

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/PET

Verantwortliche/r:  
Projektentwicklung

Vorlagennummer:  
**PET/009/2020**

## **Stadtteilzentrum für den Stadtteil Alterlangen an der Schallershofer Straße - Vorbereitung eines städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerbs (Inferfraktioneller Antrag Nr. 412/2020 Durchführung eines städtebaulichen Ideenwettbewerbs)**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	01.12.2020	Ö	Kenntnisnahme	zur Kenntnis genommen
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	08.12.2020	Ö	Empfehlung	verwiesen
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	08.12.2020	Ö	Beschluss	verwiesen
Stadtrat	16.12.2020	Ö	Beschluss	angenommen mit Änderungen

### Beteiligte Dienststellen

OBM, 20, 24, 31, 40, 41, 61, 63, EB 77, Stadtteilbeirat Alterlangen

Bisherige Behandlung in den Gremien	Gremium	Termin	Vorlagenart
Stadtteilzentrum Alterlangen – Standortuntersuchung und weiteres Vorgehen (Antrag des Stadtteilbeirats Alterlangen Nr. 109/2019, ÖDP-Fraktionsantrag Nr. 123/2019) – PET/036/2019	UVPA	21.01.2020	einstimmig angenommen
	KFA	29.01.2020	Kenntnisnahme

## I. Antrag

1. Ein städtebaulicher und freiraumplanerischer Wettbewerb für ein Stadtteilzentrum für den Stadtteil Alterlangen an der Schallershofer Straße soll vorbereitet werden zur Auslotung der baulichen und freiraumplanerischen Weiterentwicklung eines zentralen Ortes.
2. Der interfraktionelle Antrag Nr. 412/2020 ist damit bearbeitet

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Am 21.01.2020 hat der UVPA beschlossen, ein städtebauliches Konzept für ein Stadtteilzentrum für den Stadtteil Alterlangen am Standort Schulzentrum West / Schallershofer Straße zu untersuchen (PET/036/2019).

#### Zentrale Lage im Stadtteil Alterlangen

Der Standort liegt mitten in Alterlangen am zentralen Kreuzungspunkt des Stadtteils. Das Schulzentrum-West ist in unmittelbarer Nachbarschaft. Daraus ergeben sich wünschenswerte Synergieeffekte. Die Grün- und Freiräume im Umfeld können aufgewertet und neu sortiert werden. Ein neues Zentrum für den Stadtteil an der Schallershofer Straße könnte ein sichtbares Wahrzeichen für Alterlangen werden.

### Neuer urbaner Stadtbaustein in ökologischer Bauweise

Ein urbaner Stadtbaustein mit gemischt genutzten Gebäuden kann entstehen und den Stadtteil bereichern. Die Ansiedlung weiterer Nutzungen soll geprüft werden, die sich aus Bedarfen der umliegenden Schulen ableiten. Wohngebäude mit gefördertem Wohnungsbau und innovativen Wohnformen können gebaut werden, die zum Beispiel von Baugenossenschaften oder Baugemeinschaften getragen werden. Ideen des klima- und umweltbewussten Bauens können an dieser präsenten Stelle beispielhaft umgesetzt werden. Das Gebiet kann als „autoarmes“ Quartier geplant werden.

### Bürgerbeteiligung

Ein\*e Vertreter\*in des Stadtteilbeirats Alterlangen soll als Berater\*in in das Preisgericht zum Wettbewerb berufen werden. Dieses Vorgehen hat sich bereits in anderen Wettbewerbsverfahren etabliert. Gute Erfahrungen liegen vor. Die Interessen der Bürgerschaft vor Ort können so gebündelt eingebracht werden.

### Einbezug Grundstück Sparkasse

Die Sparkasse Erlangen plant einen Neubau anstelle des Gebäudebestandes an der Schallershofer Straße. Das Grundstück der Sparkasse soll in den Wettbewerb einbezogen werden. Der künftige Neubau der Sparkasse kann sich gut in das neue Stadtteilzentrum integrieren. Er ist viergeschossig geplant und schließt mit einer Brandwand ab, so dass die Weiterentwicklung eines Stadtteilzentrums für den Stadtteil Alterlangen entlang der Schallershofer Straße ermöglicht wird.

### Bessere Orientierung

Die Eingangssituationen und die Freiräume der Schulen sind heute zum Teil unbefriedigend. Die Orientierung im Bereich ist schwierig. Die Lage der Haupteingänge ist unklar. Dier erschwert die „Adressbildung“. Im Rahmen des Wettbewerbs können Ideen für deutlichere Eingangsbereiche und klarere Wegebeziehungen entwickelt werden. Die wichtige Radverkehrsachse von der Innenstadt in den Stadtwesten soll gestärkt werden.

### Aufwertung Naherholungsmöglichkeit und Erlebbarkeit Element Wasser

Der gesamte Bereich soll eine höhere Aufenthaltsqualität bekommen und der Faktor der Naherholung soll aufgewertet werden. Das Element Wasser soll besser erlebt werden können und die Wasserfläche zugänglicher sein. Die angrenzenden Freibereiche der Schulen können mitbetrachtet werden und Vorschläge für die Übergänge der Schulbereiche in die öffentlichen Grünflächen entwickelt werden. Neue Freiflächenangebote für den Stadtteil Alterlangen werden geschaffen.

### Ökologische Aufwertung

Es soll geprüft werden, wie der Bereich unter ökologischen Gesichtspunkten verändert werden kann. Der „Weiher“ an der Kreuzung Kosbacher Damm und Schallershofer Straße ist in seinem heutigen Zustand eigentlich ein Wasserbecken dessen Grund asphaltiert ist. Der „Weiher“ hat vor allem in den Herbstmonaten eine Drosselfunktion, wenn die oberhalb liegenden Fischteiche zum Abfischen abgelassen werden. Eine ökologische Aufwertung durch das Entfernen der Asphaltenschicht auf der Gewässersohle wird für sinnvoll erachtet. Die Wasserfläche kann in ihrer Ausdehnung verändert werden und ökologisch qualifiziert werden. Bei der Neugestaltung sollen das Bestandsgrün und die vorhandenen Bäume einbezogen werden.

### Hoher Bedarf an Wohnraum

Allgemein bleibt die Nachfrage nach Wohnraum eine große Herausforderung in den nächsten Jahren. Dabei gilt es, für bezahlbares Wohnen insbesondere geförderten Wohnungsbau in Erlangen zu sorgen und unterschiedliche, innovative und in die Zukunft gerichtete Wohnformen zu ermöglichen.

## 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Ein städtebaulicher und freiraumplanerischer Wettbewerb für ein Stadtteilzentrum für den Stadtteil Alterlangen soll vorbereitet werden. Der Wettbewerbsbereich orientiert sich an dem in der Anlage dargestellten näheren Betrachtungsraum. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Erlangen und der Stadt- und Kreissparkasse Erlangen-Höchstadt-Herzogenaurach.

Im Anschluss an den Wettbewerb soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, um Planungsrecht für das neue Stadtteilzentrum des Stadtteils Alterlangen zu schaffen.

## 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Ein städtebaulicher und freiraumplanerischer Wettbewerb soll vorbereitet werden.

Entsprechende Haushaltsmittel sind bei der Kämmerei für die Folgejahre anzumelden. Der Wettbewerb soll im Jahr 2021 vorbereitet werden.

## 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:	ca. 130.000 €	bei IPNr.: neu
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, werden zum Haushalt 2022 angemeldet

## Anlagen:

Anlage 1: Planung Stadtteilzentrum für den Stadtteil Alterlangen an der Schallershofer Straße

Anlage 2: Interfraktioneller Antrag Nr. 412/2020 Durchführung eines städtebaul. Ideenwettbewerbs

### III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 01.12.2020

**Protokollvermerk:**

Frau StR'in Dr. Marenbach stellt den Antrag, diesen TOP in den UVPA zu verweisen. Hiermit besteht einstimmig Einverständnis.

.

**Ergebnis/Beschluss:**

1. Ein städtebaulicher und freiraumplanerischer Wettbewerb für ein Stadtteilzentrum für den Stadtteil Alterlangen an der Schallershofer Straße soll vorbereitet werden zur Auslotung der baulichen und freiraumplanerischen Weiterentwicklung eines zentralen Ortes.
2. Der interfraktionelle Antrag Nr. 412/2020 ist damit bearbeitet

M. Thurek  
Vorsitzende/r

M. Dietrich  
Schriftführer/in

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat am 08.12.2020

**Protokollvermerk:**

Frau Stadträtin Prietz schlägt vor, diesen Tagesordnungspunkt in den nächsten Stadtrat zu verweisen.  
Hierüber besteht Einvernehmen.

Dr. Janik  
Vorsitzende/r

Klee  
Schriftführer/in

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 am 08.12.2020

**Protokollvermerk:**

Frau Stadträtin Prietz schlägt vor, diesen Tagesordnungspunkt in den nächsten Stadtrat zu verweisen.  
Hierüber besteht Einvernehmen.

Dr. Janik  
Vorsitzende/r

Klee  
Schriftführer/in

**Protokollvermerk:**

Frau StRin Heuer beantragt, den Umgriff zu erweitern. Herr berufsm. StR Weber schlägt vor, den Bereich des Parkplatzes bis zur Flurgrenze und die Kreuzungsbereiche mitzunehmen. Das Gremium zeigt sich mit der Änderung einverstanden.

**Ergebnis/Beschluss:**

1. Ein städtebaulicher und freiraumplanerischer Wettbewerb für ein Stadtteilzentrum für den Stadtteil Alterlangen an der Schallershofer Straße soll vorbereitet werden zur Auslotung der baulichen und freiraumplanerischen Weiterentwicklung eines zentralen Ortes.
2. Der interfraktionelle Antrag Nr. 412/2020 ist damit bearbeitet

mit 28 gegen 0 Stimmen

Dr. Janik  
Vorsitzende/r

Winkler  
Schriftführer/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang