

BeschlussvorlageGeschäftszeichen:
VI/61 T. 1341Verantwortliche/r:
StadtplanungVorlagennummer:
611/002/2010**Wohnraum für Senioren im Ortsteil Tennenlohe****hier: Bereich des 3. Deckblattes zum Bebauungsplan Nr. T 244 a - Vogelherd Süd-West -****SPD-Fraktionsantrag Nr. 263/2009 vom 27.10.2009**

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss/Werk ausschuss EB77	09.02.2010	öffentlich	Beschluss	9 : 4

Beteiligte Dienststellen

Fa. Mauss-Bau, Sparkasse Erlangen, Ortsbeirat Tennenlohe

I. Antrag

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Grundstückseigentümer bzw. Bauträger, wie in seiner als Anlage beigefügten Stellungnahme dargelegt, nicht die Absicht hat oder die Möglichkeit sieht, u. a. auf Grund der Lage des Grundstückes Seniorenwohnungen oder Mehrgenerationenhäuser zu errichten.

Der SPD-Fraktionsantrag Nr. 263/2009 vom 27.10.2009 ist hiermit bearbeitet.

II. Begründung**1. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Im Rahmen des SPD-Fraktionsantrages Nr. 263/2009 vom 27.10.2009 wurde die Verwaltung um Prüfung gebeten, ob der Standort der früheren Fernsehanstalt „Franken Fernsehen“ geeignet ist, barrierefreie Seniorenwohnungen bzw. Mehrgenerationenhäuser aufzunehmen.

Im anliegenden Lageplan sind die unbebauten Baugrundstücke (private) dargestellt, die eine günstigere Lage zu Infrastruktureinrichtungen haben.

Gemäß Protokollvermerk aus der UVPA-Sitzung am 08.12.2009 wurde unter Beifügung des Protokolls der Ortsbeiratssitzung Tennenlohe vom 18.11.2009 um Wiedervorlage gebeten. Das Protokoll über TOP 2 dieser Ortsbeiratssitzung liegt als Anlage 4 dieser Beschlussvorlage bei.

Seitens Amt 61 ist zum Protokoll Folgendes anzumerken:

In Absatz 2 wird eine zusätzliche Anbindung/Erschließung über die Weinstraße angeregt. Für eine Wohnnutzung – auch für Senioren – scheidet eine Anbindung an die Weinstraße aus schallschutztechnischen Gründen aus. Um gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten, ist zwingend eine durchgehende Schallschutzmaßnahme (Wall oder Wand) entlang der Weinstraße erforderlich.

2. 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 sind auf IPNr.: bzw. im Budget vorhanden!

Anlagen:

- Anlage 1 (Baugrundstücke in Tennenlohe sowie Lage zu den Infrastruktureinrichtungen)
- Anlage 2 (Stellungnahme der Fa. Mauss Bau Erlangen GmbH & Co. KG)
- Anlage 3 (Fraktionsantrag Nr. 263/2009 der SPD vom 27.10.2009)
- Anlage 4 (TOP 2 der Ortsbeiratssitzung Tennenlohe vom 18.11.2009)
- Anlage 5 (Schreiben des Ortsbeirates Tennenlohe vom 27.01.2010)

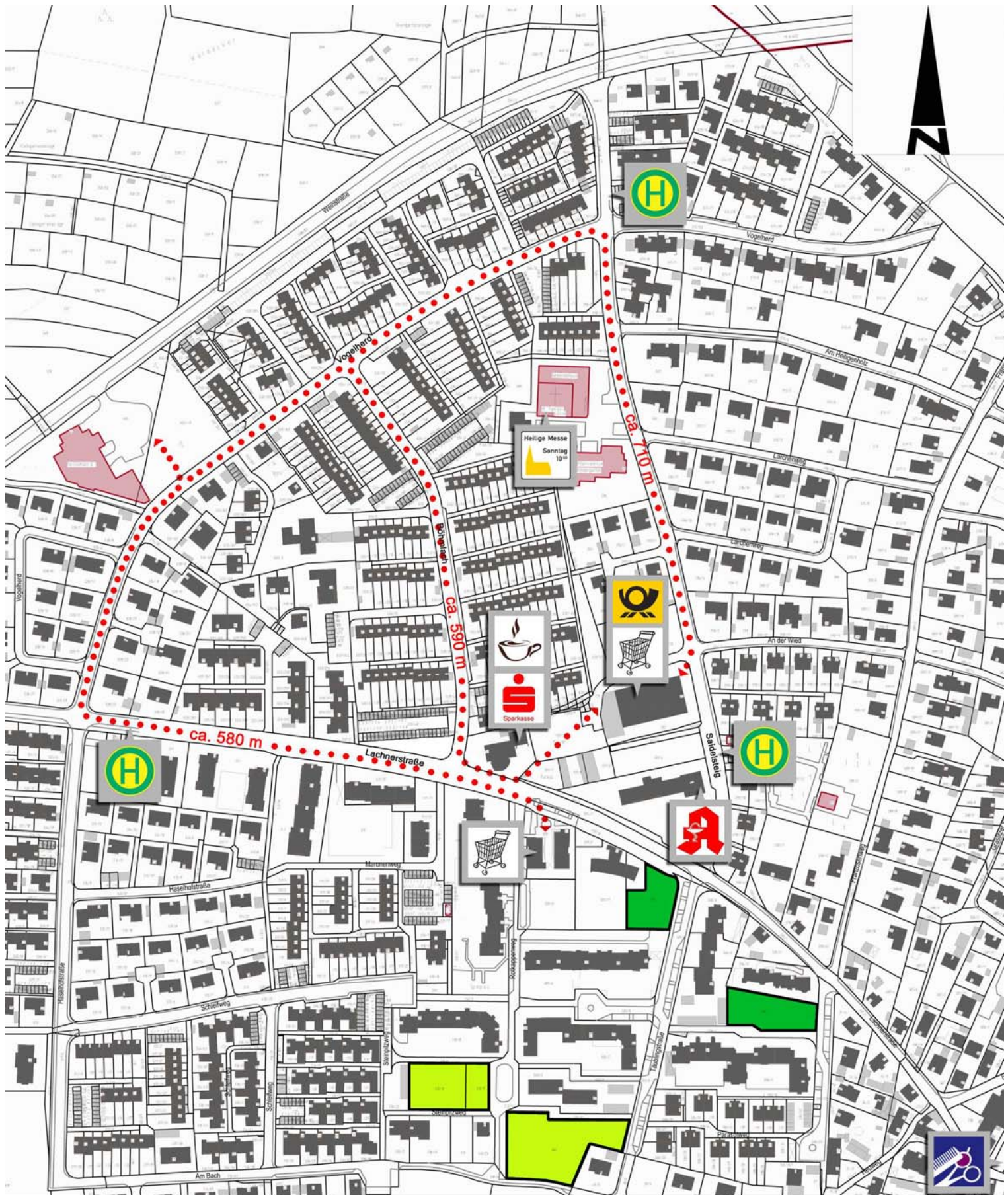
III. Abstimmung

siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

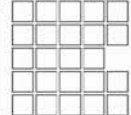


Standort für Geschöfswohnungen



Standort für Einzel-/Doppel-/Reihenhäuser

Stadt Erlangen



Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Baugrundstücke in Tennenlohe

Anlage 1

sowie Lage zu den Infrastruktureinrichtungen

Maßstab = 1:3500

erstellt von 611-2/GSJ

erstellt: 12.11.2009



MAUSS BAU ERLANGEN GmbH & Co. KG • Postfach 26 29 • 91014 Erlangen

Stadt Erlangen
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Herrn Göpel
Postfach 3160
91051 Erlangen

steffen.goepel@stadt.erlangen.de

GESCHÄFTSLEITUNG

Ihnen schreibt Harald Neubarth
Zimmer Nr. 3.01 / 3. OG
Telefon 09131 1203-149
Telefax 09131 1203-116
Mobil 0171 6082-149
E-Mail harald.neubarth@mauss-bau.de
Unser Zeichen 204_neu.doc/neu-cf

Erlangen 12. November 2009

3. Deckblatt zum Bebauungsplan T 244a - Vogelherd Süd-West - Fraktionsantrag der SPD vom 27.10.2009

Sehr geehrter Herr Göpel,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 03.11.2009 und dem dort beiliegenden Fraktionsantrag der SPD. Im SPD-Fraktionsantrag werden die allgemeinen Forderungen für die Notwendigkeit von seniorengerechten Wohnimmobilien aufgrund der demografischen Entwicklung aufgegriffen.

Dieser Entwicklung tragen wir seit Jahren Rechnung. Seit 1995 entwickeln wir an geeigneten Standorten Seniorenwohnimmobilien sowohl im Pflegebereich als auch im Bereich seniorengerechter Wohnungen/Betreutes Wohnen.

Aufgrund dieser langjährigen Erfahrung sind wir überzeugt, dass seniorengerechtes Wohnen verschiedene Anforderungen erfüllen muss. Neben baulichen Maßnahmen, wie z. B. schwellenlose Zugänge sind insbesondere eine fußläufige Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten usw. eine wichtige Voraussetzung für die Akzeptanz einer Wohnimmobilie durch Senioren.

Auch für den Standort Tennenlohe Vogelherd haben wir diese Möglichkeit geprüft. Nachdem aber der eigentliche Ortskern von Tennenlohe mit der notwendigen Infrastruktur zu weit vom Grundstück entfernt ist, haben wir uns für eine Bebauung mit Reihen- und Doppelhäusern entschieden, da dieser Standort gut geeignet ist für junge Familien mit Kindern.

Die Forderung der SPD-Fraktion nach seniorengerechten Wohnungen ist jedoch im Grundsatz richtig und gilt auch für Tennenlohe. Bei einem zentraler gelegenen Grundstück würden wir uns gerne mit der Erstellung eines entsprechenden Wohnraums beschäftigen.

Mit freundlichen Grüßen

**MAUSS BAU ERLANGEN
GmbH & Co. KG**

Harald Neubarth

Ø neu; tag



Verein für die Prüfung
von Bauverträgen e.V.
Reg.-Nr. 010.010980



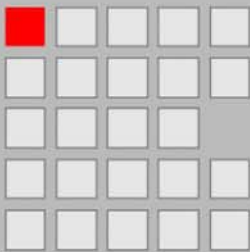
MAUSS BAU ERLANGEN GmbH & Co. KG
Günther-Scharowsky-Str. 6 • 91058 Erlangen
Postfach 26 29 • 91014 Erlangen
Tel. 09131 1203-0 • Fax 1203-115
<http://www.mauss-bau.de>

Stadt- und Kreissparkasse Erlangen
Konto 5191 BLZ 763 500 00
VR-Bank Erlangen-Höchstädt-
Herzogentaurach eG
Konto 53490 BLZ 763 600 33

AG Fürth HR A 3466
Komplementär:
R. Daeschler GmbH
AG Fürth HR B 2444

Geschäftsführer:
Klaus Memmel
Harald Neubarth
Stefan Schulz

Qualitätsmanagementsystem
DQS-zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001:2000
Reg. Nr. 019037 QM



Fraktionsantrag gemäß § 28 GeschO

Eingang: 27.10.2009

Antragsnr.: 263/2009

Verteiler: OBM, BM, Fraktionen

Zust. Referat: VI/611/Hr. Odszuck
mit Referat:

Herrn
Oberbürgermeister
Dr. Siegfried Balleis
Rathaus

91052 Erlangen

Rathausplatz 1
91052 Erlangen
Geschäftsstelle im Rathaus,
1. Stock, Zimmer 105 und 105a
Telefon 09131 862225
Telefax 09131 862181
e-Mail spd@erlangen.de
www.spd-fraktion-erlangen.de

Wohnraum für Senioren- Aufstellung eines Deckblattes zum Bebauungsplan Nr. T244a Erl-Vogelherd Süd- West Antrag zum UVPA

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

mit großem Interesse haben Sie die Vorschläge und Anregungen des
Seniorenbeirates hinsichtlich des demografischen Wandels in Deutschland
und den damit verbundenen Problemen zur Kenntnis genommen.

Ihr Auftrag an die Referate und Amtsleitungen dieses Thema für das
Jahresprogramm 2010 einzubeziehen, Schwerpunkte zu entwickeln und
Nachhaltigkeit für die nächsten Jahre zu fordern wird von unserer Seite
voll unterstützt.

Gerade deshalb ist es notwendig solche Maßnahmen an konkreten
Beispielen anzugehen und zu realisieren.

Wir beantragen daher in Zusammenhang mit der Aufstellung o.g.
Bebauungsplanes barrierefreies Wohnen, die Schaffung von
Seniorenwohnungen, aber auch die Realisierung von
Mehrgenerationenhäusern zu berücksichtigen.

Des weiteren ist zu prüfen in wie weit in Tennenlohe Grundstücke für diese
Aufgabenstellung geeignet sind.

Wir bitten bei dieser Aufgabenstellung den Ortsbeirat frühest möglich zu
beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Florian Janik
Fraktionsvorsitzender
Helga Steeger
Sprecherin für Senioren

Robert Thaler
Sprecher für Planen
Gisela Niclas
Sprecherin für Soziales

Jürgen Belz
Sprecher für Wohnen

f.d.R. Saskia Coerlin
Geschäftsführerin der SPD-Fraktion

Datum
27.10.2009

AnsprechpartnerIn
Saskia Coerlin

Durchwahl
09131 862225

Seite
1 von 1

Auszug aus dem Protokoll der Ortsbeiratssitzung Tennenlohe vom 18.11.2009

TOP 2: Wohnraum für Senioren: Aufstellung eines Deckblattes zum Bplan Nr. T 244a Erlangen-Vogelherd Süd-West

Auf den Beschluss des UVPa vom 15.09.2009 wird verwiesen. Der Beschluss liegt den Ortsbeiräten vor und wird in der Sitzung verlesen. Die SPD-Ortsbeiräte verweisen auf den Fraktionsantrag Nr. 263/2009 zum „Mehrgenerationenwohnen“.

Der Ortsbeirat gibt zu bedenken, dass eine Anbindung nur über den Vogelherd nicht gut überlegt ist. Es wird dort viel Individualverkehr entstehen. Es muss eine Tiefgarage geplant werden, um Parkplatzprobleme zu verhindern.

Für Tennenlohe wird ein großer Bedarf an seniorengerechten und barrierefreien Wohnungen gesehen. Viele Tennenloher sind bereits älter und wohnen in Einfamilienhäusern. Tennenlohe ist von den Einwohnern her der 2. älteste Stadtteil in Erlangen. Gespräche haben ergeben, dass diese im Alter „ihren“ Ortsteil Tennenlohe nicht verlassen wollen und suchen daher in Tennenlohe geeignete Wohnungen. Eine Bebauung auf diesem Gelände wäre sinnvoll und wünschenswert.

Herr Schowalter verweist noch auf ein weiteres Alternativ-Grundstück, dessen Eigentümer bereit wäre sein Grundstück für eine derartige Nutzung anzubieten. Hier sollten Gespräche geführt werden.

Der gesamte Ortsbeirat wird sich dafür einsetzen, dass auf dem ehemaligen „Mediengrundstück“ zeitnah Wohnungen für Senioren entstehen können. Der Bedarf in Tennenlohe ist da. Für viele ist dieses Grundstück die letzte Chance in Tennenlohe Wohnungen für Senioren zu schaffen. In absehbarer Zeit gibt es keine anderen Grundstücke, die in Frage kommen. Daher muss jetzt gehandelt werden. Der Ortsbeirat fasst hier einen einstimmigen Beschluss und bittet die Verwaltung aufzuzeigen, wie hier entsprechende Wohnungen für Senioren geschaffen werden können.

Ortsbeirat Tennenlohe
Alexandra Wunderlich
Enggleis 12a
91058 Erlangen

Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss Betrieb für Stadtgrün,
Abfallwirtschaft und Stadtreinigung (EB 77)

Museumswinkel
Gebbertstraße 1
91052 Erlangen

27.01.2010

**Stellungnahme des Ortsbeirats Tennenlohe zu
Wohnraum für Senioren im Ortsteil Tennenlohe, hier: im Bereich des 3. Deckblattes zum
Bebauungsplan T 244 a - Vogelherd Süd-West**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Ortsbeirat Tennenlohe hat sich in seiner Sitzung am 18. November 2009 einstimmig dafür ausgesprochen, dass das ehemalige FrankenFernsehen-Gelände für seniorengerechtes Wohnen genutzt werden soll.

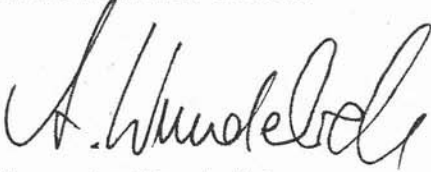
Folgende Gründe sprechen hierfür:

- Tennenlohe ist der zweitälteste Stadtteil Erlangens. Diese demografische Entwicklung schlägt sich jedoch nicht im Angebot an seniorengerechten Wohnimmobilien im Stadtteil nieder. Ältere Tennenloher möchten ihren Lebensabend in bekannter Umgebung verbringen, ihre Wohnimmobilie wird oftmals zu groß und zu beschwerlich eigenständig instand zu halten.
- Der Standort Tennenlohe Vogelherd liegt in unmittelbarer Nähe zu notwendigen Infrastrukturen, wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, usw. Zusätzlich bieten die ansässigen Einzelhandelsgeschäfte die Möglichkeit an, die Waren nach Hause zu liefern.
- Weiterhin liegt das Grundstück verkehrstechnisch sehr günstig. Zum einen liegen Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe, zum anderen ist das Gelände im Ernstfall für Rettungsfahrzeuge schnell zu erreichen.
- Die Errichtung von Seniorenimmobilien an o.g. Standort führt auch zu einem „Generationenwechsel“ in den bestehenden Tennenloher Immobilien: Die älteren Tennenloher wechseln in kleinere seniorengerechten Wohneinheiten und stellen ihre zu groß gewordenen Häuser/Wohnungen für junge Familien mit Kindern zum Verkauf.

Im Gegensatz zur momentanen Planung wünscht der Ortsbeirat, das Gelände wie bisher über die Weinstraße zu erschließen. Eine Zufahrt über die Lachnerstraße und den Vogelherd würde einen umständlichen Umweg bedeuten und zusätzlichen Verkehr ins Ortsinnere tragen.

Wir bitten die Verantwortlichen an dem Vorhaben festzuhalten und damit auch dem, in den letzten Tagen und Wochen von den Betroffenen bei der Sparkasse Tennenlohe wiederholt geäußerten Bedarf in der Tennenloher Bevölkerung gerecht zu werden.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Wunderlich', written in a cursive style.

Alexandra Wunderlich
Ortsbeiratsvorsitzende Tennenlohe

Kopie an: Stadt Erlangen, OBM Dr. Siegfried Balleis
CSU-Fraktion im Erlanger Stadtrat
SPD-Fraktion im Erlanger Stadtrat
FDP-Fraktion im Erlanger Stadtrat
Grünen-Liste Fraktion im Erlanger Stadtrat
Fraktion Erlanger Linke im Erlanger Stadtrat
ÖDP im Erlanger Stadtrat
Freien Wählergemeinschaft Erlangen FWG
Sparkasse Erlangen