

Arbeitsprogramm 2026

UVPA 18.11.2025

Referat für Planen und Bauen (VI)

Stabstellen Projektentwicklung, Radbeauftragte/r und Zweckentfremdung



Arbeitsprogramm 2026

Referat VI mit Stabstellen

Zuständiger Fachausschuss: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss
(UVPA)

Einbringung am: 18.11.2025

Datum: 6. August 2025

gez. Harald Lang
Unterschrift Referent

Arbeitsprogramm 2026

UVPA 18.11.2025

Referat für Planen und Bauen (VI)

Stabstellen Projektentwicklung, Radbeauftragte/r und Zweckentfremdung



Allgemeine Angaben	
Verantwortlich	Lang Harald
Beschreibung	Stadtentwicklung, Stadtplanung, Projektentwicklung, Sonderprojekte, Radbeauftragte*r, Zweckentfremdung
Auftragsgrundlage	Öffentlich-rechtliche Vorschriften, u.a. BauGB, BauNVO, städtische Satzungen und Gremienbeschlüsse des Stadtrates, Zivilrechtliche Vorschriften u.a. BGB
Zielgruppe	Bürgerschaft, Investoren, Immobilien- und Grundstückseigentümer, Vereine/Verbände, Universität, Wohnungsbauunternehmen, Behörden und Entwicklungsgesellschaften
Ziele / Aufgaben	Steuerung Bauverwaltung der Stadt Erlangen, städtebauliche, hochbauliche und tiefbauliche Projekte und Vorhaben Umsetzung Stadt-Umland-Bahn Die „Umsetzung Klimaaufbruch“ (gemäß Stadtratsbeschluss BV 31/163/2022) wird dem Handeln des Amtes zugrunde gelegt.

Produktgruppen	
Untergeordnete Produktgruppen in eigener Verantwortung	521 Bauen und Wohnen
Untergeordnete Produktgruppen mit anteiliger Verantwortung	511 Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen 512 Stadtentwicklung 546 Parkeinrichtungen 547 Öffentlicher Personennahverkehr 561 Umweltschutz

Finanzdaten	2025 Ansatz (€)	2026 Entwurfsansatz (€)
Budgetdaten		
Summe Erträge (Sachmittel)	60.000	0
Summe Aufwendungen (Sachmittel)	-1.759.600	-1.605.700
Saldo Sachkostenbudget (SKO - Budgetvolumen)	-1.699.600	-1.605.700
Personalaufwand	558.000	595.000
Budgetrücklage		
Stand 30.06.2025	0	

Arbeitsprogramm 2026

UVPa 18.11.2025

Referat für Planen und Bauen (VI)

Stabstellen Projektentwicklung, Radbeauftragte/r und Zweckentfremdung



Investitionen		
0300 Auszahlung aus Investitionstätigkeit	-2.407.000	-7.204.700

Personal			
Personalausstattung			
	Gesamt	Beamte	Tarifbeschäftigte
IST-Stand lt. Stellenplan 2025	7,5	4	3,5
davon derzeit besetzt mit			
- Vollzeitkräften	5		
- Teilzeitkräften	1		
- Davon derzeit nicht besetzt "freiwillig" bzw. "gesperrt"	1,5		
Anmerkungen zu sonstigen Beschäftigungsverhältnissen			
- Stundenkontingente			
- Saisonkräfte			
- Anzahl der Ausbildungsarbeitsplätze Verwaltungsbereich: gewerblicher Bereich:			
- Anzahl der bestellten Auszubildenden im Amt			

Stellenplan 2026		
Beantragte Änderungen	Funktion + Stellenumfang (VZ bzw. TZ-Anteile)	Stellenwert
(Übersicht ohne Stellenwertänderungen und ohne Begründungstext)		
Information im Arbeitsprogramm entfällt, es wird auf das gesonderte Stellenplanverfahren 2026 verwiesen.		

Arbeitsprogramm 2026

UVPA 18.11.2025

Referat für Planen und Bauen (VI)

Stabstellen Projektentwicklung, Radbeauftragte/r und Zweckentfremdung



Arbeitsprogramm 2026

• auf Basis des IST-Personalstandes 2025

Analysen, Fakten, Kennzahlen

Die Stadt Erlangen verändert sich weiterhin dynamisch. Das Bevölkerungswachstum durch Zuzug, der demographische Wandel, die Zunahme der Pro-Kopf-Wohnfläche, die steigenden Studierendenzahlen, die Arbeitsplatzzentralität und die Verkehrsmengen aufgrund einer Vielzahl von Ein- und Auspendlern sind nur einige Beispiele.

Entwicklungstrends und Prognosen

Große räumliche Veränderungen finden innerhalb des Stadtgebiets statt. So hat Siemens den Schwerpunkt in den Stadtsüden verlagert. Dadurch werden große Flächen in der Stadtmitte frei, die sukzessive nachgenutzt werden. Ein Beispiel ist der künftige Umzug der philosophischen Fakultät der Friedrich-Alexander-Universität in den Himbeerpalast. Weitere Universitätsansiedlungen finden im Stadtsüden statt. Die Nachfrage nach Wohnraum in Erlangen ist weiterhin sehr hoch. Gleichzeitig gibt es eine große Nachfrage nach Gewerbeflächen. Zusätzliches Angebot an Wohnungen und Gewerbeflächen wird vor allem im Rahmen der Innenentwicklung und durch Umnutzung im Bestand geschaffen.

Herausforderungen

Neue Bauflächen sind in Erlangen nur begrenzt vorhanden.

Langfristig strategische Ziele der Dienststelle

In Anbetracht der begrenzten Möglichkeiten der Raumausdehnung gilt es, Lösungsansätze und Entwicklungsstrategien für die genannten Herausforderungen zu erarbeiten, die alle räumlich relevanten Belange berücksichtigen und zusammenführen.

Die Innenentwicklung und Qualifizierung bestehender Stadtquartiere unter Einbindung der Öffentlichkeit soll weitergeführt werden. Dabei soll die städtebauliche und architektonische Qualität innerhalb der Stadt gesichert werden zum Beispiel durch vorgeschaltete Wettbewerbsverfahren.

Was wollen wir im nächsten Jahr erreichen?

Arbeitsschwerpunkte und Aufgaben Referat VI

- Entwicklung von übergeordneten Strategien
- Stärkung Projektarbeit und Projektmanagement im Referat für Planen und Bauen
- Ausbau Prozessmanagement
- Umsetzung Stadt-Umland-Bahn
- Aufbau, Koordination und Fortführung einer Mittelflusskontrolle mit Mittelflusssteuerung
- Vertretung in politischen Gremien
- Vertretung in der Öffentlichkeit bei ämterübergreifenden Themen
- Kooperation StUB-Ostast (LIBOS)
- Kontaktstelle Zweckverband Stadt-Umland-Bahn / Amt
- Vertretung im Planungsverband
- ZVGN
- Grundvertragsausschuss
- Aufsichtsrat GEWOBAU

Arbeitsschwerpunkte PET:

1) Städtebauliche Entwicklungen

- Steuerung und Begleitung städtebaulicher Sonderprojekte von hoher Bedeutung, die nicht in der Linie abgedeckt werden (z. B. Quartier Fuchsegarten)

Arbeitsprogramm 2026

UVPA 18.11.2025

Referat für Planen und Bauen (VI)

Stabstellen Projektentwicklung, Radbeauftragte/r und Zweckentfremdung



- Anentwicklung von städtebaulichen Projekten auf brachliegenden bzw. minder genutzten Grundstücken oder sonstigen Potentialflächen im Stadtgebiet (Ansprechpartner, Konzeptionelle Untersuchungen, Vorbereitende Maßnahmen, Übergabe an Fachämter)
- Koordination Transformationsprozess Bereich Werner-von-Siemens-Straße / Siemens Mitte
- Wissens- und Kulturachse / Innenstadtcampus / Geisteswissenschaftliches Zentrum
- Weiterentwicklung „Autobahndeckel“
- Konzeption Erinnerungs- und Zukunftsort Heil- und Pflegeanstalt Erlangen in Kooperation mit FAU
- Flächenentwicklung Bezirksklinikum Süd

2) Wohnbauflächenentwicklung / Innenentwicklung und Neubau

- Aktivierung bestehender Wohnbaulücken

3) Forschung und laufende Tätigkeiten

- Zusammenarbeit mit Hochschulen (bspw. Begleitung von Studien und Entwürfen, Diplom- und Masterarbeiten)
- Vorträge, Präsentationen und Führungen im Rahmen von städtebaulichen Entwicklungen
- Bürgerinformation und -beteiligung

4) Sonstiges

- Stadtmodell (Pflege, Erweiterung und Überarbeitung)
- Ausstellungen
- Baufachliche Einschätzung bei Baumaßnahmen von Kindertageseinrichtungen
- Initiieren von Wettbewerbsverfahren
- Koordination Thema Klimaschutz im Referat für Planen und Bauen
- Referatsweite Moderationen und Workshops

Arbeitsschwerpunkte Zweckentfremdung:

Aufgrund der aktuellen Personalausstattung kann das Aufgabengebiet bisher nicht vollständig bearbeitet werden. Eingehende Vorgänge müssen priorisiert werden, insbesondere wenn damit andere Genehmigungsverfahren verbunden sind. Dies ist vor allem bei Vorgängen in den Kategorien „Abbruch“ und „gewerbliche bzw. berufliche Nutzungsänderung“ der Fall. Bereits aufgelaufene Vorgänge können nicht nachhaltig abgearbeitet werden. Der Bearbeitungsstau wird sich dadurch strukturell erhöhen.

Im Rahmen der Organisationsuntersuchung des Amtes 63 durch den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband (BKPV) wurde der durchschnittliche Stellenbedarf für den Vollzug der ZWEVS mit der aktuellen Bearbeitungspraxis mit 1,5 Vollzeitstellen ausgewiesen. Aktuell ist nur eine 1,0 Vollzeitstelle mit der Aufgabe betraut. Sollte die Bearbeitung sogar intensiviert werden, insbesondere eine aktive Ermittlungstätigkeit durchgeführt werden, wäre ein darüber hinaus gehender Stellenbedarf nötig.

Der Erfahrungs- und Fachaustausch mit anderen Kommunen, der auf Initiative der Stadt Erlangen vom Bayerischen Städtetag organisiert wird, wird fortgeführt und bei Bedarf in der Städteachse Nürnberg, Fürth, Erlangen intensiviert.

Arbeitsschwerpunkte Radbeauftragte/r:

- Stärkung des Fahrrads als umweltfreundliches Verkehrsmittel im Alltag
- Steigerung des Radverkehrsanteils am Modal Split (insbesondere Gesamtverkehr, Fokus auf Pendelnde)
- Erhöhung der Verkehrssicherheit allgemein, besonders aber für Schüler*Innen
- Unterstützung Ausbau und Erhalt der bestehenden Infrastruktur
- Radabstellanlagen: Situation im gesamten Stadtgebiet verbessern
- Stärkung der „Achtsamkeit im Verkehr“ durch Kampagnen
- kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit / Verbesserung Internetauftritt
- effiziente Bearbeitung von Beschwerden und Anliegen der Stadtbevölkerung

Arbeitsprogramm 2026

UVPA 18.11.2025

Referat für Planen und Bauen (VI)

Stabstellen Projektentwicklung, Radbeauftragte/r und Zweckentfremdung



- Kommunikation über verschiedene Medien (Presse, Soziale Medien, städtische Kanäle) intensivieren
- Fahrradverleihsystem VAG Rad in der Städteachse
- Mängel-Melder speziell für den Radverkehr
- Arbeitsgruppe „Rad“
- STADTRADELN
- Arbeitsgruppe „Fahrradfreundlicher Arbeitgeber“
- „Erlangen steigt auf“ in Zusammenarbeit mit der GGFA
- „Bikepools“ in Zusammenarbeit mit dem Schulverwaltungsamt
- Radler-Hearing
- DB+-App
- Umsetzung von „Zukunftsplan Fahrradstadt Erlangen“
- Anwendung neuester Forschungsergebnisse

Was wollen wir dafür tun?

- unterschiedliche städtebauliche Entwicklungen synchronisieren und bündeln
- transparent und nachvollziehbar handeln
- abgewogene Ergebnisse anstreben
- auf die Kompetenz der Mitarbeiter vertrauen und zurückgreifen
- offen für Neues sein und innovative Projekte fördern

Wie wollen wir das anpacken?

- Weiterentwicklung Zusammenarbeit im Referat für Planen und Bauen
- Zielführende und effiziente Steuerung der Aufgaben im Referat für Planen und Bauen
- Koordinierung der Ämter und Aufgaben im Baubereich
- Ausbau und Verstetigung der Kooperation und der Schnittstellen zu Dritten (bspw. mit FAU, Grundstücksentwicklern, Projektentwicklern)
- Aktive Öffentlichkeitsarbeit mit Bürgerinformation und Bürgerbeteiligung
- auf zeitgerechte Umsetzung von Planungs- Bau- und Infrastrukturprojekten hinarbeiten

Welche Ressourcen stehen dafür zur Verfügung?

- Referat VI mit Stabstellen
- Budgetmittel

Sofern Stellenplananträge für 2026 gestellt wurden:

Falls die für 2026 beantragten Stellen durch Beschlussfassung des Stadtrats genehmigt werden, können die im jeweiligen Stellenplanantrag aufgeführten Aufgaben zusätzlich erfüllt werden. Das Arbeitsprogramm 2026 wird dadurch entsprechend ergänzt.

Bei Nichtgenehmigung wird auf die im jeweiligen Stellenplanantrag dargestellten Auswirkungen verwiesen.

DMS-Einführung

Die DMS-Einführung wurde im Jahr 2019 weitgehend abgeschlossen.