

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
Referat VI / PET

Verantwortliche/r:
Referat VI

Vorlagennummer:
PET/014/2018

Neuentwicklung unserer Stadt - Antrag der CSU-Fraktion Nr. 202/2015

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	13.03.2018	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	13.03.2018	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen
61, II/WA (zur Kenntnis)

I. Antrag

Der Sachbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
Der Antrag der CSU-Fraktion 202/2015 ist damit bearbeitet.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Städte sind einem ständigen Wandel und dauernden Anpassungen unterworfen. In den kommenden Jahren und Jahrzehnten wird Erlangen mit Transformationsprozessen von der produzierenden Stadt hin zum Dienstleistungsstandort und räumlichen Verschiebungen auf den unterschiedlichsten Ebenen konfrontiert sein. Im Hinblick auf eine nachhaltige Stadtentwicklung sind Zielsetzungen und Handlungsfelder zu definieren, um für die Stadt und ihre Gesellschaft optimalen Möglichkeitsräume an den richtigen Stellen zu bieten. Das Handeln danach ist als ein kontinuierlicher Prozess zu verstehen, der sich auf immer neue Veränderungen einstellen muss.

Die Handlungsfelder in Bezug auf räumliche Veränderungen sind vielfältig. Verkehr, Wohnen und Wirtschaft sind eine Auswahl an Bausteinen der Stadtentwicklung. Wesentliche Bedeutung bei räumlichen Entwicklungsprozessen kommt aber auch den großen Arbeitgebern der Stadt Erlangen und der Region zu, wie dem Technologiekonzern Siemens und der Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg nebst Klinikum.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Die Verwaltung nutzt Planungsinstrumente mit denen die Raumordnung und städtebauliche Entwicklung der Kommune gesteuert werden, sog. förmliche Bauleitplanverfahren. Konkret sind die beiden Instrumente der Bauleitplanung der Flächennutzungsplan (FNP) und der Bebauungsplan (B-Plan). Neben den förmlichen Bauleitplanverfahren hat die Kommune jedoch auch die Möglichkeit der Erstellung informeller städtebaulicher Planungen. Diese besitzen allerdings nicht die rechtliche Bindungswirkung der förmlichen Bauleitplanverfahren. Informelle städtebauliche Planungen können beispielsweise der Erarbeitung von Planungskonzepten oder der Überprüfung der Machbarkeit einzelner Projekte dienen. Die geschieht in der Regel

durch die Beteiligung externer Planung- und Beratungsbüros. Häufig wird mittels einer vorab erstellten informellen Planung ein förmliches Bauleitplanverfahren vorbereitet.

Bis heute wurde eine Vielzahl von ergänzenden Untersuchungen, Studien, Entwicklungskonzepten etc. (sog. informelle Planungen) zu den einzelnen Handlungsfeldern der (In-)Stadtentwicklung erstellt und vom Stadtrat beschlossen.

Die Stadtentwicklung in Erlangen stützt sich somit auf eine Vielzahl von Instrumenten der räumlichen Planung und Stadtentwicklung, die in Dialog- und Planungsprozessen mit allen beteiligten Akteuren entsprechend dem jeweiligen Handlungsfeld ständig aktualisiert, weiterentwickelt und vertieft werden.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Zur konkreten Anfrage ist das **Integrierte Handlungskonzept Innenstadt** von 2004 als zentrales Strategiepapier für die Innenstadtentwicklung Erlangens zu nennen.

Ausgehend vom Handlungsbedarf, stellt das IHK ein auf die Realisierung von erforderlichen Maßnahmen und Projekten ausgerichtetes Programm der Stadt Erlangen aus den unterschiedlichsten Themenbereichen dar. Es zeigt auf, wie aus dem Zusammenwirken einzelner Akteure ein ganzheitlicher, auf Synergieeffekte und Wirtschaftlichkeit orientiert Prozess werden kann. Zudem kann ein solcher Prozess nur dann erfolgreich und nachhaltig sein, wenn er die Zustimmung der Bürgerinnen und Bürger erfährt. Aus diesem Grund kommt der Aktivierung und Beteiligung ein besonderer Stellenwert innerhalb des Integrierten Handlungskonzeptes zu.

Im Integrierten Handlungskonzept Innenstadt von 2004 wurden nachfolgende Handlungsfelder der Innenstadtentwicklung mit entsprechenden Unterpunkten definiert. Nach wie vor bestimmen die im IHK dargelegten Zielsetzungen und Handlungsfelder das Handeln der Stadtentwicklung:

Innenstadtentwicklung, Städtebau, Verkehr

- Innenstadtentwicklung
- Öffentlicher Raum - Aufwertung
- Verkehr - Verbesserung der Infrastruktur
- Bevölkerungsentwicklung - Vorbeugung gegen soziale Segregation

Öffentliche kulturelle und soziale Einrichtungen

- Sicherung kultureller Einrichtungen
- Weiterentwicklung sozialer Einrichtungen

Gewerbe, Einzelhandel

- Einzelhandel - Minderung des Kaufkraftabflusses
- Investitionsanreize schaffen
- PublicPrivatePartnership stärken
- Stadtmarketing weiterentwickeln

Private Gebäudesanierung und Wohnumfeldverbesserung

- Private Sanierungsmaßnahmen - Aktivierung Investitionsanreize - schaffen
- Wohnumfeld und private Freiflächen – Aufwertung
- Energetische Maßnahmen - Gebäudesanierung

Aktivierung und Beteiligung

- Information und Öffentlichkeitsarbeit
- Quartiermanagement
- Soziale und kulturelle Netzwerke

- Initiative „Kinderfreundliche Stadt“

Die bereits 2004 dargelegten kurz- und mittelfristigen Handlungsempfehlungen und räumlichen Sanierungsschwerpunkte sind in weiten Teilen bereits realisiert bzw. weiterentwickelt worden. Hier anzuführen sind beispielsweise die Neugestaltung Wasserturmstraße, die Sanierung des Stutterheim'schens Palais oder die Verstetigung des Stadtmarketing (u.v.m.). Die Umsetzung der langfristigen Maßnahmen des Integrierten Handlungskonzeptes für das Innenstadtentwicklungsgebiet erfolgt im Sinnen eines ganzheitlichen Ansatzes laufend. Die momentan größte Baumaßnahme im Gebiet ist die Generalsanierung und Erweiterung des Kultur- und Bildungscampus (KuBiC) Frankenhof.

Das aktuelle Innenstadtentwicklungsgebiet umfasst zwei Sanierungsgebiete: das Sanierungsgebiet "Erlanger Neustadt und Teile des Quartiers Lorlebergplatz" und das Sanierungsgebiet "Nördliche Altstadt". Gegenstand der Sanierung ist in erster Linie die Aufwertung des Gebietes durch die Förderung von Baumaßnahmen bei öffentlichen Gebäuden, die Umgestaltung von Straßen, Plätzen und anderen öffentlichen Bereiche sowie die Unterstützung von privaten Initiativen bei Gebäudesanierungen.

Im Folgenden wird eine Auswahl an aktuell bestehenden Programmen, Konzepten und Prozessen dargestellt, die zur strategischen Entwicklung der Erlanger Innenstadt dienen. Die Beispiele folgen in ihren Zielsetzungen und Handlungsfeldern dem Integrierte Handlungskonzept Innenstadt von 2004.

- **Einzelhandelskonzept**

Das Standortkonzept für den Einzelhandel von 2011 soll als Orientierungs- und Entscheidungsgrundlage für die kommunale Stadt- und Standortentwicklung dienen. Insbesondere liegt hier ein wesentliches Augenmerk auf der Bewertung von Ansiedlungsbegehren großflächiger Einzelhandelsbetriebe, sowohl bei Ansiedlungen innerhalb Erlangens als auch bei Planungen in den Nachbarkommunen. Im Rahmen des Standortkonzeptes erfolgte eine Einordnung der bestehenden Einkaufslagen Erlangens in eine Zentren- und Standortstruktur. Des Weiteren wurden die sog. zentralen Versorgungsbereiche festgelegt und räumlich abgegrenzt.

Mit der Ausweisung und räumlichen Abgrenzung über das Stadtgebiet verteilter zentraler Versorgungsbereiche werden zwei wesentliche Ziele verfolgt. Zum einen die räumliche Steuerung der Einzelhandelsentwicklung gemäß der städtebaulichen Zielsetzungen (vgl. Integriertes Handlungskonzept (IHK) Innenstadt). Zum anderen Ausweisung schutzwürdiger Bereiche i. S. des Baugesetzes, d. h. diese Bereiche dürften in ihrer Funktionsfähigkeit (kein Wettbewerbsschutz) durch Einzelhandelsneuan siedlungen in der Standortkommune sowie in Nachbarkommunen nicht geschädigt werden. Diese beiden Grundsätze haben weiterhin Gültigkeit und werden beachtet.

Das Einzelhandelskonzept wurde durch die Verwaltung in Zusammenarbeit mit einem externen Planungs- und Beratungsbüro erarbeitet.

- **Neu konzipierter Wohnungsbericht und Strategiepapier „Entwicklung von neuem Wohnungsbau in Erlangen“**

Erlangen gehört zu den wachsenden Städten in Deutschland. Ein außergewöhnlich hohes Angebot an Arbeitsplätzen und kurze Wege in einer durchgrüneten Stadt machen Erlangen zu einem sehr beliebten Wohnstandort für eine Vielzahl von Menschen. So ist auch die Zahl der Haushalte in den vergangenen Jahren stark gestiegen. Das Bevölkerungswachstum und die Zunahme der Haushalte hängen maßgeblich mit dem Bau neuer Wohnungen

in Erlangen zusammen. Die Nachfrage nach Wohnimmobilien in Erlangen ist konstant hoch und kann auch für die Zukunft von einem ähnlich hohen Maß bestätigt werden (bspw. Ausbau von Arbeitsplätzen durch den neuen Siemens-Campus).

Über die kommenden Jahre hinaus zeichnen sich jedoch im Verhältnis zum Bedarf nur geringe realisierbare Innen- und Außenentwicklungspotentiale für neue Wohnungen ab. Die Potentiale, die es zu entwickeln gibt, werden entsprechend aller geltender Kriterien geprüft und im Rahmend des Baurechts in die Realisierung gebracht. Hierbei werden stets sämtliche Belange geprüft und in Abwägung gebracht.

Um einen umfassenden Überblick über die aktuelle Lage auf dem Erlanger Wohnungsmarkt zu erhalten wird im zweijährigen Abstand der Wohnungsbericht neu aufgelegt. Der Bericht zeigt Entwicklungstendenzen auf. Zudem wird das städtische Handeln in den verschiedenen wohnungspolitischen Feldern vorgestellt. Zudem wurde 2013 auf der Grundlage des Wohnungsberichts von 2012 das Strategiepapier „Entwicklung von neuem Wohnungsbau in Erlangen“ erarbeitet. Es stellt eine Basis für die zukünftige Entwicklung von neuem Wohnungsbau in Erlangen dar. Es werden Ziele formuliert und Handlungsfelder zu zur mittel- und langfristigen Umsetzung aufgezeigt.

- **Gewerbeflächenentwicklung**

Der Standort Erlangen zeichnet sich durch eine einzigartige Verbindung von innovativer Wissenschaft, mittelständischem Gewerbe, großen Unternehmen und High-Tech-Firmen aus. Allerdings steht der hohen Nachfrage nach Betriebsflächen im Stadtgebiet eine geringe Anzahl an verfügbaren Gewerbegrundstücken gegenüber. Für Betriebe wird es immer schwieriger, passende Flächen zu finden. In der Vergangenheit hat dies wiederholt dazu geführt hat, dass Firmen ins Umland abgewandert sind.

Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken, wurden im Oktober 2017 durch den Stadtrat Leitlinien (u. A. in Bezug auf die Sicherung von Bestandgebieten, der Innenentwicklung oder der Entwicklung neuer Gewerbeflächen) beschlossen, welche die Ziele der gewerblichen Entwicklung in Erlangen strukturieren und neu ausrichten sollen. Zudem ist die Notwendigkeit der Gewerbegebietsentwicklung in der Stadtgesellschaft derzeit nur wenig präsent. Hierzu soll durch eine zielgruppengenaue und frühzeitige Beteiligung Bürgerinnen und Bürger sowie Stakeholder eingebunden werden.

- **Verkehrsentwicklungsplan**

Der Verkehrsentwicklungsplan zeigt auf, wie sich der Verkehr in der Zukunft entwickeln kann und soll, um den Anforderungen der Stadtbevölkerung gerecht zu werden. Dazu gehört auch, die Verknüpfungen in die Region sicherzustellen. Neue Erkenntnisse und eine kritische Überprüfung der bisherigen Planungen liefern hier eine wichtige Grundlage für die Planfortschreibung. Erweitert und ergänzt werden diese um intensive Diskussionen mit verschiedenen Erlanger Akteuren. Darüber hinaus werden verschiedene Möglichkeiten der Beteiligung geschaffen, so dass sich die Bürgerinnen und Bürger frühzeitig und aktiv in die Entwicklung der Planinhalte einbringen können. Hierzu dient in erster Linie das Forum bestehend aus insgesamt 29 Vertretern von Interessensverbänden, Vereinen, Initiativen und großen Arbeitgebern Erlangens. Neben dem projektbegleitenden Forum VEP, welches bereits seit 2013 zu den unterschiedlichsten Themen seine Arbeit aufgenommen hat, finden im Rahmen des Bürgerbeteiligungsverfahrens weitere Bürgerinformationen statt.

Der Verkehrsentwicklungsplan wird durch die Verwaltung gemeinsam mit einem externen Planungsbüro erarbeitet und begleitet.

- **Stadt-Umland-Bahn**

Die Stadt-Umland-Bahn ist ein leistungsfähiges Verkehrssystem, das an die bestehende Nürnberger Straßenbahn anschließt und neu in das bestehende Erlanger Stadtgebiet integriert wird und bis nach Herzogenaurach führen soll. Zu diesem Zweck wurde 2016 der Zweckverband Stadtumlandbahn durch die drei Städte Nürnberg, Herzogenaurach und Erlangen gegründet.

Die Projektstruktur ist aufgebaut und auch das breit angelegte Dialog-Forum zur Planung der Stadt-Umland-Bahn ist gestartet. Im weiteren Verfahren soll geklärt werden, wo die Trasse verlaufen soll. Neben den Rahmenbedingungen der Förder- und Genehmigungsfähigkeit muss die StUB entsprechend den beschlossenen Zielvorstellungen der drei Städte eine schnelle Verbindung zwischen den Verkehrs-, Siedlungs- und Arbeitsschwerpunkten der Region leisten.

Zudem arbeitet die Verwaltung gemeinsam mit einem externen Büro daran, das Projekt städtebaulich zu begleiten und die entsprechenden Flächennutzungen und Entwicklungspotentiale entlang der möglichen StUB-Trasse zu ordnen.

- **Entwicklung des Universitätsklinikum**

Die betriebliche und bauliche Entwicklung des Universitätsklinikums Erlangen wurde in den letzten Jahrzehnten durch das im Jahr 1988 erstellte „Bauliche Struktur- und Entwicklungskonzept mit städtebaulichem Ideenwettbewerb“ bestimmt.

Dieses Entwicklungskonzept wurde in den Jahren 2000 und 2001 durch zwei Struktur- und Entwicklungsgutachten ergänzt. Die betrachteten Zeiträume betragen hier jeweils 10 und 12 Jahre.

Federführend durch das Staatliche Bauamt werden aktuell, ausgehend von der heutigen Ist-Situation und unter Betrachtung der ständigen Weiterentwicklung in Medizin, Patientenversorgung, Forschung und Lehre, zukünftige Anforderungen an eine moderne Universitätsklinik untersucht. Ziel ist es, eine zukunftsfähige medizinische Fakultät zu definieren und die betriebliche und vor allem bauliche Entwicklung für die nächsten 20 Jahre zu definieren. Es wird ein übergreifender Entwicklungsplan erarbeitet werden, der auch konkrete Einzelentwicklungen und Projekte für die nähere Zukunft vordenkt und strukturiert und somit die Grundlage für eine gezielte stufenweise Umsetzung schafft.

Die Nachnutzung des Areals der Philosophischen Fakultät wird einer der nächsten Bausteine in der Entwicklung des Universitätsklinikums sein. Demnächst sollen erste Überlegungen im Stadtrat vorgestellt werden.

- **Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg, Entwicklung der Innenstadtstandorte**

Die FAU hat unterschiedliche Standorte im Stadtgebiet, die eher organisch und aus den Bedarfen heraus entstanden sind. Der Freistaat hat sich das Ziel gesetzt, mit einem Masterplan Innenstadt Klarheit und Orientierung für die Aufstellung der Universität in der Stadt zu schaffen. Als ein zentraler innerstädtischer Raum der Entwicklungen der FAU hat sich die Achse zwischen der Universitätsstraße im Norden und dem sogenannten „Himbeerpalast“ an der Werner-von-Siemens-Straße im Süden herauskristallisiert. Entlang dieser Achse liegen neben städtischen Kultureinrichtungen wie zum Beispiel die Volkshochschule, der gerade in der Sanierung Bau befindliche Kultur- und Bildungscampus (KuBiC) eine Vielzahl universitärer und universitätsnaher Einrichtungen wie die zentrale Universitätsbibliothek, das Studierendenhaus mit Mensa, Studentenwohnheime und Hörsaalgebäude. Zu-

gleich wird die Achse im Süden neben der universitären Nutzung auch künftig durch Wohn- und Gewerbenutzung geprägt sein. In der Summe entfaltet sich eine Art „Wissens- und Kulturachse“ mit einer Vielzahl städtischer Kultureinrichtungen sowie großen Teilen der Philosophischen Fakultät, Einrichtungen des Studentenwerks und auch in Zukunft ausgeprägter Gewerbe- und Wohnnutzung.

Derzeit wird durch die Verwaltung gemeinsam mit der FAU eine Vortragsreihe (Juni/Juli 2018) zum Thema „Universitätsentwicklung im räumlichen Kontext“ vorbereitet. Im Anschluss an die Reihe sollen die Erkenntnisse und Impulse der Referenten aufgenommen werden und für die weitere Entwicklung der „Wissens- und Kulturachse“ angewandt werden. Ziel ist es darüber hinaus, den Prozess mit der FAU aufrecht zu erhalten und gemeinsam begleitet durch Externe die universitären Entwicklungen in der Innenstadt städtebaulich zu integrieren.

- **SIEMENS Mitte (als Ankündigung auf die Zentralisierung der Arbeitsstätten auf dem neuen Forschungs-Campus 2013)**

Die Firma Siemens ist im Begriff, ihr ca. 55 ha großes Forschungs- und Entwicklungsgelände im Süden der Stadt völlig neu zu strukturieren und den größten Teil der über das Stadtgebiet verteilten Arbeitsstätten an einem Standort zu bündeln. Der in mehrere Module gegliederte Prozess befindet sich bereits in der Umsetzung, sukzessive wird durch die Stadt Baurecht geschaffen und durch die Fa. Siemens umgesetzt.

Mit dem Zusammenschluss der Arbeitsplätze am Campus werden – in noch nicht genau geklärtem Umfang und ohne konkrete zeitliche Horizonte – Gebäude im Bereich der Werner-von-Siemens-Straße (sog. Siemens Mitte) frei, die einer Nachnutzung bedürfen. Dabei soll der Quartierscharakter im Hinblick auf einen Dienstleistungs- und Bürostandort für die Zukunft bestätigt werden und erhalten bleiben. Als einer der ersten und bedeutendsten Impulse für das gesamte Quartier wird der geplante Umzug der Philosophischen Fakultät in den Himbeerpalast gesehen. Der endgültige Vertragsabschluss zwischen Freistaat und Universität steht noch aus. Als zweiter Schlüsselbereich in diesem Quartier wird das Areal Werner-von-Siemens-Straße 65-69 (Bereich sog. Glaspalast und Elefantentreppe) durch seine städtebauliche Prägnanz gesehen. Hier wurde bereits zu zwei Eigentümergebüden eingeladen und gemeinsame Gespräche geführt. Die folgenden Entwicklungsschritte sieht die Nutzungsdefinition des zu erhaltenden Quartierscharakters im Hinblick auf einen Dienstleistungs- und Bürostandort vor. In den Randbereichen im Übergang zum umliegenden westlichen Wohnquartier ist eine entsprechende Nutzung denkbar. Zur konkreten Gestaltung und Nutzung des Quartiers ist ein konkurrierendes Verfahren vorgesehen, dass die Qualität der Entwicklung sichern soll.

Die Prozesse im Bereich Siemens Mitte sind eng mit den Entwicklungen der FAU verzahnt (vgl. Himbeerpalast als Teil der „Wissens- und Kulturachse“).

FAZIT

Die Auswahl der aufgezeigten Programme, Konzepte und Prozesse zeigt die prosperierende städtebauliche Entwicklung Erlangens. Mit dem Integrierten Handlungskonzept (IHK) Innenstadt von 2004 liegt ein zentrales Strategie- und Handlungspapier für die Innenstadtentwicklung Erlangens vor, das nach wie vor Gültigkeit in Bezug auf die Inhalte besitzt. Die darin beschriebenen grundsätzlichen Zielsetzungen und Handlungsfelder der Stadtentwicklung bestimmen das Verwaltungshandeln. Insofern besteht kein weiterer Handlungsbedarf in Bezug auf die Erstellung eines neuen Handlungskonzepts für die Erlanger Innenstadt, sondern das konsequente Handeln nach den Zielen der vorhandenen Konzepte.

Die Einbindung externer Planungsbüros und deren Beratungsleistung sind für eine Vielzahl von Programmen, Konzepten und Prozessen unerlässlich, was auch von Seiten der Verwaltung

stets berücksichtigt wird. Die langjährige Erfahrung und „Sicht von außen“ der beauftragten Spezialisten ist für eine nachhaltige Stadtentwicklung entschieden und wird im Regelfall projektbegleitend eingeholt, wie dies auch bei den vorab genannten Projekten der Fall ist.

Zudem basiert die Innenstadtentwicklung in Erlangen auf städtebaulichen Planungen und Konzepten, die in einem lebendigen Dialog- und Planungsprozess mit allen beteiligten Akteuren entsprechend dem jeweiligen Handlungsfeld ständig aktualisiert, weiterentwickelt und vertieft werden.

4. 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: Antrag der CSU-Fraktion 202/2015

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang