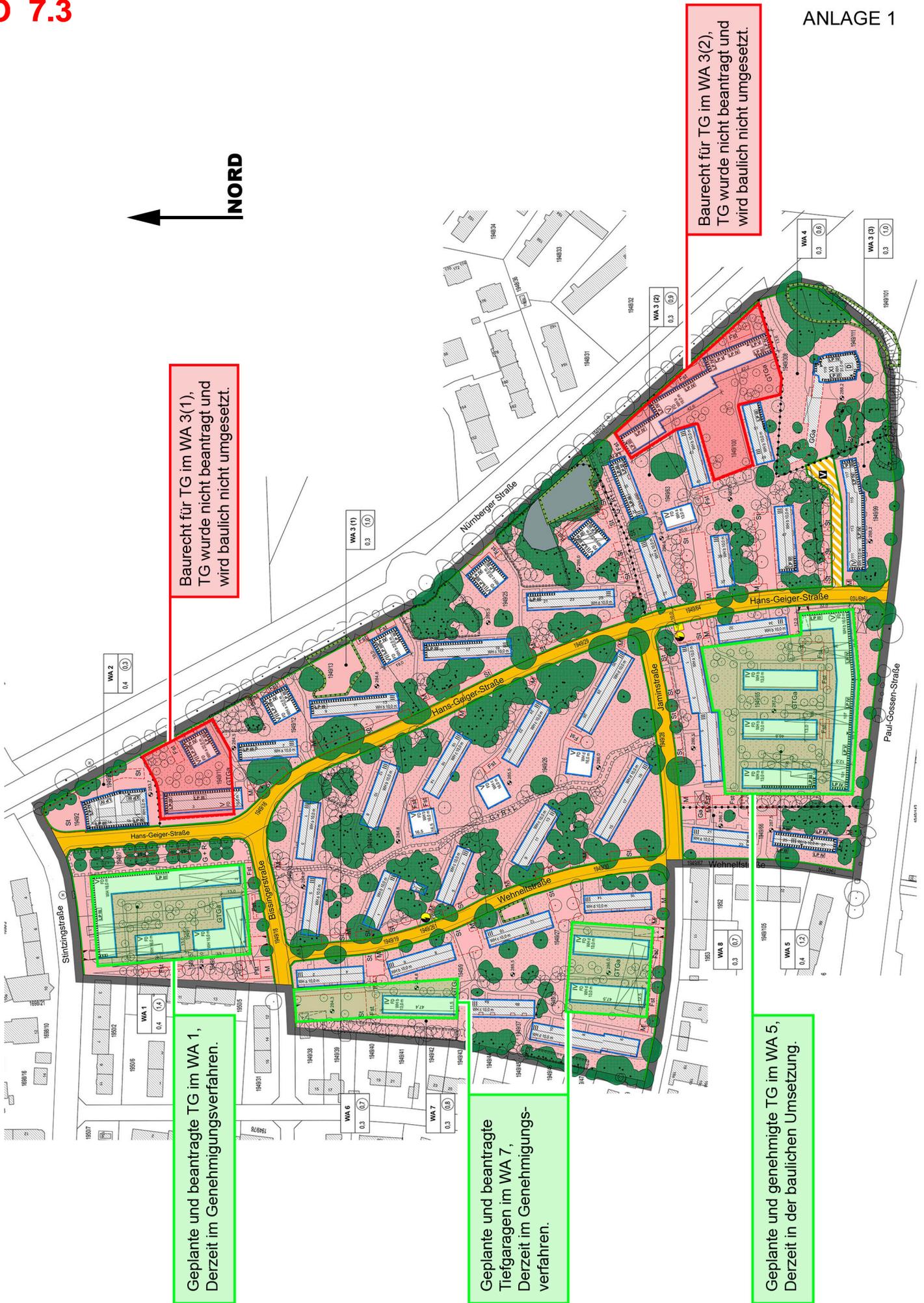
Zu 2: Die Befreiung vom Fällverbot der Erlanger Baumschutzverordnung und die Beauftragung von wertgleichen Ersatzpflanzungen ist bei genehmigungspflichtigen Bauvorhaben Teil des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens. In den Auflagen des Genehmigungsbescheides werden diese Ersatzpflanzungen verpflichtend gefordert und der Ersatzwert dieser Ausgleichsmaßnahmen mittels entsprechender Bankbürgschaft gesichert.

Diese Bankbürgschaft wird der Vorhabenträgerin erst dann zurückgegeben, wenn die für den Baumschutz zuständige Stelle im Umweltamt die Ersatzpflanzungen abgenommen hat. So ist eine fachkundige Bewertung der geleisteten Ausgleichsmaßnahmen gewährleistet.

Anlagen: Bebauungsplan Nr. 345 mit Eintrag Tiefgaragenstandorte

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang



Baurecht für TG im WA 3(1), TG wurde nicht beantragt und wird baulich nicht umgesetzt.

Baurecht für TG im WA 3(2), TG wurde nicht beantragt und wird baulich nicht umgesetzt.

Geplante und beantragte Tiefgaragen im WA 1, Derzeit im Genehmigungsverfahren.

Geplante und beantragte Tiefgaragen im WA 7, Derzeit im Genehmigungsverfahren.

Geplante und genehmigte TG im WA 5, Derzeit in der baulichen Umsetzung.

Mitteilung zur KenntnisGeschäftszeichen:
VI/63Verantwortliche/r:
BauaufsichtsamtVorlagennummer:
63/004/2020

**Anfrage von Frau Stadträtin Dr. Marenbach zum Bau eines Hotel-, Gewerbe- und Bürogebäudes mit Tiefgarage;
hier: Lärmschutzwand zum Gebäude Koldestraße 16;
Paul-Gossen-Straße 75; Fl.-Nr. 1949/113; Az.: 2019-635-BA**

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	15.09.2020	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

im Rahmen des Baugesuchs:

Bodenschutz und Abfall - Altlastenfläche, Tiefbauamt, Stadtplanung, Verkehrsplanung, Vermessung und Bodenordnung, Erlanger Stadtwerke AG, Grundstücksentwässerung, Immissionsschutz, Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung/Abteilung Straßenverkehr, Baustellen

I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

In der Sitzung des BWA am 26.07.2020 hat Frau Stadträtin Dr. Marenbach angefragt, ob bei der großen Glas-Schallschutzwand bei dem o.g. Bauvorhaben etwas zum Vogelschutz angebracht werden könnte.

Hierzu nimmt die Verwaltung folgendermaßen Stellung:

§ 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfordert, bei der Wand Maßnahmen gegen Vogelanprall zu treffen. Dies geschieht durch Maßnahmen zur Reduzierung von Durchsicht und Spiegelung (z. B. durch reflexionsarmes Glas unter 15 % Reflexionsgrad) oder durch Anbringung von Aufklebern gegen Vogelanprall.

Diese Maßnahmen gegen Vogelanprall an den Glasflächen sind erforderlich, da in der Umgebung noch Baumbestände vorhanden sind und aufgrund der Gebäudeanordnungen mit einem Einflug in den Gebäudezwischenraum und damit einer erhöhten Gefahr von Vogelanprall zu rechnen ist, der zu vermeiden ist.

Der Bauherr wurde am 09.10.2019 und aufgrund der Anfrage der Stadträtin Frau Dr. Marenbach im BWA am 14.07.2020 erneut am 26.07.2020 an die Sache erinnert.

Beide Male wurde seitens des Bauherren versichert, dass entsprechende Maßnahmen in Abstimmung mit dem Amt für Umweltschutz und Energiefragen vorgenommen werden.

Anlage: Lageplan

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Erlangen

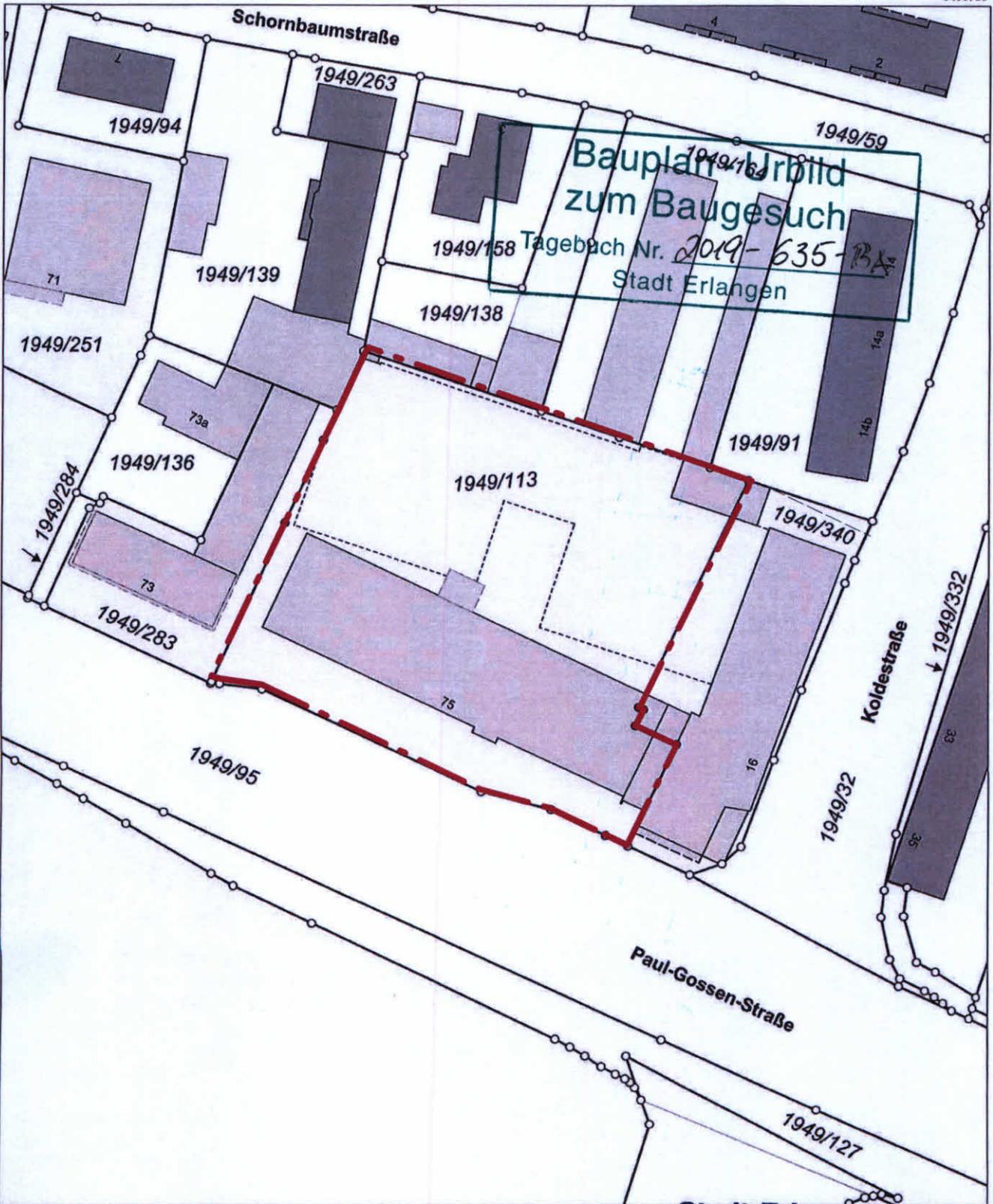
Nägelsbachstraße 67
91052 Erlangen

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorIV
Erstellt am 04.06.2019

Flurstück: 1949/113
Gemarkung: Erlangen

Gemeinde: Stadt Erlangen
Landkreis: Kreisfreie Stadt
Bezirk: Mittelfranken



3264762
5493569

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: Ster-2019-071-kue

Stadt Erlangen
Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung
-Abt. Vermessung und
Bodenordnung-

Stempel und Unterschrift der abgebenden Stelle

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
Ref. VI/24GME

Verantwortliche/r:
Amt 24/GME

Vorlagennummer:
242/024/2020

Generalsanierung, Umbau und Erweiterung des Kultur- und Bildungscampus Frankenhof, Sachbericht zur Kostenentwicklung und zum Status der Bauausführung sowie zum weiteren Bauablauf

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	15.09.2020	Ö	Kenntnisnahme	
Kultur- und Freizeitausschuss	07.10.2020	Ö	Kenntnisnahme	
Bildungsausschuss	08.10.2020	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

Ref. IV, Amt 13, Amt 20 z.K., Amt 41, Amt 43, Amt 47, Amt 51, Amt 61

I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis. Die Ausführungen aus der MzK vom 08.10.2019 Nr. 242/349/2019 zum Bauablauf und zur Kostenentwicklung werden hiermit aktualisiert.

II. Sachbericht

Aktueller Baufortschritt

Nachdem die Spezialtiefbauarbeiten nach notwendiger Kündigung neu ausgeschrieben und beauftragt werden mussten, wurden diese Leistungen dann zügig durchgeführt und Ende Februar vollendet. Neben dem Rohbau für die zukünftige Kindertagesstätte konnten somit diesen Sommer die anschließenden Rohbauarbeiten für den Saalneubau des KuBiC abgeschlossen werden.

Im Bestand sind die Rohbauarbeiten so weit vorangeschritten, dass nach Freigabe der Tragwerksplanung durch die Prüfstatiker hier unmittelbar weitergearbeitet werden kann.

Die Stahlbauarbeiten für die Aufstockung über der ehemaligen Jugendherberge in der Südlichen Stadtmauerstraße befinden sich aktuell in der Werk- und Montageplanung. Die Montage vor Ort soll hier noch dieses Jahr erfolgen.

Für die im September beginnende Sanierung der bauzeitlichen Betonfassaden wurden die Arbeits- und Schutzgerüste bereits aufgebaut. Vor der eigentlichen Betonsanierung müssen nun zunächst die alten Beschichtungen unter denkmalfachlicher Aufsicht entfernt werden.

Bis zum Jahresende wird die „Baudichtheit“ angestrebt: D.h. die Dachabdichtung und die Fassaden incl. der Fenster sollen weitgehend fertiggestellt sein, so dass im Winter mit dem Innenausbau begonnen werden kann.

Kostenentwicklung

In der MzK Nr. 242/349/2019 wurde die Auswirkung der Baupreissteigerung aufgrund der Hochkonjunkturlage dargestellt. Zu diesem Zeitpunkt war bei verschiedenen Bauprojekten der Stadt Erlangen zu beobachten, dass keine oder nur wenige bzw. keine wirtschaftlich angemessenen Angebote auf Ausschreibungen eingingen. Eine genauere Festlegung der Kostenentwicklung war

zu diesem Zeitpunkt aufgrund der nicht kalkulierbaren Baupreisentwicklung nicht möglich.

Zudem sind für die Baumaßnahme KuBiC Frankenhof Kosten durch die längere Bauzeit (Neuausschreibung der Rohbauarbeiten aufgrund der Aufhebungen wegen zu hohem Preis) und der Kündigung der Spezialtiefbauarbeiten zu berücksichtigen. Es mussten somit Konkretisierungen in einer Spanne von 24 bis 41 % angenommen werden, was Gesamtkosten zwischen 43,8 Mio. € und 50 Mio. € erwarten ließ.

Mit Projektstand Ende August 2020 ist ein Ausschreibungs- und Vergabestand von ca. 75 % der Leistungen der bau- und haustechnischen Gewerke für die Neubau- und Generalsanierungsteile des KuBiC Frankenhof erreicht. Die Auswertung der Ergebnisse lässt nun eine geringere Kostenentwicklung erkennen:

Die Kostenkonkretisierung in der Kostengruppe (KG) 300 – Baukonstruktion - beträgt ca. 11 % gegenüber der ursprünglichen Kostenberechnung, bei den haustechnischen Gewerken (KG 400) beträgt sie ca. 9 %.

Bei den Freianlagen, KG 500, sind vorerst nur 30 % der Leistungen beauftragt. Hier ist die größte Entwicklung gegenüber der ursprünglichen Kostenberechnung mit 40 % zu verzeichnen. Eine gesicherte Prognose ist hier noch nicht möglich. Die Ausschreibung und Vergabe der weiteren Leistungen für den Freiflächenausbau erfolgen Ende dieses Jahres und Ende 2021.

Für die KG 600, Ausstattung, erfolgt die neue Kostenprognose mit Vorlage der Ausschreibungen Ende 2021.

In der KG 700, Baunebenkosten, ist nicht mit einem außergewöhnlichen Mehrbedarf zu rechnen, da hier als Honorarberechnungsgrundlage weiterhin die ursprüngliche Kostenberechnung ausschlaggebend ist. Jedoch waren auf Grund der Komplexität der Bauaufgabe zusätzliche Planungsleistungen nötig, die hier zu ursprünglich nicht vorgesehenen Kostenanteilen in Höhe von ca. 10 % führen. Hierzu gehören z.B. zusätzliche Abnahmekosten von Prüfsachverständigen, TÜV- Gebühren für Erstabnahmen, Kosten für archäologische Untersuchungen etc.

Sollten sich die dargestellten Baupreisentwicklungen bei den restlichen Vergaben für die noch nicht beauftragten Gewerke der jeweiligen Kostengruppen fortsetzen, sind insgesamt Kostenkonkretisierungen in Höhe von ca. 3,5 Mio. € bis 7 Mio. € zu erwarten.

Das bedeutet, bezogen auf die ursprünglich angesetzten Gesamtprojektkosten von 35,3 Mio. € (Entwurfsbeschluss mit Kostenberechnung Stand Januar 2017), eine prognostizierte Kostenkonkretisierung von ca. 11 % bis 20 % und damit Gesamtkosten in einer Spanne von ca. 38,8 Mio. € bis 42,3 Mio. €.

Hinweis: Noch nicht eingerechnet sind die zu erwartenden Schadensersatzforderungen der Firmen an die Stadt Erlangen infolge verlängerter Bauzeit, die ggfls. nicht an die Verursacher weitergereicht werden können (z.B. Insolvenz etc.)

Zum Vergleich:

Laut den Veröffentlichungen des Statistischen Bundesamtes für Nicht-Wohngebäude beträgt die bundesweite Baukostensteigerung 13,3 % für den Zeitraum von Februar 2017 bis Mai 2020 (letzter bisher veröffentlichter Stand). Für den Zeitraum Mai 2019 bis Mai 2020 werden lediglich 3,0 % Kostensteigerung ausgewiesen, was eine Verlangsamung der Kostensteigerungen erwarten lässt.

Baufertigstellung:

In der bisherigen Terminplanung war vorgesehen, die Kita bis Ende Mai 2022 und die übrigen Gebäudeteile bis Herbst 2022 fertigzustellen. Diese Termine können nach aktuellem Kenntnisstand nicht eingehalten werden. Die heutige Prognose geht von einer Verschiebung der Gesamtfertig-

stellung auf Ende 1. Quartal 2023 aus. Die Verwaltung hat deshalb bereits u.s. Maßnahmen zur Beschleunigung eingeleitet. Über den weiteren Projektfortlauf wird berichtet, sobald hier genauere Angaben vorliegen.

Auf Grund eines unvorhersehbaren personellen Engpasses bei einem Planungsbüro ist ein nicht unerheblicher Planungsrückstau entstanden, der die laufenden Ausführungen bremst. Von Seiten des Gebäudemanagements wurden daher bereits neben den werkvertraglichen Sanktionen folgende weitere Maßnahmen zur Gegensteuerung eingeleitet:

Verlagerung von notwendigen zusätzlichen Planungsleistungen an andere Planer, Eröffnung der Möglichkeit zur Unterstützung des Büros durch einen Nachunternehmer mit konkreten Bürovorschlägen, Prüfung von Beschleunigungsmaßnahmen, mögliche Verlängerung des Zuwendungsbescheids für die Kita-Förderung, Prüfung von Provisorien für einen vorgezogenen Betriebsbeginn der Kita.

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/66

Verantwortliche/r:
Tiefbauamt

Vorlagennummer:
66/018/2020

Neugestaltung Rampe und Treppenanlage Gerbereiunterführung; Anmeldung von Mehrkosten und drohende Bauzeitverlängerung

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
----------------	--------	-----	-------------	------------

Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	15.09.2020	Ö	Kenntnisnahme	
---	------------	---	---------------	--

Beteiligte Dienststellen

I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

Seit März 2020 wird die Gerbereiunterführung neugestaltet. Insbesondere sollen die Rampe und die Treppenanlage verbreitert werden. Hierzu war es erforderlich eine Bohrpfahlwand zu errichten. Anschließend soll die alte Stützwand abgebrochen werden und auf Höhe der Bohrpfahlwand neu errichtet werden. Im Zuge der Abbruchvorbereitung wurden Materialproben im Labor geprüft. Es wurde eine PCB-Belastung der Stützwand, verursacht durch einen älteren Farbanstrich, festgestellt. Folglich ist es erforderlich, das PCB belastete Material vor Abbruch der Wand abzutragen und getrennt als Sonderabfall zu entsorgen. Die darunterliegenden Schichten sind je nach Belastung ebenfalls getrennt auszubauen und zu entsorgen.

Die PCB- Belastung war seitens der Verwaltung nicht bekannt und an dieser Stelle auch nicht zu erwarten, da es in der Bauwerksdokumentation keine Anhaltspunkte gegeben hatte und z.B. auch keine Informationen vorlagen, dass eine derartige Belastung im Zuge der DB Maßnahme an der gegenüberliegenden Stützwand festgestellt wurden. Auch aus bisherigen Projekten ist der Einsatz derartiger Wandfarben nicht bekannt.

Aktuell laufen weitere Untersuchungen um ein Sanierungs- und Entsorgungskonzept zu erstellen. Zum Ausschluss von Gefährdungen des ausführenden Personals, der Anlieger und Passanten wird auch eine Gefährdungsbeurteilung erstellt und im Rahmen der Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination auf der Baustelle abgestimmt.

Ausgehend von den ersten groben Abschätzungen ist mit einem Mehrkostenaufwand von 100.000,- bis 200.000,- € zu rechnen. Diese Mehrkosten resultieren aus den zusätzlichen Arbeitsschritten für den getrennten Ausbau der einzelnen unterschiedlich belasteten Schichten und der passenden Entsorgung. Es ist davon auszugehen, dass zunächst die Farbe entfernt werden muss. Anschließend wird, je nach Eindringtiefe der Belastung, eine bestimmte Betondicke abgefräst. Nach einer nochmaligen Reinigung kann dann der Restbeton konventionell abgebrochen werden. Hinzu kommen noch Schutz-, Lager-, Laboruntersuchungs- sowie Entsorgungskosten.

Sobald das Abbruch- und Entsorgungskonzept ausgearbeitet und mit der Gefährdungsbeurteilung abgestimmt ist und die daraus resultierenden Mehrkosten vorliegen, wird die Verwaltung die Projektkostensteigerung zur Beschlussfassung vorlegen. Gleichzeitig werden die zusätzlichen Mittel beantragt und die Kostensteigerung beim Fördergeber angemeldet. Eine entsprechende Vorinformation ist bereits erfolgt.

Leider ist auch nicht auszuschließen, dass die geplante Bauzeit bis Jahresende nicht eingehalten werden kann. Der Auftragnehmer hat zugesagt den ungeplanten Verzug mit einem verstärkten Personaleinsatz entgegenwirken zu wollen. Dies ist jedoch erst nach den Abbrucharbeiten möglich, da aufgrund der beengten Baustellensituation keine anderen Arbeiten vorgezogen werden können.

Erläuterung:

PCB (Polychlorierte Biphenyle) sind giftige und krebsauslösende organische Chlorverbindungen. Sie wurden bis in die 1980er Jahre auch in Baustoffen z.B. als Weichmacher in Lacken, Dichtungsmassen, Isoliermitteln und Kunststoffen verwendet und sind als Sondermüll gesondert Abfallrechtlich zu behandeln.

Anlagen:

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
OBM/13/PMA

Verantwortliche/r:
Bürgermeister- und Presseamt

Vorlagennummer:
OBM/004/2020

Antrag Nr. 150/2020 der CSU-Fraktion: Gebbertstraße - Alternative Standorte für Technisches Rathaus prüfen

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	15.09.2020	Ö	Gutachten	
Stadtrat	24.09.2020	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

24, 14, 20 (Kenntnisnahme)

I. Antrag

Die Verwaltung wird beauftragt ein externes Gutachten zur Überprüfung des Projekts Technisches Rathaus sowie alternativer Vorgehensweisen auf den Weg zu bringen, um die wirtschaftlich und funktionell beste Lösung zu ermitteln.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Mit Beschluss vom 17.10.2017 hat der Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb dem Bedarfsnachweis für den Neubau eines Verwaltungsgebäudes sowie der Sanierung von Verwaltungsflächen in der Gebbertstraße gem. DA-Bau 5.3 zugestimmt. Der Bedarfsbeschluss wurde vom Stadtrat in der Sitzung vom 22.03.2018 bestätigt.

In der entsprechenden Beschlussvorlage werden u. a. die Ziele benannt dem Flächenbedarf der Verwaltung gerecht zu werden, eine bürgernahe Anlaufstelle für alle Fragen rund ums Bauen zu schaffen und durch Bündelung der Organisationseinheiten des Referates VI Skalen- und Synergieeffekte zu erzielen, zeitgemäße und bedarfsgerechte Rahmenbedingungen unter Gewährleistung von Inklusion, Sicherheit und Gesundheitsschutz für alle Nutzer*innen zu schaffen, nicht nutzbare Flächen im denkmalgeschützten Bestandsgebäude Gebbertstraße 1 zu ertüchtigen das Gebäude denkmalgerecht zu sanieren sowie mittelfristig durch die Stadt Erlangen extern angemietete Flächen an Satellitenstandorten aufgeben zu können.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Zur Umsetzung des Bedarfsbeschlusses leitete die Verwaltung im Oktober 2019 unter der Fragestellung „Wie wollen und müssen wir in Zukunft arbeiten?“ ein umfangreiches extern moderiertes Partizipationsverfahren für alle Mitarbeiter*innen im Ref VI ein. In Informationsveranstaltungen und Workshops auf Mitarbeiter*innen- und Führungsebene wurden von November 2019 bis Februar 2020 Ideen, Bedarfe, Wünsche und Anregungen gesammelt und Konzepte für ein Arbeitsumfeld der Zukunft (attraktive Arbeitsbedingungen in einer sich stark wandelnden Arbeitswelt) erarbeitet.

Daraus entwickelte „Leitplanken“ (Rahmenbedingungen), insbesondere eine hohe Multifunktionalität und Flexibilität von Arbeitsräumen und eine attraktive Anlaufstelle für Bürger*innen bildeten die Grundlage für die von der Verwaltung entwickelten Planungen. Diese sehen folgende funktionale und technische Qualitäten vor:

- Hohe Flexibilität der Arbeitsumgebung von Einzel- und Doppelbüros bis hin zu Multispacebüros je nach Bedarf der Dienststellen mit der Möglichkeit einer perspektivischen Umnutzung je nach Entwicklung des Arbeitsumfelds
- Attraktives Servicezentrum für Bürger*innen mit Front- und Backofficefunktionen und Präsentations- und Partizipationsflächen
- Optimierte und konzentrierte Besprechungs- und Konferenzräume
- Attraktive Aufenthaltsbereiche für informelle Treffen
- Innovatives Klima- und Energiekonzept auf Null- bzw. Plusenergieniveau

Das Vorentwurfskonzept wird von der Verwaltung in Eigenplanung mit externer Fachplanerunterstützung (Statik, Brandschutz, Energiemanagement, Heizungs- und Lüftungskonzept) bis Ende 2020 entsprechend des Bedarfsbeschlusses so weit erarbeitet, dass konzeptionell, technisch und kostenmäßig eine belastbare Grundlage für den Vergleich mit Alternativen vorliegt.

Das erarbeitete Vorentwurfskonzept beinhaltet dabei zur Deckung des aktuellen Flächenbedarfs die im o.g. Beschluss enthaltene Fläche der externen Vermietungsoption und die derzeit von den Ämtern 61 und 63 belegten Flächen im Bestand des Museumswinkels.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Ein externes Gutachten soll die von der Verwaltung bislang aufgestellten Kriterien überprüfen und ggfls. ergänzen und diese dann dem Neubau eines Technischen Rathauses in den Alternativen Ankauf und Anmietung an anderer Stelle gegenüberstellen. Ziel ist die Überprüfung des Vorhabens und die Identifikation der wirtschaftlich und funktionell besten und nachhaltigsten Lösung zur zeitnahen und bedarfsgerechten Unterbringung der Mitarbeiter*innen des Baureferats.

Im Falle der Vorzugswürdigkeit einer Alternative zum Neubau an der Gebbertstraße bleibt die Notwendigkeit einer städtebaulichen Entwicklung des Grundstücks bestehen. Es bietet grundsätzlich auch die Möglichkeit an dieser Stelle die Realisierung eines flexiblen Verwaltungsgebäudes, Forschungs- oder Gründerzentrums zu prüfen.

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.*

Die Erstellung eines Bewertungsgutachtens bietet die Möglichkeit das Projekt zu evaluieren und dabei auch Nachhaltigkeitsaspekte sowie Auswirkungen auf den Klimaschutz zu berücksichtigen.

5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	50.000 €	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. sind innerhalb des Deckungskreises bereitzustellen
- sind nicht vorhanden

Anlagen:

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

CSU-Stadtratsfraktion Erlangen, Rathausplatz 1, 91052 Erlangen

Herrn Oberbürgermeister
Dr. Florian Janik
Rathaus
91052 Erlangen

Antrag gemäß § 28/ § 29 GeschO	
Eingang:	21.07.2020
Antragsnr.:	150/2020
Verteiler:	OBM, BM, Fraktionen
Zust. Referat:	OBM/13
mit Referat:	

21. Juli 2020/AB

Antrag

hier: Gebbertstraße: Alternative Standorte für Technisches Rathaus prüfen, um den Weg für ein Forschungs- und Gründerzentrum für Digital Health und KI in der Medizin nicht zu verbauen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die CSU-Stadtratsfraktion fordert die Verwaltung auf, für die Schaffung des geplanten Technischen Rathauses einen neuen Anlauf zur Prüfung und Bewertung von Alternativen zu unternehmen: Um die wirtschaftlich und funktionell beste Lösung zu ermitteln, soll ein externer Gutachter mit der Überprüfung des Projekts beauftragt werden. Ergebnis der Beratungen kann der Kauf oder die Anmietung eines Gebäudes, oder – wenn sich keine adäquaten Alternativmöglichkeiten bieten – auch ein Neubau am vorgesehenen Standort an der Gebbertstraße sein. Wichtigstes Entscheidungskriterium muss eine zeitnahe und bedarfsgerechte Unterbringung der Mitarbeiter des Baureferats sein. Ist dies auch in einer Alternativlösung gewährleistet, sollte am Standort Gebbertstraße die zeitnahe Realisierung eines Forschungs- und Gründerzentrums für Digital Health und KI in der Medizin angestrebt werden. In jedem Fall muss die Barrierefreiheit des Verwaltungsstandorts Museumswinkel hergestellt werden.

Begründung:

Die Suche nach einem Alternativstandort des Technischen Rathauses ist erneut dringlicher geworden. Auch die CSU-Fraktion stellt nicht in Abrede, dass eine adäquate Unterbringung der Mitarbeiter des Baureferats oberstes Ziel sein muss. Mit dem Beharren auf dem Standort Gebbertstraße ohne ernsthafte Prüfung von Alternativen würde jedoch eine große Chance vertan. In Abstimmung mit dem Freistaat Bayern wäre nämlich anstelle des Verwaltungskomplexes für das Technische Rathaus an der Gebbertstraße mit einer Erweiterung des Medical Valley Centers zur Unterbringung von Professuren und Gründern im Bereich Digital Health und Künstliche Intelligenz (KI) in der Medizin ein weiterer Meilenstein in der Entwicklung der Medizintechnik-Hauptstadt Erlangen möglich. Durch eine räumliche Verknüpfung der neuen Professuren des im Rahmen der Hightech Agenda Bayern geschaffenen Departments für Forschung und Lehre zu Künstlicher Intelligenz im Umfeld Gesundheit („Artificial Intelligence in Biomedical Engineering AIBE“) zusammen mit einem Inkubator mit Fokus auf frühphasige Gründerteams, ähnlich dem Nürnberger Zollhof, ließen sich akademische Forschungsergebnisse aus dem Bereich Digital Health und KI in der Medizin direkt in innovative Unternehmen überführen, die langfristig Wohlstand sichern können.

.../2

Büro: Zimmer 1.04, Rathaus, Rathausplatz 1, 91052 Erlangen

Die Stadträtinnen und Stadträte der CSU-Stadtratsfraktion Erlangen:
Birgitt Aßmus, Alexandra Breun, Dr. Annika Clarner, Rosemarie Egelseer-Thurek, Dr. Kurt Höller, Harald Hüttner,
Fraktionsvorsitzender Christian Lehrmann, Adam Neidhardt, Martin Ogiermann, Sophia Schenkel, Irina Schmitz,
Prof. Dr. med. Rüdiger Schulz-Wendtland, Matthias Thurek, Bürgermeister Jörg Volleth, Bezirksrätin Alexandra Wunderlich

Der hohe Stellenwert der FAU in der bayerischen Innovationslandschaft bringt weiteren Schwung auch in die inhaltliche Fortentwicklung des Medical Valley: Im Zuge der HighTech Agenda Bayern konnte die FAU in zwei Runden insgesamt 10 Professuren im Bereich der Künstlichen Intelligenz in der Medizin für sich gewinnen, die ab sofort bis 2023 realisiert werden sollen. Insgesamt wird im Department AIBE mit rund 20 Professuren und 40-80 weiteren Wissenschaftlern und Doktoranden gerechnet. Es ist von überragender Bedeutung, diese Professuren für den bayerischen KI-Gesundheitsknoten in Erlangen samt Raum für weitere Forscher und deren Ausgründungen nun so strategisch wie möglich zu verorten, wozu auch die Stadt Erlangen einen eigenen Beitrag leisten kann und muss.

Spätestens seit das BMBF im Jahr 2010 das nationale Spitzencluster „Medical Valley Europäische Metropolregion Nürnberg“ ausgezeichnet und mit 40 Millionen € gefördert hat, zeigte sich die Innovationskraft einer funktionierenden Wechselwirkung der universitären Forschungs- und Lehraktivitäten mit der hohen Konzentration medizinisch-technisch ausgerichteter Unternehmen und Institutionen. Inzwischen wird das Medical Valley zu den wirtschaftlich stärksten und wissenschaftlich aktivsten Medizintechnik-Clustern weltweit gezählt. Diese Erfolgsgeschichte gilt es nun im Bereich Digital Health und KI in der Medizin fortzuschreiben.

Neben dem Medical Valley legt auch die FAU seit einigen Jahren einen ganz klaren Fokus auf die Unterstützung von Unternehmensgründungen, was sich nicht zuletzt auch im Reuters Innovationsranking zu Europäischen Spitzenplätzen führte. Unternehmensgründungen benötigen jedoch auch immer geeigneten Raum. Als echtes Juwel einer solchen Strategie ließe sich die Freifläche an der Gebbertstraße in einen echten Inkubator für Digital Health und KI in der Medizin anstelle von städtischer Verwaltung verwandeln. Der südliche, dem Freistaat Bayern zugehörige Teil kann hierbei für eine Erweiterung der universitären Flächen im ZMPT zur Ansiedelung von Professuren genutzt werden, während auf dem nördlichen Teil all die Ideen für einen wirklich innovativen Inkubator mit gezielten Programmen für Gründer nach dem Vorbild des Zollhofs in Nürnberg umgesetzt werden könnten.

Ausschlaggebend hierfür ist insbesondere die räumliche Nähe zum Headquarter von Siemens Healthineers, dem Medical Valley Center, dem Zentralinstitut für Medizintechnik der FAU und der Digital Health Innovation Platform d.hip, aber auch dem Uni-Klinikum Erlangen mit seinen neuen universitären und außeruniversitären Forschungseinrichtungen, insbesondere dem im Bau befindlichen Zentrum für Medizin und Physik der Max-Planck-Gesellschaft (MPZPM) sowie dem bis 2025 fertigzustellenden Center for Immunotherapy, Biophysics & Digital Medicine (CITABLE).

Die bereits vorausgegangenen Planungen des Baureferats für einen städtischen Verwaltungskomplex an dieser Stelle haben bereits unter Beweis gestellt, dass ein solches Bauvorhaben baurechtlich genehmigungsfähig und trotz städtebaulicher Anforderungen finanziell machbar wäre.

Nur durch eine solche räumliche Nähe von Wissenschaft, Klinikum, Industrie und Gründern können die notwendigen Impulse für eine langfristige Positionierung Erlangens als internationaler Innovationsmotor und Hotspot für Innovatoren und Startups der Zukunft im Bereich Digital Health und KI in der Medizin gesetzt werden. Eine Chance, die nun nicht aus Bequemlichkeit bei der Suche nach Alternativen für das Technische Rathaus vertan werden sollte.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Lehrmann
Fraktionsvorsitzender

Dr. Kurt Höller

Entwurfsplanungsbeschluss nach DA Bau

Geschäftszeichen:
VI/24

Verantwortliche/r:
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:
242/003/2020/2

Regenerative Energieerzeugung am Rathaus, Vorentwurfs- und Entwurfsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	15.09.2020	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen
Amt 14, Amt 31 z.K.

I. Antrag

Die Stadt Erlangen fördert grundsätzlich die Entwicklung innovativer Technik zur Gewinnung erneuerbarer Energien.

Hierzu wird die Verwaltung beauftragt, eine Pilotanlage zur Nutzung der Windkraft auf dem Dach des Rathauses umzusetzen und deren Betrieb durch Monitoring zu begleiten:

- Alternative A: Windkraftanlage mit 5 Windwalzen
- Alternative B: Windkraftanlage mit 1 Windwalze

II. Begründung

Referenz zur Vorlage 242/003/2020 und 242/003/2020-1

Das Rathaus hat im Vergleich zu anderen städtischen Gebäuden einen hohen spezifischen Verbrauch an Elektroenergie. Es wird angestrebt, einen Teil des Stromverbrauchs durch ortsnahe regenerative Energiegewinnung abzudecken. Neben dem Ausbau der Photovoltaik-Flächen soll Energie aus Windkraft erzeugt werden. Die weiteren Untersuchungen und Verhandlungen mit dem Anbieter haben folgendes ergeben:

- Aufgrund der zwischenzeitlichen Installation von Funkmasten für öffentliches WLAN auf dem Dach des Rathauses können nun max. 5 Windwalzen mit Außenschaltschrank installiert werden. Die Unterkonstruktion kann optimiert werden. Hierfür ergeben sich reduzierte Herstellungskosten von insgesamt 63.000 € (Anlage 1). Die Kosten für eine Windwalze liegen unverändert bei 31.000 €.
- Eine Reduzierung des Aufwands im Betrieb konnte erzielt werden:
 - o Die Gewährleistung lt. VOB § 13 Abs. 4 beträgt 2 Jahre, wenn die Wartung nicht mit beauftragt wird. Angeboten wird eine Gewährleistung von 3 Jahren.
 - o Die Wartung wird für diese 3 Jahre inkl. der erforderlichen Ersatzteile ohne weitere Kosten übernommen, ab dem 37. Monat dann exkl. der Ersatzteile.
 - o Innerhalb der 36 Monate erfolgt eine kostenlose Optimierung der Software zur Steuerungs- und Regelungstechnik.
 - o Es erfolgt ein Monitoring seitens des Anbieters.

Wie bereits in 242/003/2020-1 dargelegt, liegen für den Ertragsanteil der Windkraft aufgrund der Kürze des bisherigen Betrachtungszeitraums und der unterschiedlichen Standortvoraussetzungen noch keine belastbaren Daten von weiteren Pilotanlagen vor, die der Stadt Erlangen zur Verfügung gestellt werden können.

Anlage: Kostenermittlung Windkraft Rathaus vgl. 6 zu 5 Windwalzen

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Windkraftanlage Rathaus - Kostenermittlung

Stand 28.08.2020

Haus	Gewerk	Anlage aus 6 Windwalzen		Anlage aus 5 Windwalzen		Bemerkungen
		Netto	Brutto (19%)	Netto	Brutto (19%)	
198B	Windkraftanlage (Windwalzen und Schaltschrank)	35.000 €	41.650 €	34.000 €	40.460 €	technische Anpassungen
	Stahlbau (Unterkonstruktion - Herstellung + Montage)		18.000 €		10.000 €	Änderung der Konstruktion, Einzelkonsolen
	Kranwagen für Montage der Windwalzen		7.000 €		7.000 €	Tagespreis
	Planung Statik (Überprüfung Dachlast, Planung/Bemessung Stahl-Unterk.)		2.600 €		1.500 €	
	Umbau Lüftungskanal		3.000 €		3.000 €	
	Gerüst		500 €		500 €	
	Summe		72.750 €		62.460 €	
	Summe gerundet		73.000 €		63.000 €	

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/24

Verantwortliche/r:
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:
242/030/2020

Fraktionsantrag der CSU 071/2020 - Infektionsschutz in städtischen und städtisch genutzten Gebäuden prüfen

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	15.09.2020	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Ämter 11, 13, 17, 20, 23, 33, 37, 40, 45, 61, 63, PR

I. Antrag

1. Der Sachbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen. Der Fraktionsantrag Nr. 071/2020 der CSU (Anlage 1) ist damit bearbeitet.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die vorgeschlagenen Maßnahmen zu realisieren und über den Umsetzungsstand zu berichten.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Die städtischen wie auch städtisch genutzten Gebäude sollen für die Mitarbeiter*innen der Stadtverwaltung wie auch für die Besucher*innen soweit baulich hergerichtet werden, dass neben persönlichen und organisatorischen Schutzmaßnahmen der Infektionsschutz in den Gebäuden ausreichend sichergestellt werden kann.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind

- häufiges, gründliches Händewaschen (Kaltwasseranschluss ist hierbei ausreichend),
- das Halten eines Abstands von mind. 1,5 m,
- die Einhaltung der Nies- und Hustenetikette

die wichtigsten persönlichen Schutzmaßnahmen. Diese werden in den Gebäuden, die von den Ämtern und Dienststellen der Stadtverwaltung Erlangen genutzt werden, eingehalten. Auf den Verkehrswegen in den Gebäuden wird zudem ein Mund-Nasen-Schutz getragen. Darüber hinaus wurden durch die Ämter und Dienststellen jeweils organisatorische Schutzmaßnahmen umgesetzt.

Neben der Möglichkeit, sich über Tröpfchen und Aerosole zu infizieren, kann die Infektion über Flächenkontakt nicht ausgeschlossen werden. Das Robert-Koch-Institut veröffentlichte dazu „Hinweise zu Reinigung und Desinfektion von Oberflächen außerhalb von Gesundheitseinrichtungen im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie“ (Stand: 03.07.2020) und führt darin aus:

„... Eine Kontamination der Oberflächen in der unmittelbaren Umgebung von infizierten Personen ist nicht auszuschließen. Nachweise über eine Übertragung durch Oberflächen im öffentlichen Bereich liegen jedoch bisher nicht vor.

In diesem Zusammenhang wird auch darauf hingewiesen, dass die konsequente Umsetzung der Händehygiene die wirksamste Maßnahme gegen die Übertragung von Krankheitserregern auf oder durch Oberflächen darstellt.

In Außenbereichen bzw. in öffentlichen Bereichen steht die Reinigung von Oberflächen im Vordergrund. Dies gilt auch für Oberflächen, welchen antimikrobielle Eigenschaften zugeschrieben werden, da auch hier Sekrete und Verschmutzungen mechanisch entfernt werden sollen.

Ob eine Desinfektion von bestimmten Flächen außerhalb von Gesundheitseinrichtungen überhaupt notwendig ist, sollte im Einzelfall anhand der **tatsächlichen Kontamination** der Fläche entschieden werden. ...“

In Abstimmung mit dem Katastrophenschutzstab der Stadt Erlangen wurde festgelegt, die Reinigungszyklen in den städtischen und städtisch genutzten Gebäuden zu erhöhen. Auf die ausreichende Nachfüllung von Flüssigseife und Einmalhandtüchern wird geachtet.

Beispielsweise wurde in Schulen die tägliche Reinigung pro Reinigungsrevier um eine Stunde erhöht, um die wesentlichen Kontaktflächen wie Tische, Stühle, Tür- und Fenstergriffe zu reinigen. Die ausführenden Firmen wurden und werden darüber belehrt und es erfolgen stichprobenartige Kontrollen. Ähnlich wird in Bereichen mit hohem Bürgerverkehr vorgegangen – die Kontaktflächen werden täglich gereinigt. Dies bedeutet insgesamt ein Mehraufwand; dessen Kompensation durch Verringerung anderer Reinigungsleistungen erfolgte nicht.

Je nach aktuellem Kenntnisstand wird der Reinigungsaufwand weiterhin geprüft und entsprechend angepasst. Die zusätzliche Desinfektion der Flächen wurde bisher nicht gefordert. Ämter und Dienststellen haben je nach Bedarf Desinfektionsspender aufgestellt.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

1. Berücksichtigung des Infektionsschutzes bei investiven Baumaßnahmen (Neubaumaßnahmen, Generalsanierungen) wie auch im Bauunterhalt

Eine weitestgehend kontaktlose Nutzung von Gebäuden wäre mit sehr hohem baulichen Aufwand und nachfolgendem Wartungsbedarf verbunden. Nach heutigem Kenntnisstand wird eingeschätzt, lediglich Bereiche mit hohem Publikumsverkehr nach Möglichkeit berührungsarm auszustatten.

Der Einbau berührungsloser Waschtischarmaturen und Bewegungsmelder zur Beleuchtungssteuerung ist bereits städtischer Standard bei Neubau- und Sanierungsmaßnahmen von WC-Anlagen und ist wirtschaftlich darstellbar.

Als weitere Maßnahme des kontaktarmen Nutzens von Gebäuden dient die Installation von Bewegungsmeldern zur berührungslosen Beleuchtungssteuerung von Fluren und ggfls. Teeküchen. Dies wird als Standard festgelegt.

Bei geplanten und laufenden Baumaßnahmen wird die Berücksichtigung von Maßnahmen zum Infektionsschutz aus baulicher Sicht jeweils mit dem Nutzer abgestimmt. Als Beispiel werden hier die Baumaßnahmen Kultur- und BildungsCampus (KuBiC) Frankenhof und Berufsschule am Campus berufliche Bildung Erlangen (CBBE) aufgeführt:

Generalsanierung, Umbau und Erweiterung KuBiC Frankenhof

Der Haupteingang, über den der Besucherverkehr organisiert wird, öffnet über Schiebetüren kontaktlos. Der danebenliegende zweite öffentliche Zugang, der zur Überwindung der Bestandssockelhöhe von ca. 1,30 m mit einem Außenaufzug ausgestattet wird, öffnet ebenso kontaktlos über Schiebetüren. Der Außenaufzug selbst wird mit einem Holtaster bedient. Eine Berührung kann neben dem Handkontakt auch mit einfachen Hilfsmitteln erfolgen. Eine berührungslose Bedienung ist technisch sehr aufwändig herzustellen und wird daher als unverhältnismäßig eingeschätzt. Die Aufstellung von Desinfektionsspender in den Eingangsbereichen ist möglich.

Im weiteren Verlauf der Flure werden notwendige Türen mit Feststellanlagen offengehalten. Darüber hinaus: Alle Lüftungsanlagen wie die des Wirtschaftsbereiches mit Küche laufen ohne Umluft, es erfolgt eine Frischluftansaugung bei Wärmerückgewinnung aus der Abluft.

CBBE, Berufsschule – Neubau Werkstätten und Sanierung gewerblicher Trakt

Hauptaugenmerk gilt hier den Haupteingängen des Schulgebäudes: Hier ist vorgesehen, an den vier Hauptzugängen zum Gebäude jeweils auch einen separaten Türflügel als barrierefreien Zugang mit Zugangschip und Motorantrieb auszustatten. Im Gebäude sollen in den Fluren auf dem Weg zu Aufzügen und WCs Türen mit Feststellanlagen eingebaut werden (nicht alle Flurtüren und nicht ins Treppenhaus). Das heißt, die Hauptzugänge sind für nicht gehandikapte Nutzer*innen wie bisher mit Hand zu öffnen, die Türen mit Feststellanlagen in den Fluren sind -wenn geschlossen- mit Hand zu öffnen und die Treppenhaustüren sind genauso wie Raum- und WC-Türen mit Hand zu öffnen. Für die berührungslose Ausföhrung lediglich der vier Haupteingänge wären ca. 50 T€ Investitionskosten sowie jährliche Wartungskosten von ca. 20 T€ notwendig.

Das Gebäude wird weitestgehend von ortskundigen Personen genutzt. Die Zugänge der einzelnen Bereiche sind mit Zugangsbeschränkungen versehen. Dies dient auch dem Amokschutz. Bei dem Nutzerkreis der Berufsschule kann vorausgesetzt werden, dass die Lage von WCs mit den entsprechend ausgestatteten Waschegelegenheiten bekannt ist und diese auch im Sinne des Infektionsschutzes genutzt werden. Die Aufstellung von Desinfektionsspender in den Eingangsbereichen ist möglich. Die berührungslose Ausstattung der Haupteingangstüren wird daher nicht als notwendig erachtet.

Darüber hinaus: Alle Lüftungsanlagen wie die der Mensa laufen ohne Umluft, es erfolgt eine Frischluftansaugung bei Wärmerückgewinnung der Abluft.

2. Berücksichtigung des Infektionsschutzes in bestehenden städtischen Gebäuden

Aufgrund der unterschiedlichen Dienstgeschäfte der einzelnen Ämter in Bezug auf Tätigkeiten, Besucherkontakte und Raumnutzungen wurden alle Ämter der Stadtverwaltung abgefragt, ob aus ihrer Sicht neben den bereits eingeleiteten organisatorischen Regelungen auch bauliche Maßnahmen notwendig sind (Anlage 2). Beteiligt wurden darüber hinaus der Personalrat, die Sicherheitsfachkraft und der betriebliche Sozialdienst mit dem betrieblichen Gesundheitsmanagement.

Die Rückmeldungen der Ämter wurden ausgewertet. Folgende Maßnahmen werden zur Umsetzung vorgeschlagen:

WC-Bereiche: Berührungslose Waschtischarmaturen, Seifen- und Desinfektionsspender, Bewegungsmelder zur Beleuchtungssteuerung

Die Nachrüstung von berührungslosen Waschtischarmaturen sowie Bewegungsmeldern

zur Beleuchtungssteuerung in städtischen Gebäuden soll angesichts der derzeitigen Lage forciert werden. Eine hohe Priorität hat dabei das Rathaus aufgrund der hohen Anzahl an Arbeitsplätzen. Der Umbau soll abschnittsweise und möglichst im Zuge sonstiger Baumaßnahmen erfolgen. Als 1. Bauabschnitt wird der Umbau im Erd- und 1. Obergeschoss in 2020/21 festgelegt.

Die grundsätzliche Ausstattung von WCs mit berührungslosen Seifen- sowie Desinfektionsspendern wird nicht als notwendig erachtet, da im Prozess des gründlichen Händewaschens mit Seife -wie oben dargelegt- eine mögliche Infektion ausgeschlossen werden kann.

Das Aufstellen von Desinfektionsspendern in Räumen und Verkehrswegen der Dienstgebäude verbleibt in der Verantwortung der Ämter nach jeweiliger Gefährdungseinschätzung und wird durch das GME unterstützt.

Nachrüstung berührungsloser Türöffnungen

Die Notwendigkeit der kontaktlosen Öffnung von Haupteingangstüren sollte vom Umfang des Besucherverkehrs abhängig sein. Sie wird dies z.B. beim Umbau des Erdgeschosses des Rathauses berücksichtigt.

Innentüren in Verkehrswegen sind grundsätzlich mit Feststellanlagen ausgerüstet. Erforderliche Nachrüstungen aufgrund einer Neueinschätzung der konkreten Situation sollen im Rahmen des jährlichen Bauunterhalts und nach Einschätzung aus den Begehungen berücksichtigt werden.

Türen zu notwendigen Treppenträumen besitzen i.R. keine Feststellanlagen. Türen zu WCs sind im Regelfall ebenso nicht berührungslos bedienbar. In Abwägung des Nutzens im Sinne Infektionsschutz gegenüber dem Investitions- und Wartungsaufwand wird von der Umrüstung abgesehen.

Bürgerbüro im Rathaus, Einbau eines WCs für die Mitarbeitenden

Der Einbau eines zusätzlichen WCs im Erdgeschoss für die Mitarbeitenden des Bürgerbüros ist nur mit unverhältnismäßig hohem technischen Aufwand möglich: Ein innenliegendes WC benötigt Lüftung und Entlüftung, welche hier auf kurzem Weg nicht hergestellt werden kann. WCs für Beschäftigte sind im Bereich des Bürgerbüros auch im Untergeschoss vorhanden.

Nachrüstung von Gegensprechanlagen

Aufgrund von Zugangsbeschränkungen zu den Dienstgebäuden sowie mittelfristig durch den Einbau von Zugangssystemen kann eine Gegensprechanlage den Dienstbetrieb erleichtern. Konkret wird der Einbau einer Gegensprechanlage im Ämtergebäude Museumswinkel gefordert und als sinnvoll erachtet.

Der Einbau soll beim Umbau des Gebäudes im Zuge der Baumaßnahme Technisches Rathaus erfolgen. Wird die Ämterunterbringung des Referats VI an anderer Stelle erfolgen, soll der Einbau im Zuge des notwendigen barrierefreien Umbaus des Museumswinkels berücksichtigt werden. Beide Baumaßnahmen sind noch nicht in der Fortschreibung der mittelfristigen Haushaltsplanung enthalten. Der Aufwand des zwischenzeitlichen provisorischen Einbaus einer Gegensprechanlage wird geprüft.

3. Berücksichtigung des Infektionsschutzes in angemieteten Flächen

Zur Nachrüstung berührungsloser Waschtischarmaturen sowie von Bewegungsmeldern zur Beleuchtungssteuerung in WCs und Fluren sind hier die Vermieter zuständig. Das Gebäudemangement wird auf die Vermieter zur Abfrage der Bereitschaft und der Höhe der Kosten zugehen. Der Umbaufwand wäre von der Stadt zu tragen und wird ggfls. für den Haushalt 2022 angemeldet.

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?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	Ca. 50.000 €	bei Sachkonto: 521112
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 Sk 521112
- sind nicht vorhanden

Anlagen: Nr. 1: Fraktionsantrag Nr. 071/2020 der CSU
Nr. 2: Ämterabfrage

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

CSU-Stadtratsfraktion Erlangen, Rathausplatz 1, 91052 Erlangen

Herrn Oberbürgermeister
Dr. Florian Janik
Rathaus
91052 Erlangen

Antrag gemäß § 28/ § 29 GeschO	
Eingang :	19.05.2020
Antragsnr.:	071//2020
Verteiler:	OBM, BM, Fraktionen
Zust. Referat:	VI/24
mit Referat:	

19. Mai 2020/AB

Antrag
hier: Infektionsschutz in städtischen und städtisch genutzten Gebäuden prüfen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die Stadt Erlangen achtet seit vielen Jahren bei Baumaßnahmen auf die Barrierefreiheit.

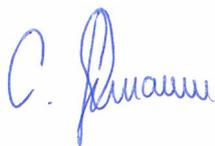
In Zeiten der aktuellen Corona-Pandemie zeigen sich aber in den städtischen Gebäuden Schwachstellen hinsichtlich des Infektionsschutzes. Eine Türe, welche mittels Handtaster zwar barrierefrei geöffnet werden kann, ist hinsichtlich Infektionsschutz nicht ausreichend. Auch erscheint es sinnvoll, Wasch- und Toilettenräume auf kontaktlose Bedienung umzurüsten.

Wir beantragen deshalb, alle Immobilien zu überprüfen, um Schwachstellen hinsichtlich Infektionsschutz zu ermitteln und einen Aktionsplan zu erstellen, um die Schwachstellen zu priorisieren und abzustellen.

In einem ersten Schritt sollten hierbei die derzeit in der Planung befindlichen Baumaßnahmen (z.B. Campus berufliche Bildung, Kubic Frankenhof) einer Prüfung hinsichtlich Infektionsschutz unterzogen werden.

Die Verwaltung berichtet fortlaufend in den jeweilig zuständigen Gremien über den Fortschritt und die Umsetzung der Maßnahmen.

Mit freundlichen Grüßen



Christian Lehrmann
Fraktionsvorsitzender

gez.

Matthias Thurek
stv. Fraktionsvorsitzender



Alexandra Wunderlich
stv. Fraktionsvorsitzende

Büro: Zimmer 1.04, Rathaus, Rathausplatz 1, 91052 Erlangen

Die Stadträtinnen und Stadträte der CSU-Stadtratsfraktion Erlangen:
Birgitt Aßmus, Alexandra Breun, Dr. Annika Clarner, Rosemarie Egelseer-Thurek, Dr. Kurt Höller, Harald Hüttner,
Fraktionsvorsitzender Christian Lehrmann, Adam Neidhardt, Martin Ogiermann, Sophia Schenkel, Irina Schmitz,
Prof. Dr. med. Rüdiger Schulz-Wendtland, Matthias Thurek, Jörg Volleth, Bezirksrätin Alexandra Wunderlich

RVI/24/ER-OETTMEIERAN T. 1680

Erlangen, 07. Juli 2020

Infektionsschutz in städtischen und städtisch genutzten Gebäuden

- I. Zur Bearbeitung eines Fraktionsantrages bzgl. Infektionsschutz in Gebäuden wird um Zuarbeit der städtischen Ämter gebeten.

Grundsätzlich sind folgende Schutzmaßnahmen* gegen eine Infektion wie auch Weiterverbreitung von Corona-Viren allgemein anerkannt:

- häufiges, grünliches Händewaschen (Kaltwasseranschluss ist hierbei ausreichend)
- das Halten eines Abstands von mind. 1,5 m
- die Einhaltung der Nies- und Hustenetikette.

(* Veröffentlichungen und Informationen des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales, des Bayerischen Staatsministeriums für Gesundheit und Pflege, des Robert-Koch-Instituts, des Gesundheitsamtes der Stadt Erlangen und des Landkreises, des Amtes für Veterinärwesen und gesundheitlichen Verbraucherschutz sowie der Sicherheitsfachkraft der Stadt Erlangen)

In Verantwortung der Ämter und gebäudenutzenden Dienststellen wurden bereits organisatorische Regelungen zur Umsetzung dieser Schutzmaßnahmen getroffen wie die Anpassung von Öffnungszeiten und die Einführung von Zutrittsregelungen, die Trennung von Ein- und Ausgängen und der Wege in den Gebäuden, dem Angebot von Händedesinfektion für Besucher, das Arbeiten in Homeoffice oder die Reduzierung der Raumebelegung. Als zusätzlichen Schutz zur Abstandswahrung und bei höherem Besucheraufkommen können Trennwände aus Plexiglas installiert werden. Allen Mitarbeitern der Stadtverwaltung wurden Nase-Mund-Bedeckungen zur Verfügung gestellt.

Zur Verringerung möglicher Infektion über Kontaktflächen kann eine berührungsarme Nutzung der Gebäude beitragen. Der Einbau berührungsloser Waschtischarmaturen und Bewegungsmelder zur Beleuchtungssteuerung ist bereits grundsätzlicher städtischer Standard bei Sanierungs- und Neubaumaßnahmen von WC-Anlagen und auch wirtschaftlich darstellbar. Diese Umbaumaßnahmen sollen angesichts der derzeitigen Lage forciert werden. Eine hohe Priorität hat dabei das Rathaus aufgrund der hohen Anzahl an Arbeitsplätzen. In angemieteten Gebäuden ist im Einzelfall zu entscheiden.

Die bisher vorgesehenen Maßnahmen sind aus GME-Sicht ausreichend und entsprechen den o.g. Empfehlungen der Fachstellen. Entsprechend der Anfrage im Fraktionsantrag erscheint es jedoch denkbar, dass weitere nutzungsspezifische Maßnahmen, die dem Infektionsschutz dienen und nicht organisatorisch geregelt werden können, sondern bauliche Maßnahmen bedingen erforderlich sein könnten. Dies kann sich z.B. auf Grundlage einer Gefährdungseinschätzung von den jeweiligen Ämtern und Dienststellen ergeben.

Es wird daher um Rückmeldung gebeten, ob hier bauliche Bedarfe bzgl. Infektionsschutz vorliegen.

Anlage

Fraktionsantrag 071/2020 der CSU-Fraktion „Infektionsschutz in städtischen und städtisch genutzten Gebäuden prüfen“

- II. an alle städtischen Ämter mit der Bitte um Rückmeldung baulicher Bedarfe zur Behebung von Schwachstellen im Infektionsschutz aufgrund der spezifischen Nutzung
an anke.oettmeier@stadt.erlangen.de bis spätestens 14.08.2020; Fehlmeldung erbeten
- III. Ref. VI z.K.
- IV. PR z.K.
- V. 242 zur Wv

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/24

Verantwortliche/r:
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:
243/002/2020

Fraktionsantrag 120/2020 – Grüne Liste Bio-Fair-Vegan in der Rathaus-Kantine

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	15.09.2020	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

I. Antrag

- Die Emissionswerte der beliebtesten Kantinengerichte werden anhand einer Veröffentlichung sowie eines dauerhaften Aushanges beispielhaft dargestellt.
- Die Nachfrage nach vegetarischen und veganen Gerichten soll durch ein schmackhaftes Angebot sowie durch Werbemaßnahmen gesteigert werden.

Der Fraktionsantrag Nr. 120/2020 ist damit abschließend bearbeitet.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Mit Antrag 120/2020 beantragt die Stadtratsfraktion Grüne Liste:

- Berechnung und Ausschreibung der Emissionswerte der Gerichte in der Rathauskantine.
- Preisauflschlag bzw. Preisnachlass für Gerichte mit hoher bzw. niedriger CO₂e-Bilanz
- Ausschließliche Verwendung von Bio-, fair gehandelten und veganen Produkten für die Sitzungsverpflegung

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Die Verwaltung verfolgt das Ziel, den Mitarbeiter*innen ein attraktives und vielfältiges Speiseangebot mit einem guten Preis-/Leistungsverhältnis zu bieten, um im Vergleich zur zahlreich vorhandenen Konkurrenz wettbewerbsfähig zu bleiben. Durch ein schmackhaftes Angebot sowie durch Werbemaßnahmen soll die Nachfrage nach vegetarischen und veganen Gerichten gesteigert werden.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Seit der Neueröffnung der Kantine im Jahr 2017 unter eigener Leitung konnte der Einsatz folgender Lebensmittel gesteigert werden:

Fairtrade:

Kaffee, Tee, Schokolade, Kakao (vor 2017: nur Kaffee)

Bio (neu seit 2017):

Milchprodukte, Eier, z. T. Getränke. Obst und Gemüse abhängig von Verfügbarkeit und Qualität.

Regional:

Backwaren, Getränke. Obst und Gemüse nach Verfügbarkeit.

- Der Anteil von Bio- und fair gehandelten Produkten beträgt aktuell mind. 25 % an den Gesamtaufwendungen für den Einkauf von Lebensmitteln.

Der Anteil vegetarischer und veganer Gerichte stellt sich wie folgt dar:

Rathauskantine:

50 % vegetarisch, darunter gelegentlich vegane Gerichte

Sitzungsverpflegung + Catering allgemein:

Mind. 50 % vegetarisch, darunter gelegentlich vegane Gerichte. Letztendlich in Abstimmung und nach Wunsch des Auftraggebers.

Berücksichtigung der Emissionswerte bei der Preisgestaltung

Die Preisgestaltung der Mittagsgerichte (Fleisch-/Fischgericht: 5,00 €, vegetarisches Gericht: 4,00 €) erfolgte 2017 in Abstimmung mit dem Personalamt sowie dem Personalrat und berücksichtigt auch die im Rathausumfeld zahlreiche vorhandene Konkurrenz (Neuer Markt, Arcaden, diverse Bäcker und Metzger). Durch diese Preisfestlegung wird bereits für das Fleischgericht, das in der Regel eine höhere CO²-Bilanz hat, ein höherer Preis verlangt.

Ziel ist es, den Mitarbeiter*innen ein attraktives und vielfältiges Speiseangebot mit einem guten Preis-/Leistungsverhältnis zu bieten. Ein günstiger Preis ist vor allem den täglichen und häufigen Nutzern der Rathauskantine wichtig (siehe Ergebnis Mitarbeiterumfrage, Nr. 22 – Bereitschaft für Bio-Lebensmittel mehr zu bezahlen).

Nachfrage nach CO²-armen Gerichten

Die Nachfrage nach vegetarischen und veganen Gerichten soll durch ein schmackhaftes Angebot sowie durch Werbemaßnahmen gesteigert werden. Dazu schlagen wir vor, die Emissionswerte der beliebtesten Kantinengerichte (Fleisch- und Fischgerichte, Nudelgerichte, vegetarische und vegane Speisen, Süßspeisen) zu berechnen und das Ergebnis auszuhängen, um die Kundschaft zum „Umstieg“ auf fleischlose und emissionsarme Gerichte zu animieren.

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?)

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: Fraktionsantrag Nr. 120/2020

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle
V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
VI. Zum Vorgang

Antrag gemäß § 28/ § 29 GeschO	
Eingang:	07.07.2020
Antragsnr.:	120/2020
Verteiler:	OBM, BM, Fraktionen
Zust. Referat:	VI/24
mit Referat:	



Herrn
Oberbürgermeister
Dr. Florian Janik
Rathausplatz 1
91052 Erlangen

Rathausplatz 1
91052 Erlangen
tel 09131/862781
fax 09131/861681
buero@gl-erlangen.de
<http://www.gl-erlangen.de>
Erlangen, den 07.07.2020

Antrag: Bio – Fair – Vegan

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

unsere Ernährung ist durchschnittlich für 20 % der persönlichen Treibhausgasemissionen verantwortlich. Diese Emissionen lassen sich durch die Verwendung von regionalen, saisonalen Bio-Lebensmitteln und insbesondere durch vegane oder vegetarische Ernährung um ca. die Hälfte reduzieren. Im Klimanotstand sind wir alle gefragt, unsere Gewohnheiten zu überdenken, um weniger CO₂e auszustoßen. Die Stadt sollte dabei mit gutem Vorbild voran gehen und klimafreundliche Ernährungsweisen stärken.

Die Verwaltung wird gebeten darzulegen:

- In wieweit konnte der Anteil an Bio- und fair gehandelten Lebensmitteln in der Rathaukantine und bei der Sitzungsverpflegung gesteigert werden?
- Welchen Anteil haben vegetarische und vegane Gerichte in der Rathaukantine und bei der Sitzungsverpflegung?

Wir beantragen:

- Für die Gerichte in der Rathaukantine werden die Emissionswerte berechnet und ausgeschrieben, damit dem Personal ersichtlich wird, welche Gerichte besonders klimafreundlich oder klimaschädlich sind.
- Für Gerichte mit einer besonders hohen CO₂e-Bilanz wird ein Preisaufschlag verlangt, besonders klimafreundliche Gerichte erhalten entsprechend einen Preisnachlass. Die Verwaltung wird beauftragt ein Preiskonzept zu erstellen.
- Für die Sitzungsverpflegung werden ausschließlich Bio-, fair gehandelte und vegane Produkte verwendet.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Tina Prietz (Sprecherin für Fairtrade, ökologische & nachhaltige Beschaffung,
Klimaschutz und Klimaanpassung)

gez. Dr. Birgit Marenbach (Fraktionsvorsitzende)



F.d.R.: Wolfgang Most
(Geschäftsführung)

Sitzungsvorlage Mittelbereitstellung

Geschäftszeichen:
VI/66

Verantwortliche/r:
Tiefbauamt

Vorlagennummer:
66/017/2020

Mittelbereitstellung für die Nachzahlung von Kanalbenutzungsgebühren an den EBE (Endabrechnung 2019)

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	15.09.2020	Ö	Gutachten	
Haupt-, Finanz- und Personalausschuss	16.09.2020	Ö	Gutachten	
Stadtrat	24.09.2020	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Die Zustimmung zur Mittelbereitstellung wird erteilt.

gez. Beugel 04.09.2020
Unterschrift Referat II

I. Antrag

Die Verwaltung beantragt nachfolgende überplanmäßige Bereitstellung von Mitteln:

Erhöhung der Aufwendungen um

	Kostenstelle 660290 Allg. Kostenstelle Abt. Betrieb / Unterhalt Straßen	Produkt 54121010 Baulicher Unterhalt von Straßen	548.713,54 € für Sachkonto 524341 Kanalbenutzungsgebühren an EBE f. Gemeindestraßen
--	---	---	--

Die Deckung erfolgt durch Einsparung

	Kostenstelle 201090 Allgem. KST Abt. Haushalt	in Höhe von Produkt 61211010 Kredite, Darlehen, Schuldendienst, v. Dritten gew. Schuldendiensthilfen	250.000,00 € bei Sachkonto 551701 Zinsaufwendungen an Kreditinstitute
	Kostenstelle 202090 Allgem. KST Abt. Gemeindesteuern	in Höhe von Produkt 11130010 Finanzmanagement	298.713,54 € bei Sachkonto 559201 Verzinsung v. Steuernachzahlungen (Gew.st.-guth.)

II. Begründung

1. Ressourcen

Zur Durchführung des Leistungsangebots/der Maßnahme sind nachfolgende Investitions-, Sach- und/oder Personalmittel notwendig:

Für den Verwendungszweck stehen im allgemeinen Haushalt (Ansatz) zur Verfügung	2.300.000,00 €
Im Investitionsbereich stehen dem Fachbereich zur Verfügung (Ansatz)	0,00 €
Es stehen Haushaltsreste zur Verfügung in Höhe von	0,00 €
Bisherige Mittelbereitstellungen für den gleichen Zweck sind bereits erfolgt in Höhe von	0,00 €
Summe der bereits vorhandenen Mittel	2.300.000,00 €
Gesamt-Ausgabebedarf (inkl. beantragter Mittelbereitstellung)	2.848.713,54 €

Die Mittel werden benötigt auf Dauer
 einmalig im Haushaltsjahr 2020

Nachrichtlich:

Verfügbare Mittel im Budget zum Zeitpunkt der Antragstellung €
 Das Sachkonto ist nicht dem Sachkostenbudget zugeordnet.
Verfügbare Mittel im Deckungskreis €
 Die IP-Nummer ist keinem Budget bzw. Deckungskreis zugeordnet.

2. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Mit Schreiben vom 01.07.2020 teilte der EBE dem Amt 66 die Endabrechnung 2019 für den Straßenentwässerungsanteil (Kanalbenutzungsgebühr öffentlicher Grund) mit. Es ergibt sich eine Nachzahlung von 548.713,54 €, welche zum 03.08.2020 zur Zahlung fällig ist.

Die Mittel auf dem Konto 524341 wurden bereits in Höhe von 2.300.000 € für die Vorausleistungen 2020 benötigt.

Daher soll der Differenzbetrag auf dem Sachkonto bereitgestellt werden.

3. Programme/Produkte/Leistungen/Auflagen

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

Die Nachzahlung wird aus Einsparungen bei der Verzinsung von Steuernachzahlungen (Gewerbesteuer Guthaben) und bei den Zinsaufwendungen gedeckt.

Bei den Planungen für den Haushalt 2020 wurden für die potentielle Aufnahme von Krediten aus unverbrauchten Kreditermächtigungen der Vorjahre für mögliche Zinsen deutlich über 200.000 € veranschlagt. Aufgrund der guten Liquidität im Jahr 2020 wurde auf die Inanspruchnahme dieser Haushaltsreste endgültig verzichtet, Zinszahlungen fallen insoweit nicht an. Diese Zinseinsparung kann daher zur Deckung anderer Ausgaben herangezogen werden.

4. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme/Leistungsangebote erbracht werden?)

Die Kanalbenutzungsgebühren werden aus allgemeinen Haushaltsmitteln gezahlt. Daher erfolgt die Deckung der Nachzahlung ebenfalls aus allgemeinen Haushaltsmitteln.

5. 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.

Anlagen:

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/66

Verantwortliche/r:
Tiefbauamt

Vorlagennummer:
66/012/2020

Zwischenbericht des Amtes 66; Budget und Arbeitsprogramm 2020 - Stand: 31.07.2020

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	15.09.2020	Ö	Gutachten	
Haupt-, Finanz- und Personalaus-schuss	16.09.2020	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

I. Antrag

Das Budget und Arbeitsprogramm 2020 – Stand: 31.07.2020 – wird zur Kenntnis genommen.

Die unter Punkt 4.3 des Zwischenberichtes aufgeführten Vorschläge zur Einhaltung des Arbeitsprogrammes werden beschlossen bzw. mit der Verschiebung der in der Anlage aufgeführten Arbeiten in das nächste Haushaltsjahr besteht Einverständnis.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Einhaltung des Budgetrahmens
Abarbeitung des Arbeitsprogrammes

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Maßnahmen einleiten, Wege finden, um mit den bewilligten Budgetmitteln auszukommen bzw. das Arbeitsprogramm im vollen Umfang abzuarbeiten.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

siehe Anlage „Budget und Arbeitsprogramm 31 07 2020“

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?)

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: Budget und Arbeitsprogramm 2020 – Stand 31.07.2020 – des Amtes 66
Anlage 2: Controllingbericht Schnellmeldung

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Amt: 66

Bezeichnung:

Tiefbauamt

1. Budgetabrechnung 2019 (Vorjahr)

Hat das Budget 2019 negativ abgeschlossen?

Nein

Ja

Abrechnung gemäß Budgetierungsregeln - Verlustvortrag

Euro

Vom Stadtrat beschlossener Verlustvortrag

Euro

2. Budget und Arbeitsprogramm 2020

Wie wird das Budget aus heutiger Sicht unter Einbeziehung von Verlustvorträgen und Haushaltssperren sowie incl. Budgetrücklage am Jahresende voraussichtlich abschließen?

wie im Plan vorgesehen

besser als geplant, und zwar voraussichtlich um circa

Euro

schlechter als geplant, und zwar voraussichtlich um circa

Euro

3. Sind Ereignisse / Entwicklungen eingetreten oder absehbar, die die Einhaltung des Budgets gefährden?

Nein

Ja

3.1 Welche sind das?

3.1.1 Preissteigerung für Wartung und Strom der Straßenbeleuchtung

3.2 Welche finanziellen Auswirkungen haben sie?

3.2.1 Voraussichtliche Mehrkosten

Euro

3.2.2 Gegenfinanzierung:

Mehrerträge (u.a. Verwaltungskosten von Kostenbeteiligungen an investiven Bauprojekten) und Entnahme aus der Sonderrücklage

Euro

3.3 Folgende Maßnahmen werden ergriffen, um den Budgetrahmen einhalten zu können:

3.3.1 keine Einsparungen möglich, da unabweisbare Aufgaben bzw. Pflichtaufgaben

Erwartete Einsparung

Euro

4. Sind Ereignisse / Entwicklungen eingetreten oder absehbar, die die Einhaltung des Arbeitsprogramms gefährden?

Nein

Ja

4.1 Welche sind das?

4.1.1 Aufhebung von Ausschreibungen, wegen fehlender wirtschaftlicher Angebote

4.1.2 Coronabedingte Personalausfälle

4.1.3 Länger Andauernde Abstimmungsprozesse

4.2 Welche Auswirkungen auf das Arbeitsprogramm haben sie?

Die unter 4.1 genannten Punkte wirken sich insbesondere auf folgende Projekte aus:

- barrierefreier Ausbau von Bushaltestellen (541.6101)
- Büchenbacher Damm Sanierung Gegenlager Widerlager Ost (Budget)
- Absturzsicherung Unterführung Schallershofer Straße (Budget)
- barrierefreier Zugang Hugentottenplatz (541.K550)
- Cluster-Breslauer-Straße aus dem Sonderprogramm Ersatzneubau von Beleuchtungsanlagen (541.604)
- Absperripoller Schiffstraße (541.K360)

Die Arbeitsschwerpunkte aus dem Arbeitsprogramm 2020 können aber voraussichtlich planmäßig umgesetzt werden.

4.3 Folgende Maßnahmen werden ergriffen:

Die Maßnahmen werden auf 2021 fortfolgende verschoben.

Datum: 31.07.2020

Bearbeitet von:

Herrn Pfeil

Amt:

66

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/66

Verantwortliche/r:
Tiefbauamt

Vorlagennummer:
66/013/2020

Antrag Nr. 130/2020 der CSU-Stadtratsfraktion; hier: Sachstandsbericht/Fragen zur Verkehrssituation in Eltersdorf

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	15.09.2020	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen
61, OBR Eltersdorf (z. Kenntnis)

I. Antrag

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.
Der Fraktionsantrag Nr. 130/2020 der CSU-Stadtratsfraktion gilt hiermit als bearbeitet.

II. Begründung

Sachstandsbericht

Mit Fraktionsantrag 130/2020 beantragt die CSU-Stadtratsfraktion einen Sachstandsbericht zu folgenden Fragen:

- Wie weit sind die Planungen einer Busverbindung zwischen Eltersdorf und Tennenlohe?
Es ist mittelfristig vorgesehen, eine Buslinie zwischen Eltersdorf und Tennenlohe (z.B. in Form eines Shuttles zum S-Bahn Halt) in Form eines Probebetriebes durchzuführen. Voraussetzung hierfür ist aber eine Wendemöglichkeit in Eltersdorf. Derzeit laufen noch Planungen bzw. Vorbereitungen einer Ausschreibung zum Entwicklungskonzept des geplanten Nahversorgungszentrums auf der Fläche zwischen der Weinstraße und Flurstraße. Diese Planung umfasst eine neue Anbindungsstraße, welche die Durchfahrt und das Wenden von Osten und Westen und einen längeren Aufenthalt für Busse ermöglicht, was auch eine Voraussetzung für die direkte Shuttle-Verbindung ist. Grundsätzlich ist aber davon auszugehen, dass aufgrund der nur geringen Anzahl zu erwartender Fahrgäste eine solche Busverbindung mit einem hohen Defizit verbunden ist. Eine mögliche Busverbindung von Tennenlohe nach Eltersdorf steht vor allem im Zusammenhang mit einem Anschluss von Tennenlohe an die S-Bahn. Hierbei ist oftmals nicht bekannt, dass von Tennenlohe aus der S-Bahnhalt Bruck mit nur geringfügig zeitlichem Mehraufwand bereits im Bestand durch die Linie 290 über die Haltestelle Eggenreuther Weg erreicht werden kann. Diesbezüglich wird derzeit geprüft, inwiefern die Lage Haltestelle Eggenreuther Weg angepasst werden kann, um den Fußweg zwischen S-Bahnhalt und Bushaltestelle zu verkürzen. Die Verbindung wird in der automatischen Fahrgastauskunft des VGN leider bislang nicht angezeigt.
- Wie weit ist die Umsetzung eines Radwegs zwischen Eltersdorf und Tennenlohe?
Nachdem der Ausbau der Eisenbahnbrücke über die Weinstraße durch die DB abgeschlossen ist, soll nun in einem ersten Schritt eine Querungshilfe sowie ein gemeinsamer Geh-/Radweg südlich der Weinstraße im Bereich der Kleingärten angelegt werden (DA Bau-Beschluss vom 09.05.2017). Im Zuge der Realisierung der Ortsumgehung Eltersdorf wird der gemeinsame Geh-/Radweg südlich der Weinstraße dann von den Kleingärten bis zur neuen Brücke der Weinstraße über die BAB A3 fortgeführt. Dort schließt er an den bestehenden Geh-/Rad- und Wirtschaftsweg zur Lachnerstraße an. Mit der Ortsumgehung El-

tersdorf wird daher die Radwegeverbindung von Eltersdorf nach Tennenlohe hergestellt werden.

- Welche Maßnahmen wurden in Vergangenheit und werden weiterhin gegen das Wasser in der Unterführung Weinstraße/S-Bahn-Haltestelle unternommen?
Im Jahr 2003 wurde eine Sickerleitung mit Pumpenanlage in die nördliche Fahrbahnseite der Weinstraße gelegt, um im Straßenuntergrund anfallendes Wasser abzuleiten. Im Zuge des Baus der Querungshilfe werden jetzt weitere Drainageeinrichtungen in die südliche Seite der Weinstraße zur nachhaltigen Verbesserung der Entwässerungssituation eingebaut.
- Welche Maßnahmen sind seitens der Stadt geplant, den bisherigen Fahrradweg attraktiver zu gestalten und die Verbindung für Fahrradfahrerinnen und Fahrradfahrer zwischen Eltersdorf und Bruck aufzuwerten?
Mit Beschluss des UVPA vom 13.03.2018 wurde die Stadtverwaltung beauftragt eine Verbreiterung des östlichen Geh- und Radweges ab dem Ortsende von Eltersdorf bis zum Bahnübergang in der Fürther Straße zu planen. Vor diesem Hintergrund werden aktuell die infrastrukturellen Möglichkeiten wie u.a. eine Asphaltierung des Grünstreifens entlang des östlichen Geh- und Radweges, die Einrichtung eines Schutzstreifens oder ein Verzicht auf die vorhandenen Leitplanken planerisch geprüft.
- Versäumnis einer fahrradfreundlichen Gestaltung der Brücke zwischen Eltersdorf und Bruck und Ausstattung mit jeweils zwei Fahrradwegen auf jeder Brückenseite
Die Brücke im Verlauf der Eltersdorfer/Fürther Straße über die A3 wurde auf Beschluss des Erlanger Stadtrates ohne Radwege angelegt. Der UVPA hat sich am 15.09.2009 in dieser Frage abschließend festgelegt: Die Stadt Erlangen verzichtet auf ihre Forderung nach einer regelkonformen Breite von 2,50 m für den Geh- und Radweg auf der Ostseite der Brücke, da sich die Stadt ansonsten mit mehr als einer halben Mio. Euro an den Kosten des Brückenbauwerks hätte beteiligen müssen. Darüber wurde auch bereits am 29.05.2019 in der Sitzung des Stadtrates im Rahmen eine MzK berichtet.
- Forderung nach einem barrierefreien Zugang zum Behelfsbahnsteig Eltersdorf der S-Bahn in Fahrtrichtung Erlangen
Nach einer erneuten Anfrage bei der DB Netz AG hat diese mitgeteilt, dass der Verschwenk zum Mittelbahnsteig und somit die barrierefreie Nutzung derzeit für Ende 2022 eingeplant sind.

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.

Anlagen: CSU-Fraktionsantrag Nr. 130/2020

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

CSU-Stadtratsfraktion Erlangen, Rathausplatz 1, 91052 Erlangen

Herrn Oberbürgermeister
Dr. Florian Janik
Rathaus
91052 Erlangen

Antrag gemäß § 28/ § 29 GeschO	
Eingang:	13.07.2020
Antragsnr.:	130/2020
Verteiler:	OBM, BM, Fraktionen
Zust. Referat:	VI/66
mit Referat:	

7. Juli 2020/AB

Antrag hier: Sachstandsbericht / Fragen zur Verkehrssituation in Eltersdorf

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

Erlangen steht vor großen verkehrspolitischen Herausforderungen. Der Ausbau von ÖPNV und fahrradfreundlichen Verkehrsanbindungen soll dazu beitragen, dem Klimawandel zu begegnen. Gleichzeitig hat die Stadt den Anspruch, attraktive Rahmenbedingungen für ihre Bürgerinnen und Bürger zu schaffen.

Wir beantragen einen Sachstandsbericht zur Lage in Eltersdorf mit Beantwortung folgender Fragen:

- **Wie weit sind die Planungen einer Busverbindung zwischen Eltersdorf und Tennenlohe?**
- **Wie weit ist die Umsetzung eines Radwegs zwischen Eltersdorf und Tennenlohe?**
- Welche Maßnahmen wurden in Vergangenheit und werden weiterhin gegen das Wasser in der Unterführung Weinstraße/S-Bahn-Haltestelle unternommen?
- **Welche Maßnahmen sind seitens der Stadt geplant, den bisherigen Fahrradweg attraktiver zu gestalten und die Verbindung für Fahrradfahrerinnen und Fahrradfahrer zwischen Eltersdorf und Bruck aufzuwerten?**

Erlangen gilt als fahrradfreundliche Stadt. Die Rädli oder der zuletzt beschlossene Etappenort Erlangen für die Deutschlandtour 2021 unterstreichen das. **Leider wurde versäumt, die Brücke zwischen Eltersdorf und Bruck fahrradfreundlich zu gestalten und mit jeweils zwei Fahrradwegen auf jeder Brückenseite auszustatten. Der bisher vorhandene einseitige Weg ermöglicht es nicht, dass zwei Fahrräder mit gegensätzlicher Fahrtrichtung passieren können.**

Nicht zuletzt vor dem Hintergrund, dass wir in Erlangen allen Bürgerinnen und Bürgern uneingeschränkten Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln ermöglichen wollen, ist der jetzige Zustand des Bahnhofs in Eltersdorf nicht akzeptabel, verwehrt er doch mobilitätseingeschränkten Personen, Familien mit Kinderwagen oder Personen mit schwerem Gepäck den Zugang zu S-Bahn-Zügen Richtung Erlangen.

Wir fordern die Stadt auf, einen erneuten Vorstoß in Richtung Deutsche Bahn zu unternehmen, um nicht nur die Barrierefreiheit für den Behelfsbahnsteig Eltersdorf in Richtung Erlangen zeitnah herzustellen, sondern auch in diesem Bereich mobilitätsbedingte Teilhabe für alle Bürgerinnen und Bürger zu ermöglichen!



Mit freundlichen Grüßen

Christian Lehrmann
Fraktionsvorsitzender

Dr. Annika Clarner

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/66

Verantwortliche/r:
Tiefbauamt

Vorlagennummer:
66/014/2020

Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG)

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	15.09.2020	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

I. Antrag

Ein Teilbereich des Papellierweges wurde ausgebaut (Erschließung Lammersstraße 1 und 1a). Nachdem sich die Verkehrsbedeutung dieses Teilbereiches geändert hat, ist eine entsprechende Umstufung bzw. Widmung vorzunehmen (Art. 6 und 7 BayStrWG).

Dieser Bereich wird künftig dem Straßenzug Lammersstraße (Zug-Nr. 223) zugeordnet.

Die Auswirkungen auf die Widmung sind in den ausgehängten Lageplänen dargestellt.

Umstufung/Widmung öffentlicher Verkehrsflächen

Zug	Straße	Beschreibung
39	Papellierweg	<p>Aufstufung vom beschränkt-öffentlichen Weg zur Ortsstraße, Widmung entsprechend dem erfolgten Ausbau</p> <p>5 m von der Westgrenze Fl.Nr. 1191/9 bis 56 m westlich der Westgrenze Fl.Nr. 1191/9, Länge ca. 51 m.</p> <p>Träger der Baulast: Stadt Erlangen</p> <p>Anlagen: Lageplan (Bereich Aufstufung/Widmung) Lageplan (Gesamtansicht nach Aufstufung/Widmung)</p>

Die Widmung bzw. Umstufung wird am Tag nach ihrer Bekanntgabe im Amtsblatt wirksam.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Straßen und Wege sind durch Widmung, Umstufung und Einziehung ihrer Zweckbestimmung zuzuführen bzw. zu ändern oder zu entziehen.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Die Widmungen, Umstufungen und Einziehungen von Straßen und Wegen sind vom BWA zu beschließen und anschließend ortsüblich bekannt zu machen.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Gemäß BayStrWG Art. 6, 7, 8 werden vorgenannte Straßen und Wege gewidmet bzw. umgestuft.

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?)

Investitionskosten:	0 €	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: 2 Lagepläne

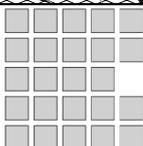
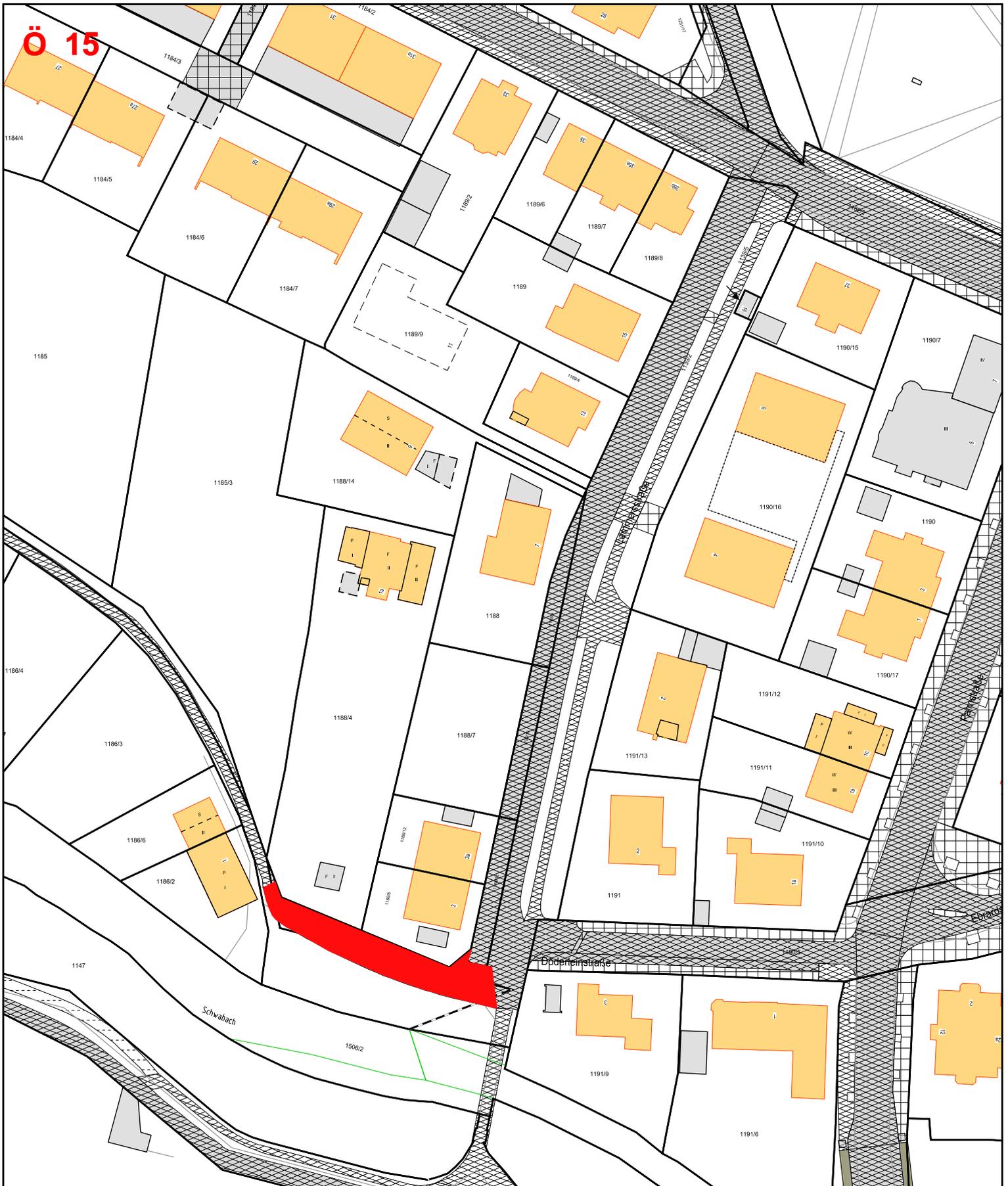
III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Ö 15



STADT ERLANGEN
Tiefbauamt

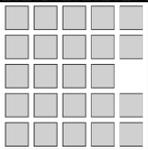
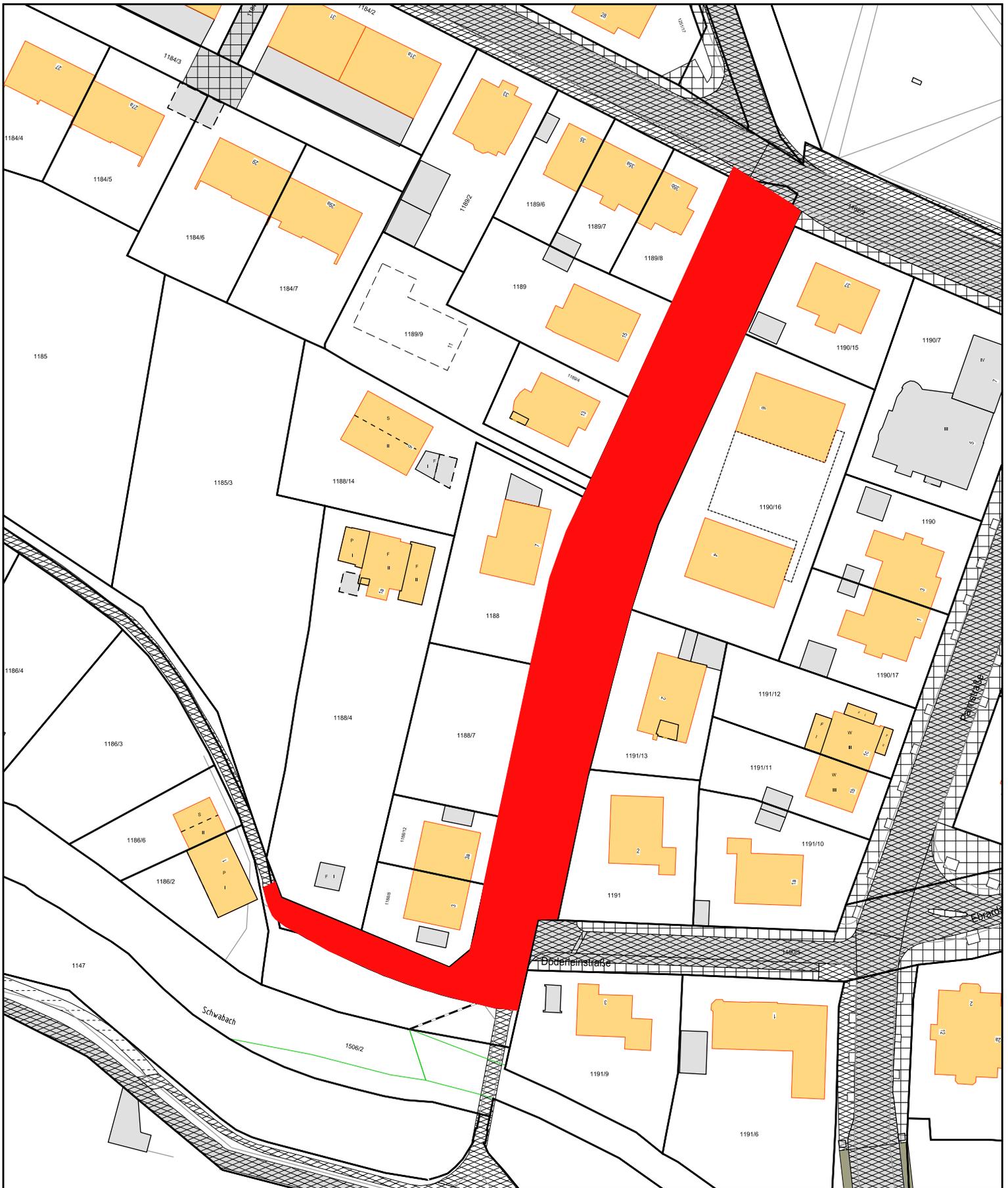


Lammersstraße/Papellierweg

Aufstufung/Widmung

Maßstab = 1:1000

Datum: 26.08.2020



STADT ERLANGEN
Tiefbauamt



Lammersstraße/Papellierweg

Gesamtansicht nach Aufstufung/Widmung

Maßstab = 1:1000

Datum: 26.08.2020

Entwurfsplanungsbeschluss nach DA Bau

Geschäftszeichen:
VI/66

Verantwortliche/r:
Tiefbauamt

Vorlagennummer:
66/015/2020

Erneuerung der Straßenbeleuchtung in der Fichtestraße sowie im südlichen Teil der Max-Busch-Straße

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	15.09.2020	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

14, 23, 61, EB77, GME, StBR Innenstadt (zur Kenntnis)

I. Antrag

Der Entwurfsplanung zur Erneuerung der Straßenbeleuchtung in der Fichtestraße sowie im südlichen Teil der Max-Busch-Straße wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, die bauliche Umsetzung vorzubereiten und entsprechend den in der Begründung genannten Terminen zu realisieren.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Die vorhandenen Beleuchtungsanlagen der Stadt Erlangen überaltern zunehmend, da viele von ihnen ihre übliche Nutzungsdauer bereits weit überschritten haben. Dem Substanzverlust von Leuchten, Tragsystemen, Schaltstellen und Straßenbeleuchtungskabeln ist durch kontinuierliche Erneuerungsmaßnahmen entgegenzuwirken. Die Folgen der Überalterung sind z.B. unnötig hoher Energieverbrauch sowie ein kontinuierlich steigender Wartungs- und Instandsetzungsaufwand zur Sicherstellung der Betriebs- und Verkehrssicherheit. Für die Erneuerung überalterter Beleuchtungsanlagen wurden im Rahmen der IP.Nr. 541.604 „Sonderprogramm Erneuerung überalterter Beleuchtungsanlagen“ entsprechende Haushaltsmittel bereitgestellt.

Die in den beiliegenden Planunterlagen dargestellten Beleuchtungsanlagen in der Fichtestraße sowie im südlichen Teil der Max-Busch-Straße sind aufgrund ihres sehr hohen Alters und des schlechten Zustandes als dringend zu erneuern einzustufen. In der Fichtestraße zwischen Max-Busch- und Loewenichstraße liegt seit Juni 2020 ein nicht zu lokalisierender Kurzschluss im Erdkabel (Ölpapier isoliert, Baujahr 1935) vor, wodurch hier ein provisorischer Betrieb nur noch per Luftkabel möglich ist. Neben den Kabeln haben auch die vorhandenen Beton-Maste und Leuchten aus den 60er-Jahren ihre übliche Nutzungsdauer überschritten. Darüber hinaus entspricht hier die Straßenbeleuchtung mit ihren Beleuchtungskenngrößen wie Helligkeit, Gleichmäßigkeit und Farbwiedergabe nicht mehr den heutigen Anforderungen.

Zur Gewährleistung der Betriebs- und Verkehrssicherheit ist in den genannten Straßenabschnitten eine neue, dem Stand der Technik entsprechende Straßenbeleuchtungsanlage herzustellen. Günstig ist hier, dass in der Fichtestraße östlich der Max-Busch-Straße und in der südlichen Max-Busch-Straße bereits neuere kunststoffisolierte Kabel liegen, sodass in diesen Bereichen der Gehweg nur punktuell geöffnet werden muss.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Die Beleuchtungsanlage im vorgenannten Straßengebiet wird nach den aktuellen Richtlinien und Normen für eine verkehrssichere Straßenbeleuchtung entsprechend neu konzipiert. Dies hat zu Folge, dass die vorhandene und überalterte Anlage größtenteils abgebrochen und durch eine neue Beleuchtungsanlage mit zum Teil neuen Maststandorten ersetzt wird.

Es ist der Einsatz von energieeffizienten LED-Leuchten mit warmweißem Licht und guter Farbwiedergabe vorgesehen. Die Montage der Leuchten erfolgt auf Alumasten mit einer Lichtpunkthöhe von 7,5 m.

Insgesamt sind in dem Bereich 16 Leuchtstellen neu zu errichten und 13 alte rückzubauen. Gleichzeitig werden auch die störanfälligen und überalterten Straßenbeleuchtungskabel erneuert und die vorhandenen Stromkreise optimiert. Insgesamt wird eine Straßenlänge von 650 m mit moderner Straßenbeleuchtungstechnik ausgestattet. Die Standorte der Maste und der Verlauf des Grabens wurden unter Beachtung des Baumbestandes optimiert.

Die geschätzten Investitionskosten für die geplante Baumaßnahme belaufen sich auf ca. 115.000 €.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Entsprechend der beschlossenen Ausführungsplanung wird die bauliche Umsetzung für das Frühjahr 2021 vorbereitet. Zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit (keine Ausfallzeiten) ist eine aufwendige Terminplanung und Projektorganisation erforderlich.

Rechtzeitig vor Baubeginn werden die betroffenen Anlieger über die Ausführung der Baumaßnahme informiert.

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.

Begründung:

Baumaßnahmen haben grundsätzlich negative Auswirkungen auf das Klima. Durch den Einsatz von effizienten LED-Leuchten wird der Energieverbrauch reduziert und somit in der Gesamtbetrachtung ein positiver Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz geleistet.

Die Maßnahme ist zur Gewährleistung der Betriebs- und Verkehrssicherheit unbedingt erforderlich.

5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	Ca. 115.000 €	bei IPNr.: 541.604
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. 541.604
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

Bearbeitungsvermerk des Revisionsamtes

Die Entwurfsplanungsunterlagen mit ergänzender Kostenermittlung haben dem Revisionsamt gemäß Nr. 5.5.3 DA-Bau vorgelegen und wurden einer kurzen Durchsicht unterzogen. Bemerkungen waren

- nicht veranlasst
- veranlasst (siehe anhängenden Vermerk)

28.08.2020, gez. i. A. Roland Werner
Datum, Unterschrift

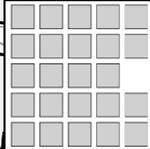
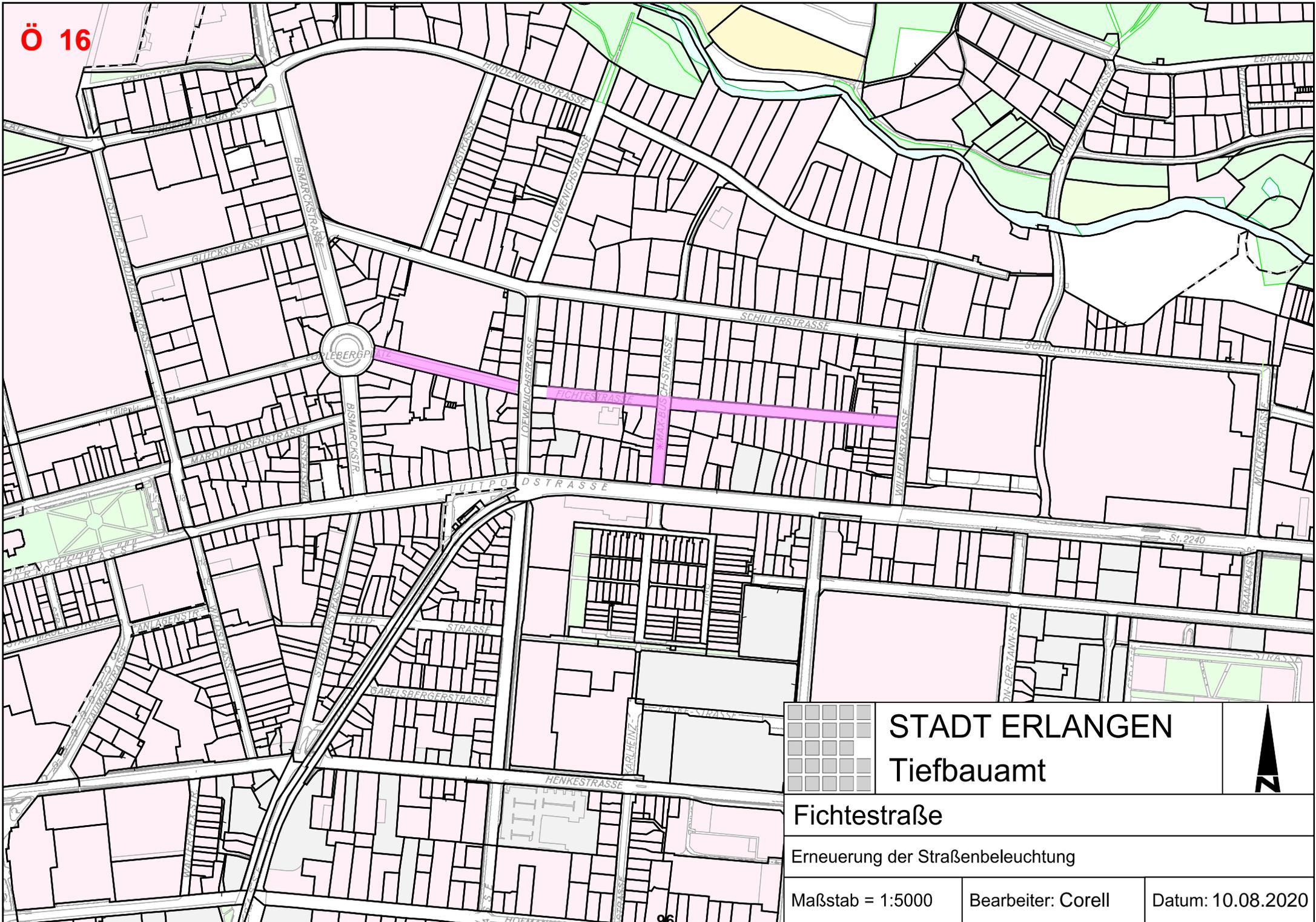
**Anlagen: Übersichtslageplan
 Entwurfsplanung**

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang



STADT ERLANGEN
Tiefbauamt



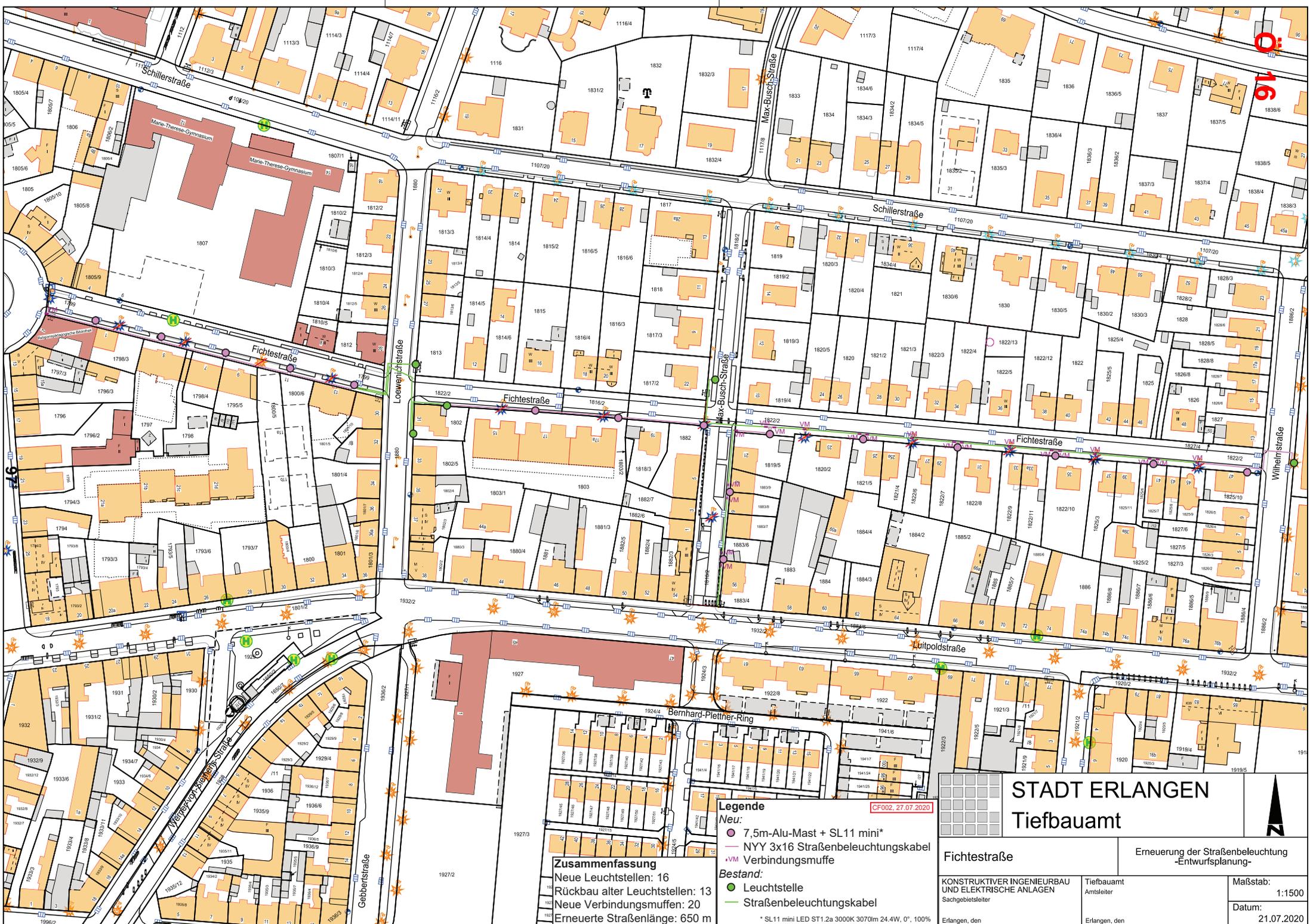
Fichtestraße

Erneuerung der Straßenbeleuchtung

Maßstab = 1:5000

Bearbeiter: Corell

Datum: 10.08.2020



STADT ERLANGEN

Tiefbauamt

KONSTRUKTIVER INGENIEURBAU
UND ELEKTRISCHE ANLAGEN
Sachgebietsteiler

Erneuerung der Straßenbeleuchtung
-Entwurfsplanung-

Tiefbauamt
Amtsleiter

Maßstab:
1:1500

Datum:
21.07.2020

- Legende**
- Neu:**
- 7,5m-Alu-Mast + SL11 mini*
 - NYY 3x16 Straßenbeleitungskabel
 - VM Verbindungsmuffe
- Bestand:**
- Leuchtstelle
 - Straßenbeleitungskabel
- * SL11 mini LED ST1.2a 3000K 3070lm 24.4W, 0°, 100%

Zusammenfassung

Neue Leuchtstellen: 16

Rückbau alter Leuchtstellen: 13

Neue Verbindungsmuffen: 20

Erneuerte Straßenlänge: 650 m

CF002, 27.07.2020

Erlangen, den

Erlangen, den

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/66

Verantwortliche/r:
Tiefbauamt

Vorlagennummer:
66/016/2020

**Protokollvermerk aus der 2. Sitzung des Bau- und Werkausschusses am 14.07.2020
hier: TOP 26 - Anfrage von Frau StRin Heuer betr. Baumpflanzungen
"Schorlachstraße"**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	15.09.2020	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen
EB 77

I. Antrag

Die Verwaltung wird beauftragt die Neupflanzung eines Baumes in die beschlossene Planung zum Umbau der Bushaltestellen Schorlachstraße einzuarbeiten.

Die notwendigen Investitionsmittel sind nachträglich zum Haushalt 2021 anzumelden.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Frau Stadträtin Heuer hat in der 2. Sitzung des BWA angefragt, warum an der Bushaltestelle „Schorlachstraße“ keine Baumpflanzungen vorgesehen werden und bittet um diesbezügliche Sachstandsinformation.

Die Prüfung der Verwaltung hat zu folgendem Ergebnis geführt:

Die wünschenswerte und sinnvolle Pflanzung eines zusätzlichen Baumes ist nach Prüfung der zuständigen Dienststellen am Bussteig West im Bereich der hier entstehenden neuen Grünfläche grundsätzlich möglich.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Um die Baumpflanzung zu realisieren sind zusätzliche bisher nicht vorgesehene Maßnahmen erforderlich. So ist zur Abfangung des Geländeunterschieds eine Gabionenwand in einem Abstand von 70 cm zur Grenze des Privatgrundstückes herzustellen und zum Schutz der angrenzenden Verkehrsflächen gegen Durchwurzelung eine Wurzelschutzfolie zu verlegen. Außerdem muss ein Beleuchtungskabel umverlegt werden. Der geschätzte finanzielle Aufwand für diese zusätzlichen Arbeiten beläuft sich auf ca. 10.000 € bis 15.000 € (incl. MwSt.) Diese zusätzlichen Mittel sind in der Projektkostenschätzung und auch im Finanzvolumen der IP-Nr. 541.6101 nicht berücksichtigt.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Die Ausführungsplanung wird entsprechend angepasst und die Maßnahmen für die Baumpflanzung bei der Realisierung der Maßnahme berücksichtigt, sofern die notwendigen Mittel tatsächlich zur Verfügung gestellt werden. Die notwendigen Mittel sind in den anstehenden

Haushaltsberatungen zusätzlich mit zu berücksichtigen und der bisherige Ansatz entsprechend zu erhöhen.

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?)

Investitionskosten:	15.000,- €	bei IPNr.: 541.6101
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: Lageplan (Ausschnitt mit skizzenhafter Darstellung des Baumes)
Protokollvermerk

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

0+010,000

194

2,000

1,5m Absenkung
Granitbord A5-15/30 (Antritt 10 auf 3cm)

Granitbord A5-15/30
mit 1-zeiliger Rinne
aus Granit 16/16/16 (Antritt 10cm)

1,66m Übergangstein Kasseler Sonderbord
auf Hochbord 15/30 (Antritt von 22 auf 10cm)

Warm- und Orientierungsstreifen
zur Abgrenzung Radweg (0,30m)

Schnittkante Vollausbau Fahrbahn

Grünfläche neu

190

gepl. Baumstandort

788/2

RQ

Fahrhanddeckenenerneu
(Asphaltdeckschicht mit
Zusatz für hochstandfes

Haltestellenmast
(gemäß Angaben ESTW)
und Abfalleimer

Auffindestreifen (0,90m)

Einstiegsfeld (0,90m x 0,60m)

Einstiegsfeld (0,90m x 0,60m)

(0,30m)

(0,90m x 0,90m)

Standard

(0,30m)

(0,90m x 0,90m)

Übergangstein Kasseler Sonderbord
auf Hochbord 15/30 (Antritt von 22 auf 10cm)

Warm- und Orientierungsstreifen
zur Abgrenzung Radweg (0,30m)

Granitbord A5-15/30
mit 1-zeiliger Rinne
aus Granit 16/16/16 (Antritt 10cm)

Granitbord A5-15/30
mit 1-zeiliger Rinne
aus Granit 16/16/16 (Antritt 10cm)

Granitbord A5-15/30
mit 1-zeiliger Rinne
aus Granit 16/16/16 (Antritt 10cm)

Markierung (b=0,12),
Fahrradfahrer

1m Anpassung von
Granitbord A5-15/30 (Antritt 10)

Granitbord A5-15/30
mit 1-zeiliger Rinne
aus Granit 16/16/16 (Antritt 10c

Straßenablauf 300/500 neu
(Anschluß an best.
Anschlußleitung)

Markierung (b=0,12)

1,66m Übergangstein Kasseler
auf Hochbord 15/30 (Antritt von 2

Auffindestreifen (0,90m)

Einstiegsfeld (0,90m x 0,90m)

Markierung (b=0,12)

Bestehende Leitungen unter
Wartehalle müssen verlegt werde
- Stromleitung (BEL)

Buswartehalle Standard

Haltestellenmast
(gemäß Angaben ESTW)
und Abfalleimer

Angleichung Asphaltfläche

3,66m Übergangstein Kasseler Sonderbord
auf Hochbord 15/30 (Antritt von 22 auf 2cm)

Schnittkante Vollausbau Fahrbahn

Straßenablauf 300/500 neu
(Anschluß an best.
Anschlußleitung)

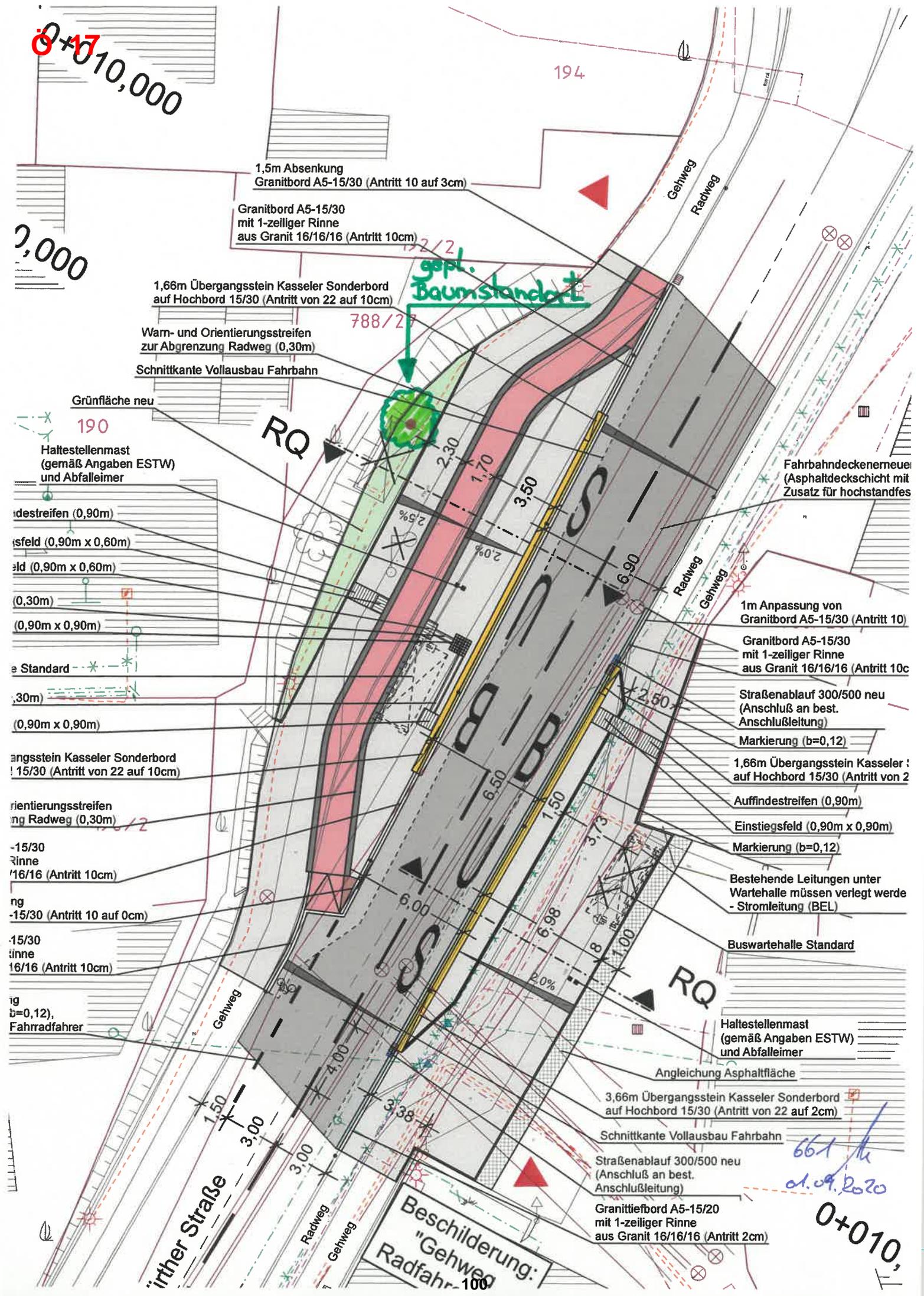
Granitbord A5-15/20
mit 1-zeiliger Rinne
aus Granit 16/16/16 (Antritt 2cm)

661
01.09.2020

0+010,

irther Straße

Beschilderung:
"Gehweg
Radfahr-
100



VI/63/KBC-T. 1002
66/008/2020

Erlangen, 14.07.2020

Barrierefreier Ausbau der Bushaltestelle "Schorlachstraße" (Bussteige Ost und West) - Entwurfsplanung Straßenbau

- I. **Protokollvermerk aus der 2. Sitzung des Bauausschusses / Werkausschusses Entwässerungsbetrieb Tagesordnungspunkt 26 - öffentlich -**

Protokollvermerk:

Frau Stadträtin Heuer fragt an, warum hier keine Baumpflanzungen vorgesehen werden und bittet um Information in einer der nächsten BWA-Sitzungen.

Dem Beschlussantrag wird mit 11 gegen 0 Stimmen entsprochen.

- II. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift.
- III. Über Referat VI an **Amt 66** zum Weiteren.

Vorsitzender:

gez.

.....

Stadtrat
Thurek

Schriftführerin:

gez.

.....

Kirchhöfer

gez.

EINGANG: 23.07.2020	
Amtsleiter	X 660
661	X 662
663	
Hinweise:	Bkk mit EB77
	bestimmen
Termin:	28.08.20