

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
Ref. VI

Verantwortliche/r:  
Referat VI

Vorlagennummer:  
VI/008/2014

## Städtisches Begleitkonzept: Vorgehensweise für planerische Überlegungen zur Nachverdichtung im Bereich technischer und sozialer Infrastruktur

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	22.07.2014	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen

### Beteiligte Dienststellen

#### I. Antrag

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die nächsten Planungsschritte zur städtebaulichen Einbindung der Nachverdichtung im Bereich technischer und sozialer Infrastruktur durchzuführen.

#### II. Begründung

##### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Mit innovativen Projekten will die Stadt ihre Funktion in der Metropolregion sichern und sich so bevorstehenden Herausforderungen stellen. Funktionsfähige technische und soziale Infrastrukturen bilden im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit der Stadt eine grundlegende Notwendigkeit. Derartige Gemeinschaftsanlagen beeinflussen das Stadtbild nachhaltig und prägen dieses entscheidend. Sie geben neue Impulse und setzen dynamische (Aufwertungs-)Prozesse in Gang, auf welche sich die Stadtplanung in angemessenem Umfang einstellen und reagieren muss.

Um die entstehenden Synergieeffekte in entsprechendem Umfang nutzen zu können, ist es notwendig, für das urbane Umfeld Entwicklungsmöglichkeiten zu lokalisieren und zu benennen sowie diese in einem Planungskonzept zur Qualitätssicherung des Verfahrens zusammenzufassen.

Folgende Ziele sollen innerhalb des Planungskonzeptes bei der Entwicklung / Integration technischer und sozialer Infrastrukturprojekte erreicht werden:

- Definition von Impulsgebern für die Stadtentwicklung
- Lokalisierung und Definition von Entwicklungsschwerpunkten
- Ausbildung räumlicher Qualitäten unter Wahrung des „Erlanger Maßstabs“
- Ausbildung klarer Raumkanten
- Aufwertung von einzelnen durch Konzentration und Ergänzung der bestehenden Funktionen
- Definition und Umgang mit Stadteingängen

Zu erstellen ist ein Maßnahmenkatalog als Leitfaden. Die gewonnenen und dargelegten Erkenntnisse dienen der Qualitätssicherung während des gesamten Entwicklungsprozesses und darüber hinaus.

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

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

Die ersten konzeptionellen Planungen bilden im Bezug auf die räumliche Integration von technischen und sozialen Infrastrukturen wichtige Grundsätze und Zielvorstellungen. Sie werden als wesentlicher Teil für das weitere Planungsverfahren verstanden, welches – im Sinne eines ganzheitlichen Ansatzes – zur Sicherung der städtebaulichen Integration sowie zur Aufrechterhaltung und Verbesserung der räumlichen Qualität dient.

Die Studie sollte sich wie folgt gliedern:

1. Grundlagenermittlung
2. Erarbeitung von unterschiedlichen Lösungsmöglichkeiten
3. Erarbeitung des Planungskonzeptes und Darstellung des Gesamtergebnisses

Die einzelnen Arbeitsschritte erfolgen in enger Abstimmung mit dem Baureferat.

### **3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Angesichts zunehmender Ankündigungen, Anfragen und Anträgen zur Nachverdichtung in bestehenden Wohnsiedlungen sowie auch aus der Erfahrung mit früheren Maßnahmen zur Nachverdichtung hat die Verwaltung Überlegungen angestellt, wie in Zukunft mit diesem komplexen und sehr sensiblen Thema umgegangen werden soll. Hierzu werden allgemeine Ziele formuliert und ein Verfahrensvorschlag dargelegt

#### **Ziele**

1. Die Anzahl der Wohnungsangebote für verschiedene Zielgruppen soll insbesondere im Bereich technischer und sozialer Infrastruktur erhöht werden (Nachverdichtung)
2. Die Bestandssituation in den Wohnsiedlungen soll verbessert werden hinsichtlich:
  - technischer Standard der Wohngebäude (Energie, Barrierefreiheit)
  - Stellplatzsituation und Verkehr
  - Immissionsschutz
  - Freiflächengestaltung und -nutzung
3. Die Bestandsmieter sollen nicht verdrängt werden.
  - Deshalb soll der Schwerpunkt der Baumaßnahmen eher im Neubau und nur teilweise im Umbau oder Erweiterung von Bestandsgebäuden liegen.

#### **Verfahren**

Als vertrauensbildende Maßnahme ist ein mehrstufiges transparentes kooperatives Verfahren in folgenden Stufen vorgesehen.

1. Informationsveranstaltung für die Bewohner als Auftakt. Evtl. Workshop mit Bewohnervertretern zur Ausarbeitung von Rahmenbedingungen und ggf. Wettbewerbsauslobung mit Moderation durch einen neutralen Dritten.
2. Der mögliche Mehrwert für die Bewohner soll mittels Wettbewerb nachgewiesen werden. Einbeziehung eines Bewohnervertreters als Sachpreisrichter in die Jury zur Entscheidung.
3. Sozialverträgliche Umsetzung der Maßnahmen.

## Steuerung und Umsetzung

Es bleibt einstweilen dahin gestellt, ob die Steuerung und Umsetzung mittels eines Rahmenplans, eines städtebaulichen Vertrags, eines Bebauungsplans oder einer Milieuschutzsatzung erfolgt. Die Stadtratsgremien sind jeweils bei der Entscheidung mit einzubeziehen.

### 4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	45.000,00 €	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:

## III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 am 22.07.2014

#### Ergebnis/Beschluss:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die nächsten Planungsschritte zur städtebaulichen Einbindung der Nachverdichtung im Bereich technischer und sozialer Infrastruktur durchzuführen.

mit 14 gegen 0 Stimmen

gez. Dr. Janik  
Vorsitzende/r

gez. Weber  
Berichtersteller/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang