

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
Ref. VI

Verantwortliche/r:  
Amt für Stadtplanung und Mobilität

Vorlagennummer:  
**611/161/2023**

## Stadtentwicklungsprojekt "Vom Großparkplatz zur Regnitzstadt" hier: Projektdefinition

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	20.06.2023	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	20.06.2023	Ö	Gutachten	
Haupt-, Finanz- und Personalausschuss	21.06.2023	Ö	Gutachten	
Stadtrat	29.06.2023	Ö	Beschluss	

### Beteiligte Dienststellen

20 (nur z.K.), 23, 31, 66, II/WA, EBE, ESTW, ZV StUB  
Stadtteilbeirat Innenstadt zur Information

## I. Antrag

1. Der Sachbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, für das Stadtentwicklungsprojekt „Vom Großparkplatz zur Regnitzstadt“ die notwendigen Finanzmittel für das Haushaltsjahr 2024 sowie für die mittelfristige Finanzplanung bei Referat II anzumelden und den personellen Ressourcenbedarf für das Jahr 2024ff. anzumelden.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Die Stadt Erlangen beabsichtigt, auf der Fläche des Großparkplatzes westlich der Innenstadt ein neues Stadtquartier in zentraler Lage zu entwickeln: die *Regnitzstadt*.

Der Großparkplatz ist in seiner zentralen Lage untergenutzt. Er bietet großes städtebauliches Potential und besitzt aufgrund seiner Nähe zu Innenstadt und Bahnhof einen hohen Wert für die Stadtentwicklung und qualitative Innenentwicklung. Als eine der letzten absehbaren Stadtentwicklungsflächen hat das Projekt gesamtstädtische Bedeutung und erfordert die Mitwirkung verschiedener städtischer Dienststellen und der fortwährenden Unterstützung des Erlanger Stadtrates für mindestens die nächsten 10 Jahre.

Ein städtebaulicher Realisierungs- und Ideenwettbewerb zur Entwicklung des Quartiers wurde 2020 von der Stadt durchgeführt. Das Planungsbüro *scheuvens + wachten plus* gewann einen der beiden 2. Preise und wurde mit der Erstellung des städtebaulichen Rahmenplans im Sommer 2021 beauftragt. (siehe Anlage 01)

Im November 2022 wurde ein Projektstand/-ausblick (611/130/2022) eingebracht und Ende Dezember 2022 wurde das Projekt von PET an Amt 61 mit Amt 23 übergeben.

Mit dieser Beschlussvorlage soll eine Definition des Projektes erfolgen sowie welche Ziele verfolgt werden, welcher Aufwand zur Erreichung dieser Ziele erforderlich ist und welche Bedingungen das Projekt beeinflussen könnten.

Es wurden bereits Zielformulierungen für den Bereich des Großparkplatzes beschlossen (PET/001/2015; PET/030/2019), diese wurden zwischenzeitlich fortgeschrieben und präzisiert. (siehe Anlage 02)

## **2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen und Prozesse und Strukturen**

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?  
Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

### **Organisation** (siehe Anlage 03)

Den Kern der Organisationsstruktur zur Umsetzung des Projektes bilden die Projektleitung (N.N.) sowie die Sachbearbeitung, vertreten im Amt für Stadtplanung und Mobilität (61) im Referat für Planen und Bauen (Ref. VI) in Zusammenarbeit mit dem Liegenschaftsamt (23) im Referat für Wirtschaft und Finanzen (Ref. II).

Die Strategische Lenkung wird von der Lenkungsgruppe (OBM, Ref.-Leitungen II, VI, Amtsleitungen 61, 23 + Projektleitung 61) geführt, die als Diskursebene dient und sich zu strategischen Themen abstimmt.

Aufgrund der Interdisziplinarität erfordert es der Mitwirkung verschiedener städtischer Dienststellen. Hierfür wurde ein Arbeitskreis eingerichtet, der regelmäßig stattfindet und aus einem festen Teilnehmerkreis besteht. In diesem Rahmen wird der aktuelle Projektfortschritt abgestimmt und es werden fachliche Entscheidungen getroffen.

Ergänzend bilden die Fachbereiche der Stadtverwaltung, der Stadtrat sowie die Ausschüsse wesentliche Elemente. Die Bewohnerschaft bzw. die Bürger\*innen werden kontinuierlich in den Umsetzungsprozess miteinbezogen.

### **Projektzeitschiene** (siehe Anlage 04)

Für das Stadtentwicklungsprojekt wurde eine grobe Projektzeitschiene erstellt, um die damit verbundenen Abhängigkeiten, Aufwandschätzungen und Vorgänge zeitlich bestimmen zu können. Die angeführten Prozesse laufen teilweise parallel und sind nicht als Reihenfolge zu verstehen:

- Rahmenplanung voraussichtlich bis Ende 2023
- Grunderwerb voraussichtlich bis Mitte 2027
- Erschließungsplanung voraussichtlich bis Ende 2029
- Bauleitplanung voraussichtlich bis Ende 2029
- Vermarktung voraussichtlich ab 2028
- Realisierung Erschließung und Hochbau voraussichtlich bis Ende 2035/2036

Dieser grobe Zeitplan basiert auf der Annahme, dass mit dem Haushalt 2024 die Stelle der Projektleitung Amt 61 geschaffen und besetzt wird.

Zeitliche Verzögerungen können durch nicht verfügbare Personal- und Finanzressourcen entstehen. Außerdem hängt die Geschwindigkeit des Projektes stark von den Projektrisiken und -verzögerungen (siehe unten) und von der Priorisierung anderer Projekte der Verwaltung ab und kann somit in ihrer Bearbeitung gefährdet sein.

### **Finanzielle Ressourcen**

Für die mehrjährige Finanzplanung ist eine Kosten- und Finanzierungsübersicht geplant. Analog wie bei der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme bei E-West II soll eine Abwicklung über den laufenden Haushalt erfolgen und nicht über ein Treuhandkonto. Daher muss eine Abbildung des Projektes im Haushalt geschehen.

Für folgende Kostengruppen müssen künftig durch die jeweiligen Dienststellen Haushaltsmittel angemeldet werden:

- Ordnungsmaßnahmen (Planungen, Gutachten, etc.)

- Grunderwerb
- Freimachung/ Rückbau
- Erschließung (BauGB, KAG, Sonstiges)
- Vermarktung
- Sonstiges

Diese werden fortlaufend in der Kosten- und Finanzierungsübersicht sowie in der mittelfristigen Haushaltsplanung abzustimmen und abzubilden sein.

### **Projektrisiken und -veränderungen**

Neben den grundsätzlichen bzw. allgemeinen Risikofaktoren werden zusätzliche spezifische Risiken des Projektes aufgeführt:

- **Personelle Ressourcen**

Eine Stelle für eine\*n Stadtplaner\*in als Projektleitung wurde für den Haushalt 2024 beantragt. Die Schaffung und Besetzung dieser Stelle ist essentiell für die Bearbeitung dieser wichtigen Maßnahme der Stadtentwicklung. Bei einer Ablehnung des Stellenantrages muss mit einer Projektverzögerung gerechnet werden, da die Projektleitung das Projekt inhaltlich und bezgl. der Ressourcenkoordinierung konsequent vorantreibt.

Risiko: Projektverzögerung

- **Finanzielle Ressourcen**

Für die kommenden Jahre müssen finanzielle Ressourcen eingeplant werden, u.a. für den Kauf von Grundstücken, Planungskosten (Planung und Gutachten), etc. Haushaltsmittel werden angemeldet und sind bei der Haushaltsaufstellung zu berücksichtigen. Die jeweils zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel werden die zeitliche Umsetzung beeinflussen.

Risiko: Projektverzögerung

- **Grunderwerb**

Nicht alle für das Stadtentwicklungsprojekt erforderlichen Grundstücke befinden sich derzeit im Eigentum der Stadt Erlangen. Sollten diese nicht freihändig erworben werden können, ist die Durchführung einer städtebauliche Entwicklungsmaßnahme gemäß §165 BauGB zu prüfen. Deren Voraussetzung sind Vorbereitende Untersuchungen.

Risiko: Projektverzögerung

- **Bauverbotszone/ Baubeschränkungsbereich**

Der heutige Großparkplatz reicht bis zur Böschung der Bundesautobahn A73 und liegt somit innerhalb der 40m Bauverbotszone sowie im 100m Baubeschränkungsbereich gemäß §9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG), die aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs bestehen und ein Ausbau des Verkehrsweges zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit ermöglichen sollen.

Um die Vereinbarkeit der Anforderungen aus §9 FStrG mit den Zielen/Planungen zur Regnitzstadt aufzuzeigen, wird derzeit eine Machbarkeitsstudie erarbeitet. Diese wird die Grundlage für die erforderlichen Abstimmungen und Zustimmungen bilden.

Risiko: Projektänderung bzw. Projektverzögerung

- **StUB Variantenentscheidung Regnitzquerung**

Aufgrund der Änderung der Bewertungskriterien des Bundes zur Förderung von Projekten des öffentlichen Personennahverkehrs hat sich der Nutzen-Kosten-Index (NKI) erhöht. Aufgrund dessen wird auch die Alternative über den „Büchenbacher Damm“ vom ZV StUB geprüft.

Eine Entscheidung für die Variante „Büchenbacher Damm“ würde für die Regnitzstadt eine Projektveränderung bzw. -verzögerung bedeuten, da die Trasse Richtung Herzogenaurach über die Münchner Straße in Richtung Äußere Brucker Straße führen würde. Es muss mit einer erheblichen Umplanung des südlichen Bereiches gerechnet werden.

Risiko: Projektveränderung bzw. -verzögerung

• **StUB Ratsbegehren/ Bürgerbegehren**

Ein Ratsbegehren/Bürgerbegehren soll in den nächsten Jahren erfolgen. Eine Entscheidung gegen die Stadt-Umland-Bahn würde eine Umplanung der Regnitzstadt im Bereich des Vorplatzes zum Bahnhof sowie an der Mobilitätsdrehscheibe bedeuten und zu einer Projektveränderung bzw. -verzögerung führen.

Grundsätzlich verfolgt die Planung der Regnitzstadt das Ziel, mit und ohne StUB zur Realisierung zu gelangen.

Risiko: Projektveränderung bzw. -verzögerung

**3. 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.

**4. Ressourcen**

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€ 50.000	bei IPNr.: 546.401 für HH 2023
	€ 115.000	bei IPNr.: 546.401 für HH 2024
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

**Haushaltsmittel**

- werden nicht benötigt
- sind für das Haushaltsjahr 2023 vorhanden auf IvP-Nr. 546.401
- sind für das Haushaltsjahr 2024 nicht vorhanden. Die benötigten Finanzmittel für das Haushaltsjahr 2024 sowie für die mittelfristige Finanzplanung i.H.v. 115.000 € sind bei Referat II zum Haushalt anzumelden.

**Anlagen:**

Anlage 1: Städtebaulicher Rahmenplan, Stand 08/2021

Anlage 2: Projektziele

Anlage 3: Organigramm

Anlage 4: Projektzeitschiene

III. Abstimmung

*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang