

Machbarkeitsstudie: Altstadt-Passierelle, Erlangen

Januar 2022

Köstlbacher Miczka
Architektur Urbanistik



Stadt Erlangen

gefördert mit Mitteln der
Bund-Länder-Städtebauförderung
Programm „Sozialer Zusammenhalt“



Gefördert durch:



Bundesministerium
des Innern, für Bau
und Heimat

aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages



Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr

Ort:

Westliche Stadtmauerstraße
91054 Erlangen

Ziel der Studie:

Untersuchung und Darstellung von Chancen und Möglichkeiten des (teilweisen) Rückbaus oder Erhalt der Passerelle im 1. OG zwischen dem Plateau der Altstadtpassagen und dem früheren Geschäftshaus Greiner

Aspekte:

- Brandschutz: Einfluss auf Flucht- und Rettungswege?
- Erschließung: welche Variante verbessert Erschließung und Wegeverbindungen?
- Stadtraum/öffentlicher Raum: welche Variante hat die besten Optionen für eine Verbesserung?
- Wirtschaftlichkeit: welche Variante steht in einem guten Verhältnis von Aufwand und Nutzen?
- Interessen der Anwohner: welche Variante trifft die Interessen der Anwohner am besten?

Machbarkeitsstudie: Altstadt-Passerelle, Erlangen

- I. Analyse Bestand
- II. Darstellung Defizite
- III. Darstellung Potenziale
- IV. Varianten
 - a) Passerelle unverändert
 - b) Passerelle privat genutzt
 - c) Abbruch Passerelle
 - d) Teilabbruch PasserelleGegenüberstellung der Varianten
- V. Ausblick: Abbruch Passerelle und Plateau
- VI. Ideenskizzen und Beispiele

I. Analyse Bestand

Köstlbacher Miczka
Architektur Urbanistik

Machbarkeitsstudie: Altstadt-Passerelle, Erlangen



Luftbild

I. Analyse Bestand

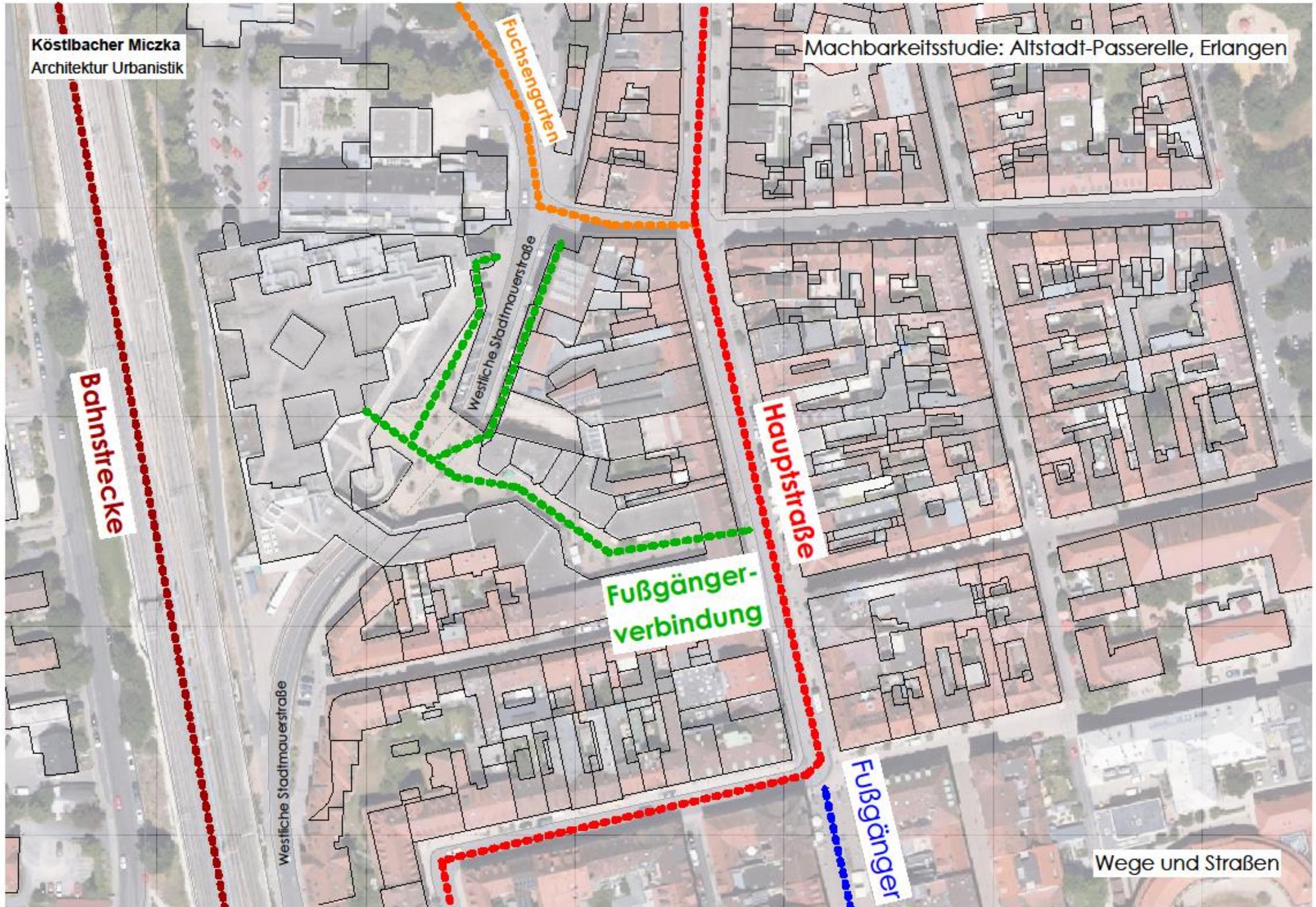
Köstlbacher Miczka
Architektur Urbanistik

Machbarkeitsstudie: Altstadt-Passerelle, Erlangen

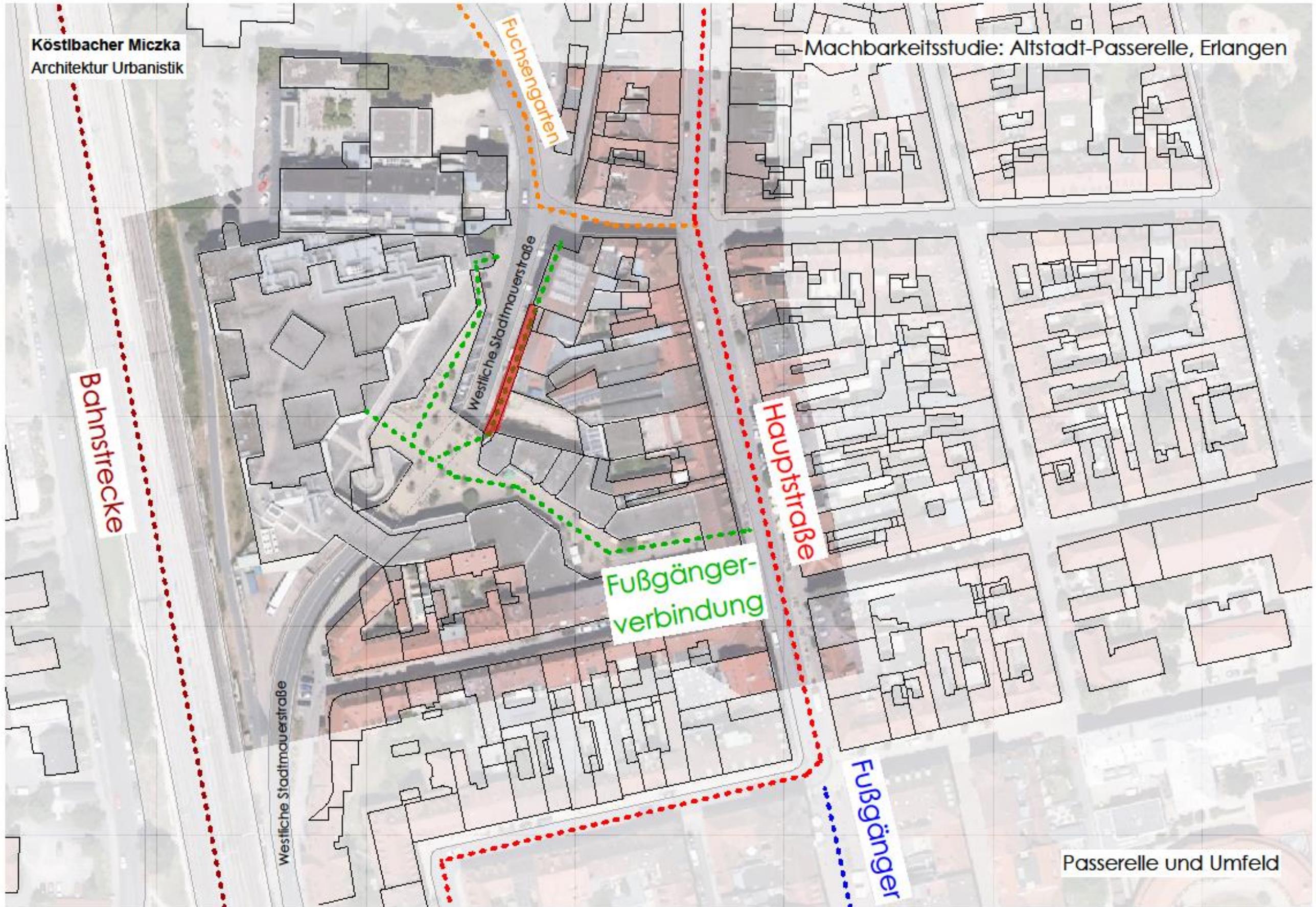


Luftbild

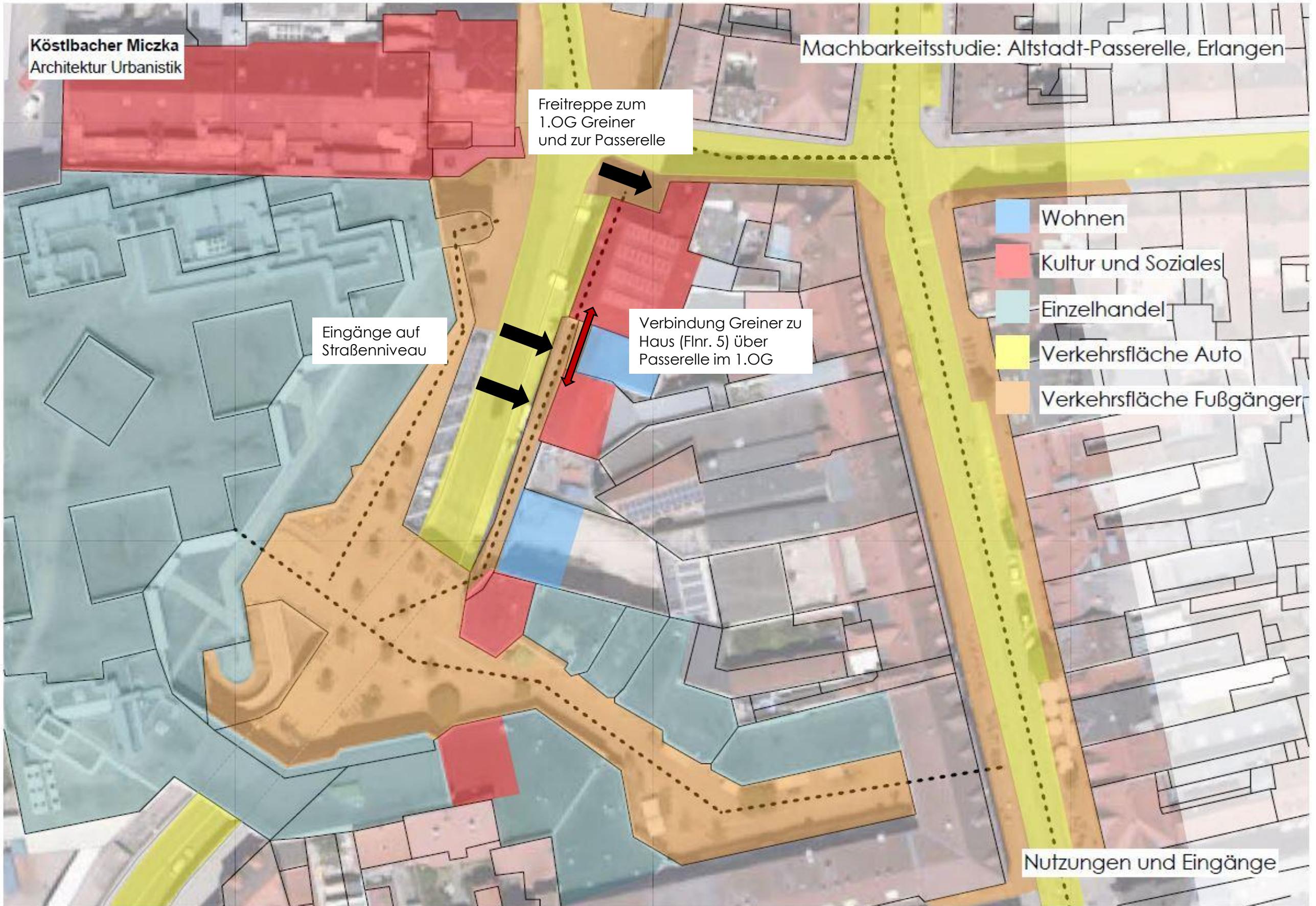
I. Analyse Bestand



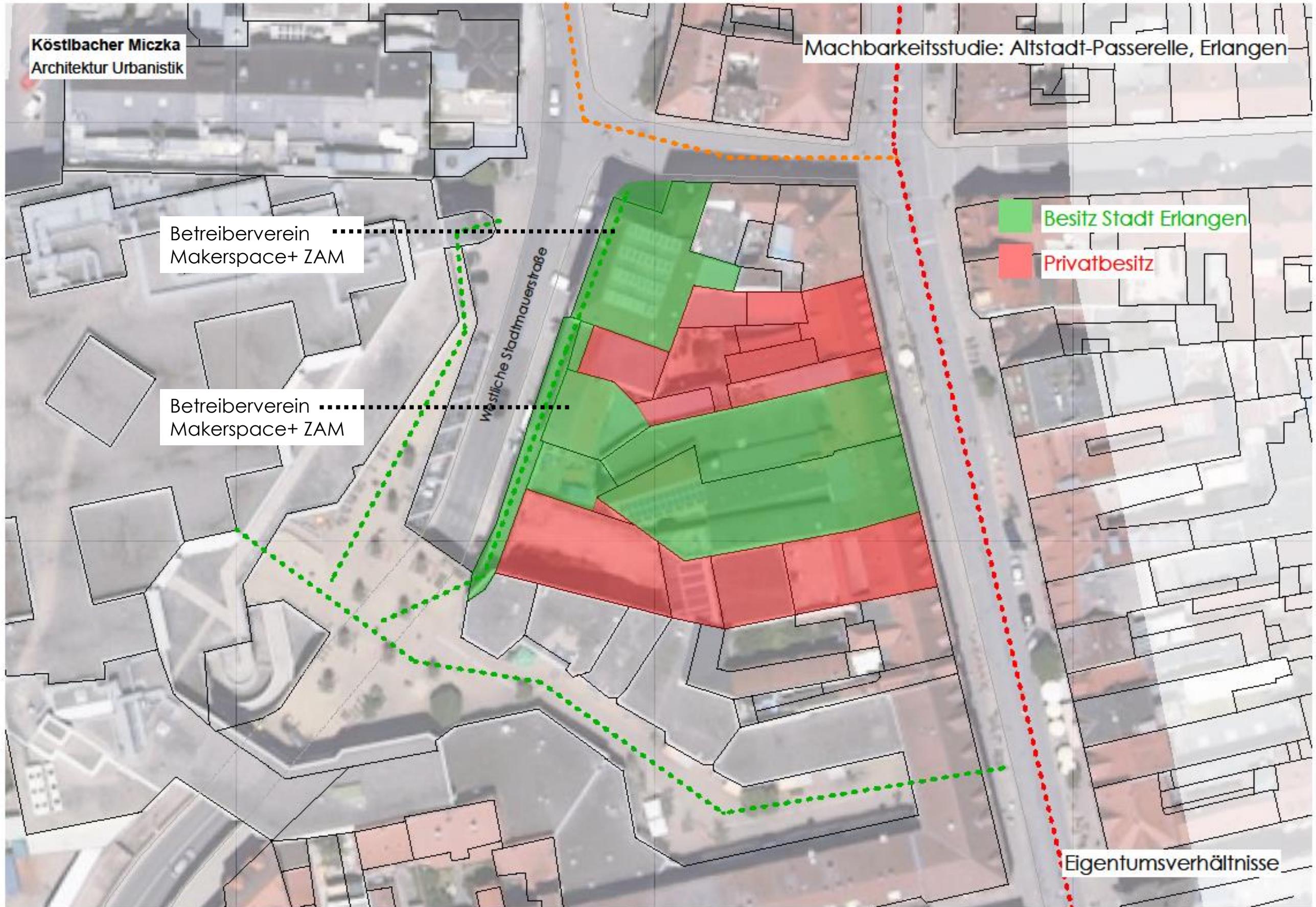
I. Analyse Bestand



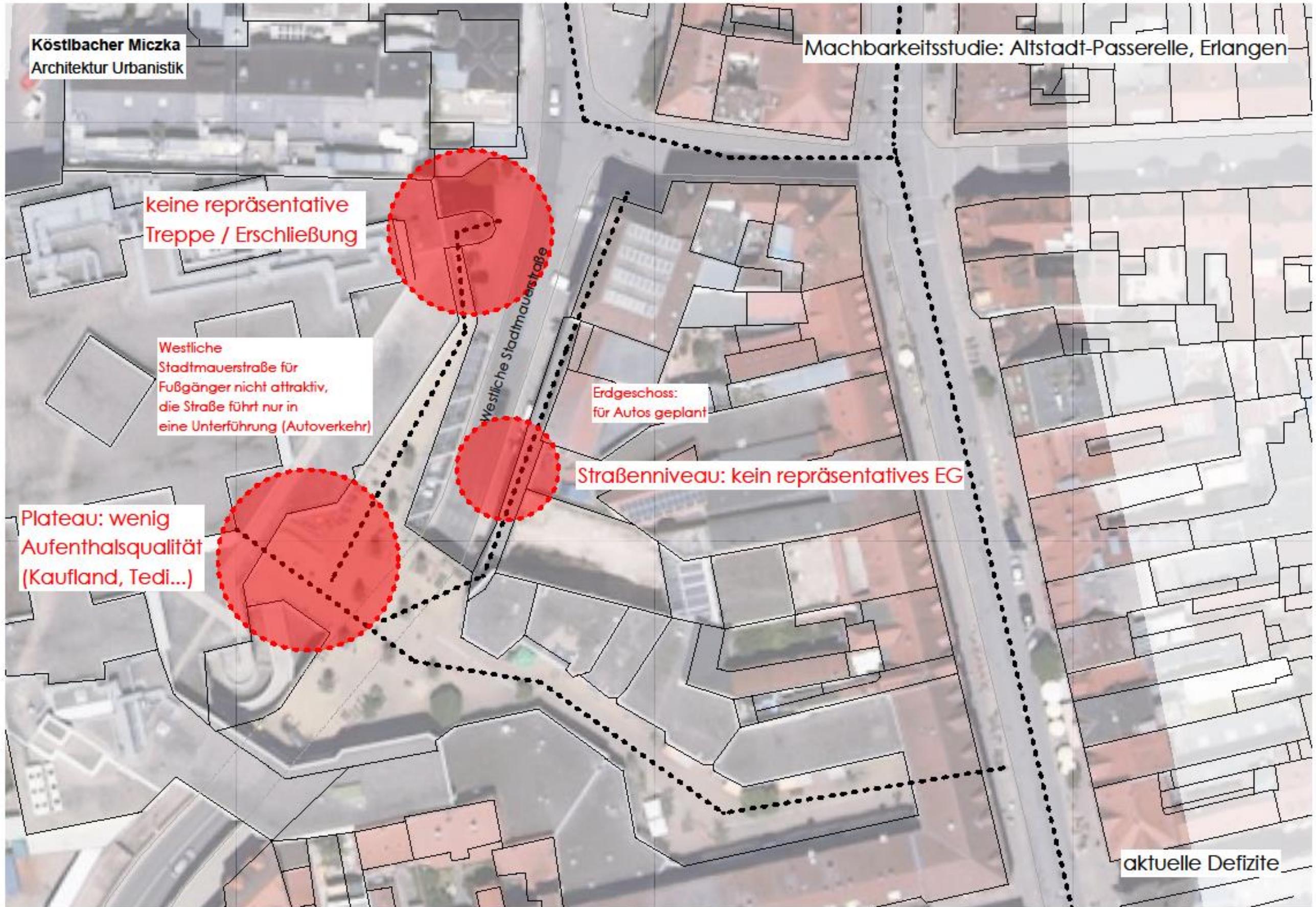
I. Analyse Bestand



I. Analyse Bestand



II. Darstellung Defizite



II. Darstellung Defizite

Blick in die westliche Stadtmauerstraße (Richtung Süden)



Greiner ohne
Öffentliche
Nutzung an
dieser Stelle

Kaum Frequentierung
durch Fußgänger,
Keine (Haupt-)
Zugänge zu Gebäuden

Introvertiertes
Treppenhaus
Unattraktives
Gegenüber

II. Darstellung Defizite

Nutzungen Erdgeschoss der westlichen Stadtmauerstraße



EG:
Lager
Garage

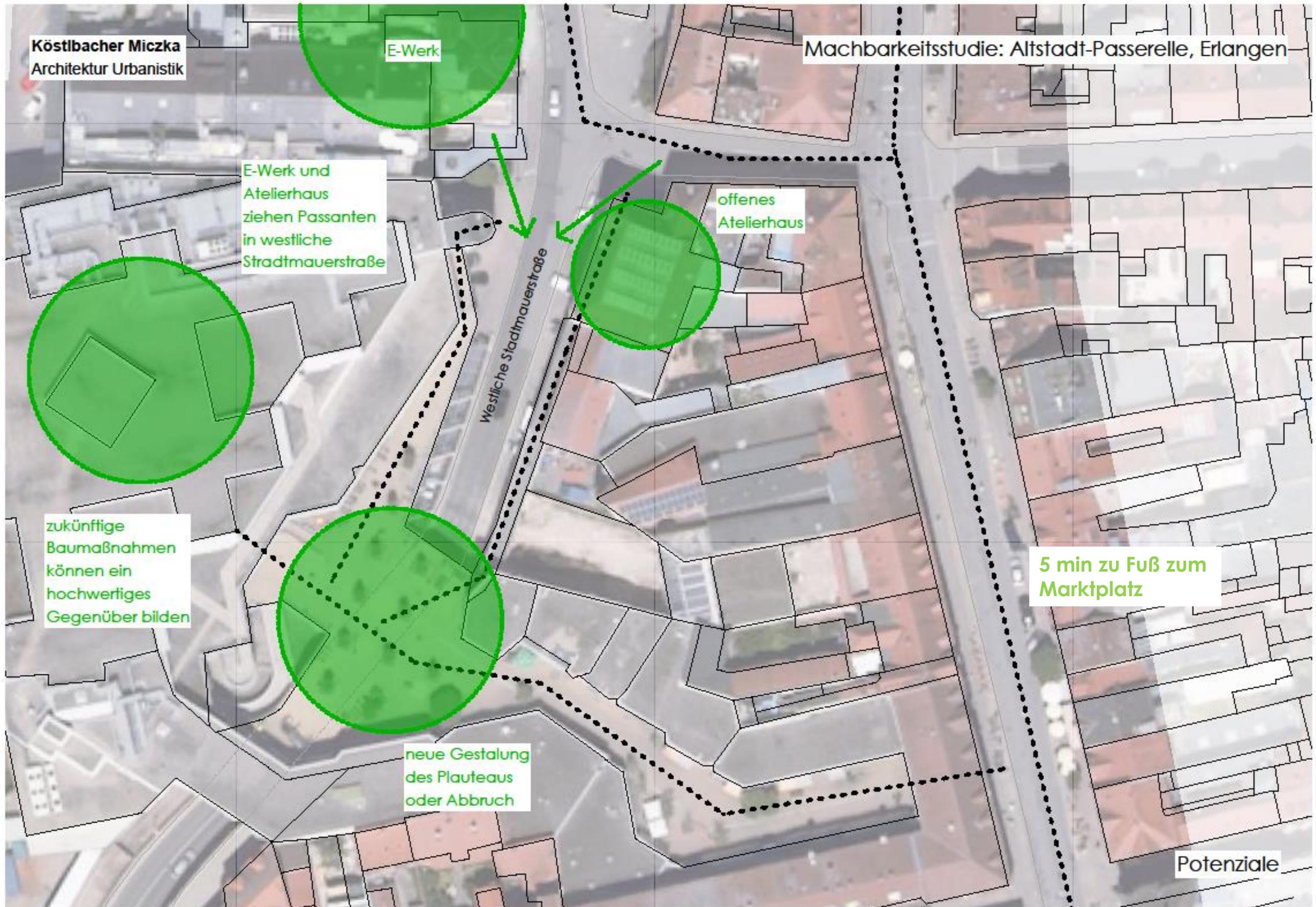
EG:
Garage
Werkstatt

EG:
Lager

EG:
Rolltor zu
Innenhof

Unterführung

II. Darstellung Potenziale



IV. Maßnahmen und Varianten

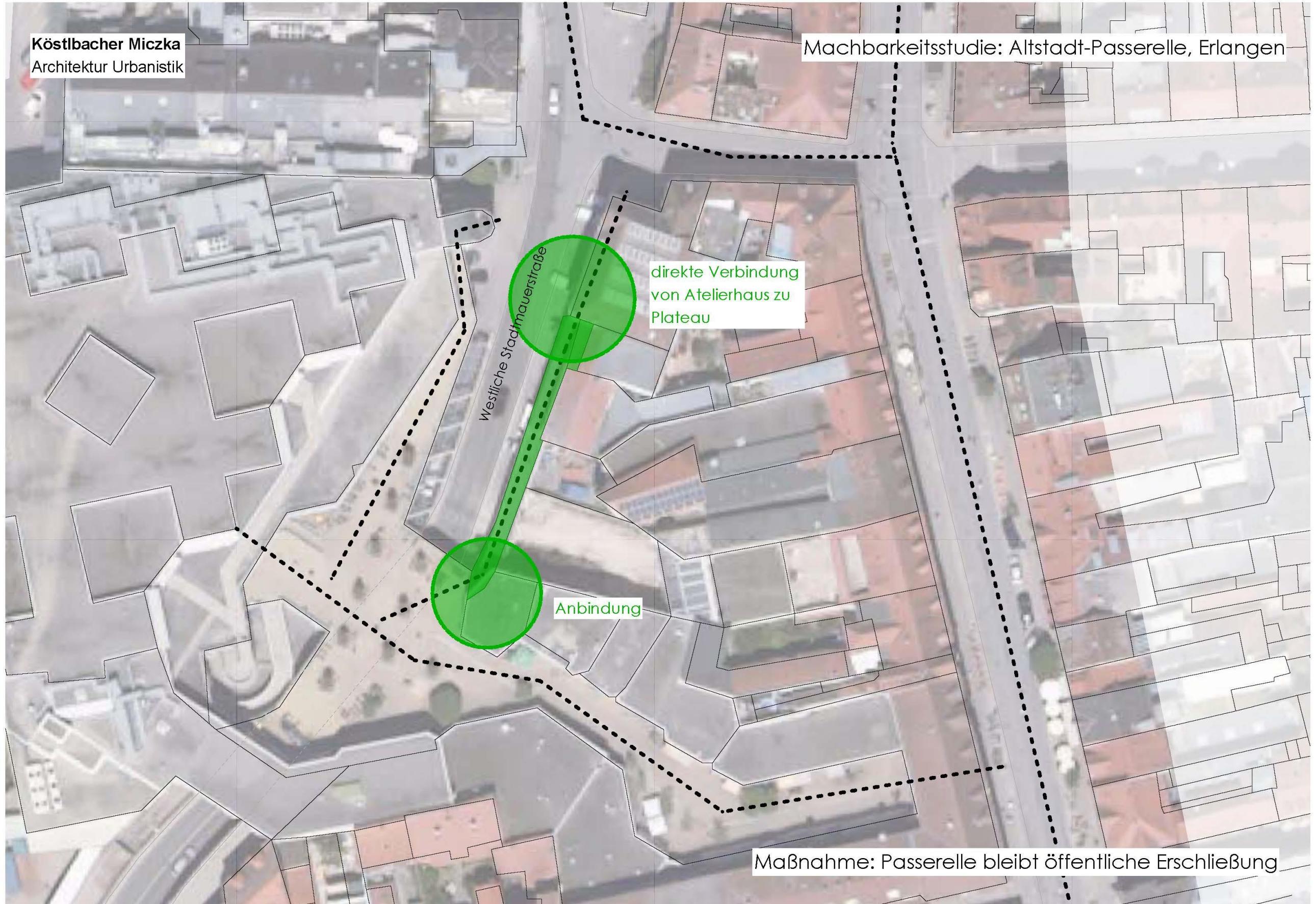
Variante a)

Passerelle bleibt erhalten und öffentlich

IV. Maßnahmen und Varianten

Köstlbacher Miczka
Architektur Urbanistik

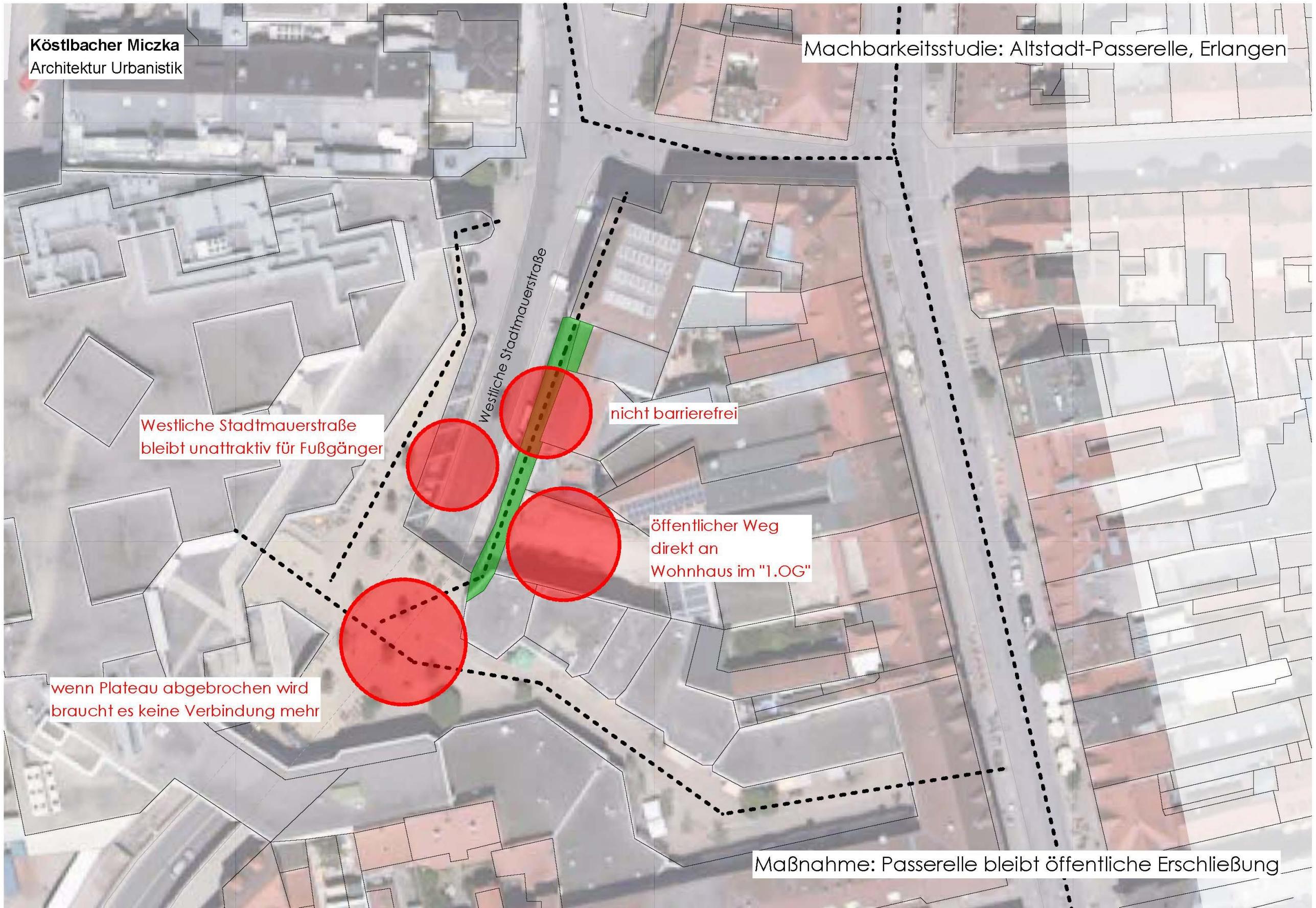
Machbarkeitsstudie: Altstadt-Passerelle, Erlangen



IV. Maßnahmen und Varianten

Köstlbacher Miczka
Architektur Urbanistik

Machbarkeitsstudie: Altstadt-Passerelle, Erlangen



Variante a)

Passerelle bleibt erhalten und öffentlich

Positive Aspekte

Direkte **Verbindung** von Atelierhaus (Greiner) zum Plateau und zwischen den beiden von Makerspace genutzten Gebäuden bleibt erhalten

Der direkte **Fluchtweg** auf die Passerelle bleibt zwar weiterhin erhalten, ist aber wohl gar nicht zwingend erforderlich

Keine Umplanung des Wohnhauses auf Flurstück 10 notwendig (der Bauherr ist jedoch bereit, die Planungen anzupassen, da der Mehrwehrt einer Haupteerschließung auf Straßenniveau auch für ihn überwiegt)

Negative Aspekte

Westliche Stadtmauerstraße bleibt unattraktiv für Fußgänger, da das Straßenniveau keine Adressbildung zeigt

Die Passerelle muss zukünftig ertüchtigt werden (**Statik**)

Keine Barrierefreiheit (zwei Stufen)

Wenige Personen nutzen die Passerelle

Die **Grundstückseigentümer** haben grundsätzlich **kein Interesse** daran, dass die Passerelle erhalten bleibt

IV. Maßnahmen und Varianten

Variante a)

Passerelle bleibt erhalten und öffentlich

Bewertung:

	-		0		+
Stadtgestalt.....	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Brandschutz und Fluchtwege.....	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Erschließung und Verbindung.....	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Profit für Stadtraum/öffentlicher Raum.....	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wirtschaftlichkeit (Verhältnis von Aufwand und Nutzen)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Konform mit Interessen der Anwohner.....	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

IV. Maßnahmen und Varianten

Variante b)

Passerelle bleibt erhalten und wird privat genutzt

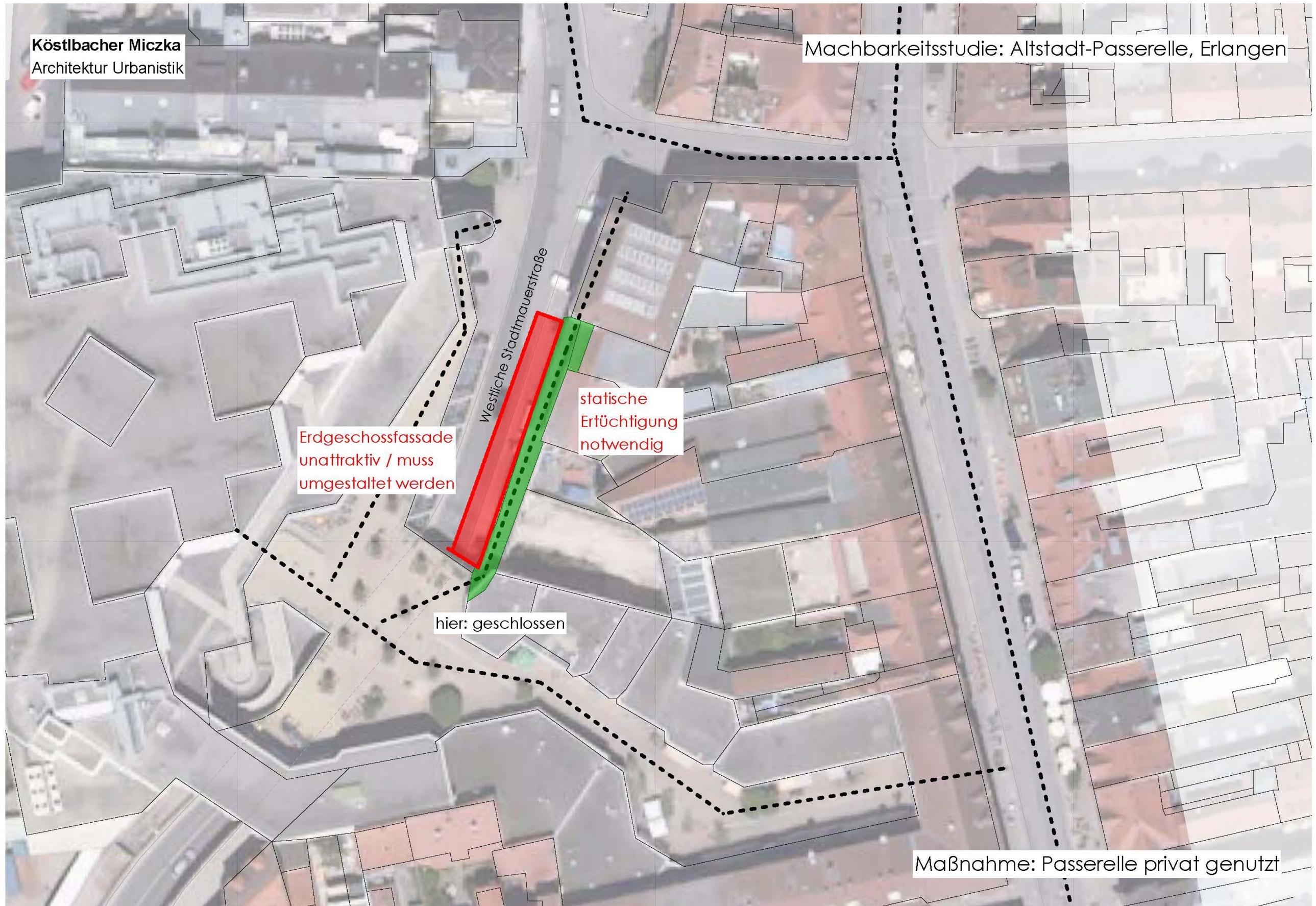
IV. Maßnahmen und Varianten



IV. Maßnahmen und Varianten

Köstlbacher Miczka
Architektur Urbanistik

Machbarkeitsstudie: Altstadt-Passerelle, Erlangen



Erdgeschossfassade
unattraktiv / muss
umgestaltet werden

Westliche Stadtmauerstraße

statische
Ertüchtigung
notwendig

hier: geschlossen

Maßnahme: Passerelle privat genutzt

Variante b)

Passerelle bleibt erhalten und wird privat genutzt

Positive Aspekte

Eigener Freibereich für Häuser im 1.OG

Eigentümer kümmern sich um das Erscheinungsbild, da Privateigentum

Durchwohnen im 1.OG möglich

Der Fluchtweg direkt auf die Passerelle bleibt weiterhin erhalten, führt aber an den Fassaden der Nachbarn vorbei, Fluchtweg auf Plateau nicht mehr möglich

Negative Aspekte

Statische Ertüchtigung notwendig

Eigentumsverhältnisse (Passerelle) müssen geklärt werden

Grundstückseigentümer möchten die Passerelle nicht privat nutzen. Die Passerelle verursacht zu viele Einschränkungen und Unterhaltskosten für die Grundstückseigentümer

Aufwand / Nutzen sehr ungünstig für Grundstückseigentümer

Öffentliche Verbindung zwischen Greiner und Plateau fällt weg

Der öffentliche Raum profitiert zunächst nicht davon

IV. Maßnahmen und Varianten

Variante b)

Passerelle bleibt erhalten und wird privat genutzt

Bewertung

	-		0		+
Stadtgestalt.....	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Brandschutz und Fluchtwege.....	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Erschließung und Verbindung.....	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Profit für Stadtraum/öffentlicher Raum.....	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wirtschaftlichkeit (Verhältnis von Aufwand und Nutzen)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Konform mit Interessen der Anwohner.....	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Variante c)
Abbruch der Passerelle

IV. Maßnahmen und Varianten

Köstlbacher Miczka
Architektur Urbanistik

Machbarkeitsstudie: Altstadt-Passerelle, Erlangen

das Niveau
der Westlichen
Stadtmauerstraße
wird den Fußgängern
zugeordnet

Erdgeschosse werden
genutzt (Erschließung/ evtl.
Café / Werkstatt...)

Westliche Stadtmauerstraße

Hof kann zur Straße
geöffnet werden

Durchwohnen im
"1.OG" möglich

Maßnahme: Abbruch der Passerelle

IV. Maßnahmen und Varianten

Köstlbacher Miczka
Architektur Urbanistik

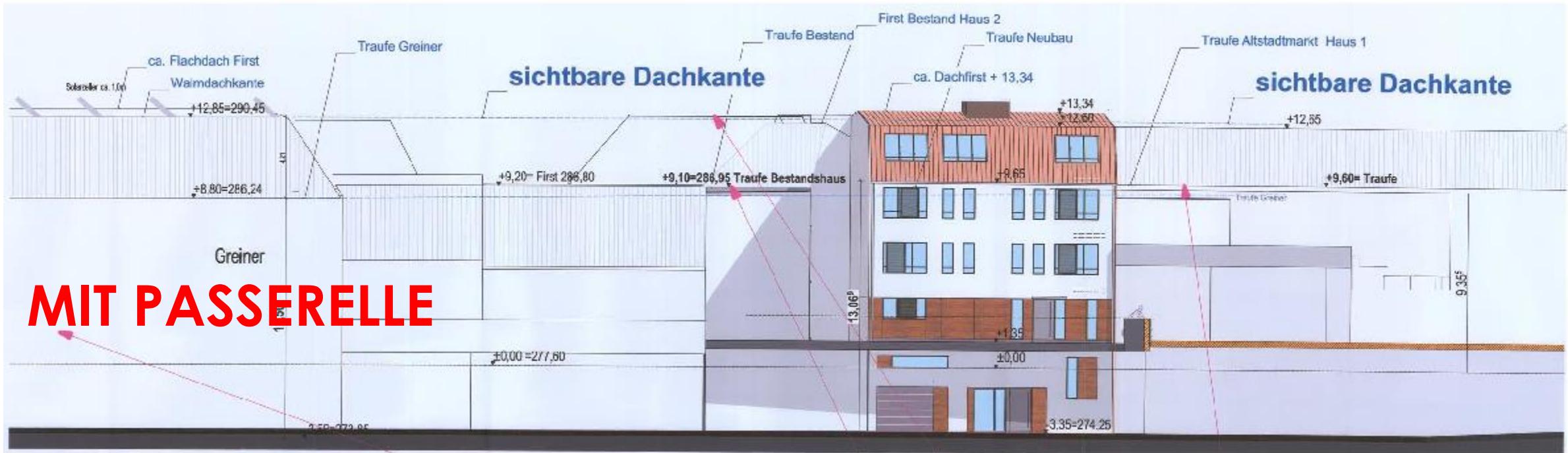
Machbarkeitsstudie: Altstadt-Passerelle, Erlangen



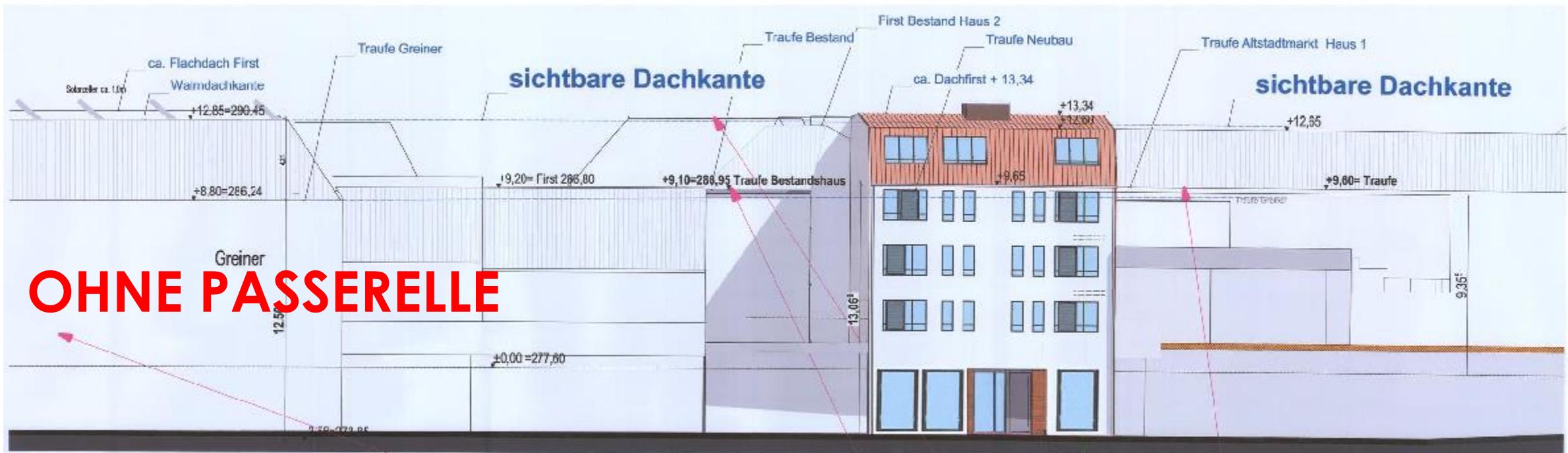
Verbindung fällt weg

Verbindung von
Greiner zu
Backsteinhaus
fällt weg

Maßnahme: Abbruch der Passerelle



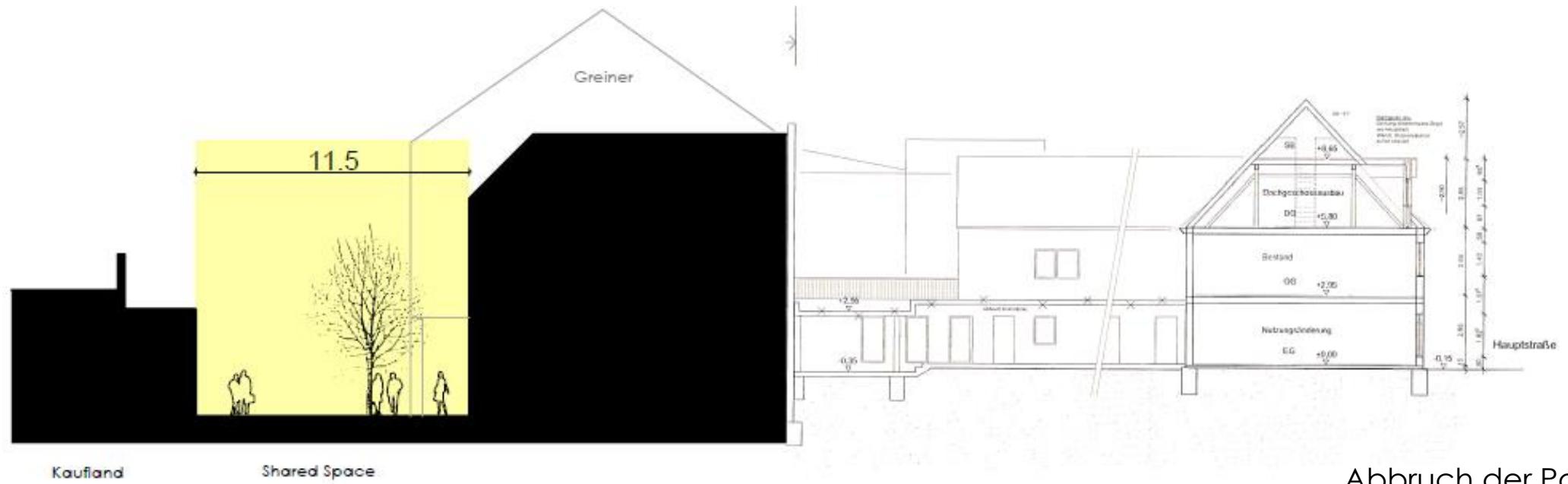
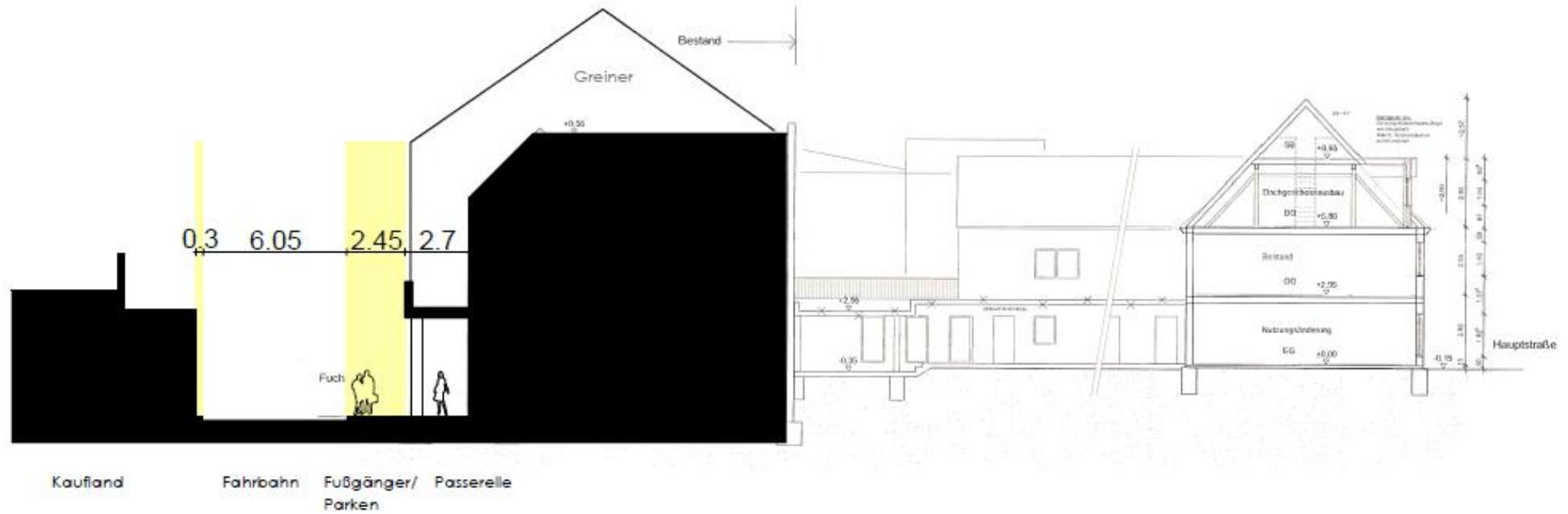
Variante Straßenansicht öffentliche Passerelle



Straßenansicht Neubau

IV. Maßnahmen und Varianten

Machbarkeitsstudie Altstadt Passerelle Erlangen



Abbruch der Passerelle

Variante c)
Abbruch der Passerelle

Positive Aspekte

Neue **Adressbildung** an der westlichen
Stadtmauerstraße

Haupteingänge liegen auf
"natürlichem" **Straßenniveau**

Erdgeschosszone wird **frequentierte**:
öffentliche Nutzungen möglich

Innenhof (Eigentümer Stadt Erlangen)
Kann **zur Straße geöffnet** werden:
grüner ruhiger Fleck nahe der Altstadt
(evtl. auch für Außengastronomie
Café...)

Durchwohnen im neu geplanten
Wohnhaus (Flurnr.10) im 1.OG ist
möglich (Wohnfläche größer)

Belichtung der Räume im Erdgeschoss
von Westen wird verbessert

Negative Aspekte

Verbindung Greiner – Plateau **fällt weg**

Verbindung Greiner – Backsteinhaus
fällt weg
(wichtige Verbindung für Nutzer)

Verschattung und Witterungsschutz im
EG durch die Passerelle **fällt weg**

IV. Maßnahmen und Varianten

Variante c)
Abbruch der Passerelle

Bewertung

	-		0		+
Stadtgestalt.....	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Brandschutz und Fluchtwege.....	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Erschließung und Verbindung.....	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Profit für Stadtraum/öffentlicher Raum.....	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wirtschaftlichkeit (Verhältnis von Aufwand und Nutzen)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Konform mit Interessen der Anwohner.....	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Variante d)
Teilabbruch der Passerelle

IV. Maßnahmen und Varianten

Köstlbacher Miczka
Architektur Urbanistik

Machbarkeitsstudie: Altstadt-Passerelle, Erlangen

das Niveau
der Westlichen
Stadtmauerstraße
wird den Fußgängern
zugeordnet

Erdgeschosse werden
genutzt (Erschließung/ evtl.
Café / Werkstatt...)

Westliche Stadtmauerstraße

Verbindung von
Greiner zu Back-
steinhaus bleibt

Hof kann zur Straße
geöffnet werden

Durchwohnen im
"1.OG" möglich

Maßnahme: Teilabbruch der Passerelle

IV. Maßnahmen und Varianten

Köstlbacher Miczka
Architektur Urbanistik

Machbarkeitsstudie: Altstadt-Passerelle, Erlangen



Variante d)
Teilabbruch der Passerelle

Positive Aspekte

Neue **Adressbildung** an der westlichen
Stadtmauerstraße

Haupteingänge liegen auf
“natürlichem“ **Straßenniveau**

Erdgeschosszone wird **frequentierte**:
öffentliche Nutzungen möglich

Innenhof (Eigentümer Stadt Erlangen)
Kann **zur Straße geöffnet** werden:
grüner ruhiger Fleck nahe der Altstadt
(evtl. auch für Außengastronomie
Café...)

Durchwohnen im neu geplanten
Wohnhaus (Flurnr.10) im 1.OG ist
möglich (Wohnfläche größer)

Belichtung der Räume im Erdgeschoss
von Westen wird verbessert

+ die für Makerspace wichtige
**Verbindung zwischen Greiner und
Backsteinhaus** kann erhalten bleiben

Negative Aspekte

Verbindung Greiner – Plateau fällt weg

Verschattung und Witterungsschutz im
EG durch die Passerelle **fällt
größtenteils weg**

IV. Maßnahmen und Varianten

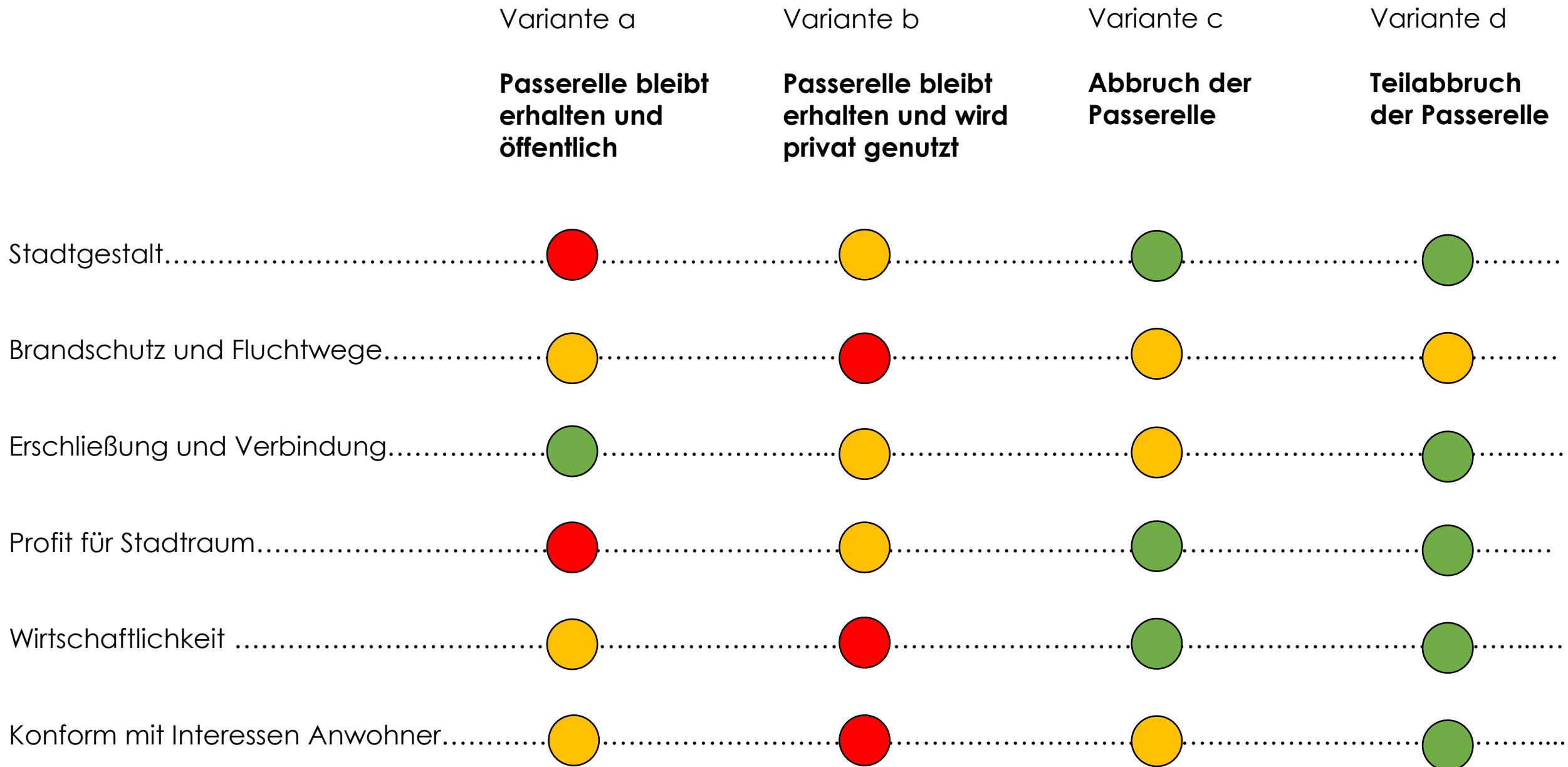
Variante d)
Teilabbruch der Passerelle

Bewertung

	-		0		+
Stadtgestalt.....	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Brandschutz und Fluchtwege.....	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Erschließung und Verbindung.....	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Profit für Stadtraum/öffentlicher Raum.....	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wirtschaftlichkeit (Verhältnis von Aufwand und Nutzen)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Konform mit Interessen der Anwohner.....	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

IV. Maßnahmen und Varianten

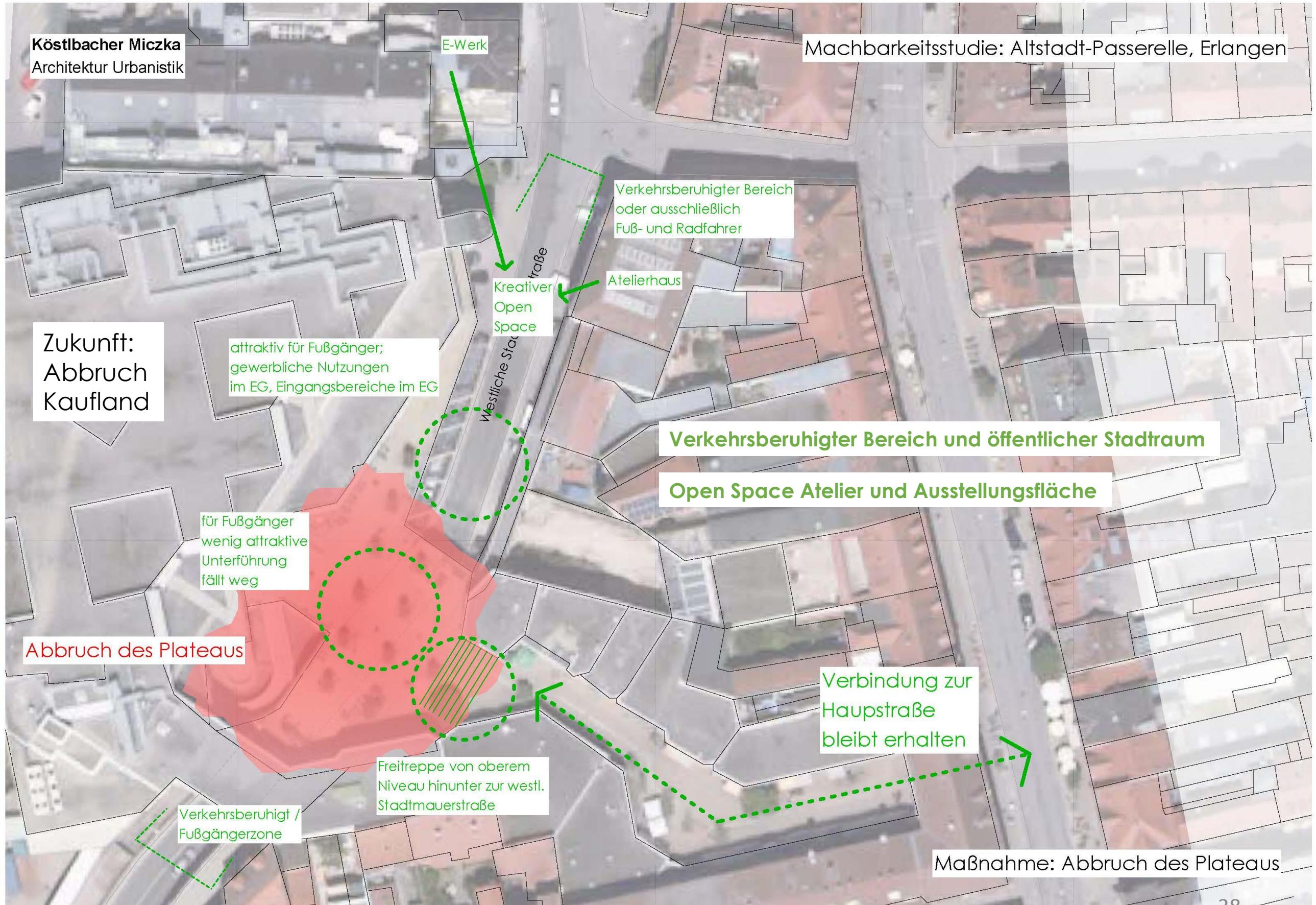
Gegenüberstellung der Varianten a, b, c



-  Beste Wertung im Vergleich
-  Mittlere Wertung im Vergleich
-  Schlechteste Wertung im Vergleich

V. Ausblick: Abbruch Passerelle und Plateau

V. Ausblick: Abbruch Passerelle und Plateau



Ausblick:

Das E-Werk und das neue Atelierhaus ziehen Menschen in die westliche Stadtmauerstraße

Die Straße soll ein open space für Kreative werden, Zonen für Ausstellung oder Aktivitäten können vorgesehen werden

Der Bereich wird verkehrsberuhigt oder eine Spielstraße und wird durch einen einheitlichen, schwellenlosen Bodenbelag eindeutig den Fußgängern zugeordnet

Da sich nun Haupteingänge auf Straßenniveau befinden, sind auch öffentliche Nutzungen wie Café, Fahrradwerkstatt, Bar... denkbar.

Durch den Wegfall des Plateaus fällt auch die dunkle, für Fußgänger wenig attraktive Unterführung weg: Der Blick Richtung Süden wird frei

Eine Große Freitreppe vom übrigen Plateau (bei Lesecafé) hinunter in den verkehrsberuhigten Bereich verbindet „oben“ und „unten“

Zonen für ruhenden Verkehr kann es weiterhin geben

Generell empfohlene Maßnahmen:

Umwidmung der Straße zur Spielstraße (der momentane Verkehr an dieser Stelle ist überschaubar)

Neue Hauptnutzer der Straße: Fußgänger

Zonierung der Straße in Parkplätze – Bäume – Grün – befestigte Flächen

Vorschlag: zusammenhängend gestalteter Freiraum bis zu den Gebäudekanten;
ganzer Bereich als shared space wahrnehmbar und nutzbar

VI. Ideenskizzen und Beispiele



Vorher...

VI. Ideenskizzen und Beispiele



...nachher

VI. Ideenskizzen und Beispiele

Beispiele Gestaltung öffentlicher Raum



Projekt: Superkilen
Stadt: Kopenhagen

VI. Ideenskizzen und Beispiele

Beispiele Gestaltung öffentlicher Raum



Projekt: Superkilen
Stadt: Kopenhagen

VI. Ideenskizzen und Beispiele

Beispiele Gestaltung öffentlicher Raum



Projekt: High Line
Stadt: New York