

JAHRESBERICHT 2005

Innenstadtentwicklung

REFERAT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUWESEN

AMT FÜR STADTENTWICKLUNG
UND STADTPLANUNG

NUMMER
02

1. Einführung

Der vorliegende Jahresbericht bezieht sich auf das Kernstück der Erlanger Stadtentwicklung, die Innenstadt, insbesondere die hier konkret angesprochenen Gebiete Altstadt, Neustadt und Quartier um den Lorlebergplatz. Bevor auf die aktuellen Maßnahmen einzugehen ist, soll kurz in Erinnerung gerufen werden, dass es bereits in den späten 70er Jahren umfassende Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität der Innenstadt gab. Beispielhaft sei an dieser Stelle die Umwandlung eines zentralen Abschnittes der Nürnberger Straße / Hauptstraße in eine Fußgängerzone genannt, in die auch der Schlossplatz / Marktplatz einbezogen wurden. Weiterhin verdienen die Umgestaltung der Schiffstraße sowie des Neustädter Kirchenplatzes einer ausdrücklichen Erwähnung. Auf diese Maßnahmen aufbauend konnten im Jahr 2003 der Martin-Luther-Platz und die nördliche Hauptstraße neu gestaltet werden.

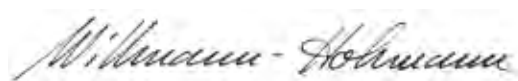
Ungeachtet der bereits durchgeführten Maßnahmen gibt es weitere Aufgaben und Handlungsfelder, die einer Lösung und Umsetzung bedürfen. Dabei liegen die räumlichen Schwerpunkte vor allem in den Bereichen der Altstadt, der Neustadt und in Teilen des Quartiers um den Lorlebergplatz. Beispielhaft seien für die Altstadt die notwendige Stärkung des Einzelhandels, für die Neustadt der Sanierungsbedarf beim Stutterheim'schen Palais und dem Markgrafentheater sowie für das gründerzeitlich geprägte Quartier um den Lorlebergplatz der unattraktive Zollhausplatz sowie zahlreiche modernisierungsbedürftige Wohngebäude genannt. In der gesamten Innenstadt bedarf es, bei rückläufigen Einwohnerzahlen in den vergangenen Jahren, der Erhaltung und Weiterentwicklung der Wohnfunktion sowie der verbesserten Integration der einzelnen Gruppen. Gerade im vergangenen Jahr wurden die Konflikte für alle sichtbar, als das auffällige Verhalten von Jugendlichen die Probleme und erforderlichen Maßnahmen deutlich machten.

Um auch die finanziellen Voraussetzungen für eine weitere Aufwertung der Erlanger Innenstadt zu schaffen, wurde die Aufnahme des Gebietes in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“ beantragt. Bund und Land beteiligen sich im Rahmen dieses Förderprogramms nach Möglichkeit künftig mit bis zu 60 % an den förderfähigen Kosten. Ergänzend erfolgte für den Bereich der Altstadt eine Bewerbung um die Teilnahme am Modellvorhaben „Leben findet Innenstadt“ der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern. Diese Initiative trägt insbesondere zur Stärkung des Einzelhandels bei.

Mit dem ersten Jahresbericht 2004 wurde ein Überblick über wesentliche Schritte zur Vorbereitung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen in der Erlanger Innenstadt gegeben. Im Jahr 2005 konnte das Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung / Sachgebiet Stadterneuerung auf diese ersten Schritte systematisch aufbauen. Dies betrifft die Vorbereitung der Erneuerung von Straßen in der Innenstadt ebenso wie die Einleitung und Durchführung von Sanierungsmaßnahmen an wichtigen öffentlichen Einrichtungen sowie an privaten Gebäuden. Wie bisher wurden auch weiterhin sowohl die städtischen Referate und Ämter als auch die übrigen in ihren Tätigkeitsfeldern berührten öffentlichen Aufgabenträger einbezogen, sowie die Bürgerinnen und Bürger informiert und beteiligt. Das große Engagement aller Mitwirkenden war eine wichtige Voraussetzung für den erfolgreichen Verlauf.

Mit dem vorliegenden Jahresbericht 2005 werden die im vergangenen Jahr realisierten Schritte übersichtlich dargestellt und erläutert. Zugleich kann eine erfolgreiche Fortsetzung der begonnenen Initiative zur Aufwertung der Erlanger Innenstadt dokumentiert werden. Für das Jahr 2006 ist beispielhaft hervorzuheben, dass die Fortsetzung der Generalsanierungen des Kulturzentrums E-Werk und des Stutterheim'schen Palais sowie die Einrichtung eines Quartiermanagements im Mittelpunkt der weiteren Arbeitsschritte stehen. Mit dem Einstieg in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“ und der Teilnahme am Modellvorhaben „Leben findet Innenstadt“ wurden die Voraussetzungen für eine umfassende Aufwertung und Weiterentwicklung der Innenstadt geschaffen. Diese wird auch künftig auf der engen Kooperation der Referate und Ämter innerhalb der Stadtverwaltung sowie auf der Beteiligung der lokalen Initiativen, Eigentümer, Bewohner und Gewerbetreibenden aufbauen.

Erlangen, im März 2006



Annette Willmann-Hohmann
Leiterin des Amtes für Stadtentwicklung
und Stadtplanung



Annette Willmann-Hohmann
Leiterin des Amtes
für Stadtentwicklung und
Stadtplanung



1. Einführung	1
2. Inhalt	2
3. Sanierungsgebiete – Erlanger Innenstadt	3
4. Handlungsfelder und Integriertes Handlungskonzept	4
4.1 Innenstadtentwicklung, Städtebau, Verkehr	5
4.2 Öffentliche kulturelle und soziale Einrichtungen	9
4.3 Private Gebäudesanierung und Wohnumfeldverbesserung	13
4.4 Gewerbe, Einzelhandel, Marketing	15
4.5 Aktivierung und Beteiligung	17
5. Kalender 2005 – beispielhafte Auswahl	19
6. Ausblick auf das Jahr 2006	20

Erstellt im Auftrag der Stadt Erlangen,
Referat VI Stadtplanung und Bauwesen,
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Dr.-Ing. Hans-Peter Dürsch
Architekt Regierungsbaumeister

DIS DÜRSCH
INSTITUT FÜR
STADTENTWICKLUNG

3. Sanierungsgebiete – Erlanger Innenstadt

Zur städtebaulichen Aufwertung der Innenstadt wurden mehrere Sanierungsgebiete festgelegt:

Sanierungsgebiet „Erlanger Neustadt und Teile des Quartiers Lorlebergplatz“

Die baugeschichtlich auf Markgraf Christian Erlang zurückgehende Neustadt mit Schloss und Schlossgarten ist der am meisten stadtbildprägende Stadtteil. Der städtebaulichen Rolle steht allerdings ein Rückgang in der ökonomischen Bedeutung (z.B. Einzelhandel) gegenüber. Ziel ist daher eine Stärkung der zentralen Funktion der Neustadt. Für das gründerzeitlich geprägte Quartier um den Lorlebergplatz, das sich östlich an die Neustadt anschließt, geht es vor allem darum, die erforderlichen Modernisierungen an den Gebäuden zu initiieren um die innerstädtische Wohnfunktion zu erhalten. Von großer Bedeutung für die städtebauliche Struktur und das Umfeld sind hier die Bereiche Lorlebergplatz und Zollhausplatz, die dringend einer Aufwertung bedürfen. Die Sanierungssatzung besteht seit 2004.

Sanierungsgebiet „Nördliche Altstadt“

Für die 1706 durch Brand zerstörte Altstadt erfolgte der Wiederaufbau nach dem städtebaulichen Leitbild der Neustadt. Die 2003 fertiggestellte Erneuerung des Martin-Luther-Platzes

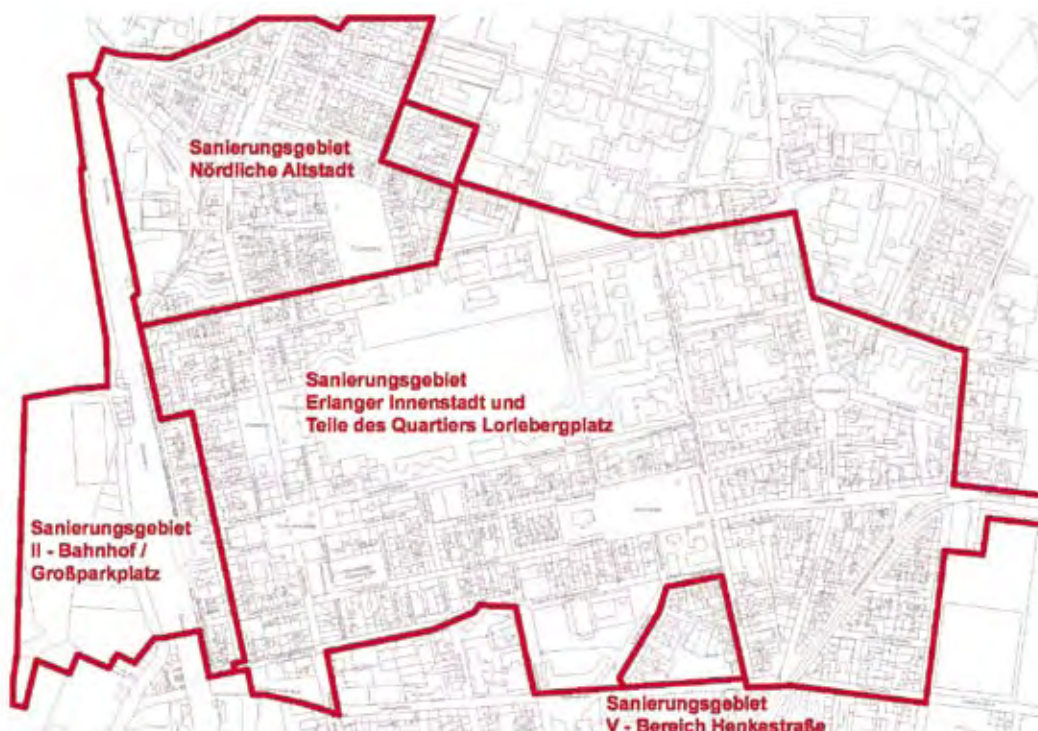
und des nördlichen Abschnittes der Hauptstraße steht ebenso für die bereits zahlreichen Aktivitäten zur Aufwertung dieses nördlichen Teils der Innenstadt, wie z.B. die Sanierung des Stadtmuseums und die begonnene Generalsanierung des E-Werks (Kulturzentrum). Das Ziel in dem bereits seit den 90er Jahren festgelegten Sanierungsgebiet besteht vor allem in der Erhaltung und Aufwertung der Altstadt. Neben den baulichen Maßnahmen sollen insbesondere der Einzelhandel gestärkt und Probleme im Bereich Sicherheit und Ordnung angegangen werden.

Sanierungsgebiet II „Bahnhof / Großparkplatz“

Zu diesem Sanierungsgebiet (Festlegung 1975/ Erweiterung 1987) gehören z.B. die Unterführungen, welche die Innenstadt mit den westlich der Bahnlinie angrenzenden Stadtteilen und dem Großparkplatz verbinden und ebenfalls einer Aufwertung bedürfen („Zugänge zur Innenstadt“).

Sanierungsgebiet V „Bereich an der Henkestraße“

Dieses bereits bestehende Sanierungsgebiet dient der beabsichtigten Neuordnung eines Bereiches nördlich der Henkestraße. Die weitere Entwicklung ist in engem Zusammenhang mit dem Sanierungsgebiet „Erlanger Neustadt und Teile des Quartiers Lorlebergplatz“ zu sehen.



Zum Vergleich – Plan der baugeschichtlich auf Markgraf Christian Erlang zurückgehenden historischen Neustadt mit Schloss und Schlossgarten

Quelle: Homann-Stadtplan 1721

Abbildung links:

Strukturplan der Innenstadt mit den gemäß § 142 Baugesetzbuch förmlich festgelegten Sanierungsgebieten.

Darstellung:
D I S DÜRSCH INSTITUT
FÜR STADTENTWICKLUNG

4. Handlungsfelder und Integriertes Handlungskonzept

Integriertes Handlungskonzept

Aus den festgestellten Mängeln und Defiziten ergeben sich die differenzierten Handlungsfelder:

- Innenstadtentwicklung, Städtebau und Verkehr
- Öffentliche kulturelle, soziale Einrichtungen
- Private Gebäudesanierung, Wohnumfeld
- Gewerbe, Einzelhandel, Marketing
- Aktivierung und Beteiligung

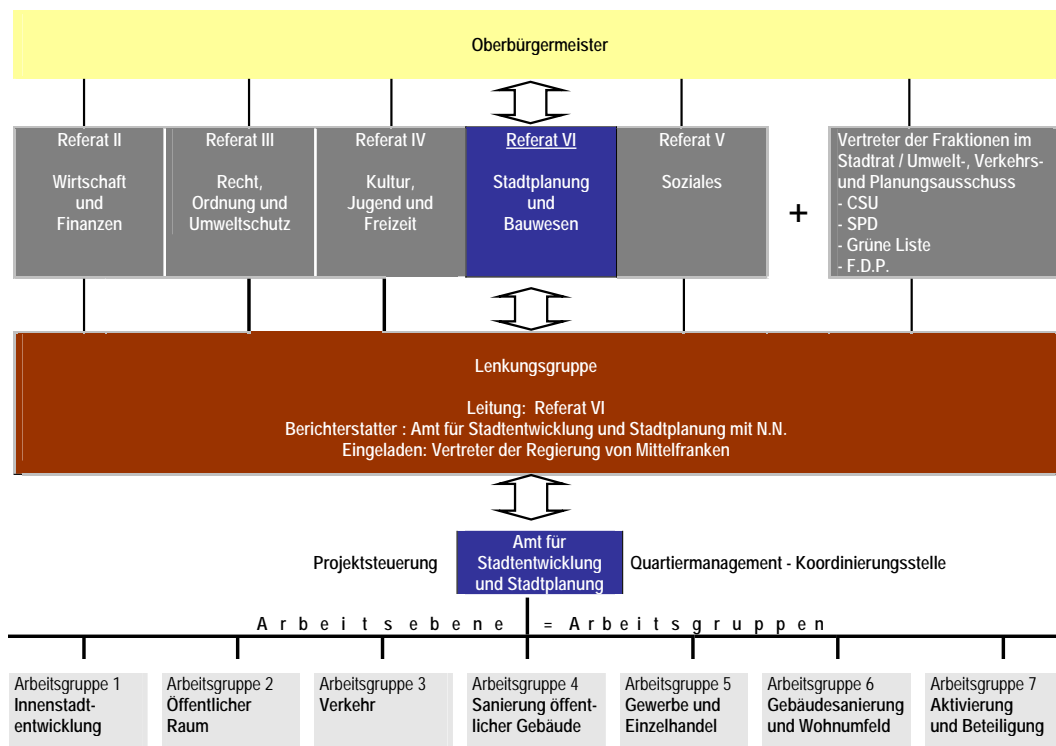
Um auf die Handlungsfelder effektiv und zielgenau reagieren zu können, wurde ein erstes Integriertes Handlungskonzept erarbeitet.

Städtebauförderung

Mit der Aufnahme in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“ sowie durch die Teilnahme am Modellvorhaben „Leben findet Innenstadt“ wurden entscheidende Grundlagen zur Unterstützung von Maßnahmen und Projekten realisiert.

Organisationsstrukturen

Zur Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes sind wirksame organisatorische Strukturen notwendig, die insbesondere die Verknüpfungen zwischen verschiedenen Referaten und Ämtern gewährleisten. Die Projektleitung liegt beim Referat VI Stadtplanung und Bauwesen. Das zu diesem Referat gehörende Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung nimmt die Aufgaben der Projektsteuerung, mit externer Unterstützung durch das D I S DÜRSCH INSTITUT FÜR STADTENTWICKLUNG, wahr. Um die Ziele und Prioritäten auf Leitungsebene abzustimmen wurde eine Lenkungsgruppe gebildet, der neben den Referaten der Stadtverwaltung insbesondere Mitglieder der im Umwelt- Verkehrs- und Planungsausschuss vertretenen Stadtratsfraktionen sowie Vertreter der Regierung von Mittelfranken angehören. Zur Umsetzung der Maßnahmen und Projekte wurden mehrere Arbeitsgruppen mit Ämtern, Einrichtungen und Initiativen vor Ort geschaffen. Mit der Einrichtung des Quartiermanagements im Jahre 2006 erfolgt auch eine Fortschreibung der Arbeitsstrukturen.



Integrierte Innenstadtentwicklung Erlangen – schematische Darstellung der Organisationsstruktur

4.1 Innenstadtentwicklung, Städtebau, Verkehr

Handlungsfeld – Innenstadtentwicklung

Über allen Einzelfragen steht die Frage nach Leitlinien und Perspektiven für die Innenstadtentwicklung. Hierzu gehören Aspekte wie Image (z.B. Medizin- und Universitätsstadt, kinder- und familienfreundliche Stadt), städtebauliche und kulturelle Entwicklungen, wirtschaftliche und sozialräumliche Prozesse, Monitoring und Öffentlichkeitsarbeit. Ein zentrales Thema ist die Bevölkerungsentwicklung. Die Bevölkerungszahl im Gebiet liegt bei 5.000 Einwohnern, mit deutlich abnehmender Tendenz in den letzten 10 Jahren. Auffällig sind die relativ hohe Zahl von Personen im erwerbsfähigen Alter sowie der hohe Anteil an 1-Personen-Haushalten. Dem stehen im Vergleich wenige Kinder und Jugendliche sowie Senioren gegenüber. Ziele der weiteren Gebietsentwicklung sind deshalb der Erhalt und eine ausgewogene Zusammensetzung der Wohnbevölkerung in der Innenstadt. Diese Themen werden in der Arbeitsgruppe „Innenstadtentwicklung“ behandelt. Zu den Akteuren zählen neben der Stadtverwaltung auch öffentliche bzw. soziale Einrichtungen (z.B. Universität) und Initiativen der Bürger (z.B. Altstadtforum Erlangen).

Handlungsfeld – öffentlicher Raum

Auch wenn bereits einige Plätze und Straßen in der Erlanger Innenstadt eine hohe gestalterische Qualität aufweisen (z.B. Neustädter Kirchenplatz) ist an wichtigen Punkten, z.B. im Umfeld des Markgrafentheaters, weiterer Handlungsbedarf zur Aufwertung des öffentlichen Raumes gegeben. Zu diesem Handlungsfeld wurde die Arbeitsgruppe „Öffentlicher Raum“ gebildet. Als Akteure kommen vor allem die bei der Stadt Erlangen zuständigen Referate VI Stadtplanung und Bauwesen sowie III Recht, Ordnung und Umweltschutz in Betracht. Beispielhaft für externe Akteure sei das Altstadtforum Erlangen angesprochen.

Handlungsfeld – Verkehrsinfrastruktur

Das Handlungsfeld „Verkehr“ resultiert aus den festgestellten Problemen (z.B. Goethestraße, Neue Straße) und Defiziten (z.B. Querungsmöglichkeit der Bahnlinie) im Bereich der Verkehrsinfrastruktur. Zur näheren Untersuchung verkehrlicher Verbesserungen bzw. vorgesehener Maßnahmen (mit Verkehrsbauwerken) wurde die Arbeitsgruppe „Verkehr“ eingerichtet. Zu den beteiligten Akteuren gehören neben den zuständigen Ämtern der Stadtverwaltung z.B. die Erlanger Stadtwerke AG und die Deutsche Bahn AG.

Beispielhafte Maßnahmen und Projekte des Integrierten Handlungskonzeptes

Städtebauliche Planungen, Sanierungs- und Finanzierungskonzepte

- Bestandsanalyse der öffentlichen Straßen und Plätze
- Bewertung und Grundlagen zur Entwicklung der öffentlichen Straßen und Plätze („Masterpläne“ – Innenstadt)
- Kosten- und Finanzierungsübersicht
- Gestaltungsrichtlinien für Sondernutzungen (z.B. Warenauslagen, Aufsteller)

Umgestaltung der Apfelstraße und der Halbmondstraße (Bereich Schlossplatz)

- Bestandsanalyse und Grundlagen
- Beginn der Planung

Umgestaltung der Bismarckstraße und des Lorlebergplatzes

- Bestandsanalyse
- Grundlagen zum Lorlebergplatz und zum angrenzenden Bereich der Bismarckstraße

Umgestaltung des Zollhausplatzes und der Luitpoldstraße

- Bestandsanalyse
- Grundlagen zum Zollhausplatz und zum angrenzenden Bereich der Luitpoldstraße

Lärmschutz- und Baumaßnahmen im Zuge des S-Bahn-Ausbaus mit Verbesserung der Zugänge vom Großparkplatz zur Innenstadt

- Abstimmung zu Grundlagen, Planung
- Verfahren der Planfeststellung



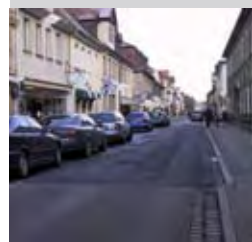
Halbmondstraße



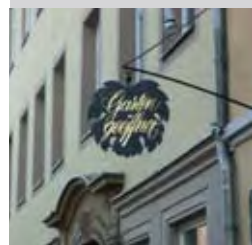
Zollhausplatz



Bahnunterführung für Fußgänger und Radfahrer



Friedrichstraße/
Luitpoldstraße



Sondernutzung



Sondernutzung



Abbildung oben: Bestandsplan Innenstadt – Bereich Schlossplatz
Abbildung unten: Bestandsplan Innenstadt – Bereich Lorlebergplatz

Erstellt: Büro Projekt 4, Nürnberg, im Auftrag des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung der Stadt Erlangen



Bestandsanalyse und Grundlagenkonzept zur Aufwertung des öffentlichen Raumes

Voraussetzung für die Aufwertung des öffentlichen Raumes in der Innenstadt war zunächst eine Analyse und Bewertung des Ist-Zustandes:

- Welche Gestaltungsmerkmale weisen die Straßen der Innenstadt auf?
- Welche Flächen wurden schon umgestaltet und wie ist deren heutiger Zustand?
- Wie sind die verkehrsrechtlichen Regelungen, welche baulichen Maßnahmen gehören dazu?
- Wie ist der ruhende Verkehr organisiert?
- Welche maßgeblichen Beschilderungen / Leitsysteme gibt es (z.B. Parkieranlagen)?

Aufgrund der Analyse konnten 2 Bereiche als vordringlich hinsichtlich technischer (Reparaturbedürftigkeit) bzw. funktional / gestalterischer (unattraktive Bereiche) Gesichtspunkte ermittelt und mit hoher Priorität eingeordnet werden.

Bereich Schlossplatz / Goethestraße / Hugenottenplatz

Zur verkehrlichen und funktionalen Verbesserung sollen erneuert werden die Goethestraße, die Apfelstraße, die Halbmondstraße, die Dreikönigstraße und die Helmstraße-West. Dabei soll sich die Erneuerung an den bereits gestalteten Oberflächen orientieren (Einheitlichkeit des Bereiches) und zur Verbesserung der örtlichen Situation (Goethestraße) beitragen. Vor Aufwertung des Hugenottenplatzes ist zu prüfen, in welchem Umfang künftig noch Bushaltestellen auf dessen Westseite benötigt werden.

Bereich Lorlebergplatz / Luitpoldstraße / Zollhausplatz

In diesem sensiblen Bereich gibt es zahlreiche Wohnungen (teilweise modernisierungsbedürftig), jedoch bislang nur vereinzelt Maßnahmen zur Aufwertung des Wohnumfeldes. In diesem Zusammenhang sollen Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und Ordnung des ruhenden Verkehrs dazu beitragen, die Wohnfunktion zu stabilisieren um der Abwanderung der Bewohner aus der Innenstadt entgegenzuwirken.

Die weiteren Arbeitsschritte bestehen in einer Konkretisierung vom Konzept zu entsprechenden Planungen. Dabei sind neben technischen und gestalterischen Fragen auch Aspekte der Finanzierung / Förderung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Eigentümer und Bewohner zu berücksichtigen.

Gestaltungsrichtlinien für Sondernutzungen im öffentlichen Raum

Sondernutzungen sind z.B. Auslagen von Waren, Werbeanlagen (soweit nicht baugenehmigungspflichtig), Aufsteller oder Dekorationen soweit sie öffentliche Flächen, z.B. Gehwege, in Anspruch nehmen. Da die Sondernutzungen neben rechtlichen (z.B. Verkehrsrecht) auch erhebliche gestalterische Auswirkungen auf den öffentlichen Raum haben, wurden im Zuge der Fortschreibung der Sondernutzungssatzung entsprechende Gestaltungsrichtlinien erarbeitet, die 2006 dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Beispielhaft seien genannt:

Warenauslagen

- Richtlinie zu Größe und Anzahl, z.B.
 - 1 bis 2 Auslagen je Ladengeschäft und nicht mehr als ein Drittel der Ladenfront
- Vermeidung greller Farben

Pflanzkübel

- Zur Betonung von Ladeneingängen zulässig
- Empfehlenswert ist die Verwendung der Materialien Terrakotta, Metall oder Naturstein
- Nicht erwünscht sind Kübel aus Kunststoff, Beton und ähnlichen Materialien

Gastronomie

- Die verbleibende nutzbare Gehwegbreite muss mindestens 1,50 m betragen
- Empfohlen werden Tische und Stühle aus Holz, Aluminium, Edelstahl
- Nicht erwünscht sind vollständig aus Kunststoff hergestellte Tische und Stühle
- Abstimmung der Farbgebung mit der Fassade
- Eine Abgrenzung jeglicher Art ist nicht zulässig, z.B. auch nicht mit Pflanzkübeln
- Schirme sollen mit hellem, einfarbigem Stoff bespannt sein und keine Werbung aufweisen

In der historischen Innenstadt sind alle Werbeanlagen baugenehmigungspflichtig, Automaten sind hier nicht zulässig. Außerhalb der historischen Innenstadt bedürfen Werbeanlagen und Automaten mit einer Ansichtsfläche von mehr als 1 m² einer Baugenehmigung durch das Bauordnungsamt. Markisen sind baugenehmigungspflichtig. Mit Ausnahme der Marktstände auf dem Marktplatz, Schlossplatz und Rathausplatz sind Verkaufsstände (z.B. Imbissbuden) in der Innenstadt nicht zulässig. Die Auswahl zeigt, dass Sondernutzungen zur Werbung und Belebung der Innenstadt ausdrücklich gewollt sind, dabei aber Elemente und Nutzungsarten vermieden werden sollen, die dem Stadtbild und der Attraktivität der Innenstadt abträglich wären. Das Ordnungs- und Straßenverkehrsamt und das Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung werden die Fortschreibung der Sondernutzungssatzung und die Gestaltungsrichtlinien weiter voranbringen.



Abbildung links:

Entwurf für einen Flyer zu den Gestaltungsrichtlinien für Sondernutzungen - Titelblatt

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung mit D I S DÜRSCH INSTITUT FÜR STADTENTWICKLUNG



Beispiele für Sondernutzungen:

Abbildung links oben: Ladenaushängeschild mit Werbeaufdruck

Abbildung links unten: Warenauslagen eines Blumengeschäftes

Fotos: Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung



1



2



3



4

Abb. oben: Beispiele mit einem „einheitlichem Platz“

- 1 Gregor Wolfarth,
- 2 Matthias Orthmann + Andreas Stieglbauer,
- 3 Elisabeth Löffler + Friedemann Jung
- 4 Toni Groeger + Bernhard Kurz

Abb. unten: Beispiele mit einem „gegliederten Platz“

- 5 Andreas Gaus + Katrin Broszat,
- 6 Kathrin Rohr + Mathias Mayer,
- 7 Stefanie Meyer + Michaela Weinberger
- 8 Sarina Arnold

Fotos: D I S Dr. Dürsch



5



6



7



8

Studentenentwürfe – TU München zum Bereich Markgrafentheater

Im Sommersemester 2005 befassten sich Architekturstudenten der Technischen Universität München, Lehrstuhl für Stadtraum und Stadtentwicklung Prof. Dr. Ingrid Krau, mit dem Bereich des Markgrafentheaters.

Aufgabenstellung

- Gestalterisches Gesamtkonzept zur städtebaulichen Einordnung des Gebäudekomplexes Markgrafentheater / Redoutensaal in das Umfeld und Aufwertung der Eingangssituation
- Neuordnung des Theatersplatzes mit Blick auf das Umfeld des Markgrafentheaters und erforderliche Parkplätze
- Neuordnung des Vorplatzes an der Wasserturmstraße mit Bezug zum Eingang Markgrafentheater / Redoutensaal sowie zum Eingang des Botanischen Gartens.

Ergebnisse

Die Entwürfe, bestehend aus städtebaulichen Modellen und ergänzenden zeichnerischen und textlichen Darstellungen, lassen sich grob in folgende Gruppen gliedern (vgl. Abbildungen links):

- Lösungen mit „einheitlichem Platz“
Diese Entwürfe versuchen, die beiden südlich und nördlich der Engelstraße befindlichen Freiflächen in einem gestalterischen Konzept zusammenzufassen. Dabei wird die Engelstraße in das Gesamtkonzept integriert. Der Großzügigkeit der Gesamtanlage stehen nicht ganz einfache Detailfragen gegenüber, um der stark differenzierten Umgebung (Funktion, Gestaltung) gerecht werden zu können.
- Lösungen mit „gegliedertem Platz“
Diese Entwürfe nehmen die Engelstraße zum Anlass, den Platzraum deutlich zu gliedern, dabei nehmen einige Entwurfsverfasser auch bauliche Lösungen zu Hilfe (z.B. mit integrierter Stellplatzanlage). Ähnlich wie beim Ist-Zustand wird deutlich zwischen dem „Theaterplatz“ und dem „Quartierplatz“ unterschieden. Alle Lösungen nehmen den großen Parkplatz zugunsten kleinteiligerer oder überbauter Stellplatzanlagen heraus und schaffen einen ausgeprägten Vorbereich für das Theater.

4.2 Öffentliche kulturelle und soziale Einrichtungen

Sicherung kultureller und sozialer Einrichtungen

Die kulturellen Einrichtungen, z.B. Markgrafentheater, Stutterheim'sches Palais, E-Werk, tragen wesentlich zur Attraktivität und Belebung der Innenstadt bei und betonen die hohe Zentralität Erlangens (Oberzentrum). Mit den geplanten und teilweise bereits eingeleiteten Sanierungsmaßnahmen wird das Ziel verfolgt, diese zentralen sozialen und kulturellen Angebote in der Innenstadt zu erhalten und weiterzuentwickeln. Über die teilweise bereits erfolgten Modernisierungsmaßnahmen hinaus verbleibt bei den baulichen bzw. technischen Anlagen noch ein erheblicher Sanierungsbedarf, der ein zentrales Handlungsfeld darstellt. Die notwendigen Anpassungen der weiteren innerstädtischen sozialen Einrichtungen an die veränderten schulischen, rechtlichen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen sind ein weiteres Handlungsfeld zur Stabilisierung der Wohn- und Lebensbedingungen in der Innenstadt. Hierzu gehört z.B. auch die Weiterentwicklung des Areals Frankenhof. Die Koordination der Maßnahmen erfolgt in der Arbeitsgruppe „Sanierung öffentlicher Gebäude“. Zu den Akteuren gehören z.B. das Amt für Gebäudemanagement, das Theater, die Stadtbücherei sowie externe Stellen, z.B. das Bayerische Landesamt für Denkmalmalpflege.



Abbildung oben:

Herr Baudirektor Häußler (2. v. r.) und Herr Regierungsamtsrat Sturm (r.), Regierung von Mittelfranken, überreichen den Referenten Herrn Bruse (Stadtplanung und Bauwesen, 2. v. li.) und Herrn Dr. Rossmeißl (Kultur, Jugend und Freizeit, li.) den Bewilligungsbescheid für den Bauabschnitt IVa des Kulturzentrums E-Werk
Foto: Stadt Erlangen

Beispielhafte Maßnahmen und Projekte des Integrierten Handlungskonzeptes

Generalsanierung E-Werk (Kulturzentrum)

- Sanierungsabschnitt IV a
Sanierung des ehemaligen Wohnhauses zur Nutzung als Verwaltungstrakt
- Sanierungsabschnitt IV b
Erweiterung Lüftungstechnischer Anlagen
Schallschutzmaßnahmen im Mehrzweckbereich
Entrauchung

Sanierung Markgrafentheater und Redoutensaal

- Theaterstrukturentwicklungsplan / Gebäudeplanung
- anschließend Beginn entsprechender Bauabschnitte
- Redoutensaal
Brandschutztechnische Sanierung
Sanierung der Fenster und des Innenraumes

Sanierung Stutterheim'sches Palais (Stadtbücherei, Städtische Galerie)

- Konzept
- Beginn der Planung

Perspektivische Maßnahmen zu sozialen und kulturellen Einrichtungen

Mittel- bis längerfristig ist auch eine Erneuerung der Einrichtungen der Städtischen Sing- und Musikschule und der Volkshochschule geplant. Hierzu sind vorab noch die Fragen des weiteren Verfahrens zu klären. Gleiches gilt auch für die Schaffung einer kulturellen Einrichtung im ehemaligen Fabrikgebäude der Fa. SIEMENS an der Gebbertstraße.



Kulturzentrum E-Werk



Eingangsbereich Markgrafentheater / Redoutensaal, Ansicht Wasserturmstraße



Stutterheim'sches Palais – Stadtbücherei



Areal Frankenhof



Volkshochschule



Städtische Sing- und Musikschule



Kulturzentrum E-Werk – Beginn der Sanierung des ehemaligen Wohnhauses zur künftigen Nutzung als Verwaltungstrakt
Foto: Stadt Erlangen

Sanierung des Kulturzentrums E-Werk

Im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Soziale Stadt“ hat die Regierung von Mittelfranken weitere Mittel für den nächsten Bauabschnitt des E-Werks bewilligt. Die Kosten für die Sanierung des ehemaligen Wohnhauses werden auf ca. 1,4 Mio. € geschätzt. Durch die Bewilligung kann die Stadt Erlangen Zuschüsse von ca. 750.000,- € erwarten. Im Zuge der Generalsanierung des E-Werks konnten die vorausgegangenen Bauabschnitte bereits mit 290.000 € Städtebauförderungsmitteln unterstützt werden.

Bauabschnitt IVa – Maßnahmen 2005

Die Sanierung des ehemaligen Wohnhauses zur Nutzung als Verwaltungstrakt mit Anbau des Kartenvorverkaufs wurde im Juli 2005 begonnen. Die Rohbauarbeiten sowie die Rohinstallationen der haustechnischen Gewerke, die Verputzarbeiten, Trockenestricharbeiten und der Einbau neuer Fenster sind abgeschlossen. Der Eingang zum großen Saal (Westliche Stadtmauerstraße) gewinnt an Attraktivität. Im Sommer 2006 erfolgt der 2. Teil des BA IVa (Dachsanierung). Aus Lärmschutzgründen muss der Mehrzweckbereich eine massive Betondachkonstruktion erhalten.

Bauabschnitt IVb – Maßnahmen 2005

Im November 2005 wurde ein zusätzlicher Heizkessel mit Verstärkung der Gaszuleitung eingebaut. Im Jahre 2006 müssen noch die Lüftungstechnischen Anlagen erweitert bzw. erneuert und Entrauchungsanlagen eingebaut werden.

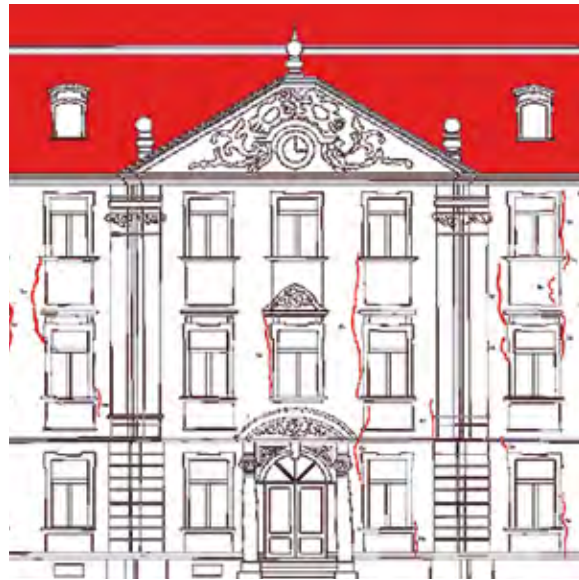


Kulturzentrum E-Werk – Sanierung des ehemaligen Wohnhauses, im Vordergrund der künftige Anbau für den Kartenvorverkauf

Foto: Stadt Erlangen

Generalsanierung Palais Stutterheim

Für die erforderliche Generalsanierung des Palais Stutterheim, das die Räume der Stadtbücherei und der Städtischen Galerie beherbergt, wurde zunächst ein Modernisierungsgutachten erstellt. Erste Ideen sind eine Aufstockung des Traktes entlang der Einhornstraße, eine Unterkellerung des Innenhofs und die Optimierung der Erschließung und der Fluchtwege. Ein Vergabeverfahren zur Vorbereitung der Vergabe von Planungsleistungen wurde durchgeführt. Auch diese Sanierung eines städtischen Gebäudes wird durch das Amt für Gebäudemanagement im Referat VI Stadtplanung und Bauwesen der Stadt Erlangen koordiniert und betreut. Wie auch bei der Generalsanierung des Kulturzentrums E-Werk werden Ingenieurbüros eingeschaltet um die konstruktiven und technischen Fachplanungen durchzuführen.



Palais Stutterheim – schematische Darstellung der Bauschäden an der Hauptfassade (Ausschnitt) Quelle: Amt für Gebäudemanagement

Vergabeverfahren – Maßnahmen 2005

Es wurde ein europaweites VOF-Verfahren zur Vergabe der Architekten- und Ingenieurleistungen durchgeführt. Aus den zahlreiche Bewerbungen wurden in der 1. Wertungsstufe 5 Architekten und 3 Statiker ausgewählt. Die Büros wurden am 8. und 9. November zu weiteren Bewerbungsgesprächen der 2. Wertungsstufe eingeladen. Der Auftrag ging an das Architekturbüro Grellmann, Kriebel und Teichmann, mit der Statik wurde das Büro Adelman, Landgraf und Schäfer beauftragt. Damit kann die Planung für die Generalsanierung beginnen.



Palais Stutterheim, vom Marktplatz aus gesehen – Zustand vor der Sanierung

Foto: D I S Dr.Dürsch



Markgrafentheater – Rückfassade mit Bühnenhaus und Nebenräumen
Foto: Stadt Erlangen



Markgrafentheater – Ansicht vom Theaterplatz
Foto: D I S Dr. Dürsch

Generalsanierung Markgrafentheater mit Redoutensaal und Probebühne Glockenlichtspiele

Auch für das Markgrafentheater und den Redoutensaal sind umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen erforderlich. Diese sollen in einem Theaterstrukturentwicklungsplan zusammenfassend dargestellt werden. Die Auswahl geeigneter Fachleute zur Erstellung eines Theaterstrukturentwicklungsplanes war ein wichtiger Verfahrensschritt im Jahre 2005.

Bewerbungsverfahren – Maßnahmen 2005

Das Bewerbungsverfahren zum Theaterstrukturentwicklungsplan konnte abgeschlossen werden. In der 1. Wertungsphase wurden drei Bewerber ausgewählt. Im 1. Quartal des Jahres 2006 wird im Rahmen der 2. Wertungsstufe ein Bewerber zur Beauftragung der Leistungen vorgeschlagen.

Redoutensaal – Maßnahmen 2005

Der Bauabschnitt 1, Baulicher Brandschutz, wurde gemäß des genehmigten Brandschutzkonzeptes umgesetzt (Anbau Fluchttreppe Saal, brandschutzmäßige Ertüchtigung von Fenstern und Türen) und der Einbau neuer Fenster wurde abgeschlossen.

Für den Bauabschnitt 2, Einbau von Lüftungsanlagen für Saal, Foyer und Küche mit statischer Verstärkung der Holzbalkendecke im Bereich der Lüftungszentrale und Einbau einer Entrauchungsanlage für den Saal, sind die Ingenieurverträge (Lüftungs- und Elektroprojektant, Statiker und Architekt) abgeschlossen worden. Das Projekt befindet sich derzeit in der Leistungsphase 4. Der Bauantrag wurde eingereicht. Der Einbau der Anlagen ist im Sommer 2006 vorgesehen.



Markgrafentheater / Redoutensaal, von der Wasserturmstraße,
Anbau einer Fluchttreppe zum Saal Foto: Stadt Erlangen



Markgrafentheater / Redoutensaal, vom Theaterplatz
Einbau von neuen Fenstern Foto: Stadt Erlangen

4.3 Private Gebäudesanierung und Wohnumfeldverbesserung

Aktivierung privater Sanierungsmaßnahmen durch Information und Beratung

Aus den Ausstattungsmängeln bei zahlreichen Wohnungen und dem Modernisierungsbedarf vieler Wohn- und Geschäftshäuser resultiert das Handlungsfeld „private Sanierungsmaßnahmen“. Die Eigentümer sollen zur Mitwirkung am städtebaulichen Erneuerungsprozess gewonnen werden, z.B. durch Informationen und Unterstützung hinsichtlich der Inanspruchnahme von öffentlichen Fördermitteln sowie durch Beratung zur fach- bzw. denkmalgerechten Sanierung. Dies schließt auch die Beratung hinsichtlich technisch veralteter Heizungen und vielfach fehlender Maßnahmen zur Wärmedämmung ein (energetische Maßnahmen). In engem inhaltlichen Zusammenhang mit der Sanierung privater Gebäude steht die Verbesserung des Wohnumfeldes bzw. die Gestaltung der privaten Freiflächen. Zu diesem Handlungsfeld wurde eine Arbeitsgruppe „Private Gebäudesanierung und Wohnumfeld“ eingerichtet. Die Architektin Christa Baumgartner berät als Sanierungsberaterin im Auftrag der Stadt Erlangen die Bauherren bei Fragen der städtebaulich fachgerechten Gebäudesanierung.

Informationsbroschüre zur Gebäudemodernisierung

Ein wichtiger Schritt zur vertieften Beteiligung der Eigentümer war die Erarbeitung eines umfassenden Informationsangebotes. In einer Broschüre (s. Abb. li. unten) wurden hierzu alle relevanten Bereiche der Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden erfasst und die wichtigsten Informationen und Fördermöglichkeiten übersichtlich zusammengestellt, z.B.:

- Denkmalschutz und Denkmalpflege
- Energieeinsparverordnung (EnEV)
- Energieeinsparberatung vor Ort
- Bayerisches Modernisierungsprogramm
- Bayerisches Wohnungsbauprogramm
- Zuschüsse des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege
- Zuschüsse des Bezirks Mittelfranken
- Stadt Erlangen – Kommunales Fassadenprogramm, Städtisches Programm zur Förderung von Energieeinsparung
- KfW-Programme „Wohnraum modernisieren“ und „CO₂-Gebäudesanierungsprogramm“
- Steuervergünstigung/ Einkommensteuergesetz

LEITFADEN – Baumaßnahme am Baudenkmal:

1. Zielsetzung

Legen Sie zu Beginn die Ziele für Ihre geplante Baumaßnahme fest. Was wollen Sie verändern und was wollen Sie damit erreichen?

2. Einschaltung Denkmalschutzbehörde

Wenden Sie sich an die Untere Denkmalschutzbehörde bei der Stadt Erlangen

3. Beratungsgespräch

Die Untere Denkmalschutzbehörde veranlasst für Sie ein gemeinsames Beratungsgespräch mit dem Landesamt für Denkmalpflege

4. Planungskonzept

Bauftragen Sie ein Architekturbüro mit der Erstellung eines Planungskonzeptes einschließlich Kostenermittlung

5. Konzept-Abstimmung

Das endgültige Konzept stimmen Sie mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege ab

6. Erlaubnis Antrag / Bauantrag

Je nach Baumaßnahme stellen Sie einen Antrag für eine Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz oder einen Bauantrag

7. Genehmigung

Ihr Erlaubnis Antrag/ Bauantrag wird durch das Bauaufsichtsamt der Stadt Erlangen genehmigt.

8. Durchführung der Baumaßnahme

Das Landesamt für Denkmalpflege und die Untere Denkmalschutzbehörde betreuen die Durchführung Ihrer Baumaßnahme



Broschüre „Förderprogramme“ des Baureferates der Stadt Erlangen im Zuge der Aktivierung privater Sanierungsmaßnahmen durch Information und Beratung – Titelblatt Konzept und Gestaltung: Selzer-Grafik



Hauptstraße 77 – saniertes Gebäude



Paulistraße 2 – saniertes Gebäude



Neue Straße 23 – saniertes Gebäude



Neue Straße 23 – Detail



Stubenlohstraße 8 – Hauseingang



Fassadenausschnitt – Hauptstraße 77

BAUREFERAT STADT ERLANGEN



Hauptstraße 77 Zustand vor der Sanierung



saniertes Gebäude



Stubenlohstraße 8 Zustand vor der Sanierung



saniertes Gebäude



Paulistraße 2 Einzeldenkmal Zustand vor der Sanierung



saniertes Gebäude



Neue Straße 23 Zustand vor der Sanierung



saniertes Gebäude

Alle Fotos auf dieser Seite: Stadt Erlangen

4.4 Gewerbe, Einzelhandel, Marketing

Einzelhandel – Minderung des Kaufkraftabflusses

Die Situation des Einzelhandels ist geprägt von der Tendenz des Rückgangs „privater“ Fachgeschäfte. Hieraus ergibt sich das Handlungsfeld, den Kaufkraftabfluss zu mindern, wobei der Diversifikation des Angebotes im Einzelhandel eine besondere Bedeutung beizumessen ist. Als Potenziale können der noch hohe Anteil der innerstädtischen Verkaufsflächen (ca. 50 %) sowie die Präsenz kleinbetrieblicher Strukturen genannt werden. Zu den Akteuren zählen z.B. das Referat II Wirtschaft und Finanzen, das City-Management, Interessengruppen des Einzelhandels, die IHK, die Universität und das Altstadtforum.

Investitionsanreize schaffen

Eine gepflegte und gut gestaltete Bausubstanz ist ein wesentlicher Faktor für die Attraktivität und ökonomische Wertigkeit einer Innenstadt. Der festgestellte Modernisierungs- und Aufwertungsbedarf zahlreicher Wohn- und Geschäftshäuser ist ausschlaggebend für das Handlungsfeld „Investitionsanreize“. Hierzu werden durch Information Fördermöglichkeiten und beratend fachliche Sanierungsvorschläge aufgezeigt. Aufgrund des Bezuges zu den Baumaßnahmen wird auf das Handlungsfeld „Private Gebäudesanierung und Wohnumfeldverbesserung“ verwiesen.

Modellvorhaben „Leben findet Innenstadt“

Die städtebauliche Aufwertung der Innenstadt kann nur als gemeinschaftliches Projekt der Stadt sowie der öffentlichen (z.B. Universität) und privaten (z.B. Geschäftsinhaber, Eigentümer) Akteure, im Sinne von PublicPrivatePartnership, gelingen. Gerade im Bereich des örtlichen Gewerbes und Einzelhandels ist eine frühzeitige Koordination der möglichen Zusammenarbeit von großer Bedeutung. Zu den Hauptakteuren zählen z.B. neben der Stadt Erlangen das City-Management und das Altstadtforum. Um hier einen entscheidenden Impuls geben zu können, hat sich die Stadt Erlangen erfolgreich um die Teilnahme am Modellvorhaben „Leben findet Innenstadt“ der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern beworben.

Stadtmarketing

Die Aktivitäten der City-Managerin Martina Wucher zur Weiterentwicklung des Stadtmarketings sind ebenfalls Bestandteil der Handlungsfelder und werden eng mit der Stärkung von PublicPrivatePartnership bzw. der Teilnahme am Modellvorhaben „Leben findet Innenstadt“ verknüpft.

Beispielhafte Maßnahmen und Projekte des Integrierten Handlungskonzeptes

Unterstützung bei investiven gewerblichen Vorhaben

- Information der Eigentümer / Pächter
- Unterstützung bei Inanspruchnahme öffentlicher Fördermittel
- Beratung zur Restaurierung / Gestaltung der Fassaden nach historischem Vorbild

Leerstandsmanagement im Bereich gewerblicher Räume in der Innenstadt

- Die erfassten leerstehenden Gewerberäume werden im Internet dargeboten

Stadtmarketing verstetigen

- Bewerbung um Modellvorhaben „Leben findet Innenstadt“

Maßnahme / Initiative zur Erhöhung der Attraktivität der Innenstadt

- Sitzgelegenheiten, Informationstafeln
- Beleuchtungskonzept, temporäre Kunst
- Öffentliche Toilettenanlagen

leben
findet
innen
stadt.de

Logo des Modellvorhabens „Leben findet Innenstadt“ der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern



Logo „Gern im Kern“



Nördliche Hauptstraße



Einkaufspassage an der nördlichen Hauptstraße



Kiosk am Hugentottenplatz



Beteiligung der Bürger



Schiffstraße



Graphische Illustration des Projektgebietes „Leben findet Innenstadt“ auf der Grundlage des Lederer-Stadtplanes
Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, Erlangen

Modellvorhaben „Leben findet Innenstadt“

Mit der erfolgreichen Bewerbung um die Teilnahme der Erlanger Altstadt am Modellvorhaben der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern konnte die Stadt Erlangen, nach der Aufnahme in das Programm „Soziale Stadt“, einen weiteren wesentlichen Schritt zur Aufwertung der Innenstadt einleiten.

Kurzcharakteristik des Projektgebietes

Das Projektgebiet ist annäherungsweise die Erlanger Altstadt (vgl. Abbildung oben). Die Bau- und Nutzungsstruktur weist eine überwiegend kleinteilige Bebauung (z.B. zweigeschossige Gebäude), zahlreiche Betriebe des Einzelhandels, der Gastronomie und verschiedener Dienstleistungsbranchen auf. Im Unterschied zur südlichen Innenstadt kommt der Altstadt große Bedeutung als Wohngebiet zu.

Der Schlossplatz bildet die südliche Abgrenzung des Projektgebietes. Die Einkaufs- und Besucherstruktur wechselt vom Schlossplatz aus nach Norden deutlich. Im Norden endet das Projektgebiet bis auf zwei herausragende Blöcke mit der Linie Pfarrstraße / Martin-Luther-Platz / Neue Straße. Nördlich des Martin-Luther-Platzes befindet sich kaum mehr Einzelhandel, jedoch noch Gastronomie. Die Bahnlinie im Westen bildet eine klare Grenze der Bebauung wie auch des Projektgebietes. Bezüge der Altstadt zum westlich der Bahnlinie liegenden Großparkplatz sind durch fußläufige Verbindungen gegeben. An der nordwestlichen Grenze des Gebietes liegen das Kulturzentrum E-Werk, ein SB-Warenhaus (Vollsortiment) und Parkierungseinrichtungen. Mit den Einrichtungen Universität und dem Schlossgarten endet das Projektgebiet im Osten.

Handlungsbedarf – Altstadt

Wirkt sich der Nutzungsmix der Erlanger Altstadt aus Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen und Kultur einerseits positiv auf die Lebendigkeit und Attraktivität des Gebietes aus, fühlen sich die Bewohner teilweise erheblich beeinträchtigt (z.B. Verkehrs- und Lärmprobleme). Der Einzelhandel in der Altstadt ist im Vergleich zur südlichen Innenstadt deutlich schwächer. Der rasant anwachsende Anteil der Bars und Schnellrestaurants in der Altstadt zog immer mehr Besucher, vor allem jugendlichen Alters, an. Deren Verhalten im öffentlichen Raum (z.B. Alkoholgenuss, Ruhestörungen, Verschmutzungen, Sachbeschädigungen) wird zunehmend als problematisch empfunden.

Konzept – Projektgebiet

Ziel ist eine stärkere Profilierung der Altstadt mit ihren besonderen Potenzialen gegenüber aber auch in Abstimmung mit der übrigen Innenstadt. Um den bestehenden Nutzungsmix zu erhalten muss es insbesondere gelingen, wieder mehr Kaufkraft in die Altstadt bzw. das Projektgebiet zu bringen. Das Konzept sieht zum Beispiel vor:

Öffentlichkeitsarbeit

- einheitliche Werbemittel (z.B. Logo)
- kontinuierliche Pressearbeit

Ladenleerstände

- Spezifizierte Einzelhandelsnutzung akquirieren
- Zwischennutzung für Leerstände

Einheitliches Handeln

- Einheitliche Ladenöffnungszeiten
- Werbung abstimmen (z.B. auch im Internet)

Hauseigentümer einbeziehen

- Beratung von Hauseigentümern
- Gestaltverbesserungen (Fassaden, Werbung)

Gastronomie

- Aqise und Beratung von Gastronomen
- Erlebnisgastronomie

Öffentlicher Raum

- Sensibilisierung für Gestaltungsfragen
- attraktivitätssteigernde Maßnahmen

Umsetzung

Zur Umsetzung des Modellvorhabens wird ein Kooperationsmodell mit den wichtigen Akteuren, z.B. City-Management und Altstadtforum, unter koordinierender Unterstützung durch einen „Altstadtmanager Gewerbe“ (Projektmanager) initiiert. Die Initiative wird in besonderer Weise durch die Abt. Wirtschaftsförderung (Referat II Wirtschaft und Finanzen) begleitet.

4.5 Aktivierung und Beteiligung

Information und Öffentlichkeitsarbeit

Die Arbeit der Projektsteuerung und der Arbeitsgruppen soll einheitlich und übersichtlich im Rahmen der Informations- und Öffentlichkeitsarbeit dokumentiert werden. Diese wird deshalb zentral von der Koordinierungsstelle Innenstadtentwicklung beim Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, nach Erfordernis in Absprache mit dem Bürgermeister- und Presseamt, betreut.

Quartiermanagement

Im Mittelpunkt der Aktivierung und Beteiligung steht die Einrichtung des Quartiermanagements. Bis zu dessen Arbeitsaufnahme ist die Koordinierungsstelle Innenstadtentwicklung beim Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung Anlaufstelle für die Bürgerinnen und Bürger. Im Ergebnis der Abstimmung zwischen den Referaten und Ämtern wurde ein Konzept zur Umsetzung des Quartiermanagements entwickelt, das für den Schwerpunkt „Nördliche Altstadt“ neben den allgemeinen Quartiermanagementaufgaben insbesondere auch eine Streetworkerstelle für die Betreuung der Jugendlichen sowie einen „Altstadtmanager Gewerbe“ zur Stärkung des Einzelhandels (Modellvorhaben „Leben findet Innenstadt“) vorsieht. In Abstimmung damit stehen auch die Tätigkeiten der City-Managerin und der Sanierungsbeauftragten Architektin.

Netzwerke und Initiativen in der Innenstadt

Unter den engagierten sozialen und kulturellen Institutionen soll ein Netzwerk aufgebaut bzw. weiterentwickelt werden, das wiederum Basis für soziale und kulturelle Aktivitäten und Angebote für die Bürgerinnen und Bürger sein soll (Aktivierung zur Selbsthilfe). Hierzu wird auch die Förderung ehrenamtlicher Tätigkeiten berücksichtigt. Die von der Stadt Erlangen begonnene Initiative „Kinder- und familienfreundliche Stadt“ wird wo möglich ebenfalls einbezogen.

Streetwork für Jugendliche

Um den in der Innenstadt z.B. infolge von Alkoholgenuß auffällig gewordenen Jugendlichen vor Ort (Brennpunkte) Hilfe anbieten zu können, wird durch das Referat IV Kultur, Jugend und Freizeit eine Streetwork-Stelle geschaffen. Durch die Arbeit der Streetworkerin / des Streetworkers sollen gezielt präventive Maßnahmen eingeleitet werden, z.B. durch Herstellung von Kontakten, Sensibilisierung der „Szene“, Durchführung von Veranstaltungen und Arbeit im Netzwerk. Dies wird in enger Abstimmung mit dem Quartiermanagement erfolgen.

Projektskizze zur Aufgabenstellung – Quartiermanagement Innenstadt

1. Information und Vermittlung von Planungen und Maßnahmen, Innenstadtbüro

Die „Verankerung“ von Maßnahmen und Projekten in der Öffentlichkeit soll in enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung erfolgen. Das Quartiermanagement hat die Aufgabe,

- Informations- und Öffentlichkeitsarbeit vor Ort zu leisten,
- das Innenstadtbüro zu leiten und die Aktivitäten zu koordinieren,
- Informationen frühzeitig anzubieten bzw. zu vermitteln,
- Interesse/ Mitwirkungsbereitschaft der Bürger zu wecken,
- Ziele, Zielkonflikte und Lösungen mit den Beteiligten zu erörtern.

2. Aktivierung, Einbeziehung, Beratung

Zur Aufwertung der Erlanger Innenstadt ist gleichermaßen eine gezielte Aktivierung und Einbeziehung der Eigentümer sowie der Mieter und Pächter erforderlich. Vom Quartiermanagement wird erwartet,

- Eigentümer zu aktivieren, notwendige Maßnahmen durchzuführen,
- Bewohner (Mieter, Pächter) einzubeziehen,
- erste Ansprechpartnerin für Fragen zur Stadtsanierung zu sein,
- Eigentümer und Bewohner allgemein zu informieren, beraten.

3. Maßnahmen/Projekte, Verfügungsfonds

Es gibt bereits ein erstes Integriertes Handlungskonzept, das der Fortschreibung bedarf. Zu differenzieren ist zwischen öffentlichen und privaten investiven Maßnahmen, im Unterschied zu integrativen Projekten:

- Vermittlung öffentlicher investiver Maßnahmen vor Ort,
- allgemeine Information/Beratung zu privaten investiven Maßnahmen,
- Initiierung und Betreuung von integrativen Projekten,
- Verwaltung des „Verfügungsfonds Innenstadt“.

4. Aufbau von Netzwerken und Kontakten

- Einbeziehung örtlicher Stellen, Akteure und Einrichtungen,
- Herstellen von Kontakten im Gebiet, um z.B. Konflikte zu erkennen.
- Aus den Netzwerken und Kontakten heraus sollen Projekte, Initiativen und Aktivitäten zur Stabilisierung der sozialen Struktur und der Zusammenarbeit verschiedener Gruppen entstehen.

5. Abgrenzung zu Sanierungsberatung, Streetwork und „Leben findet Innenstadt“

- Das Referat VI Stadtplanung und Bauwesen / Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung hat eine Architektin als Sanierungsberaterin beauftragt (technische / gestalterische Beratung).
- Das Referat IV Kultur, Jugend und Freizeit / Amt 51 Stadtjugendamt hat Vorbereitungen getroffen, dass die Jugendlichen in der nördlichen Altstadt durch eine(n) Streetworker (in) betreut werden.
- Das Referat II Wirtschaft und Finanzen setzt eine(n) „Altstadtmanager(in) Gewerbe“ (Projektmanager/in) für das Modellvorhaben „Leben findet Innenstadt“ (Oberste Baubehörde) ein.

Dem Quartiermanagement obliegt die Abstimmung mit der Stadt und den weiteren Einrichtungen bzw. Akteuren.



Beteiligung – hier Stadtteilrundgang



Information – Erläuterung eines Planes vor Ort



Beteiligung – hier Stadtteilrundgang



Beteiligung – hier Stadtteilrundgang



Informationen vor Ort – hier Markgrafentheater



Informationen vor Ort – hier Volkshochschule

„Attraktivität der Erlanger Innenstadt auf dem Prüfstand“

Friedrich–Alexander–Universität
Erlangen–Nürnberg
Lehrstuhl für Geographie
Prof. Dr. Fred Krüger
im Auftrag
der Stadt Erlangen
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
und des City-Managements



Hauptstraße – Innenstadt Erlangen

Foto: D I S Dr. Dürsch

Vertiefende Untersuchung zur Innenstadt

Zur Vertiefung der vorbereitenden Untersuchungen wurde die Friedrich–Alexander–Universität Erlangen–Nürnberg, Lehrstuhl für Geographie Prof. Dr. Fred Krüger, mit einer Untersuchung zu Image, Aufenthaltsqualität und Konsumverhalten in der Erlanger Innenstadt beauftragt. Die v.a. auf Befragungen und Beobachtungen der Besucher der Innenstadt (2004 / 2005) beruhende Untersuchung ergab u.a. folgende Ergebnisse:

1. Qualität des öffentlichen Raumes

- Leicht positive Bewertung, eher Mittelmaß.
- Gestaltungsbedarf vorhanden, z.B. mehr Aufenthaltsqualität in der Fußgängerzone und am Bahnhofplatz, z.B. Umgestaltung des Hugenottenplatzes (Schaffung von Orten zum Verweilen, Neuordnung der Bushaltestellen).
- Aufwertungen möglich, z.B. mehr Grün, Sitzgelegenheiten, Straßencafés, Angebote für Kinder, z.B. Verkehrsberuhigung (Radfahrer und Busse aus der Fußgängerzone herausnehmen).
- Handlungsempfehlungen in Richtung eines Bündels kleiner und abgestimmter Maßnahmen.

2. Passantenströme

- Hohe Frequentierung im Bereich der Hauptstraße, insbesondere zwischen Schlossplatz und Rathausplatz
- Deutlich weniger Frequentierung im Bereich der Hauptstraße zwischen Schlossplatz und Martin–Luther–Platz
- Wenig Frequentierung in den Bereichen Bohlenplatz, Lorlebergplatz, Werner–von–Siemens–Straße/ Mozartstraße

3. Nutzungs- und Konsumverhalten

- Etwa 2/3 der Besucher der Innenstadt kommen aus Erlangen selbst.
- Weniger als 1/3 der Besucher kommt mit dem ÖPNV.
- Das Angebot an Kleidung und an Lebensmitteln wird als unzureichend empfunden.
- Das Einkaufserlebnis wird insgesamt als befriedigend eingestuft.

Fazit der Untersuchungen

Im Ergebnis wird die Erlanger Innenstadt wie folgt gesehen:

- recht familienfreundlich, gepflegt,
- nicht langweilig – auch nicht sehr spannend,
- könnte mit einem Bündel kleiner Maßnahmen an Aufenthaltsqualität gewinnen.

Schlussfolgerungen für das Integrierte Handlungskonzept

Im Vergleich mit den vorbereitenden Untersuchungen und dem Integrierten Handlungskonzept lassen sich wichtige Punkte feststellen:

- Bestätigung des Gestaltungs- und Aufwertungsbedarfes in der Erlanger Innenstadt
- Übereinstimmung bei herauskristallisierten Schwerpunkten erforderlicher Aufwertungsmaßnahmen (z.B. Bahnhofplatz, Hugenottenplatz / Westseite)
- Ergänzende Feststellung der Kaufkraftschwäche in der nördlichen Altstadt
- Untersetzung der städtebaulichen Analyse, hinsichtlich der zu geringen Attraktivität von Teilen der Innenstadt
- Bündelung von Maßnahmen bzw. Integriertes Handlungskonzept zur Standortsicherung, aus abgestimmten städtebaulichen, ökonomischen, sozialen und ökologischen Maßnahmen

5. Kalender 2005 – beispielhafte Auswahl

Datum	Maßnahmen, Sitzungen, Veranstaltungen Besprechungen der Lenkungsgruppe (LG) und Auswahl zu den Arbeitsgruppen (AG)	Themen
28.01.2005	2. Besprechung AG 2 >Öffentlicher Raum< gemeinsam mit AG 3 >Verkehr<	<ul style="list-style-type: none"> - Sondernutzungen - Verkehr im Bereich der Schiffstraße
16.02.2005	3. Besprechung AG 5 >Gewerbe und Einzelhandel<	<ul style="list-style-type: none"> - Fragen, Schwerpunkte - Aufgabenstellung
17.03.2005	Beschluss des Stadtrates der Stadt Erlangen	<ul style="list-style-type: none"> - VOF-Verfahren / Vorbereitung Generalsanierung Palais Stutterheim
26.04.2005	Besprechung zum Markgrafentheater mit Regierung von Mittelfranken	<ul style="list-style-type: none"> - Sanierungserfordernis - Fördermöglichkeiten
04.05.2005	2. Besprechung AG 1 >Innenstadtentwicklung<	<ul style="list-style-type: none"> - Bericht aus den Arbeitsgruppen - Leitbild Innenstadt
11.05.2005	Lenkungsgruppe Innenstadtentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> - Jahresbericht 04, Arbeitsgruppen - Kosten-/ Finanzierungsübersicht
30.05.2005	Arbeitsgruppe „Soziale Stadt“ der Regierung von Mittelfranken	<ul style="list-style-type: none"> - Interkommunaler - Erfahrungsaustausch
06.06.2005	„Runder Tisch“ des Altstadtforums in Koope- ration mit dem Referat VI / Amt 61	<ul style="list-style-type: none"> - Verkehrsprobleme im - Bereich der Schiffstraße
14.06.2005	Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss des Stadtrates der Stadt Erlangen	<ul style="list-style-type: none"> - Verteilung des Jahres- - berichtes 2004
12.07.2005	Friedrich-Alexander-Universität / Institut für Geographie Prof. Dr. F. Krüger	<ul style="list-style-type: none"> - Präsentation der Studie zu Attrakti- - vität der Innenstadt/ Kaufverhalten
03.08.2005	2. Besprechung AG 7 >Aktivierung und Beteiligung<	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbereitung des Quartier- - managements
08.09.2005	4. Besprechung AG 6 >Gebäudesanierung und Wohnumfeld<	<ul style="list-style-type: none"> - Förderbroschüre, Abgleich - der Beiträge, Redaktion
11.10.2005	Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss des Stadtrates der Stadt Erlangen	<ul style="list-style-type: none"> - Beschluss zur Bewerbung / Modell- - vorhaben „Leben findet Innenstadt“
25.10.2005	5. Besprechung AG 4 >Sanierung öffentlicher Gebäude<	<ul style="list-style-type: none"> - Haushaltsplanung - Stand VOF-Verfahren
27.10.2005	Stadtrat der Stadt Erlangen	<ul style="list-style-type: none"> - Beschluss zum Quartiermanage- - ment in der Altstadt/ Innenstadt
13.11.2005	Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss des Stadtrates der Stadt Erlangen	<ul style="list-style-type: none"> - Beschluss zur Programm- - anmeldung „Soziale Stadt“
17.11.2005	Lenkungsgruppe Innenstadtentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> - Maßnahmenfinanzierung - Konzeptplanung Innenstadt

6. Ausblick auf das Jahr 2006

Auch dieser Jahresbericht endet mit einem Ausblick auf die weiteren Schritte. Dabei stehen folgende Punkte im Mittelpunkt des Interesses:

Generalsanierung – Kulturzentrum E-Werk

Nachdem im Jahre 2005 der Bauabschnitt IVa / Sanierung des ehemaligen Wohnhauses zur Nutzung als Verwaltungstrakt mit Anbau des Kartenvorverkaufs bereits begonnen wurde, erfolgt im Jahre 2006 die Fertigstellung der Bauarbeiten und damit die Inbetriebnahme des neuen Eingangs zum großen Saal sowie der neuen Kartenvorverkaufsstelle. Bereits Ende 2005 wurde im Zuge des Bauabschnittes IVb ein zusätzlicher Heizkessel mit Verstärkung der Gaszuleitung eingebaut. Im Jahre 2006 müssen noch die Lüftungstechnischen Anlagen erweitert bzw. erneuert und Entrauchungsanlagen eingebaut werden.

Generalsanierung – Stutterheim'sches Palais

Nach Durchführung eines europaweites VOF-Verfahrens zur Vergabe der Architekten- und Ingenieurleistungen und der entsprechenden Vergabe von Aufträgen, folgt die Planungsphase zur Generalsanierung des Gebäudes. Dabei wird sich zeigen, ob und gegebenenfalls wie das vorläufige Sanierungskonzept (z.B. Aufstockung des Traktes entlang der Einhornstraße, Unterkellerung des Innenhofs, Optimierung der Erschließung und Fluchtwege) umgesetzt werden kann bzw. welche Lösungen hier realisierbar sind.

Generalsanierung – Markgrafentheater

Wie im Jahresbericht 2006 dargestellt, soll zunächst ein Theaterstrukturentwicklungsplan erstellt werden, um die über bereits durchgeführte Einzelmaßnahmen (z.B. Brandschutz) hinaus erforderlichen weiteren Schritte in ein ganzheitliches Konzept zu integrieren. Nach Vergabe der Planungsleistungen an ein geeignetes Büro (nach Abschluss des Bewerbungsverfahrens) werden 2006 die Ergebnisse erwartet.

Quartiermanagement, Innenstadtbüro

Nachdem die Vorbereitungen zur Einrichtung eines Quartiermanagements abgeschlossen werden konnten, erfolgt Anfang 2006 die Beauftragung in einem zweistufigen Verfahren. Zunächst gibt ein Auswahlverfahren zur Vergabe freiberuflicher Leistungen allen Interessenten Gelegenheit ihr Interesse zu bekunden. Aus den eingegangenen Bewerbungen wird eine Auswahl von Büros bzw. von Bewerberinnen / Bewerbern getroffen, die zur Abgabe eines Angebotes eingeladen

werden. Parallel zur Vorbereitung der Vergabe der Quartiermanagementleistungen wird bereits ein Innenstadtbüro eingerichtet. Entsprechend dem vorläufigen Handlungsschwerpunkt Altstadt / Neustadt werden geeignete Räume in diesem Bereich angemietet, so dass das Quartiermanagement etwa Mitte 2006 in den Räumen vor Ort seine Arbeit aufnehmen kann.

Modellvorhaben – „Leben findet Innenstadt“

Etwa gleichzeitig zur Einrichtung des Quartiermanagements wird auch die Stelle einer Altstadtmanagerin / eines Altstadtmanagers Gewerbe geschaffen. Deren Funktion konkretisiert sich auf die Umsetzung des Modellvorhabens „Leben findet Innenstadt“ im Projektgebiet der nördlichen Altstadt. Aufgrund des engen Zusammenhangs mit den Aufgaben des Quartiermanagements erfolgt eine gemeinsame Nutzung des Innenstadtbüros (Koordination, Synergieeffekte).

Streetworkstelle – Innenstadt

Ebenfalls eng mit dem Aufgabenbereich des Quartiermanagements verbunden ist die Streetworkstelle, die beim Kulturzentrum E-Werk angebunden wird. Die Streetworkerin / der Streetworker werden sich insbesondere um die Jugendlichen im Bereich der Innenstadt, hier schwerpunktmäßig der Altstadt, kümmern. Auch die Streetworkstelle wird im Jahr 2006 realisiert.

Fortschreibung – Integriertes Handlungskonzept

Das Kernstück der städtebaulichen Aufwertung im Rahmen des Bund-Länder-Strädtebauförderungsprogramms „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“ ist das Integrierte Handlungskonzept. Dieses erfüllt die Aufgabe, dass die ganzheitliche Erneuerung von Stadtteilen, mit städtebaulichen, sozialen, ökonomischen und ökologischen Maßnahmen, gewährleistet wird. Aufgrund der dargestellten Vertiefung in vielen Bereichen, bedarf das Integrierte Handlungskonzept für die Erlanger Innenstadt, das erstmalig 2004 erstellt wurde, einer umfassenden Fortschreibung. Dabei kommt dem Quartiermanagement eine Schlüsselrolle bei der Beteiligung sowie der Einbeziehung lokaler Initiativen und Einrichtungen zu.

Der Ausblick lässt ein interessantes Jahr in der Erlanger Innenstadtentwicklung erwarten, in dem neben der weiteren Vorbereitung und Umsetzung von Maßnahmen die Aktivierung und Beteiligung konkretisiert wird.

