

BAUREFERAT STADT ERLANGEN

GROBANALYSE ELTERS DORF

Geschichtlicher Kurzüberblick

- (Quelle: Chronik Eltersdorf Soldatenkameradschaft - Eltersdorf)

1021 Eltersdorf wird erstmals urkundlich erwähnt.

1449 Markgraf Albrecht Achilles von Brandenburg führt Krieg gegen die Freie Reichsstadt Nürnberg und plündert Eltersdorf aus. Die Wehrtkirche blieb unversehrt.

1465 Eltersdorf wird selbständige Pfarrei und betreut Tennenlohe mit.

1552 Markgraf Albrecht Alcibiades von Brandenburg verwüstete das Nürnberger Umland. In Eltersdorf wurden „in die 112 Zimmer“ abgebrannt.

1621 Im 30 jähr. Krieg plünderten Kaiserliche Soldaten den Ort und zündeten das Pfarrhaus an.

1651 Wiederaufbau des im 30-jährigen Krieg niedergebrannten Mesner- und Schulhauses.

1700 fast alle Gebäude, die während des Krieges zerstört wurden, wieder aufgebaut.

1780 Zweistöckiger Um- und Aufbau des Pfarrhauses.

1813 Bedeutende Erweiterung des Mesner- und Schulhauses. Kosten 1000 Gulden.

1827 Verlagerung des um die Kirche gelegenen Begräbnisplatzes westlich vom Ort

1836 Beginn der Arbeiten am „König-Ludwig-Donau-Main-Kanal“. Fertigstellung 1843

1838 Baubeginn der durch Eltersdorf führenden „Distriktstraße“ Erlangen - Fürh.

1843 Eröffnung der östlich vom Ort verlaufenden Eisenbahnlinie Nürnberg Erlangen Bamberg.

1886 Renovierung des Schulhauses. Die Kosten betrugen über 1500 Mark.

1904 Die Landgemeinde Eltersdorf umfasst 580 Einwohner und 107 Wohngebäude.

1936 Neubau des evangelischen Pfarrhauses.

1965 Schnellstraße auf der ehemaligen Kanalstraße ist fertiggestellt.

1969 Einweihung des neuen Rathauses (Egidienhaus).

1972 1.Juni. Eingemeindung der Landgemeinde Eltersdorf in die Stadt Erlangen.

1990 Eltersdorf hat 3762 Einwohner.



Stadtentwicklungsplanung



Ortsteilentwicklung

REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUWESEN

AMT FÜR STADTENTWICKLUNG
UND STADTPLANUNG

Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren,

Seit 1975 ist die Stadt Erlangen bestrebt, durch die Durchführung von Sanierungsmaßnahmen die Innenstadtentwicklung in der historischen Erlanger Altstadt und Neustadt zu stärken.

Hier konnten über die Jahre hinweg unter anderem mit Hilfe den Einsatz von Fördermitteln beachtliche stadtgestalterische Verbesserungen und Attraktivitätssteigerungen erzielt werden.

Da die Notwendigkeit städtebaulicher Verbesserungen aber nicht auf die Innenstadt beschränkt ist, sollen zunehmend auch die historischen sanierungswürdigen Ortskerne der eingemeindeten Vororte betrachtet werden.

Mit der vorliegenden städtebaulichen Grobanalyse für den Stadtteil Eltersdorf wird dafür der Anfang gemacht mit dem Ziel, den Stadtteil zu einem lebenswerten und zukunftsfähigen Ort zu machen.



Annette Willmann-Hohmann
Leiterin des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung



Gemeindesiegel

Impressum

Herausgeber:

Stadt Erlangen
Rathausplatz 1 91052 Erlangen
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Gebbertstraße 1, 91052 Erlangen

Gesamtredaktion:

Frau Annette Willmann-Hohmann, Herr Jürgen Odszuck
Herr Rene Franz
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung,

Verfasser:

Konzept / Layout:

Herr Gerhard Hedrich
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Herr Gerhard Hedrich
Gebbertstraße 1, 91052 Erlangen

Titelbild:

Herr Gerhard Hedrich

Abbildungen:

S. 6 Auszug aus Google Maps und dem Buch
Bilder aus Eltersdorf von Rudolf Großner
Gerhard Hedrich,

Fotografische:

Luftbildschraufnahme der Fa. NürnbergLuftbild



Annette Willmann-Hohmann
Leiterin des Amtes
für Stadtentwicklung und
Stadtplanung



INHALT

Vorwort

1

Entwicklung Eldersdorf

4

Orts- und kirchengeschichtlicher Hintergrund

4

Ausdehnung der Siedlungstätigkeit

5

Siedlungswesen, Geographie, Erschließungsstruktur

6

Ergebnisse der Bestandsaufnahme

7

Verkehr und Immissionen

7

Gewerbliche und private Nutzungen

8

Öffentliche Nutzungen

9

Versorgung und Sparten

9

Zielvorstellung und Lösungsansätze

10

Stärkung des Altstandortes/Abgrenzung des

10

Untersuchungsgebietes

11

Aufwertung des öffentlichen Raumes

12

Belebung des Areals um den Dorfplatz

14

Lösung der Verkehrsproblematik

15

Private Sanierung

15

Beteiligung der Anwohner

15

Ansatzbereiche zur Aufwertung des öffentlichen Raumes

16

Entwicklung Eltersdorf

Orts- und kirchengeschichtlicher Hintergrund

(Quelle: Auszug aus dem Kirchenführer der Ev. luth. Kirchengemeinde Eltersdorf von Heike Sohn)

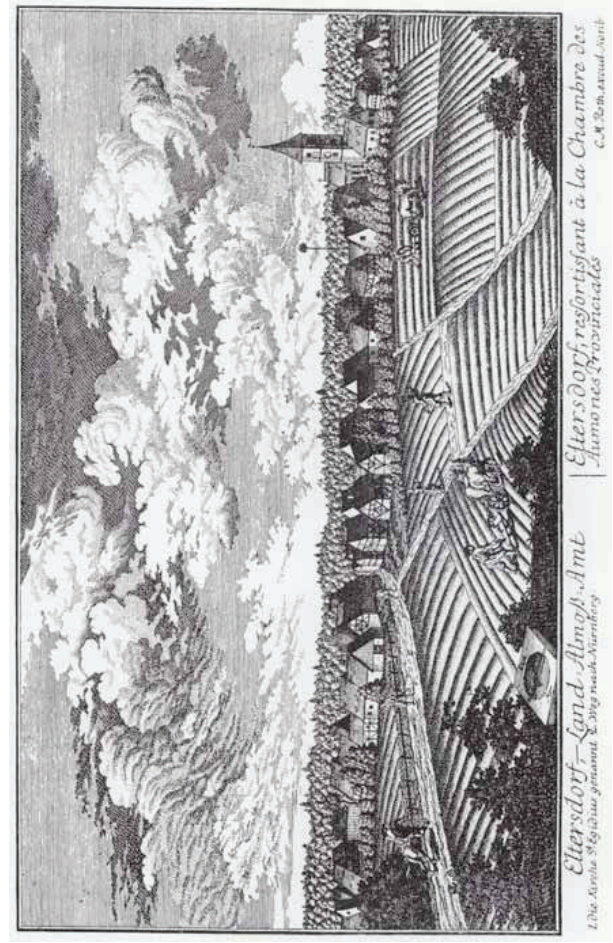
Der historische Ursprung Eltersdorfs als „Hauftenwegedorf“ am Rande des großen Reichsforstes dürfte frühestens zur Zeit der karolingischen Kolonisation des 9. Jahrhunderts erfolgt sein.

Eltersdorf tritt ins Licht der Geschichte, als Kaiser Heinrich 11. dem 1007 gegründeten Bistum Bamberg am 13. November 1021 alle zum Königshof (curtis regis) der „Villa Uraha“ (Aurach, Herzogenaurach?) gehörigen Güter übereignet. Zu diesen gehörte auch der zwischen den Flüssen Schwabach und Pegnitz gelegene Forst sowie die in der Grafschaft Heinrichs gelegenen Ortschaften, darunter ein Dorf namens „Altrihesdorf“.

Eltersdorf im Spiegel der Geschichte ist unwechselbar bestimmt von seinem geistlichen Zentrum, dem Gotteshaus. Bereits im 11. Jahrhundert diente als Keim- und Urzelle für die spätere Pfarrkirche eine vermutlich aus Holz

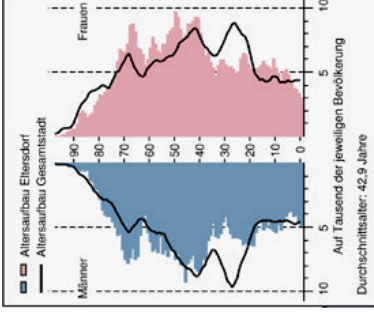
oder Feldsteinen errichtete Marienkapelle. Die zur Altpfarrei Bruck gehörende Kapelle wird im 13. Jahrhundert zur Wehrkirche ausgebaut. Das ehemalige, mit einer massiven Mauer umgebene Kirchenareal stellt sich heute als malerischer Pfarrgarten vor. Die Grundmauern sowie die Untergeschosse des trutzigen Turmes gehören noch der mittelalterlichen Bauphase an.

Dass die Kirche bereits zu dieser Zeit ein stattliches, mit einem Satteldach gedecktes Langhaus zu vier Fensterachsen besaß, wird in frühen Kupferstichen bekundet. So dürfte das heutige Gotteshaus zumindest teilweise auf den früheren Fundamenten errichtet worden sein.



Ausdehnung der Siedlungstätigkeit

Südlich, nördlich und östlich des Ortskerns haben sich seit den 60er Jahren Wohngebiete entwickelt, welche durch die Zentrumsnähe zur Erlanger Innenstadt stetig wuchsen. Auch das östlich der A73 gelegene Gewerbegebiet wächst seit dieser Zeit stetig.



Siedlungsentwicklung von 1822 - 2000



Siedlungswesen, Geographie, Erschließungsstruktur

Auf eine Gemarkungsfläche von 6,5 qkm leben heute 2926 Einwohner, davon sind ca. 25% Kinder und Jugendliche unter 25 Jahren. Das Durchschnittsalter liegt bei 42 Jahren, der Ausländeranteil liegt bei 6%.

Das Eltersdorfer Dorfgebiet ist geprägt von einer gemischten Gebietsnutzung mit einer sehr starken Zergliederung durch überörtliche Erschließungsstrukturen. Der alte Ortskern hat heute noch einen dörflichen Charakter durch den Bestand der alteingesessenen Gehöfte. Südlich und nördlich des Ortskerns haben sich

seit den 60er Jahren Wohngebiete entwickelt, welche durch die Zentrumsnähe zur Erlanger Innenstadt stetig wuchsen. Im Norden und Südwesten befinden sich Gewerbegebiete an den Autobahnen A3 und A73, die den Eltersdorfer Ortskern mit Schwerkraftverkehr belasten. Zwischen A 73 und der Bahnstrecke Erlangen – Nürnberg befindet sich ein in seiner Entwicklung sehr eingeschränkter Bereich, in dem durch den großen Lärmdruck nur Mischgebiete, kleinere Gewerbegebiete und Sportflächen liegen. Naherholungsflächen finden die Eltersdorfer im westlichen Regnitzgrund.

Flächennutzungsplan 2003



Ergebnisse der Bestandsaufnahme

Verkehr und Immissionen

Das Hauptdefizit verursacht der fließende Verkehr mit hohem Lkw Anteil, der auf der Staatsstraße ungehindert durch den Ortskern fährt. Der Straßenquerschnitt und die geraden Straßenverläufe ermöglichen zusätzlich zum hohen Verkehrsaufkommen eine zu schnelle Fahrweise.

Dass der Egidiensplatz ein vom Straßenverkehr sehr frequentierter Platz ist, zeigen die Verkehrszählungsdaten. Die Kreuzung Eltersdorfer Straße / Egidiensplatz / Weinstraße überfahren

an Wochentagen 11.577 Fahrzeuge, davon 602 Lkws und Lastzüge. Dieses hohe Verkehrsaufkommen bringt erhebliche Lärm- und Umweltimmissionen mit sich.

Den früher als vorrangig eingestuftem verkehrlichen Anforderungen entsprechend, ist die bisherige Platzgestaltung einseitig von verkehrsgeometrischen Entwurfsparametern bestimmt. Die derzeitige Platzgestaltung beschränkt sich auf zwei unterschiedlich ausgeführte Querungshilfen für Fußgänger und zwei ältere Bäume, die restlichen Flächen sind asphaltiert.

Die im Untersuchungsbereich gelegene Eltersdorfer Straße ist als Staatsstraße gewidmet, die Weinstraße und der Egidiensplatz haben die Widmung einer Kreisstraße. Die Straßenbaulast für die Straßen liegt bei der Stadt Erlangen. Im Falle einer Umgestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen, muss entsprechend der Widmungen darauf geachtet werden, dass der überörtliche Verkehr noch abgewickelt werden kann.



Gewerbliche und private Nutzungen

Im Untersuchungsgebiet befinden sich neben der Wohnnutzung verschiedene öffentliche gewerbliche und private Nutzungen. Für den Ort am prägendsten ist die Ev. luth. St. Egidienkirche mit dem angrenzenden Gemeinde- und Pfarrhaus. Dem gegenüber steht das alte Eilersdorfer Rathaus, das neben Archivräumen der Stadt Erlangen Räume für Künstler, einen Allgemeinrat, Vereine und den Ortsbeirat enthält. Nördlich davon entlang der Eilersdorferstraße liegen die Diakonie, das Gasthaus „Rotes Ross“, eine Apotheke und ein Hotel. Um den Egidienplatz herum befindet sich eine Versicherungsgesellschaft, ein Elektrobetrieb, ein Wirtshaus, eine Frühstückspension, eine Bäckerei und ein Schnellimbiss.



Öffentliche Nutzungen



Eine für die Eilersdorfer Bürger wichtige öffentliche Nutzung ist die jährliche Ausrichtung der Eilersdorfer Kirchweih auf dem Egidienplatz. Dieser Nutzungsaspekt muss in die Umgestaltungskonzepte für den Egidienplatz mit aufgenommen werden, um das von den örtlichen Vereinen gepflegte Brauchtum und die Identifikation der Bürger mit dem Ortsteil und seinem neuen Zentrum zu stärken.

Versorgung und Sparten

Eine Spartenabfrage im Untersuchungsgebiet wurde durchgeführt, da die unterirdischen Leitungsstrassen für Wasser, Abwasser, Strom etc. erheblichen Einfluss auf die Umgestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum haben.

Die Spartenabfrage ergab, dass die Abwasserkanäle quer über den Egidienplatz laufen, und im Rahmen einer Umgestaltung des Egidienplatzes auch Telekommunikationslinien, Leitungen der Lichtsignalanlagen und weitere Sparten bei Umgestaltungsmaßnahmen berücksichtigt werden müssen.

Beispiel einer möglichen Platzgestaltung unter Berücksichtigung der Eilersdorfer Kirchweih



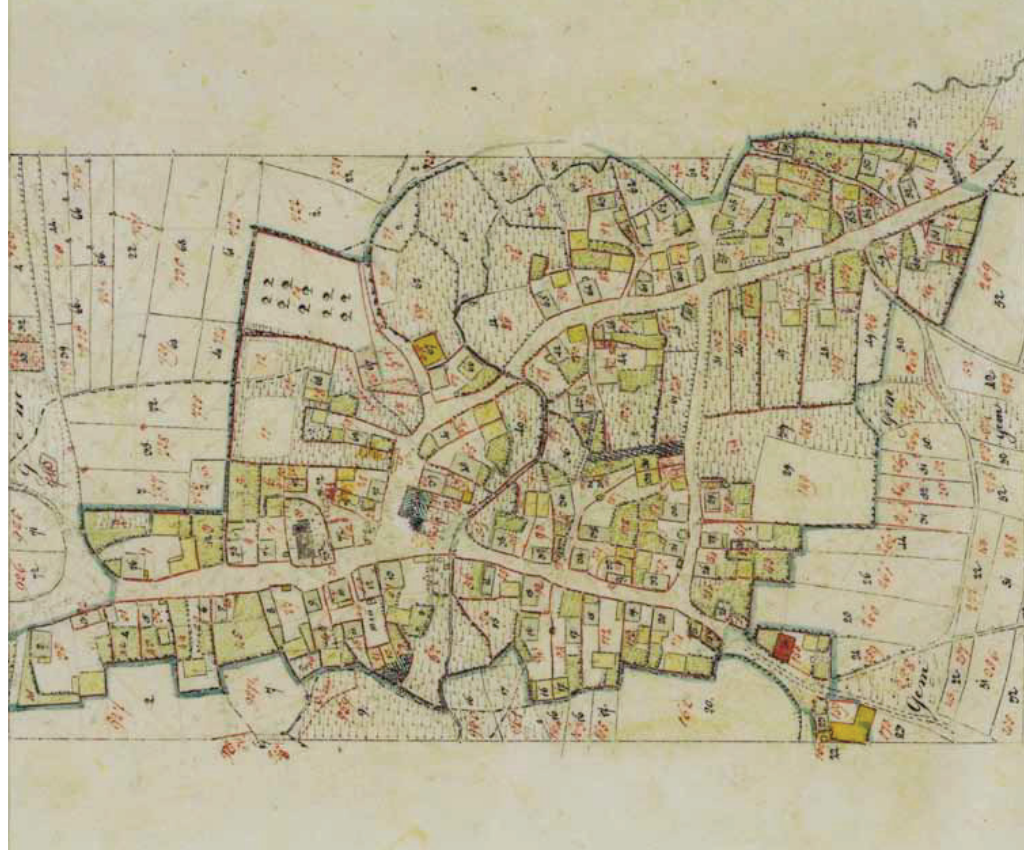
Zielvorstellung und Lösungsansätze

Stärkung des Abstandortes/Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Das Untersuchungsgebiet basiert auf den Grenzen des historischen Ortskerns, wie ihn das Eilersdorfer Urkataster von 1821 zeigt, vom Wiesengrundweg und der Wenzelstraße entlang der Eilersdorfer Straße über den historischen Ortskern mit Egidienkirche und Egidienplatz der Egidienstraße bis zur Weichigasse und dem Regnitzweg. Der durch die vorhandenen Straßen

und Wege gebildete öffentliche Raum ist heute in weiten Teilen noch in seiner ursprünglichen Ausprägung zu erleben. Schon damals durchquerten den Ortskern der Eilersdorfer Bach und die dörflichen und überörtlichen Erschließungsstrukturen, deren Charakter sich erst durch den neuzeitlichen Straßenausbau erheblich verändert hat.

Eilersdorfer Karte von 1821



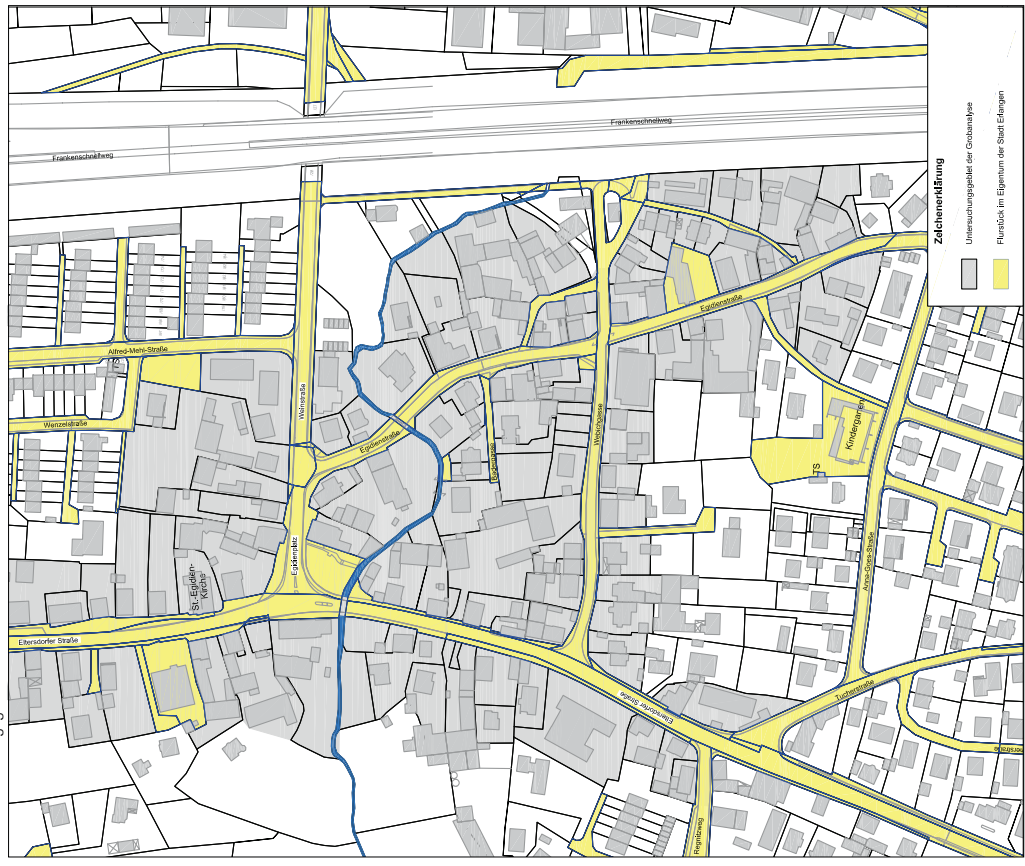
Aufwertung des öffentlichen Raumes

Ziel der Stadteilsanierung ist eine Aufwertung des öffentlichen Raumes zur Steigerung der Wohn- und Lebensqualität der Eilersdorfer Bürger mit dem Schwerpunkt einer Wiederbelebung des Egidienplatzes als neuen zentralen Bereich und „Dorfplatz“.

Aufgrund der Gebäudestellung zum öffentlichen Raum und der Tatsache, dass die städtischen Grundstücke bis an die privaten Hausfassaden heranreichen, kann die Stadt selbst tätig werden, um Platzgestaltungs- und Straßenaufwertungsmaßnahmen voranzutreiben.

Diese zeitnah umsetzbaren städtischen Sanierungsmaßnahmen im öffentlichen Raum könnten dazu beitragen, dass die privaten Grundstücksbesitzer sich unter Inanspruchnahme von Fördermitteln an der Stadteilsanierung beteiligen.

Das Untersuchungsgebiet



Die größten Aufwertungspotenziale bieten der geschichtlich relevante Bereich um die Egidienkirche und den Egidienplatz herum.

Das denkmalgeschützte Ensemble aus Kirche, Pfarrhaus und Pfarramtsgebäude zusammen mit dem südlich an die Kirche angrenzenden Gasthof bilden das typische dörfliche Idyll eines idealen Dorfkerns und funktionieren als Ortszentrum im traditionellen Sinne.

Um diese historisch gewachsenen städtebaulichen Strukturen wieder für die Bevölkerung erlebbar zu machen, müsste ein neuer attraktiver „Dorfplatz“ als zentraler Freiraum geschaffen werden. Zudem würde ein neuer „Dorfplatz“ von einer Öffnung und besseren Durchwegung des Geländes der evangelisch-lutherischen Kirche profitieren.

Große Gestaltungsspielräume bietet die Eltersdorfer Straße entlang des inneren Ortskerns. Hier ging der Charakter einer beschaulichen Ortsdurchfahrtsstraße verloren, in dem sie ohne Rücksicht auf den historischen Gebäudebestand (wie z.B. die Egidienkirche) als Hauptdurchfahrtsstraße ausgebaut wurde mit sehr großzügig bemessenen Fahrbahnbreiten und geringen Gehwegtiefen. Weitere Gestaltungspotenziale bietet der Eltersdorfer Bach, der heute direkt am Egidienplatz vorbei läuft ohne konkret wahrgenommen zu werden, weil er durch eine sehr tief liegende Kanalisierung führt.

Belebung des Arealums um den Dorfplatz

Vorhandene Flächenreserven, die mit neuen attraktiven Nutzungen versehen werden können, bilden Potenziale zur Belebung des Arealums um den Dorfplatz.

Die größten Flächenpotenziale werden neben der leerstehenden Scheune an der Eltersdorfer Straße 15b (Privatbesitz) in der Umnutzung des Geländes des ehemaligen Eltersdorfer Rathauses (städtischer Besitz) gesehen.

Am stärksten mit der Nutzung des Egidienplatzes ist das Gebäude Egidienplatz 2 verbunden, welches zusammen mit dem gegenüber liegenden Gebäude Egidienplatz 5 (Torsituation) den östlichen Abschluss des Egidienplatzes bildet. Derzeit wird es von einer Bäckerei und einem Schnellimbiss (ehemals Metzgerei) genutzt.

Eine Belebung und Besseres des Platzes wird dadurch behindert, da das Gebäude ca. 60 cm unter dem Platz liegt und die zum Platz hin orientierte Westfassade sich mit eher kleinen Öffnungen zum Platz hin verschließt.

Derzeit ist ein ca. 700 m langer Lückenschluss des Regnitztalweges im Streckenabschnitt Eltersdorf geplant, der die Nord-Süd-Achse

des Bayernradnetzes Erlangen – Fürth-Nürnberg ergänzen soll. Von diesem Weg aus wäre der Eltersdorfer Ortskern über den Wiesengrundweg im Norden und den Regnitzweg im Süden ausreichend angeschlossen. Eine zusätzliche direkte Anbindung auf den Egidienplatz wäre für die Ortskernbelebung wünschenswert.

Grafik des Untersuchungsgebietes der Grobanalyse



Legende	Historisches Eltersdorfer Ortsgebiet Untersuchungsbereich der Grobanalyse
	Zu gestaltende private Flächen Fassaden/Vorgartenzonen
	Ansatzbereiche zur Aufwertung des öffentlichen Raums
	Zu gestaltende Fuß- und Radwege mit Entwicklungsbedarf Fehlendes Wegenetz
	Zu gestaltender Bachlauf
	Gebäude mit Bedeutung für die öffentliche Nutzung
	Zu gestaltender Straßenraum
	Verkehrsfläche
	Entwicklungsschwerpunkt
	Baudenkmäler

Lösung der Verkehrsproblematik

Die Verkehrsproblematik belastet den öffentlichen Raum. Um hier eine Verbesserung erreichen zu können, sollten parallele Lösungsansätze weiterverfolgt werden:

Als erstes könnten öffentlichen Flächen aufgewertet werden, die nicht durch rein verkehrliche Anforderungen bestimmt sind.

Hier bieten sich Gestaltungsmöglichkeiten auf den asphaltierten Parkplatzflächen des heutigen Egidienplatzes und entlang der Vorflächen der angrenzenden gastronomischen Betriebe, mittels Begrünung, Stadtmöblierung, etc. Weitere von der verkehrlichen Situation unabhängige Gestaltungsspielräume, bietet z. B. die öffentliche Flächen vor dem ehemaligen Eltersdorfer Rathaus. Eine Umgestaltung dieser Flächen wäre bereits ein großer Gewinn für Eltersdorf.

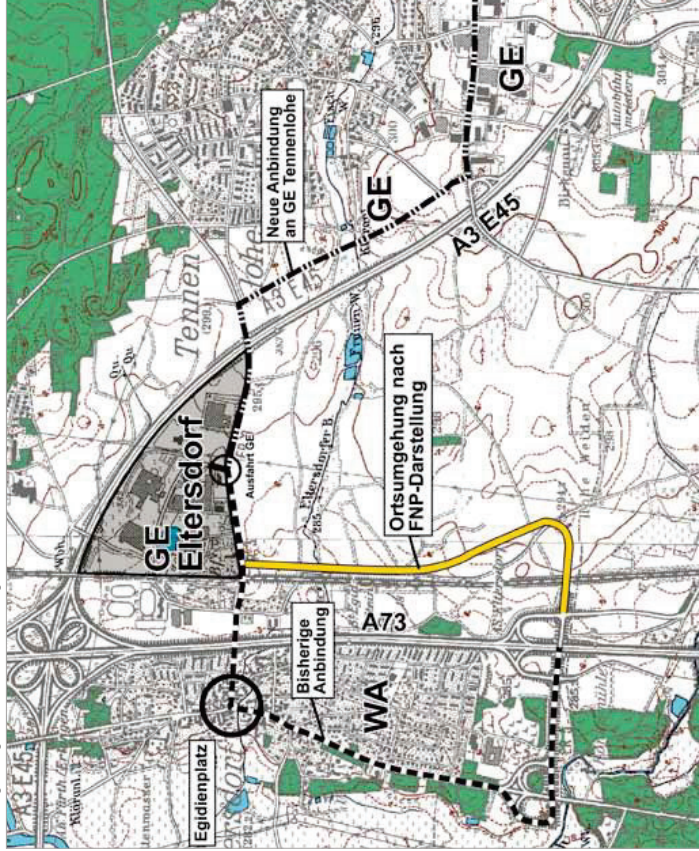
Zudem besteht heute schon die Möglichkeit ein verkehrliches Gesamtkonzept unter Einbindung der Fußgänger und Radfahrer und der Schaffung von mehr öffentlichen Grün in den Straßenräumen zu erarbeiten.

Parallel bedarf es einer Weiterverfolgung der Planung des Neubaus einer Ortsumgehungsstraße östlich von Eltersdorf von der Anschlussstelle der A 73, Ausfahrt Eltersdorf, bis zur Weinstraße. Diese Ortsumgehung wird im wirksamen FNP bereits dargestellt und ist im gültigen Verkehrsentwicklungsplan enthalten.

Für eine solche Planung ist eine Meinungsbildung im Erlanger Stadtrat erforderlich.

Das Staatliche Bauamt Nürnberg führt derzeit eine verkehrliche Untersuchung durch, die klären soll, ob dieses Vorhaben eventuell als Staatsstraße mit Mitteln des Freistaates Bayern errichtet, oder zumindest in den späteren Unterhalt des Freistaates Bayern übernommen werden kann. Das Ergebnis dieser Studie soll eventuell Ende 2010 vorliegen.

Ortsumgehung nach FNP-Darstellung 2003



Private Sanierung

Im Untersuchungsbereich gibt es acht denkmalgeschützte Anwesen, davon ist die Ev. luth. St. Egidienkirche von 1909 mit mittelalterlichem Chorturm das bedeutendste Einzeldenkmal.

Daran angrenzend befindet sich das aufwendig renovierte denkmalgeschützte Pfarrhaus im Sandsteinquaderbau von 1936 (Architekt Eberhard Braun).

Das Haus Egidienplatz 5 trägt in seiner Fassade noch ein Steinrelief aus dem 18. Jh. ein ehemaliges Handwerkerzeichen. Das Kleinhaus Egidienplatz 9 ist ein Backsteinbau von 1910. Etwas eingerückt vom Egidienplatz befindet sich ein Bauernhof mit Bauernhaus in Sandsteinquaderbauweise mit Fachwerkgebel aus dem 18. Jh. und eine dazugehörige imposante Fachwerkscheune um 1700. Südlich des Egidienplatzes befindet sich zwei weitere Denkmalgeschützte Bauernhäuser aus dem 18. Jh. Das positivste Erscheinungsbild im Untersuchungsgebiet macht das Ensemble aus Kirche, Pfarrhaus und Pfarramt aus. Leider ist dieses Ensemble aber in sich sehr isoliert ohne eine Öffnung zum „Dorfplatz“. Der südlich an die

Gasthof mit Egidienkirche



Kirche angrenzende Gasthof vollendet das typische dörfliche Idyll eines idealen Dorfkerns. Aus diesem Grund sollte der Gaststättenvorplatz stärker in den neuen Dorfplatz integriert werden.

Dem gegenüber steht in einem sehr starken städtebaulichen Gegensatz der zweigeschossige Flachdachbau des ehemaligen Ende der 60 Jahre errichteten Eltersdorfer Rathauses als typisches Zeichen seiner Zeit.

Die restlichen Anwesen im Untersuchungsgebiet sind zum einen Teil renovierungsbedürftige einfache ein- und zweigeschossige Satteldachhäuser neuem Baudatums, zu anderen Teil alt eingessene Bauernhöfe.

Das Haus an der Eltersdorfer Straße 42 fasst zwar städtebaulich die westliche Seite des Egidienplatzes, wird aber dieser städtebaulichen Funktion, durch seine unattraktive Fassadengestaltung mit Ladeneinbau, nicht gerecht.

Das eingeschossige Gebäude Egidienplatz 2, bildet den östlichen Abschluss des Egidienplatzes.

Beteiligung der Anwohner

Für die Umgestaltung der Vorgartenbereiche und die Erneuerung der zum Teil renovierungsbedürftigen Fassaden unter Hervorhebung der denkmalgeschützten Gebäude, ist die Einbeziehung der Eigentümer in den Umgestaltungsprozess des öffentlichen Raumes erforderlich.

Im Untersuchungsbereich befinden sich mehrere alt eingessene Bauernhöfe, welche die dörfliche Baustruktur prägen. Durch die Aufwertung der Hofanlagen und die Stärkung von „Ab - Hof“ Verkaufsstellen könnte die dörfliche Identität gestärkt und das Wohnumfeld der Eltersdorfer Bürger weiter verbessert werden.



Egidienplatz 9



Egidienplatz 4



Egidienplatz 7



Eltersdorferstraße 17

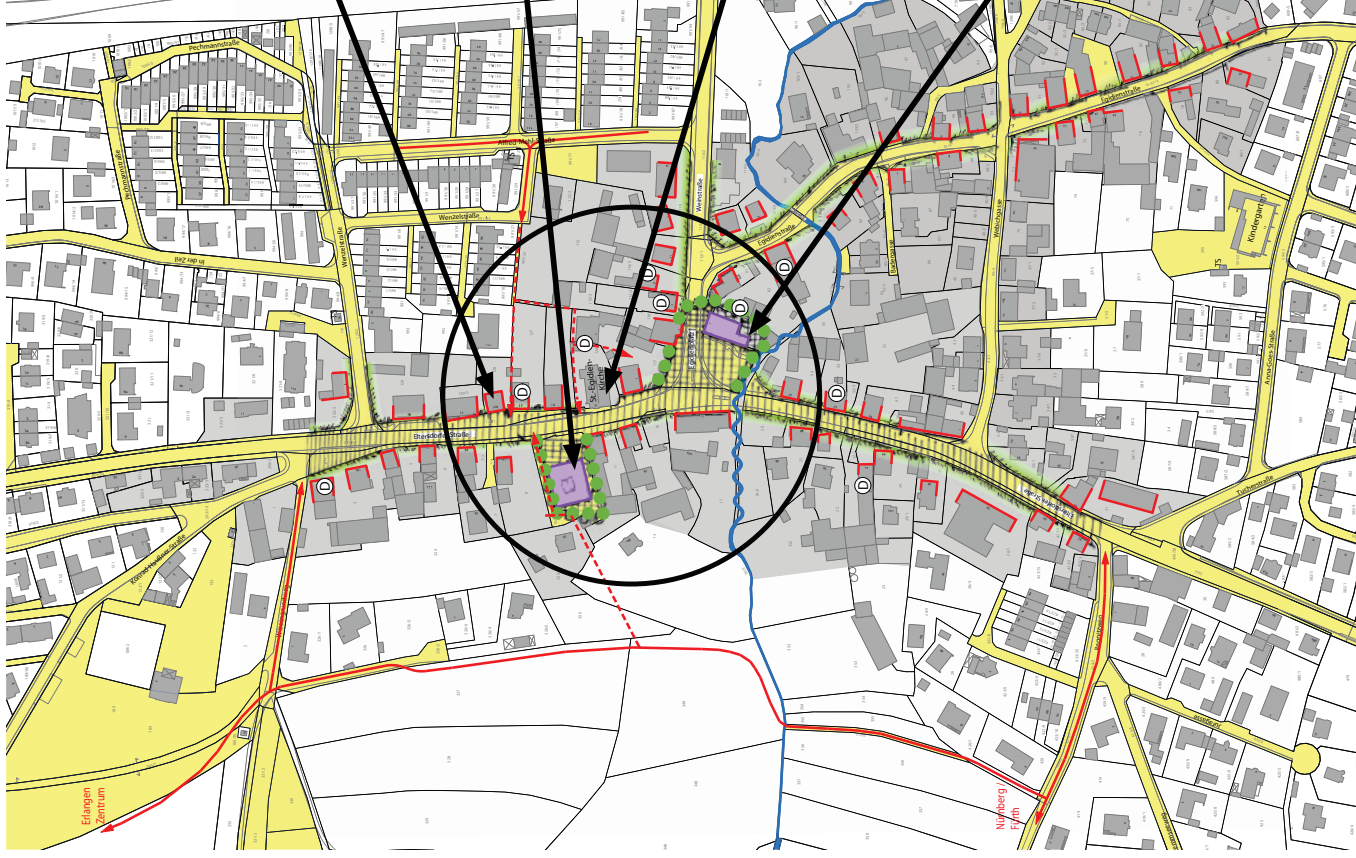


Eltersdorferstraße 25



Eltersdorferstraße 52

Ansatzbereiche zur Aufwertung des öffentlichen Raums



Elersdorferstraße 15b



Ehemaliges Rathaus



Ev. luth. St. Egidien
Kirche



Egidienplatz 2