

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/61

Verantwortliche/r:  
Amt f. Stadtentwicklung und  
Stadtplanung

Vorlagennummer:  
**610.3/088/2019**

## Ortsmitte Eltersdorf, Grundsatzbeschluss zur städtebaulichen Planung

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	10.12.2019	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	10.12.2019	Ö	Beschluss	

### Beteiligte Dienststellen

Amt 23, Amt 20 z.K., Amt 24, Amt 66

## I. Antrag

1. Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.
2. Die weitere Entwicklung am Egidienplatz in Eltersdorf wird sich an den Ergebnissen des Architektenwettbewerbes orientieren.
3. Die Verwaltung wird beauftragt:
  - a.) die erforderlichen bodenordnerischen Maßnahmen zur Umsetzung der Wettbewerbsergebnisse durchzuführen.
  - b.) die weiteren Planungsschritte zur Umgestaltung des Egidienplatzes einzuleiten.
  - c.) das Projekt „Ortsmitte Eltersdorf“ als Einzelmaßnahme im Bayerischen Programm im Rahmen der Städtebauförderung für 2020 anzumelden
4. Die erforderlichen Mittel, sind von den zuständigen Fachämtern in die Haushaltsberatungen einzubringen.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Die Stadt Erlangen verfolgt seit Jahren die Absicht, die städtebaulich unbefriedigende Situation in der Eltersdorfer Ortsmitte neu zu ordnen. Bereits seit 2009 liegt eine Grobanalyse des Ortsteils vor, die erste Zielvorstellungen und Lösungsansätze formuliert hatte (Anlage 1). Aufbauend darauf soll nun die weitere Planung der Ortsmitte vorangebracht werden, um den Ortsteil Eltersdorf als einen lebenswerten und zukunftsfähigen Ort weiterzuentwickeln.

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

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

Im Sommer 2019 wurde von der Firma Der Beck in Kooperation mit der Stadt Erlangen ein Architektenwettbewerb zum Thema Neubau einer Bäckereifiliale (Realisierungsteil) und Neugestaltung des Egidienplatzes (Ideeanteil) ausgelobt. Aus dem Realisierungsteil ging das Büro Bathke Geisel Architekten, München als 1. Preisträger hervor (siehe Anlage 2). Den Ideeanteil

gewannen die Büros Bär, Stadelmann, Stöcker, Nürnberg zusammen mit Lex Kerfers, München (siehe Anlage 3).

Die Realisierung des 1. Preises für die Bäckereifiliale erfordert bodenordnerische Maßnahmen, die in den nächsten Monaten erfolgen sollen. Im Anschluss daran kann die weitere Planung und Umsetzung der Hochbaumaßnahme der Fa. Beck am Egidienplatz erfolgen.

Neben der anschließenden Umgestaltung des Egidienplatzes zeichnen sich weitere Maßnahmen zur Aufwertung der Ortsmitte ab. So soll z.B. im Rahmen eines Architektenwettbewerbs die beste Lösung für eine Neukonzeption des Egidienhauses sowie des umgebenden Freiraums herausgearbeitet werden.

In Kooperation mit der TH Nürnberg, Fakultät Architektur, Prof. Burgstaller ist außerdem eine vertiefte städtebauliche Untersuchung des Ortsteils durch Studierende der Hochschule geplant.

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Die Ortsmitte Eltersdorf (Anlage 4) soll im Rahmen der Städtebauförderung im Bayerischen Programm als Einzelmaßnahme angemeldet werden. Entsprechende Vorgespräche mit der Regierung von Mittelfranken haben stattgefunden.

Angemeldet werden zunächst folgende Maßnahmen:

- Planung und Umgestaltung des Egidienplatzes (ohne Vorhaben Der Beck)
- Abriss Egidienhaus (altes Rathaus)
- Wettbewerb und Freifläche „neues“ Egidienhaus
- Städtebauliche Untersuchung des Ortsteils in Kooperation mit der TH Nürnberg / Fakultät Architektur, Prof. Burgstaller

Die Anmeldung im Rahmen der Städtebauförderung für die Ortsmitte Eltersdorf erfolgt für das Jahr 2020 (siehe Anlage 4 Auszug Grobanalyse und Anlage 5 Bedarfsmittelteilung)

### 4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Planung/Umgestaltung Egidienplatz (geschätzt)	ca. 1.000.000 €
Abbruch altes Egidienhaus (geschätzt)	ca. 300.000 €
Wettbewerb neues Egidienhaus	ca. 50.000 €
Freianlagen neues Egidienhaus (geschätzt)	ca. 160.000 €
Kooperationsprojekt TH Nürnberg	ca. 20.000 €

**Bei den genannten Kosten handelt es sich lediglich um erste grobe Kostenschätzungen basierend auf Erfahrungswerten pro Quadratmeter/Kubikmeter.**

Eine Förderung durch die Städtebauförderung (Bayerisches Programm) wird beantragt.

Investitionskosten:	€ 1.530.000	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€ ggf. Städtebauförderung	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** Grobanalyse Eltersdorf
  - Anlage 2** 1. Preis Realisierungsteil Bäckereifiliale
  - Anlage 3** 1. Preis Ideenteil Neugestaltung Egidienplatz
  - Anlage 4** Auszug aus der Grobanalyse Eltersdorf
  - Anlage 5** Bedarfsmitteilung Städtebauförderung 2020

III. Abstimmung  
*siehe Anlage*

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