

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/61

Verantwortliche/r:  
Amt für Stadtplanung und Mobilität

Vorlagennummer:  
610.3/034/2021

## Verlängerung der Durchführungsfrist für die förmlich festgesetzten Sanierungsgebiete "Nördliche Altstadt" und "Erlanger Neustadt und Teile des Quartiers Lorlebergplatz"

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	16.11.2021	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	16.11.2021	Ö	Gutachten	
Stadtrat	17.11.2021	Ö	Beschluss	

### Beteiligte Dienststellen

#### I. Antrag

Die Stadt Erlangen beschließt gemäß § 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB, die Durchführungsfrist für die förmlich festgesetzten Sanierungsgebiete „Nördliche Altstadt“ und „Erlanger Neustadt und Teile des Quartiers Lorlebergplatz“ bis zum 31.12.2031 (weitere 10 Jahre) zu verlängern. Die Verwaltung wird beauftragt, die Regierung von Mittelfranken entsprechend zu informieren.

#### II. Begründung

##### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Die Regierung von Mittelfranken hat die Stadt Erlangen mit Schreiben vom 05.05.2021 darüber informiert (vgl. Anlage 1), dass Sanierungssatzungen, die vor dem 01.01.2007 bekannt gemacht worden sind, gemäß § 235 Abs. 4 BauGB bis zum 31.12.2021 aufzuheben sind, wenn diese nicht mehr erforderlich sind.

Von dieser Verpflichtung sind in Erlangen die beiden innerstädtischen Sanierungsgebiete betroffen (vgl. Anlage 2 – Geltungsbereiche). Durch Sanierungssatzung vom 20. November 1997 / 16. Mai 2002 / 24. Juni 2004 wurde das Sanierungsgebiet „Nördliche Altstadt“ förmlich festgelegt. Mit Sanierungssatzung vom 25. November 2004 wurde das Sanierungsgebiet „Erlanger Neustadt und Teile des Quartiers Lorlebergplatz“ förmlich festgelegt.

Sind allerdings die Satzungen auch weiterhin zur Erreichung der Sanierungsziele erforderlich, kann die Stadt Erlangen durch einen Beschluss die Befristung der Geltungsdauer verlängern. Der Erlass neuer Satzungen ist nicht erforderlich. Die Verlängerungsfrist soll gem. § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB maximal 15 Jahre betragen. Die maximale Verlängerung ist somit bis zum 31.12.2036 möglich.

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

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

Die Sanierungsgebiete umfassen den historischen Innenstadtbereich sowie das innenstadtnahe Gründerzeitviertel um den Lorlebergplatz. Die Innenstadt muss in ihrer besonderen Rolle als Mitte Erlangens gestärkt werden.

Für die einzelnen Bereiche der Sanierungsgebiete beschreiben die Vorbereitenden Untersu-

chungen und das integrierte Handlungskonzept die Missstände und legen folgende Zielstellungen fest:

„SG Nördliche Altstadt“: Maßnahmen, die den Erhalt und die Stärkung der Funktion (z.B. im öffentlichen Raum) bewirken, stehen im Vordergrund. Wechselwirkungen mit dem Einzelhandel und der Gastronomie sind dabei von besonderer Bedeutung.

„SG Erlanger Neustadt“: In dem stadtgeschichtlich und stadtgestalterisch außerordentlich wichtigen Bereich sind mit dem Rückgang der ökonomischen Bedeutung auch Gemeinbedarfsanlagen von der Schließung bedroht. Stärkung und Verankerung wichtiger Einrichtungen sowie der Ökonomie sind deshalb die wesentlichen Handlungsfelder (z.B. Kultur- und Bildungscampus Frankenhof und Stadtmuseum)

Bewohner- und Eigentüermobilisierung, Modernisierungsmaßnahmen und Erhalt der innenstadtnahen Wohnfunktion bilden Sanierungsschwerpunkte.

**Durch die Verlängerung der Durchführungsfrist für die förmlich festgesetzten Sanierungsgebiete „Nördliche Altstadt“ und „Erlanger Neustadt und Teile des Quartiers Lorlebergplatz“ bis zum 31.12.2031 besteht die Möglichkeit, die noch nicht erreichten Sanierungsziele mit Hilfe des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ zu erreichen.**

Die in den beiden innerstädtischen Sanierungsgebieten laufenden und künftig anstehenden umfangreichen und aufwändigen Sanierungsmaßnahmen öffentlicher kultureller Gebäude (z.B. KuBiC-Frankenhof, Erweiterung Stadtmuseum, Sanierung Eggloffstein'sches Palais) sowie des öffentlichen Raumes (z.B. Zollhausplatz, Umfeld KuBiC-Frankenhof) sind wichtig, um die Funktionalität und Lebensqualität der Innenstadt dauerhaft zu erhalten.

Die städtebaulichen Ziele bestehen darin, die Funktion der Innenstadt zu erhalten und zu stärken, die Wohn- und Lebensqualität sowie die Nutzungsvielfalt und Aufenthaltsqualität in der Innenstadt zu erhöhen, die Integration aller Bevölkerungsgruppen zu unterstützen und den Zusammenhalt in der Nachbarschaft zu stärken.

Die Mobilisierung von Teilhabe und ehrenamtlichem Engagement werden stark betont. Alternative Ideen, Konzepte und Projekte, die der Belebung der Innenstadt dienen und aus der Mitte der Stadtgesellschaft kommen, leisten hierzu einen wichtigen Beitrag. Im Jahr 2019 hat die Stadt Erlangen als erste Stadt Bayerns den Klimanotstand ausgerufen. Bei allen städtischen Projekten wird deshalb auf den Klima- und Umweltschutz ein besonderer Fokus gelegt.

Ausblick:

Gleichzeitig gilt es zukünftig, die planerischen Grundlagen für die Innenstadt neu aufzustellen. Der Wandel der Innenstadt durch den Bedeutungsverlust des Einzelhandels in seiner früheren Form durch die Konkurrenz zum Onlinehandel, die Auswirkungen der Coronapandemie (Homeoffice, Verlagerung von Veranstaltungen in den virtuellen Raum etc.) und die Herausforderungen des Klimawandels, erfordern ein „Neudenken“ der Innenstadt. Durch die erfolgreiche Bewerbung Erlanger Projekte bei begleitenden Programmen wie „Innenstadt beleben“, „REACT-EU“ und „Anpassung Urbaner Räume an den Klimawandel“ wird diesen Veränderungen schon heute Rechnung getragen.

Ebenso ist die Verlagerung des ehemaligen Siemens-Schwerpunktes von der Werner-von-Siemens-Straße an den Siemens-Campus im Süden der Stadt, gefolgt von der zukünftigen Ausbildung einer Wissenschaftsachse zwischen Universitätsstraße und „Himbeerpalast“ in ihrer Bedeutung für die Zielsetzungen in der Innenstadt neu zu bewerten.

Auch die Entwicklungen am Großparkplatz, die Planungen zur Stadthafenbahn (STUB) sowie die Erkenntnisse des Verkehrs- und Mobilitätsplans (VEP) sollten in die Betrachtungen einbezogen werden. Zu überprüfen ist außerdem, ob eine förmliche Festsetzung zukünftig erforderlich ist.

Vorgeschlagen wird daher mittelfristig, ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für die Innenstadt zu erstellen, das die relevanten Aspekte in ihrer Gesamtschau be-

trachtet, zusammenführt, analysiert und bewertet und entsprechende Handlungsempfehlungen gibt.

Die Verwaltung wird zu gegebener Zeit eine entsprechende Beschlussvorlage vorlegen, die einen geeigneten Prozess sowie die erforderlichen personellen und finanziellen Ressourcen für die Erarbeitung eines ISEK für die Innenstadt aufzeigt.

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

### 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?)

Für den Beschluss zur Verlängerung der Durchführungsfrist werden keine zusätzlichen Ressourcen benötigt.

Im städtischen Haushalt sind für die anstehenden Sanierungsmaßnahmen ausreichende HH-Mittel zur Verfügung zu stellen, um den städtischen Eigenanteil zu sichern. Im Rahmen der Städtebauförderung sind Zuschüsse bis zu 60% der förderfähigen Kosten möglich

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:**
- Anschreiben der Regierung von Mittelfranken vom 05.05.2021 (Anlage 1)
  - Geltungsbereiche der innerstädtischen Sanierungsgebiete (Anlage 2)

III. Abstimmung  
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle  
V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift  
VI. Zum Vorgang