# Quartiersentwicklung Fuchsengarten

## Machbarkeitsstudie Schwarz Gruppe April 2026

07.10.2026

Stadt Erlangen

Referat für Planen und Bauen

Projektentwicklung



Abbildung: Nürnberg Luftbild

© Stadt Erlangen 1

# Aktuelle Situation



Abbildung: Nürnberg Luftbild

© Stadt Erlangen 2

# Aktuelle Situation














Abbildung: Kubus360

© Stadt Erlangen 3

# Ziele Stadt Erlangen | Entwicklungskonzept 2023



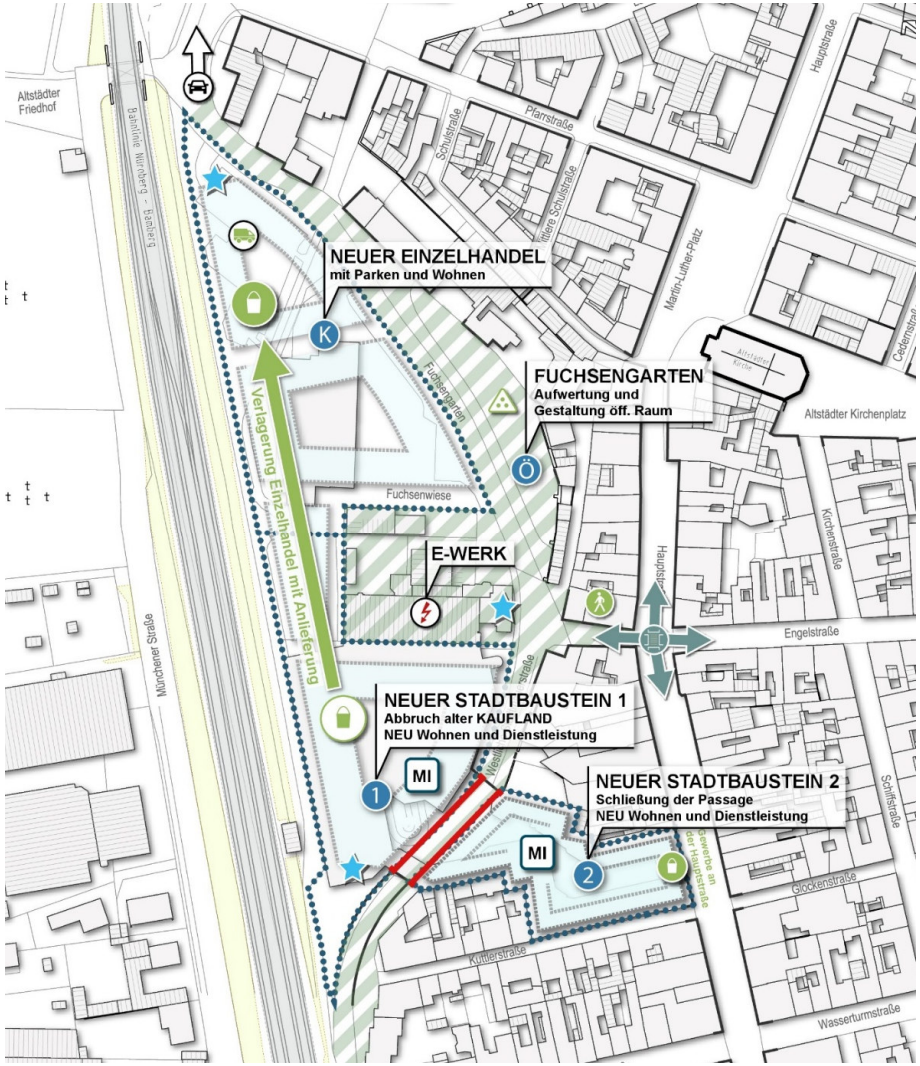




Abbildung: Stadt Erlangen

# Einordnung Machbarkeitsstudie

- **Hohe Eigentümerfluktuation** in den vergangenen Jahren
- 2025: **Erwerb Flächen** Kaufland durch **Schwarz Gruppe**
- Schwarz Gruppe ist auf Stadt zugegangen mit Entwicklungswunsch
- Eine Machbarkeitsstudie wurde im **Auftrag der Schwarz Gruppe** erstellt
- Die **Machbarkeitsstudie** zeigt ein städtebauliches Grundkonzept
- Die Machbarkeitsstudie hat **keinen Anspruch auf Vollständigkeit**
- Die Machbarkeitsstudie soll eine **Grundlage für weitere Planungsschritte** sein, wie bspw. Rahmenplan, Wettbewerbsverfahren oder schließlich die rechtsverbindliche Bauleitplanung

# Wesentliche Aspekte der Machbarkeitsstudie

- Verlagerung des **Einzelhandels als neuen Baukörper** in den Norden auf aktuell städtische Flächen
- Kaufland: ca. **4.000 m² ebenerdige Verkaufsfläche**
- **Kein Wegfall von Stellplätzen:** Ersatz Parkplatz Altstadt Nord und Ost im neuen Parkhaus zzgl. der für Kaufland benötigten Stellplätze (insg. ca. 530 Stellplätze über neuem Kaufland geplant)
  -> Stellplätze sollen wie bisher 24/7 öffentlich zugänglich sein
- **Verlust von wertvollem Baumbestand**
- **Möglichkeit Aufwertung des öffentlichen Raums** durch Entsiegelung/Begrünung des ehemaligen Parkplatz Ost und parallel Bahn
- Ziel: **Aufrechterhaltung Einkaufsmöglichkeit** auch während der Bauphase
- **Abbruch bestehender Kaufland/Passage/Brücke**; Behebung städtebaulicher Missstand -> Neue Stadtbausteine Wohnen/Gewerbe
- **Keine Einschränkung Betrieb E-Werk** durch städtebauliche Entwicklung

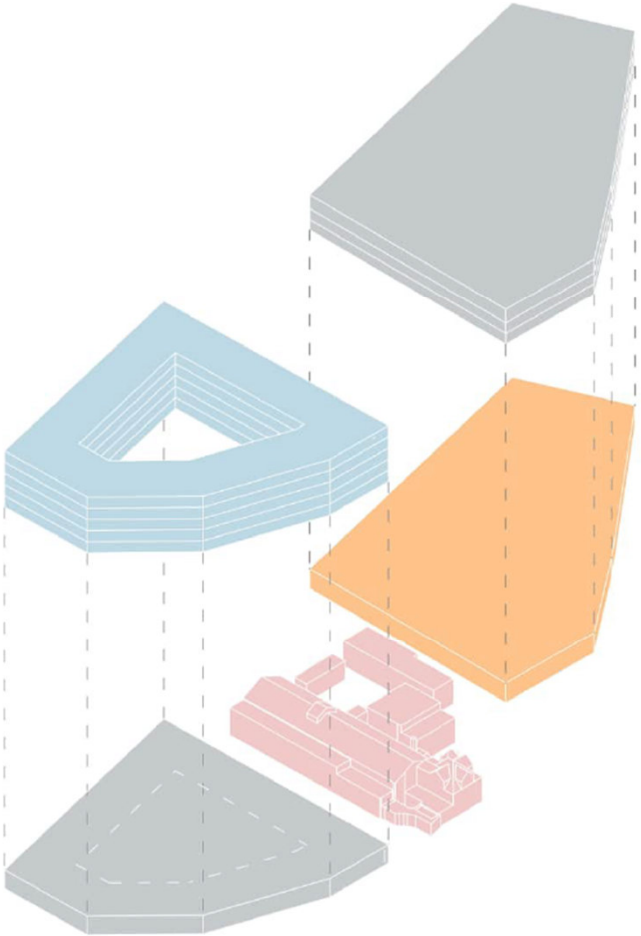
# Auszug Machbarkeitsstudie | Schwarz Gruppe



Abbildung: Kubus360

© Stadt Erlangen 7

# Auszug Machbarkeitsstudie | Schwarz Gruppe



Kaufland
Verkaufsfläche - Konzessionärsflächen

Parken
Fahrradstellplätze
E-mobility

gemischte Nutzung
Wohnen und Gewerbe

Kulturzentrum E-Werk
Fahrradwerkstatt
Kino
Konzerthalle

Abbildung: Kubus360

# Auszug Machbarkeitsstudie | Schwarz Gruppe



aktueller Bestand

nördlicher Baustein:
Parkhaus

südlicher Baustein:
Kaufland mit Passage



Zwischenschritt

nördlicher Baustein:
Neubau Kaufland mit Parken

südlicher Baustein:
Kaufland mit ehemaliger Passage



Künftiges Quartier

nördlicher Baustein:
Neuer Kaufland mit Parken
+ Begrünung Fuchsengarten

südlicher Baustein:
Neubau gemischt genutztes Quartier
+ Schließen des Blockrandes

Abbildung: Kubus360

# RÜCKFRAGEN



Abbildung: Nürnberg Luftbild

© Stadt Erlangen 10

# Vielen Dank




**Quartiersentwicklung Fuchsengarten**

07.10.2026

Stadt Erlangen
Referat für Planen und Bauen
Projektentwicklung