

der Röthelheimpark

Gegenwart + Zukunft



Titelseite: Der städtebauliche Rahmenplan des Konversionsprojektes Röthelheimpark

die städtebauliche Maßnahme

Röthelheimpark

Entwicklungschance

Seit etwa 1890 wurde das Areal des heutigen Röthelheimparks militärisch genutzt. Zuletzt von einer Brigade der US-Army. Im Jahr 1993 entschied das US-Pentagon, die „Ferris Barracks“ in Erlangen aufzugeben. Die Rückgabe des Kasernengeländes an die Bundesrepublik Deutschland erfolgte am 30.06.1994. Mit dem Abzug der amerikanischen Streitkräfte eröffnete sich für die Stadt Erlangen die Möglichkeit einer innenstadtnahen Entwicklung im Stadtosten.

Unmittelbar nach Bekanntwerden des Abzuges trat die Stadt in Verhandlungen mit der Finanzverwaltung des Bundes ein mit dem Ziel, die Fläche zur Realisierung eines neuen Stadtteils zu erwerben.

Im Februar 1998 konnte schließlich Einigung über den Ankauf eines Großteils der ehemaligen „Ferris Barracks“ erzielt werden.

Parallel zu den Kaufbemühungen wurde am 01.09.1994 ein städtebaulicher Ideenwettbewerb für das Gesamtgelände bundesweit ausgeschrieben, in den auch Anregungen der zahlreichen Bürgerbeteiligungen einfließen. Das Ergebnis faßte der Stadtrat im März 1996 im „Rahmenplan Röthelheimpark“ zusammen, der auf Jahre die städtebaulichen Zielvorstellungen festschreibt.

Der Röthelheimpark entwickelte sich zum Glücksfall für Erlangen – dies nicht nur in Bezug auf die städtebauliche Qualität, sondern auch wegen des wirtschaftlichen Erfolges.



Die Ferris-Barracks im Jahr 1994.

Portfolio

Die Fläche des neuen Stadtteils Röthelheimpark umfasst im wesentlichen das Areal der ehemaligen Ferris Barracks.

Unter Einbeziehung der Flächen, die der Freistaat Bayern für die Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg und die Städtische Wohnungsbaugesellschaft GEWOBAU erworben haben, ergibt sich im Maßnahmengebiet Röthelheimpark folgende Flächen- und Nutzungsstruktur:

Erwerb vom Bund	131,5 ha
davon	
Stadt Erlangen	104,5 ha
Freistaat Bayern	18,0 ha
GEWOBAU	1) 8,0 ha
sonstige Erwerber	1,0 ha

1) ehemalige Wohnsiedlung der US-Army



Der Röthelheimpark im Jahr 2008 (etwa gleicher Blickwinkel, wie Bild oben).

Planungs- und Baugebiete **104,5 ha**

Wohngebiete	22,3 ha
Mischgebiete	7,8 ha
Gewerbegebiete	11,0 ha
Sondergebiete Einzelhandel	4,5 ha
Gemeinbedarf ¹⁾	9,9 ha
Grün- und Spielflächen	15,0 ha
Naturschutzgebiet	25,0 ha
Verkehrsflächen	9,0 ha

¹⁾ Schulen, Kitas, Sportstätten



Aufnahme aus dem Jahr 2008 mit Blickrichtung nach Nordwesten. Gelb umrandet sind die restlichen Baufelder mit rd. 9,0 ha.

Stadtteil

Lage

Der Röthelheimpark liegt östlich der südlichen Innenstadt von Erlangen. Ein Spaziergang ins Zentrum erfordert nur etwa 15 Minuten. Der Stadtteil ist gut in das städtische Radwege- und ÖPNV-Netz eingebunden. Die nächste Anschlussstelle der A 3 ist mit dem PKW in 10, der Flughafen Nürnberg in etwa 20 Minuten zu erreichen.

Kapazität

Zum 31.12.2008 waren im Röthelheimpark 4.749 Personen mit Hauptwohnsitz gemeldet. Im Endausbau dürfte der Röthelheimpark rd. 5.500 Einwohner haben.

- Quartier für 1.000 Bewohner bietet die ehemalige Wohnsiedlung der US-Army,
- für weitere 4.500 Einwohner wurde ab 1999 Wohnraum in abwechslungsreichen Neubauten geschaffen (Eigenheime, Reihenhäuser, Geschoßwohnungsbau).

Die Rahmenplan sichert als städtebauliche Selbstverpflichtung die Umsetzung der gesteckten Ziele und bietet darüber hinaus Transparenz für Bürger, Investoren und sonstige Beteiligte.

Rahmenplan

Folgende Grundideen sind im Röthelheimpark umgesetzt worden und bilden die Grundlage für den Rahmenplan:

- Der Rahmenplan für die bauliche Entwicklung des neuen Stadtteils Röthelheimpark basiert auf einem homogenen Stadtgrundriß, der die städtebauliche Grundidee und die Elemente der barocken Planstadt der historischen Innenstadt Erlangens mit einer dem Stadtteil angemessenen und den Städtebau gliedernden Freiraum- und Landschaftskonzept verbindet.
- Der Stadtgrundriss wird geprägt durch eine traditionell geometrische Struktur der Erschließung und Bebauung und durch die klar strukturierten Bauquartiere mit Betonung der Straßenrandbebauung. Wesentliches Merkmal der städtebaulichen Gliederung im Röthelheimpark ist die ausgeprägte Nord-Süd-Grünachse, räumlich begleitet von einer ausdrucksstarken Allee als Wege- und Sichtverbindung.
- Intensive Durchgrünung mittels Baumachsen und starke Verbindung des städtischen Raumes mit der Landschaft (zentraler Grünzug, Naturschutzgebiet Exerzierplatz). Dadurch wurde für den überwiegenden Teil der Wohnbebauung eine Lage unmittelbar am Stadtrand geschaffen.
- Stadt der kurzen Wege. Die Durchmischung von Wohnbereichen, Gewerbestandorten, wohnortnahen Freizeitangeboten (z.B. Spielplätzen), Nahversorgungsbereichen und Infrastruktureinrichtungen (z.B. Kindergärten, Schulen) erzeugen einen lebendigen Stadtteil hoher Lebensqualität.



Zentraler Grünzug im Siedlungsgebiet.

- ❑ Bewußter Umgang mit Mobilität. Durch die enge Durchmischung der Funktionen sind alle Einrichtungen fußläufig oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Dies ermöglicht die Schaffung autoreduzierter Wohnquartiere.
- ❑ Der Stadtteil wird nach Abschluß der Maßnahme ein überdurchschnittlich gutes Angebot an Frei- und Spielflächen haben.
- ❑ Erhalt der Identitätsprägenden historischen Bausubstanz der ehemaligen Artilleriekaserne. Dieser für den Stadtteil prägende Teilbereich steht unter Denkmalschutz. Die Gebäude beherbergen heute überwiegend Einrichtungen der Friedrich-Alexander-Universität sowie angelagerte Dienstleistungen und kleinere Betriebe.

Projektentwicklung

Bis heute wurden im Röthelheimpark rd. 580 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau realisiert. Hinzu kommen rd. 340 Eigenheime bzw. Reihenhäuser.

Die Vermarktung der Wohnbauflächen erfolgte im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung überwiegend über Bauträger. Lediglich im südlichen Bereich, unmittelbar am Naturschutzgebiet Exerzierplatz wurden auf einer Fläche von rund 4 ha individuelle Eigenheime errichtet.



Wohnquartier Rita-Schüßler-Weg, 32 Reihenhäuser, Bezugsfertig 2007.

Qualitätssicherung

Qualität läßt sich mit den „klassischen“, gesetzlich verankerten Instrumenten der städtebaulichen Planung, nämlich Flächennutzungs- und Bebauungsplanung, nicht verordnen. Es ist vielmehr ein Geflecht von sich ergänzenden Instrumenten zur Qualitätssicherung notwendig, um die hochgesteckten Ziele zu erreichen. Bei den Siedlungsmodellen haben sich Wettbewerbe und andere Auswahlverfahren als besonders wirksam erwiesen. Hinzu kommen die privatrechtliche Vereinbarung von Qualitätsstandards („Qualitätsbausteine“) sowie eine kontinuierliche Beratung der Projekte in den begleitenden Steuerungs- und Beratungsgremien.

Die städtebauliche Konzeption der Siedlungsmodelle wurde generell über städtebauliche Ideenwettbewerbe gefunden. Auch für die Ebene des Einzelprojektes wurden zahlreiche Realisierungswettbewerbe, Plangutachten und Workshops durchgeführt. Den genannten Auswahlverfahren kommt bei der Suche nach der besten Lösung zwar ein hoher Stellenwert zu, die Erfahrung zeigt aber auch, daß Wettbewerbe allein nicht ausreichen, eine durchgängige Qualität auch im Detail sicherzustellen. Deshalb wurden bei allen Projekten des Siedlungsmodells zusätzlich Qualitätsbausteine festgelegt.

Realisierte Wohnbauprojekte

Quartier	Eigenheime	Reihenhäuser	Eigentumswohnungen	Mietwohnungen	Bezugsfertig
Siedlungsmodell		49	118	31	zwischen 1999 - 2001
Geschwister-Vömel-Weg		34	19		zwischen 2002 - 2004
Emma-Brendel-Weg		31	18		zwischen 2003 - 2005
Quendelweg		6	8		zwischen 2003 - 2005
Doris-Ruppenstein-Straße			70		zwischen 2003 - 2008
Josef-Felder-/Helmut-Anzeneder-Straße	48	43			zwischen 2003 - 2006
Anna-Pirson-Weg		33	25		zwischen 2004 - 2006
Heinrich-Franke-Weg		19	61		zwischen 2005 - 2006
Allee-am-Röthelheimpark			98		zwischen 2006 - 2009
Willy-Brandt-Straße		20	44		zwischen 2006 - 2008
Rita-Schüßler-Weg		32			2007
Alfred-Wegener-Straße	23		18	32	zwischen 2007 - 2009
Artilleriestraße			37		zwischen 2008 - 2009
Summe	71	267	516	63	

Dies ergibt im Entwicklungszeitraum 1999 – 2009 im Mittel einen jährlichen Zuwachs von 80 – 85 Wohneinheiten.

In Bau, Planungen

- ❑ **Areal an der Allee-am-Röthelheimpark zwischen Willy-Brandt- und Ludwig-Erhard-Straße**
Auf rd. 2,5 ha entstehen 44 Reihenhäuser und 104 Eigentumswohnungen.
- ❑ **Doris-Ruppenstein-Straße**
Schließung der letzten Baulücke mit 25 Eigentumswohnungen in Geschosswohnungsbauweise auf rd. 0,29 ha.
- ❑ **Marie-Curie-Straße**
2 Investoren bebauen das Karee von 1,7 ha mit Geschosswohnungen (überwiegend als Mietwohnungen).
- ❑ **Kurt-Schumacher-Straße Ecke Allee-am-Röthelheimpark**
Die städtische Wohnungsgesellschaft GEWOBAU errichtet hier 60 öffentlich geförderte Mietwohnungen.
- ❑ **Baufeld nördlich Thomas-Dehler-Straße**
Das letzte große Wohnbauprojekt im Röthelheimpark. 2,5 ha sind für Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau reserviert. Das Quartier wird im Laufe des Jahres 2009 ausgeschrieben.



Wohnquartier Josef-Felder-Straße. 15 Eigenheime, 23 Reihenhäuser. Bezugfertig zwischen 2003 und 2006.



Wohnanlage Heinrich-Franke-Weg, 61 Eigentumswohnungen, Bezugfertig 2005.

Gewerbeprojekte

Bestand

Neben zahlreichen kleineren und mittleren Gewerbeeinheiten ist im Röthelheimpark auch der Bereich Medical Healthcare der Siemens AG beheimatet. Im Februar 2000 wurde hier die weltweit modernste Entwicklungs- und Fertigungsstätte für medizintechnische Geräte eröffnet. In diesem zweigeschossigen Werk konzipieren und produzieren 2.000 Mitarbeiter auf 70.000 m² Nutzfläche Lösungen für Vorsorge, Diagnostik, Therapie und Pflege. Visavis dieses Industriekomplexes entstanden ein Casino für die Siemens-Belegschaft (Fertigstellung 2004) sowie ein Schulungszentrum für die Einweisung in die Handhabung der medizintechnischen Gerätepalette der Siemens AG (2006).



Siemens Medfabrik an der Hartmannstraße. Links davon Casino und Schulungszentrum.

Planungen

- ❑ **Areal an der Allee-am-Röthelheimpark zwischen Marie-Curie- und Helene-Richter-Straße**
Auf rd. 1,0 ha entstehen Büro- und Gewerbeflächen.
- ❑ **Allee-am-Röthelheimpark zwischen Konrad-Zuse- und Paul-Gordan-Straße**
Nördlich der Allee-am-Röthelheimpark ist das Nahversorgungszentrum für den Stadtteil geplant. Ein Investor baut hier auf

ca. 1,1 ha einen Büro- und Geschäftskomplex für Industrie, Einzelhandel und Gastronomie.

□ Staudtstraße

Ganz im Süden des Röthelheimparks liegen Flächen für die Entwicklung weiterer Universitätsbereiche und angegliederter Nutzungen. Bis 2013 soll hier ein neues Max-Planck-Institut für die Physik des Lichtes entstehen.

Infrastruktur

Öffentliche Infrastruktur

Beim Straßen- und Wegenetz des Röthelheimparks handelt es sich überwiegend um Neubauten. Das Entwicklungsgebiet ist komplett an das Fernwärmenetz der Erlanger Stadtwerke AG angeschlossen.

Derzeit gibt es im Röthelheimpark 3 öffentliche Kindertagesstätten und einen Betriebskindergarten. Das bestehende Angebot wird jedoch weiter ausgebaut.

Im Stadtteil liegen die städtische Wirtschaftsschule, ein Gymnasium, die Franconian International School sowie eine Förder- und eine Montessorischule. Erlangen ist Universitätsstadt mit über 20.000 Studenten.

Die Angebote für Freizeit und Sport sind im Röthelheimpark vielfältig. Es gibt diverse Spielplätze, Freiluftsportanlagen

sowie eine Sporthalle. Eines der beiden Erlanger Freibäder – das Röthelheimbad - mit 50-Meter-Schwimmhalle, liegt in unmittelbarer Nachbarschaft des Röthelheimparks. Im südlichen Röthelheimpark an der Schenkstraße errichtet die Stadt ein neues Stadtteilhaus, welches auch das heutige Jugendhaus „Easthouse“ beherbergen soll.

Zu Spaziergängen oder Jogging laden der zentrale Grünzug, ein im Südteil gelegenes Naturschutzgebiet sowie die angrenzenden, ausgedehnten Waldgebiete Sebalder Reichswald und Buckenhofer Forst ein.



Ein im September 2008 übergebener Integrativer Kindergarten, von der Stadt errichtet und der Lebenshilfe Erlangen e.V. betrieben. Der zweite Bauabschnitt für weitere 2 Gruppen ist gerade in Bau.

Private Infrastruktur

Der Einzelhandel ist mit mehreren Märkten (u.a. SB- und Baumarkt) im Röthelheimpark vertreten. Hinzu kommen diverse Gaststätten und Cafés.

Zentral entsteht in Kürze ein weiteres Nahversorgungszentrum für Einzelhandel, Gastronomie und ein Geldinstitut.

Zentral gelegen im Röthelheimpark ist auch ein Ärztehaus. Erlangen beherbergt darüber hinaus 24 Universitätskliniken, die alle unweit in der nördlichen Innenstadt angesiedelt sind.



Ein 2006 übergebener Spielplatz am Geschwister-Vömel-Weg. Das Ausbaukonzept wurde mit Anwohnerbeteiligung erarbeitet.



Ausgabe März 2009

© Projektgruppe Röthelheimpark
Gebbertstr. 1 91052 Erlangen
Fon 09131 861 036 Fax 09131 861 035
Email roethelheimpark@stadt.erlangen.de