Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt für Stadtplanung und Mobilität

Vorlagennummer:
611/164/2023

Antrag Nr. 052/2023 der Erlanger Linken vom 23.04.2023 sowie Antrag Nr. 100/2023 des Stadtteilbeirates Innenstadt vom 03.07.2023: Sicherung der Wohnnutzung auf dem Grundstück des ehem. Schwesternwohn- heims Hindenburgstraße 5 - 7

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	25.07.2023	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	25.07.2023	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Amt 63

I. Antrag

Der Sachbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
Der Antrag Nr. 052/2023 der Erlanger Linken vom 23.04.2023 ist damit bearbeitet.
Der Antrag Nr. 100/2023 des Stadtteilbeirates Innenstadt vom 03.07.2023 ist damit bearbeitet.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Die Stadtratsgruppe Erlanger Linke beantragt, dass an der Festsetzung des Baulinienplans Nr. 58 als „reines Wohngebiet“ festgehalten wird und dass das Bestandsgebäude Hindenburgstr. 5 – 7 für eine Wohnnutzung erhalten bleibt. Gerade in der Nähe der Uniklinik bestehe ein Bedarf an Wohnraum für Personal der Unikliniken, die im Schichtbetrieb arbeiten. Der Wohnraum soll erhalten bleiben, um zusätzlichen Verkehr der Mitarbeitenden zu vermeiden und um eine Entmischung von Funktionen entgegen zu treten (Antrag der Erlanger Linken: siehe Anlage 1).

Des Weiteren beantragt der Stadtteilbeirat Innenstadt, dass die Stadt die Umnutzung des Gebäudes für Büroräume nicht genehmigt. Es bestehe ein eklatanter Mangel an bezahlbarem Wohnraum und an Fachkräften an den Universitätskliniken. Daher soll gemeinsam mit den Universitätskliniken geprüft werden, wie das Bestandsgebäude saniert und wieder als Wohnraum zur Verfügung gestellt werden kann, um hier wieder bezahlbaren Wohnraum zu schaffen (Antrag: siehe Anlage 2).

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Auf dem Grundstück Hindenburgstr. 5 – 7 befindet sich das ehem. Schwesternwohnheim der Erlanger Unikliniken, welches seit einigen Jahren leer steht. Die Uniklinik beabsichtigt, das Gebäude für die Verwaltung umzunutzen.

Das Grundstück liegt im Baulinienplan Nr. 58 der Stadt Erlangen, der 1940 in Kraft getreten ist.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Der Baulinienplan setzt hinsichtlich der Art der Nutzung ein „reines Wohngebiet“ fest. Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens gab es keine Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der festgelegt ist, welche Nutzungen in einem reinen Wohngebiet (WR) zulässig sind.

Auf den umliegenden Grundstücken wurden in den letzten Jahrzehnten bereits in vielerlei Hinsicht Nutzungen genehmigt, die im engeren Sinne in einem WR nach derzeitiger BauNVO nicht zulässig wären (z.B. universitäre Nutzungen). Insofern sind eine Vielzahl an Nutzungen vorhanden, die dazu führen, dass der Gebietscharakter einem reinen Wohngebiet nicht entspricht.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Erlangen ist die Südseite der Hindenburgstraße im Bereich des Schwesternwohnheims als gemischte Baufläche dargestellt.

Am 22.01.2019 wurde die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 475 für das Gebiet zw. Hindenburgstraße und Universitätsstraße im UVPA beschlossen (Vorlagen-Nr. 611/252/218). Im Geltungsbereich liegt auch das o.g. Grundstück (siehe Anlage 3).

Anlass für den Aufstellungsbeschluss war die Baurechtschaffung für eine Weiterentwicklung des Uniklinikums auf Grundlage der 2018 erarbeiteten Masterplanung für das Uniklinikum. Entsprechende Beschlüsse zur Masterplanung (26.04.2018) und deren Umsetzung mittels Bauleitplanverfahren (25.09.2018) wurden gefasst (Vorlagen-Nrn. PET/016/2018 und 611/236/2018).

Die städtebaulichen Entwicklungsziele für den Bebauungsplan Nr. 475 sind:

- Weiterentwicklung der vorherrschenden Nutzung durch das Uniklinikum, inkl. Einrichtungen für den ruhenden Verkehr
- Bestandserhalt der vorhandenen Mischnutzung an der Hindenburgstraße

Bereits mit dem Aufstellungsbeschluss wurde festgehalten, dass der Baulinienplan Nr. 58 insbesondere hinsichtlich der Art der Nutzung weder dem aktuellen Bestand, noch der Darstellung des Flächennutzungsplans, noch den künftigen Entwicklungszielen des Uniklinikums und der Stadt Erlangen entspricht. Mit dem Aufstellungsbeschluss soll eine nachhaltige städtebauliche Weiterentwicklung und Ordnung sichergestellt werden. Die geplante Nutzung des Bestandsgebäudes als Verwaltung entspricht somit den im Aufstellungsbeschluss formulierten Zielen der Stadt Erlangen.

4. Klimaschutz:

Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- ja, positiv*
 ja, negativ*
 nein

Das Bestandsgebäude soll nicht abgebrochen, sondern umgenutzt werden (Erhaltung ‚grauer Energie‘).

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: Antrag Nr. 052/2023 der Erlanger Linken: Sicherung Wohnnutzung Grundstück Schwesternwohnheim Hindenburgstr. 5 – 7
Anlage 2: Antrag Nr. 100/2023 des Stadtteilbeirates Innenstadt vom 03.07.2023
Anlage 3: Lageplan mit Geltungsbereich zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 475

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang