

**Bürgerfragestunde gemäß § 37 der Geschäftsordnung;
Fragen von 28 Alterlanger Bürgerinnen und Bürgern – zu TOP 18 „Neubau
eines Wohn- und Geschäftshauses mit 23 Wohnungen, Sparkassenfiliale und
Tiefgarage“ in der Sitzung des Stadtrates am Mittwoch, 16.12.2020**

Es gilt das gesprochene Wort!

Fragen für die BürgerInnenfragestunde:

1) Bei dem Neubau der Stadtparkasse soll gegen gültiges Baurecht verstoßen werden, um das Gebäude verwirklichen zu können. SPD und CSU wollen eine Befreiung vom Baurecht erteilen. Wie sollen wir künftigen Bauherren erklären, dass so etwas bei der Sparkasse möglich ist, bei einem privaten Bauherren aber nicht? Weshalb wird diese Befreiung überhaupt erteilt? Hat das Baurecht nicht auch seine Berechtigung (wie auch der Denkmalschutz)?

Antwort Referat für Planen und Bauen:

Nach § 31 Abs. 2 BauGB besteht für jederman und jedem Antragsteller die Möglichkeit von Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes zu erhalten.

Dem neuerlichen Befreiungswunsch für ein weiteres Geschoss würden wir abermals unter Würdigung der nachbarschaftlichen Interessen und den öffentlichen Belangen (notwendigen Wohnraum zu schaffen) nachkommen.

2) "Wir brauchen hier einen städtebaulichen Ideenwettbewerb, um ein tragfähiges Gesamtkonzept zu entwickeln", sagt Kerstin Heuer, Sprecherin für Bauen der grünen Fraktion, „erst darauf aufbauend kann Baurecht für einzelne Vorhaben geschaffen werden.“ Weshalb denken Sie, dass es sinnvoll ist, hier erst einen Baukörper, der gegen geltendes Baurecht verstößt, zu errichten und dann im Nachgang einen Wettbewerb für das Gelände auszuschreiben?

Antwort Referat für Planen und Bauen:

Der Umgriff des geplanten Wettbewerbs für ein Stadtteilzentrum für den Stadtteil Alterlangen ist wesentlich weiter gefasst. Das Vorhaben der Sparkasse kann gut in ein Stadtteilzentrum und in ein angedachtes Wettbewerbsverfahren integriert werden.

3) Transparenz: Im Wahlprogramm der SPD hieß es: "Die Erlanger SPD will die „Politik im Dialog“ weiter ausbauen. Bewährte Instrumente wie die von der SPD 2014 eingeführten Stadtteilbeiräte sollen fortgeführt werden. Vor allem bei Großprojekten sollen die Bürgerinnen und Bürger mit ihren Anregungen und Bedenken frühzeitig in die Entscheidungsprozesse einbezogen

werden. Auch aktivierende Formen der Bürgerbeteiligung in den Stadtteilen wollen die Sozialdemokrat*innen einsetzen, um allen Gruppen der Stadtbevölkerung die Gelegenheit zu bieten, ihre Anliegen zu artikulieren." Weshalb wurden bei dem Bauvorhaben der Sparkasse die BürgerInnen nicht frühzeitig miteingebunden?

Antwort Referat für Planen und Bauen:

Man muss unterscheiden zwischen den beiden Vorgängen „Wettbewerbsverfahren für ein Stadtteilzentrum“ und Bauvorhaben der Stadtparkasse.

Für die Planungen für ein Stadtteilzentrum für den Stadtteil Alterlangen wurde mehrere Male der Stadtteilbeirat angehört und das Projekt öffentlich vorgestellt. Dies hat schlussendlich zu einer Beschlussvorlage geführt, um Varianten von Planerinnen und Planern erarbeiten zu lassen.

Das Bauvorhaben wurde am 10.03.2020 im BWA vorgestellt und dort vertagt. Nach verschiedenen Beratungsansätzen erfolgte die Wiedervorlage in der Sitzung des BWA am 01.12.2020 und wurde wiederum in den heutigen Stadtrat verwiesen. Grundsätzlich sind Bauvorhaben und Anträge Aufgabe der Verwaltung im Rahmen des übertragenen Wirkungskreises. Die Bayerische Bauordnung sieht neben der Nachbarteilnahme keine Bürgerbeteiligung vor.

4) Selbstwirksamkeit: In der Klimanotstandstudie heißt es "Zudem sollte die Stadt Selbstorganisationsprozesse und Eigeninitiative fördern, sodass Neues angestoßen und die Selbstwirksamkeit gestärkt wird. Ziel dieser kommunalen Rolle muss es sein, Mitbestimmung, Selbstermächtigung, Einfluss und Kontrolle der Bürger*innen zu erhöhen, um so die sozial-ökologische Transformation zu befördern." Weshalb werden die BürgerInnen bei diesem Projekt nicht gehört? Wenn BürgerInnen das Gefühl haben, dass sie machen können was sie wollen, die Stadtspitze zieht ihr Projekt trotz Widerstand der BürgerInnen, trotz Widerstand in den eigenen Reihen, trotz anfänglichem Widerstand des Kooperationspartners CSU, trotz des Widerstands der Opposition (Grüne, ÖDP, Linke, Klimaliste, FDP) durch, dann erzeugt das Frustrationen. Wie wollen Sie verhindern, dass die BürgerInnen durch ein solches Vorgehen sich nicht demotiviert von der Politik abwenden?

Antwort Referat für Planen und Bauen:

Siehe Antwort 3

Das Bauvorhaben wurde am 10.03.2020 im BWA vorgestellt und dort vertagt. Nach verschiedenen Beratungsansätzen erfolgte die Wiedervorlage in der Sitzung des BWA am 01.12.2020 und wurde wiederum in den heutigen Stadtrat verwiesen. Grundsätzlich sind Bauvorhaben und Anträge Aufgabe der Verwaltung im Rahmen des übertragenen Wirkungskreises. Die Bayerische Bauordnung sieht neben der Nachbarteilnahme keine Bürgerbeteiligung vor.

5) In der Klimanotstandstudie heißt es: „Im weiteren Sinne sollte versucht werden, die Wohnfläche pro Kopf insgesamt zu senken, z.B. durch ein Entgegenwirken der „empty nest“-Problematik in überdimensional proportionierten Wohnhäusern (Bierwirth 2015, S.3). Gemeinschaftliche Nutzungskonzepte oder Mehrgenerationen-Wohnprojekte können den Bedarf an individuellem Wohnraum stark reduzieren (ebd., S. 4-6; s. Kap. 4.1 Mobilitätswende und Kap. 4.4 Industriegewende) und maßgeblich zu einer Reduktion des aktuellen Flächenverbrauchs beitragen (Bierwirth 2015, S. 5).“ Laut der „Kleinräumigen Sozialstruktur der Stadt Erlangen – 2016“ ist eine der Besonderheit von Alterlangen der überdurchschnittlich hohe Bevölkerungsanteil von Menschen zwischen 65 und 80 Jahren (Bezirk 19%, Stadt 13%). In Alterlangen leben viele ältere Paare, alleinstehende, ältere Menschen in Einfamilienhäusern. Das heißt, es gibt in Alterlangen die oben erwähnte „empty-nest“-Problematik. Um hier gezielt den hohen Bedarf an Wohnraum zu decken, brauchen wir z.B. ein Mehrgenerationenhaus, das in städtischer Hand ist und keine weiteren „normalen“ Wohnungen, wie sie aktuell im Sparkassenneubau geplant werden, die für viel Geld an Gutverdienende verkauft werden. So könnte die Stadt ein attraktives Angebot für diejenigen schaffen, die aus ihrem (möglicherweise sanierungsbedürftigen Haus) ausziehen können, in eine altersgerechte Wohnung einziehen, im Stadtteil bleiben können, Hilfe vor Ort haben und gleichzeitig Platz für Familien schaffen. Weshalb verwirklichen wir das nicht an dieser zentral gelegenen Stelle?

Antwort Referat für Planen und Bauen:

Das Projekt der Sparkasse als Mehrfamilienhäuser sind allgemein wesentlich flächensparender als Einfamilienhäuser. Soweit bekannt, ist die Errichtung von Mietwohnungen mittlerer Größe geplant, die allesamt wesentlich weniger Wohnfläche als übliche Einfamilienhäuser aufweisen. Das befürchtete Eintreten der „empty-nest“-Problematik kann im vorgelegten Konzept nicht erkannt werden. Das angesprochene Mehrgenerationenhaus mit Gemeinschaftseinrichtungen könnte im Rahmen der Planung eines Stadtteilzentrums für den Stadtteil Alterlangen geplant und realisiert werden.

6) Klimanotstand: In der Klimanotstandstudie heißt es: "Der Wohn- und Gebäudebereich ist sektorenübergreifend für mehr als 30 % der Treibhausgasemissionen verantwortlich und liegt maßgeblich im direkten Gestaltungs- und Einflussbereich der Kommunen (UBA 2019; DGNB 2020). Um bis 2035 eine Treibhausgasneutralität zu erreichen, müssen bisherige Anstrengungen u.a. im Bereich der Wärmeversorgung, Sanierung von Bestandsgebäuden und der Reduzierung des Flächenverbrauchs vervielfacht und um Bereiche wie ökologische Baustoffe, gemeinschaftliche Wohnformen sowie ökologische Vorgaben z.B. in Bebauungsplänen oder Grünflächenmanagement ergänzt werden.(...) Ausschließliche Nutzung von klimafreundlichen Materialien (v.a. Holz und Recyclingbaustoffe) und Verfahren (z.B. zementfreies Bauen) im Neubau sowie Erhöhung des Anteils im Bestand zur Förderung der Kreislaufwirtschaft." Weshalb wenden wir die Klimanotstandstudie nicht ab sofort an? Weshalb werden Projekte, die den zukünftigen Generationen und den Menschen, die jetzt schon unter dem Klimawandel leiden, schaden, wider besseres Wissen noch umgesetzt?

Antwort Referat für Planen und Bauen:

Mehrfamilienhäuser sind allgemein wesentlich flächensparender als Einfamilienhäuser. Ebenso werden bei Mehrfamilienhäusern weniger Material und Baustoffe bezogen auf die

Wohnfläche verbraucht. Das Verhältnis von Außenfläche zu Volumen ist aus Sicht des Wärmebedarfes ebenfalls günstiger.

7) In aktuellen Bericht des Sachverständigenrats für Umweltfragen (SRU) vom Mai 2020 – auf die sich auch die Klimanotstandstudie der Stadt Erlangen bezieht – heißt es: *"Deutschland hat einen höheren prozentualen Anteil an den historischen CO₂-Emissionen als beispielsweise die Staaten Afrikas und Lateinamerikas zusammen (Abb. 2-5). Die Auswirkungen des Klimawandels treffen dagegen in erheblichem Maße diejenigen Weltregionen, die zum einen wenig zum Klimawandel beigetragen haben und zum anderen aufgrund ihrer geringen Wirtschaftskraft nur begrenzte Möglichkeiten haben, sich an die Folgen anzupassen (World Bank 2013). (...) Bei der Verteilung des verbleibenden CO₂-Budgets auf einzelne Staaten bzw. Staatengemeinschaften ist die Frage nach dem Beginn des Budgetzeitraumes zentral (Tz. 15). Als Beginn des Budgetzeitraums könnte beispielsweise das Jahr 1990 gewählt werden, in dem der erste IPCC-Bericht die Staatengemeinschaft grundlegend über den Klimawandel informierte. In diesem Fall wären die auf Grundlage des Anteils an der Weltbevölkerung berechneten für die Zeit bis 2050 verfügbaren CO₂-Budgets sogar für eine maximale Erderwärmung von 2 °C bei einer 75%igen Wahrscheinlichkeit der Zielerreichung beispielsweise für die USA, Deutschland und Russland bereits 2009 aufgebraucht gewesen (WBGU 2009, S. 25; MEINSHAUSEN et al. 2009)." In Erlangen werden wir mit dem Restbudgetansatz arbeiten. Wir ignorieren unsere historischen CO₂-Emissionen also. Das heißt aber auch, das wir mit einem Budget arbeiten, dass uns eigentlich nicht mehr zusteht. Sollten wir deshalb nicht gerade besonders sorgsam mit den CO₂-Emissionen umgehen? Und nur noch absolut Notwendiges bauen, nur so groß wie unbedingt nötig und klimaneutral?*

Antwort Referat für Planen und Bauen:

Die Bevölkerung in Erlangen wächst ständig. Die Zahl der Haushalte nimmt zu. Neue Arbeitsplätze siedeln sich an. Die Bodenrichtwerte in Erlangen gehören mit zu den höchsten in Bayern. Vor diesem Hintergrund ist die Entwicklung von Mehrfamilienhäusern wesentlich klimawandelverträglicher als die Entwicklung von Einfamilienhäusern. Gleichzeitig ist sie auch flächensparender. Mit CO₂-Emissionen wird somit sorgsam umgegangen.

Zudem sorgt Wohnungsbau in Erlangen dafür, dass Arbeitnehmer nicht mehr so weit pendeln müssen, wenn sie vor Ort am Arbeitsplatz auch eine Wohnung finden. Dies ist speziell bei diesem Vorhaben gegeben, was auch die CO₂-Bilanz des Projektes verringert.

8) Viele BürgerInnen wollen keine weiteren eintönigen und fantasielosen Bauten, die die örtlichen Bauträger errichten und damit das Stadtbild massiv verändern. Gibt es vonseiten der Stadt keinen Anspruch an die Ästhetik der Gebäude, die in dieser Stadt neu errichtet werden?

Antwort Referat für Planen und Bauen:

Die Stadt berät im Rahmen ihrer Möglichkeiten Bauherren. Darüber hinaus unterhält die Stadt mit dem Baukunstbeirat ein beratendes Gremium für Baukultur, das auch in diesem

Fall beratend zur Seite stand. Im Rahmen des Patenschaftsmodells stand ein Beirat explizit dem Bauherrn mit Rat und Tat zur Seite, was auch zu einer ersten Tektur und Verbesserung der Fassade geführt hat.

9) Wollen sie, dass die Sparkasse mit einer rechtswidrigen Baugenehmigung in Verbindung gebracht wird? Oder mit einem zukunftsweisenden, ökologischen Bauvorhaben, mit dem sie werben kann (Beispiel der Umweltbank).

Antwort Referat für Planen und Bauen:

Nach § 31 Abs. 2 BauGB besteht die Möglichkeit von Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes. Von dieser Befreiung wurde bereits bei der Baugenehmigung des jetzigen Bestandes Gebrauch gemacht. Diesem Befreiungswunsch für ein weiteres Geschoss würden wir abermals unter Würdigung der nachbarschaftlichen Interessen und den öffentlichen Belangen (notwendigen Wohnraum zu schaffen) nachkommen.

Das Beispiel der Umweltbank ist dem Bauwerber unserer Kenntnis nach bekannt.

10) Eine Frage an Herrn Volleth: In den Erlanger Nachrichten vom 19.3.20 werden Sie zitiert, dass das geplante Gebäude an "Fantasielosigkeit nicht zu überbieten" sei. Weshalb haben Sie Ihre Meinung geändert und unterstützen jetzt das Vorhaben?

Antwort Referat für Planen und Bauen:

Die Frage kann sich nur an die Stadtverwaltung richten.

Die Stadt unterhält mit dem Baukunstbeirat ein beratendes Gremium für Baukultur, das auch in diesem Fall beratend zur Seite stand. Im Rahmen des Patenschaftsmodells stand ein Beirat explizit dem Bauherrn mit Rat und Tat zur Seite, was auch zu einer ersten Tektur und Verbesserung der Fassade geführt hat.

11) Eine Frage an Herrn Weber: Sie haben zusammen mit dem Vorsitzenden des BWA Herrn Thurek, zu Beginn der neuen Legislaturperiode im BWA angekündigt, einen Schwerpunkt auf die Baukultur zu legen. Wie begründen Sie es, unter der Prämisse der Baukultur, dem Bauvorhaben der Sparkasse zuzustimmen, bevor der Wettbewerb für den Gesamteinbereich abgeschlossen ist?

Antwort Referat für Planen und Bauen:

Die Verwaltung wie auch die Politik hat mit der Einbindung des Baukunstbeirates von der Möglichkeit der Beratung Gebrauch gemacht, um das Thema Baukultur auch in der Stadt Erlangen voranzubringen.

Das Bauvorhaben der Sparkasse kann in den bevorstehenden städtebaulichen Wettbewerb in den Gesamtbereich gut integriert werden.

12) Meine Kinder laufen täglich auf ihrem Schulweg am Sparkassenweiher entlang und erfreuen sich an den Enten und Fröschen. Auch mein Mann hat das schon in seiner

Kindheit getan. Gerade nach dem Sitzen in den engen Räumen der Schule ist diese Erholung im Freien so wichtig. Auch die erwachsenen Bürger Alterlangens erfreuen sich über ein wenig unbebauter Natur auf ihren alltäglichen Wegen mitten im Zentrum Alterlangens. Wie kann es sein, dass die Stadt Erlangen ständig Wohnraum den Vorrang vor einem allgemeinen, öffentlichen Natur- und Erholungsraum gibt? Warum wird die Wichtigkeit freier, unverbauter Flächen gerade in Siedlungsgebieten nicht gewürdigt? Wie kann es sein, dass die Bauverordnung, die die Bürger vor allzu großen Eingriffen ins Stadtbild schützen sollte, ausgerechnet für die Art der Bebauung der immer gleichen grauen Eintönigkeit, ausgesetzt werden soll?

Antwort Referat für Planen und Bauen:

Die Aufwertung der Naherholungsqualität ist eine wesentliche Aufgabe im geplanten Wettbewerb für ein Stadtteilzentrum.

Es soll in Varianten das bestmögliche Konzept eines Stadtteilzentrums mit dazugehörigen Natur- und Erholungsflächen aufgezeigt werden. Das Wettbewerbsverfahren ist die sehr gute Möglichkeit, einen ausgewogenen, baukulturell wertvollen Entwurf zu finden.

13) Ich habe erfahren, dass die Sparkasse in Alterlangen einen großen Bau plant. Stimmt es, dass dieser Bau ohne die übliche Baugenehmigung gebaut werden soll, bzw. dass schon Maßnahmen wie Bauplanung und Baumfällung stattfinden obwohl diese Genehmigung noch nicht vorhanden ist? Über eine Aufklärung würde ich mich freuen!

Antwort Referat für Planen und Bauen:

Die Sparkasse hat für Alterlangen einen Antrag auf Baugenehmigung für ein neues Bauvorhaben gestellt, in dem auch die Baumfällungen beantragt wurden.