

# Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:  
VI/61

Verantwortliche/r:  
Amt für Stadtplanung und Mobilität

Vorlagennummer:  
611/206/2024

## Stadtentwicklungskonzept (STEK) - gesamtstädtische Leerstands- und Flächenaufnahme und -analyse im STEK-Prozess (Prüfauftrag)

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	16.07.2024	Ö	Kenntnisnahme	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	16.07.2024	Ö	Kenntnisnahme	

### Beteiligte Dienststellen

Bisherige Behandlung in den Gremien	Gremium	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Einstieg in einen Stadtentwicklungsprozess für Erlangen, Fraktionsantrag der CSU Nr. 152/2020, Gemeinsamer Antrag von FDP, Freien Wählern und Grüner Liste Nr. 181/2020	UVPA	08.12.2020	Ö	Beschluss	Einstimmig angenommen
Stadtentwicklungskonzept Erlangen – Kommunklausur 2021	UVPA	20.07.2021	Ö	Kenntnisnahme	
Stadtentwicklungskonzept Erlangen – Kommunklausur und weiteres Vorgehen	UVPA	22.02.2022	Ö	Kenntnisnahme	
Stadtentwicklungskonzept (STEK) – Weiteres Vorgehen	Stadtrat	25.04.2024	Ö	Beschluss	Einstimmig angenommen
Stadtentwicklungskonzept (STEK) – Projektkosten zum weiteren Vorgehen	Stadtrat	25.04.2024	N	Beschluss	Einstimmig angenommen
Stadtentwicklungskonzept (STEK) – Leistungsbeschreibung für die Vergabe	UVPA	07.05.2024	N	Kenntnisnahme	

### I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

### II. Sachbericht

Im UVPA am 07.05.2024 erging ein Prüfauftrag an die Verwaltung, ob Leerstandserhebungen und Flächenanalysen (Läden und Wohnungen insbesondere in der Innenstadt) sowie die Erfassung der Zweckentfremdung von Wohngebäuden als zusätzlicher Bestandteil in die Grundlagenermittlung des STEK aufzunehmen sind.

Die Verwaltung hat die Anfrage geprüft:

- Für diese Leistungen bedarf es einer kleinteiligen, gesamtstädtischen Vollerhebung und Analyse von Leerständen und Flächenpotenzialen auf Gebäudeebene, die zugleich mit der Erfassung der Zweckentfremdung von Wohngebäuden überein gebracht werden soll. Diese Inhalte entsprechen einem Fachgutachten aus den Themenbereichen Wirtschaft und Gewerbe bzw. Wohnen und sind ggfs. auch nur teilräumlich zielführend.
- Die Tiefe und Spezifizierung dieser Leistungen sind nicht mit der Maßstabsebene der Zielsetzung des STEK kompatibel und auch nicht erforderlich. Das STEK soll eine räumliche und thematische Zukunftsperspektive für Erlangen formulieren. Es geht darum, auf übergeordneter Ebene ökologische, ökonomische und soziale, städtebauliche und verkehrliche sowie alle weiteren stadtentwicklungsrelevanten Themen überein zu bringen und einen Grundkonsens der zukünftigen Erlanger Stadtentwicklung zwischen Stadtgesellschaft, Politik und Verwaltung herzustellen.
- Aufgrund der kleinteiligen Analyse auf Gebäudeebene erfordert die zu prüfende Leistung hohe personelle, zeitliche sowie finanzielle Ressourcen. Diese sind nicht in der Kalkulation des STEK berücksichtigt. Das dafür benötigte Budget ist demnach nicht Teil des erfolgten Grundsatbschlusses vom 25.04.2024.
- Darüber hinaus stellen diese Leistungen eine Erfassung des Ist-Zustands zu Beginn des STEK-Prozesses im Rahmen der Grundlagenermittlung dar. In Anbetracht der Laufzeit des STEK-Prozesses von bis zu 5 Jahren kann damit die Aktualität der zu gewinnenden Ergebnisse bis zum Abschluss des Konzeptes nicht sichergestellt werden.
- Im Falle der Erarbeitung eines solchen Fachgutachtens außerhalb des STEK-Prozesses können die gewonnenen Ergebnisse im gleichen Umfang wie die von weiteren bestehenden Fachgutachten der Stadt Erlangen in der Grundlagenermittlung des STEK berücksichtigt werden. Das STEK kann die zu gewinnenden Ergebnisse aber nicht derart detailliert bzw. allumfänglich berücksichtigen. Das bedeutet auch, dass der Aufwand und die Kosten der zu prüfenden Leistungserbringung im Rahmen des STEK-Prozesses nicht im Verhältnis zum Nutzen für das STEK stehen.

Vor diesem Hintergrund kommt die Verwaltung zu dem abschließenden Ergebnis, dass diese Leistungen nach wie vor nicht Gegenstand der zu erbringenden und zu beauftragenden Leistungen im Rahmen des STEK sind.

### **Anlagen:**

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang