

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/PET

Verantwortliche/r:  
Projektentwicklung

Vorlagennummer:  
PET/011/2021

## Neues Familienwohnen in der Altstadt: Ausschreibung Grundstück Lazarettstraße 7 (Fl.-Nr. 754 Gem. Erlangen)

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	11.05.2021	Ö	Beschluss	angenommen mit Änderungen

Beteiligte Dienststellen  
23, 61

### I. Antrag

Die Stadt Erlangen soll das Grundstück Lazarettstraße 7 (Fl.-Nr.: 754 Gem. Erlangen) öffentlich ausschreiben. Durch den Verkauf des Grundstücks soll Familienwohnen in der Altstadt gefördert werden.

### II. Begründung

#### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Auf dem heute städtischen Grundstück in der Lazarettstraße soll ein Wohnhaus für eine Familie zur Eigennutzung entstehen.

Ein positives Beispiel für klimafreundliches Bauen auf kleinem Grundstück in der Altstadt soll entstehen (geringer Flächen- und Ressourcenverbrauch, kompakter Baukörper, klimafreundliches Energie- und Wärmeversorgungskonzept).

#### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Erlangen.

Das Grundstück befindet sich im nördlichen Teil des Erlanger Zentrums und liegt direkt an der bestehenden denkmalgeschützten Stadtmauer der nördlichen Altstadt und dem durchgrüntem sogenannten Saugraben (Nördliche Stadtmauerstraße). Durch die voll integrierte Lage in der Altstadt sind Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Kulturangebote und Naherholungsangebote in unmittelbarer Nähe fußläufig zu erreichen.

Das längliche und sich asymmetrisch nach Osten verjüngende Grundstück hat eine Größe von rund 135 qm. Das Grundstück war ehemals mit Garagen bebaut. Die Garagen wurden abgebrochen. Das Grundstück liegt brach.

Das Grundstück reiht sich als „Schlussstein“ in eine zeilenartige Bebauung von teilweise historischen traufständigen Gebäuden (I+D) entlang der nördlichen Stadtmauer ein.

Eine positiv beschiedene Bauvoranfrage liegt vor (siehe Anlage).

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Die Stadt möchte bei der Vergabe des Grundstücks Familienwohnen im Innenstadtbereich fördern. Interessenten für das Grundstück sollen in ihrer Bewerbung darstellen, dass Familienwohnen in der Erlanger Altstadt auf kleiner Grundfläche möglich ist. Das Grundstück ist von den Erwerbern und den in der Bewerbung genannten Familienmitgliedern selbst zu beziehen und zu nutzen. Das Grundstück liegt innerhalb des Denkmalschutzensembles Hauptstraße direkt an der denkmalgeschützten nördlichen Stadtmauer. Die künftige Bebauung soll sich baukulturell in die vorhandene Umgebung der Altstadt einfügen und einen gestalterischen Bezug zur Stadtmauer aufbauen.

#### Geplanter zeitlicher Ablauf:

Ausschreibung:	01.07.2021	(Donnerstag)
Fristende:	30.09.2021	(Donnerstag)
Zuschlagsentscheidung:	Ende Oktober 2021	(geplant)
Kaufvertrag:	Ende Januar 2022	(geplant)
Bauantrag:	bis Ende Juli 2022	(geplant)
Baufertigstellung Gebäude:	bis Ende 2024	(geplant)

### 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:** Entwurf Ausschreibung Lazarettstraße 7 (Fl.-Nr. 754 Gem. Erlangen)

### III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 am 11.05.2021

#### Protokollvermerk:

Frau Stadträtin Ober regt an, dass die Stadt Erlangen bei der Ausschreibung auch die Möglichkeit des Erbbaurechts anbieten sollte. Die Verwaltung sagt dies zu.

Frau Stadträtin Ober stellt den Antrag, dass Erbbaurechts-Angebote bevorzugt berücksichtigt werden.

Dieser Antrag wird **mit 5:9 Stimmen** im UVPA **abgelehnt**.

#### Ergebnis/Beschluss:

Die Stadt Erlangen soll das Grundstück Lazarettstraße 7 (Fl.-Nr.: 754 Gem. Erlangen) öffentlich ausschreiben. Durch den Verkauf des Grundstücks soll Familienwohnen in der Altstadt gefördert werden.

mit 14 gegen 0 Stimmen

Dr. Janik  
Vorsitzende/r

Gensler  
Schriftführer/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang