

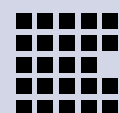


STEK Erlangen

Zwischenbericht

Phase 1 – Analyse

Erlangen
**weiter
denken**



Stadt
Erlangen

Impressum

Herausgeber

Stadt Erlangen
Referat VI Planen und Bauen
Amt für Stadtplanung und Mobilität
Gebbertstraße 1
91052 Erlangen

Kontakt

Telefon: 09131/86-1302
Mail: stadtentwicklung@stadt.erlangen.de
Web: www.erlangen-weiterdenken.de

Koordination und städtische Federführung

Amt für Stadtplanung und Mobilität
Tilman Lohse
Silvia Kleinlein
Bernd Baudler
Sonja Gugel
Yvonne Wolf

Redaktion und Gestaltung

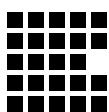
FORWARD
Planung und Forschung
Taborstraße 4
10999 Berlin

berchtoldkrass
space & options
Schützenstraße 8a
76137 Karlsruhe

Bildnachweis

Sämtliche Abbildungen und Grafiken:

Gefördert von



Stadt
Erlangen



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und
Gemeinden

Inhaltsverzeichnis

EINLEITUNG

1.	Anlass und Zielstellung STEK Erlangen	1
-----------	--	----------

ANALYSE

2.	Ausgangssituation	5
-----------	--------------------------	----------

2.1.	Lage und Einbettung	5
2.2.	Stadtstruktur	5
2.3.	Demografie	7
2.4.	Historische Entwicklung	8

3.	Trends und Herausforderungen	10
-----------	-------------------------------------	-----------

4.	Analysefelder	12
-----------	----------------------	-----------

4.1.	Entwickeln und Produzieren	14
4.2.	Ankommen und Fortbewegen	20
4.3.	Atmen und Erholen	26
4.4.	Wohnen und Zusammenleben	32
4.5.	SWOT-Analyse	38

5.	Erste Synthese	40
-----------	-----------------------	-----------

	Schlüsselräume der Stadtentwicklung	40
	Schlüsselthemen und Spannungsfelder	43

AUSBLICK

6.	STEK-Verfahren und Formate	50
-----------	-----------------------------------	-----------

EINLEITUNG

1. Anlass und Zielstellung STEK Erlangen

Erlangen weiterdenken!

Erlangen steht am Beginn einer entscheidenden Entwicklungsphase. Wie wollen wir unsere Stadt in den kommenden 15 Jahren und darüber hinaus gestalten? Diese Frage bildet den Ausgangspunkt des integrierten Stadtentwicklungskonzepts (STEK), mit dem die Stadt Erlangen aktiv ihre Zukunft gestaltet. Unter dem Motto „Erlangen weiterdenken“ lädt die Stadt alle Bürger*innen, Fachleute und Entscheidungsträgerinnen dazu ein, gemeinsam Visionen zu entwickeln, Herausforderungen zu benennen und konkrete Handlungsfelder abzustecken.

Wie bleibt das „Erlanger Modell“ zukunftsfähig?

Erlangen zeichnet sich bereits heute durch starke Aspekte aus: Wissenschaft, Innovation, Lebensqualität und Vielfalt sind hier fest verankert. Projekte wie der Ausbau der Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg (FAU), der Siemens-Campus, die Stadt-Umland-Bahn (StUB) und die geplante Regnitzstadt zeugen von der Dynamik und dem Anspruch, der Stadtentwicklung neue Impulse zu geben. Doch mit dem stetig wachsenden Bedarf an Wohnraum, modernen Arbeitsplätzen und der Notwendigkeit, Natur- und Freiflächen zu schützen – nicht zuletzt angesichts des Klimawandels – steigen auch die Anforderungen und Spannungsfelder, denen sich die Stadt bei begrenzten Ressourcen stellen muss.

Zwischenbericht für erste Standortansätze

Der vorliegende Zwischenbericht dokumentiert die erste Phase der Bestandsaufnahme des STEK Erlangen seit März 2025. In kurzer und prägnanter Form werden die Analyseergebnisse zusammengefasst und dienen als erste Standortbestimmung.

Der Zwischenbericht liefert noch keine Vorschläge und Antworten. Er soll vielmehr die Fragen stellen, die für die Zukunft der Erlanger Stadtentwicklung von Bedeutung sind und die im Rahmen des folgenden Prozesses zum Stadtentwicklungskonzept gemeinsam mit der Stadtgesellschaft diskutiert werden sollen.

Phase 1 – „Entdecken“: Wo steht Erlangen heute?

(Zeitraum: März bis Dezember 2025)

Am Anfang steht die Frage:

Wo steht Erlangen aktuell – und was sind die wichtigsten Themen für die Zukunft? „Wo drückt der Schuh?“

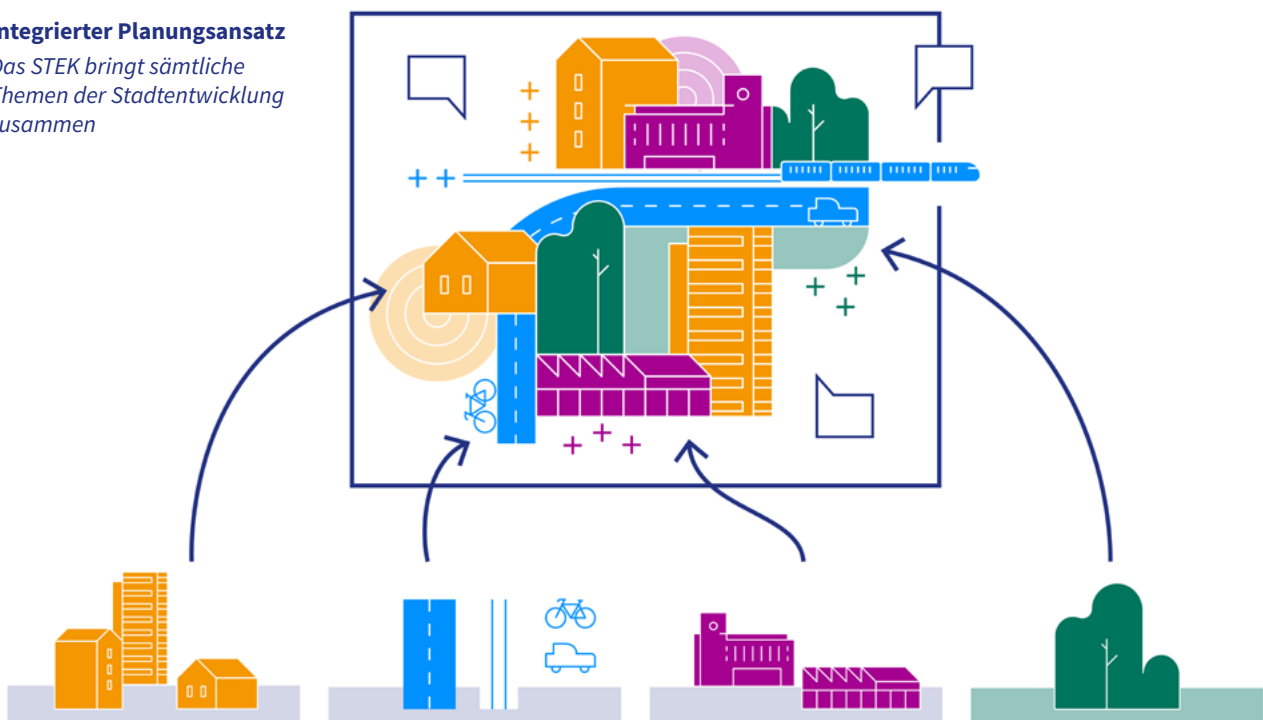
Dazu wurden viele bereits vorhandene Pläne, Konzepte und Daten genau angeschaut, miteinander verglichen und ausgewertet. Es ist nicht die Aufgabe des STEK, bestehende Pläne und Konzepte neu zu schreiben. Ziel ist es, ein klares Bild davon zu bekommen, was gut läuft, wo es Herausforderungen gibt und welche Chancen sich bieten.

Das geschieht mit einer sogenannten SWOT-Analyse. Dabei werden vier zentrale Bereiche untersucht: Stärken (Strengths), Schwächen (Weaknesses), Chancen (Opportunities) und Risiken (Threads). Für das Stadtentwicklungskonzept bedeutet dies: Es wird analysiert, was Erlangen besonders auszeichnet (Stärken), wo es Verbesserungspotenzial gibt (Schwächen), welche Entwicklungen können positive Effekte bringen (Chancen) und welche Faktoren können Herausforderungen darstellen (Risiken).

Diese Analyse wurde gemeinsam vom beauftragten Planerteam und den Fachstellen der Stadtverwaltung erarbeitet. Zusätzlich fanden zu Beginn Gespräche mit exemplarischen Personen und Gruppen aus der Stadtgesellschaft, Wirtschaft, Politik und Kultur statt. So kamen – ohne den Anspruch auf Vollständigkeit – bereits viele unterschiedliche Perspektiven zusammen.

Integrierter Planungsansatz

Das STEK bringt sämtliche Themen der Stadtentwicklung zusammen



Anlass und Ziel - Warum braucht Erlangen ein Stadtentwicklungskonzept?

Für wichtige Aspekte der Stadtentwicklung bestehen bereits Fachplanungen und Strategien – etwa zu Mobilität, Klimaanpassung, Grünentwicklung oder Wohnraumversorgung. Viele dieser Ansätze wurden in den vergangenen Jahren erfolgreich umgesetzt bzw. sind in der Umsetzung, zum Beispiel durch die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, die verdichtete Nutzung von Gewerbeflächen, die Maßnahmen des Verkehrs- und Mobilitätsplans 2030 oder die Stärkung der Lebensqualität in den Stadtteilen durch Kinderbetreuungs-, Bildungs- und Kultureinrichtungen.

Damit diese Strategien und zukünftige Projekte bei der anhaltend dynamischen Entwicklung Erlangens gut ineinandergreifen, entwickelt die Stadt nun ein übergeordnetes Stadtentwicklungskonzept – kurz STEK. Es soll als Orientierungsrahmen für die gesamte Stadt dienen – und zeigen, wie sich Erlangen in den nächsten Jahren und Jahrzehnten entwickeln kann. Dabei sind Kompromisse und Abwägungen erforderlich, da nicht alle Ideen 1:1 kompatibel zueinander sind.

Das STEK soll helfen, unterschiedliche Interessen möglichst in Einklang zu bringen: zum Beispiel den Wunsch nach mehr Wohnungen mit dem Schutz von Naturflächen oder den Ausbau der Wirtschaft mit den Klimazielen. Dabei geht es um Lösungen für ganz konkrete Orte genauso wie um stadtweite Strategien.

Das STEK ist kein Gesetz, aber es ist eine wichtige Grundlage für spätere, verbindliche Entscheidungen. Es bereitet unter anderem die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) vor. Das ist der Plan, der langfristig festlegt, wo in Erlangen z. B. gebaut, gearbeitet oder geforscht wird und werden soll und wo Erholung möglich sein soll. Der bisherige FNP stammt aus dem Jahr 2003 und soll auf Basis der Ergebnisse des STEK neu aufgestellt werden. Darüber hinaus können daraus auch weitere (teil-)räumliche Projekte und Konzepte resultieren.

Ziel ist es, mit dem STEK eine klare, gemeinsame Richtung für die Stadtentwicklung festzulegen – damit Erlangen lebenswert, nachhaltig und zukunftsfähig bleibt.

ANALYSE

2. Ausgangssituation

2.1 Lage und Einbettung

Erlangen liegt geografisch günstig in der überregionalen Metropolregion Nürnberg und nimmt eine zentrale Position im bayerischen Wirtschaftsraum ein. Sie befindet sich am Rande des mittelfränkischen Beckens im Tal der Regnitz und ist nur 16 Kilometer von Nürnberg entfernt.

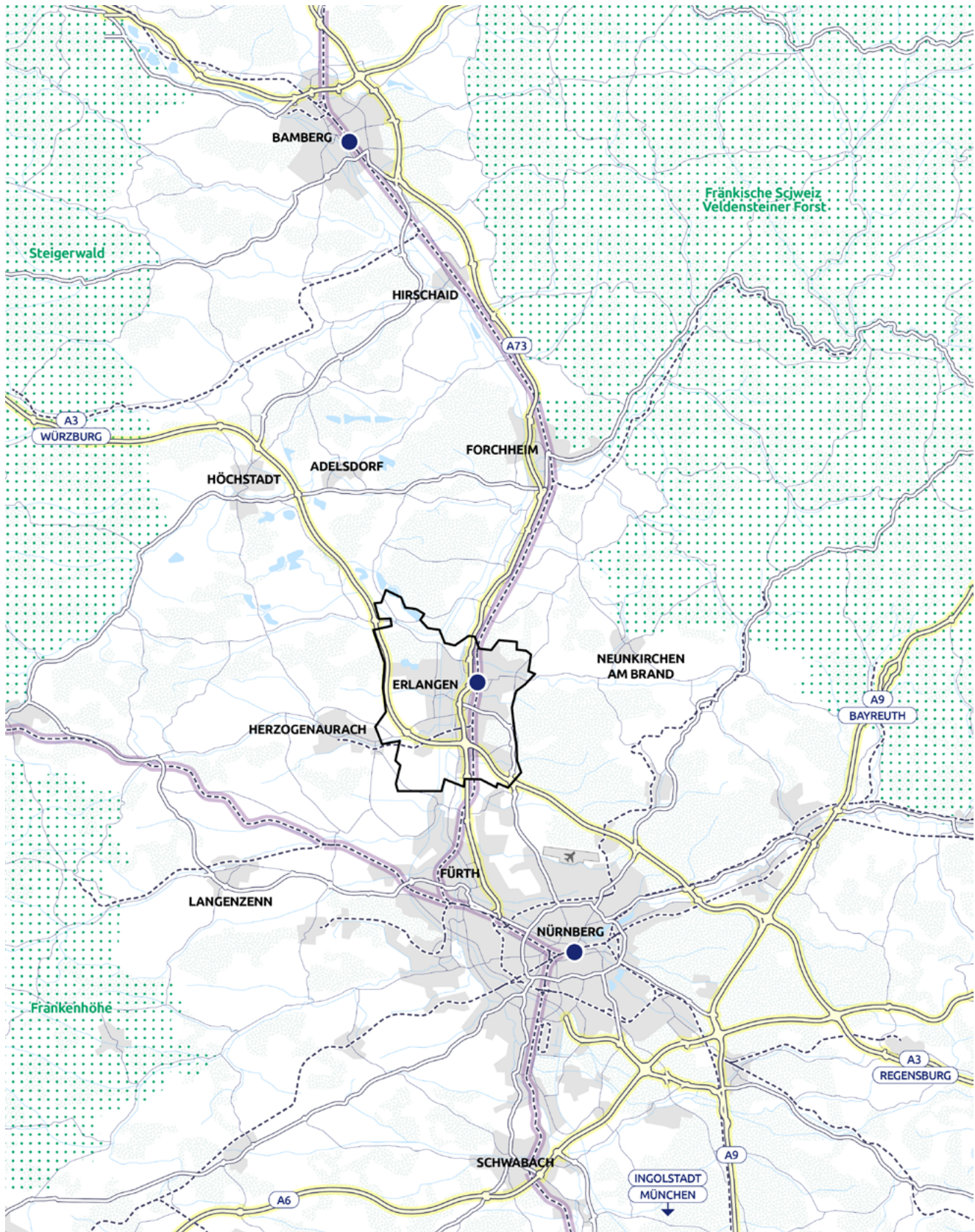
Erlangen ist Teil des Städtedreiecks Nürnberg–Fürth–Erlangen mit insgesamt 775.000 Einwohnern sowie Teil der größeren Metropolregion Nürnberg, die 23 Landkreise und 11 kreisfreie Städte in Mittelfranken, Oberfranken sowie Teilregionen Unterfrankens, der Oberpfalz und Thüringens umfasst und insgesamt rund 3,5 Millionen Menschen beheimatet.

Die regionale Einbettung macht Erlangen zu einem wichtigen Knotenpunkt mit direkter Anbindung an Fernzugverkehr, die Autobahnen A3 und A73 sowie den nahegelegenen Flughafen Nürnberg und verschafft der Stadt Zugang zu einem großen Wirtschafts- und Arbeitsmarkt.

2.2 Stadtstruktur

Die Stadtstruktur Erlangens wird bis heute maßgeblich durch die Regnitz geprägt, die das Stadtgebiet von Süden nach Norden durchfließt und Erlangen in zwei annähernd gleich große Hälften teilt. Das flache Tal der Regnitz bietet seit jeher günstige Bedingungen für die Besiedlung und Entwicklung der Region. Diese naturräumliche Gliederung führt zu einer charakteristischen Ost-West-Struktur mit unterschiedlichen historischen Entwicklungslinien und Funktionen. Die östliche Seite, auf der sich die historische Altstadt entwickelte, liegt entlang der alten Handelsroute zwischen Nürnberg und Bamberg und bildet heute das dichte urbane Zentrum mit Innenstadt, Universität und angrenzenden Wohngebieten. Westlich der Regnitz entstand das ursprüngliche „villa erlangon“, heute geprägt durch Stadtteile wie Alterlangen und Büchenbach, mit stärker aufgelockerter Bebauung und gewachsenen Wohnquartieren.

Die Stadt wird durch bedeutende Verkehrsinfrastrukturen erschlossen: Das Autobahnkreuz Fürth/Erlangen verbindet die A3 mit der A73 und fungiert einerseits als zentrale Verkehrsdrehscheibe, andererseits wirken die Autobahnen jedoch als trennendes Element. Die Topografie der Stadt wird neben dem Regnitztal maßgeblich durch den Burgberg sowie dem Meilwald im Norden geprägt. Weitere wichtige naturräumliche Prägungen bilden das nordwestlich gelegene Waldgebiet der Mönau sowie die Brucker Lache im Südosten, die in den Tennenloher Forst übergeht sowie die Bachtäler, von östlicher und westlicher Seite in die Regnitz münden. Um die Kernstadt gruppieren sich mehrere Ortsteile – Dechsendorf, Eltersdorf, Frauenaaurach, Häusling, Hüttenhof, Kosbach, Kriegenbrunn, Steudach, Tennenlohe und Büchenbach – die der Stadt eine dezentrale und vielfältig geprägte Struktur verleihen.



Lage in der Metropolregion

2.3 Demografie

Bevölkerungsentwicklung

Erlangen zeigt eine kontinuierlich positive Bevölkerungsentwicklung mit aktuell 120.356 Menschen mit Hauptwohnsitz (Stand Juni 2025). Es wird erwartet, dass die Zahl der Hauptwohnbevölkerung von aktuell gut 120.000 Personen auf etwa 127.000 Personen im Lauf der kommenden zehn Jahre ansteigen wird. Hinzu kommt eine hohe Zahl an Studierenden mit Nebenwohnsitz. Weiterhin kommen täglich rund 65.000 Einpendler nach Erlangen, die Zahlen wachsen kontinuierlich.

Quellen

- *Kleinräumige Bevölkerungsprognose 2023–2038 (Stadt Erlangen)*
- *Sozialmonitoring Erlangen 2025*

Bevölkerungszusammensetzung

Die Bevölkerungsstruktur Erlangens ist vielfältig und geprägt durch hohe Zuwanderung: 25,2 % besitzen eine ausländische Staatsangehörigkeit, real bilden jedoch rund 10.000 Eingebürgerte den Migrationshintergrund deutlich umfassender ab. Die Bevölkerung stammt aus 145 Herkunftsländern, besonders aus Indien, der Türkei, der Ukraine und China. Das Stadtbild wird zugleich durch den hohen Anteil 20- bis 30-Jähriger geprägt.

Erlangen gehört bundesweit zu den einkommens- und bildungsstärksten Städten: Das Medianeinkommen zählt zu den höchsten in Deutschland, der Anteil von Abiturientinnen und Hochschulabsolventinnen liegt deutlich über dem Durchschnitt. Daraus ergibt sich jedoch ein besonderer Druck auf den Wohnungsmarkt, der nicht nur einkommensschwache, sondern zunehmend auch mittlere Einkommensgruppen trifft und sich zudem auf Mobilität, Konsum, Freizeit und Bildungschancen auswirkt.

Auch religiös ist Erlangen heterogen: Mit einem Anteil von 57 % stellen konfessionsfreie Menschen sowie muslimische und hinduistische Gemeinschaften zusammen eine zunehmend prägende Bevölkerungsgruppe im Stadtbild dar. Vielfalt zeigt sich zudem in Familienformen – etwa einem wachsenden Anteil an Alleinerziehenden – sowie in den unterschiedlichen Lebenslagen von Kindern, Jugendlichen und Senior*innen.

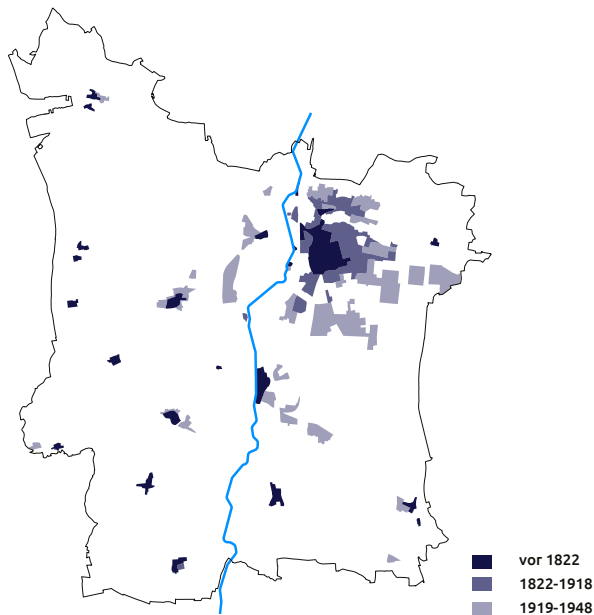
Demografische Trends

Die demografischen Entwicklungen in Erlangen entsprechen allgemeinen Trends: Der Anteil der unter 19-Jährigen nimmt bis 2042 ab, während die Gruppe der 65- bis 80-Jährigen durch den Übergang der Babyboomer ins Rentenalter deutlich wächst. Damit steigt der Bedarf an barrierefreien und altersgerechten Angeboten. Zugleich sorgt der Zu- und Wegzug von Studierenden und international Beschäftigten für eine dynamische, junge Bevölkerungsstruktur mit hoher Fluktuation.

2.4 Historische Entwicklung

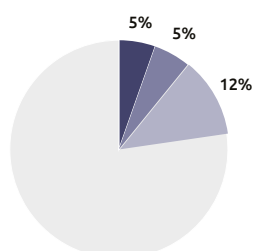
bis 1949

Barocke Planstadt, Universität, Industrialisierung, Garnisonsstadt



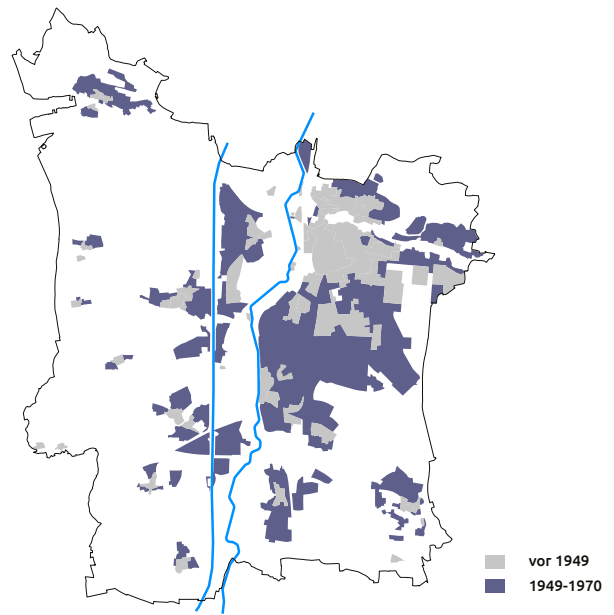
Erlangen entwickelte sich seit dem 17. Jahrhundert als barocke Planstadt mit streng geometrischem Raster, repräsentativen Plätzen und klarer Gliederung von Alt- und Neustadt. Die Universität, die 1743 gegründet wurde, verlieh der Stadt eine dauerhafte Rolle als Bildungs- und Verwaltungszentrum. Mit der Industrialisierung kamen neue Arbeiterquartiere und Fabrikanlagen hinzu, vor allem entlang der Bahnlinie. Daneben prägten militärische Einrichtungen die Stadträume. Trotz punktueller Erweiterungen blieb Erlangen insgesamt kompakt, von Landwirtschafts- und Waldflächen umschlossen und durch den Regnitzgrund strukturiert.

Prozentualer Anteil an der gesamten heutigen Siedlungsfläche:

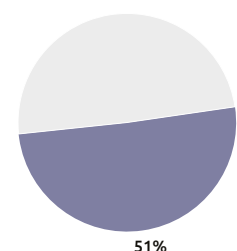


1949 - 1970

Ansiedlung Siemens, großflächige Stadterweiterungen

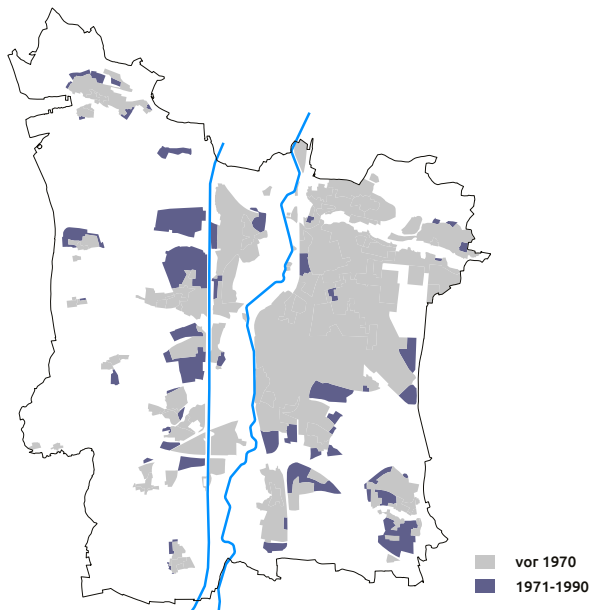


Nach dem Krieg wuchs Erlangen rasant: Der Zuzug von Geflüchteten und Heimatvertriebenen sowie die Ansiedlung von Siemens machten großflächige Stadterweiterungen nötig. Es entstanden neue Wohngebiete v.a. in Bruck, Sieglitzhof und am Europakanal (Baubeginn ab 1960), häufig als Zeilen- und Großwohnsiedlungen geplant. Die Stadtstruktur dehnte sich in alle Richtungen aus und wurde polyzentrischer: neben der kompakten Innenstadt entwickelten sich eigenständige Wohnquartiere mit Versorgungszentren. Gleichzeitig prägten erste große Gewerbeflächen die Stadtränder, wodurch das Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten neu organisiert wurde. Damit verbunden war eine deutliche Ausweitung der Siedlungsflächen und der Aufbau neuer Infrastrukturen.

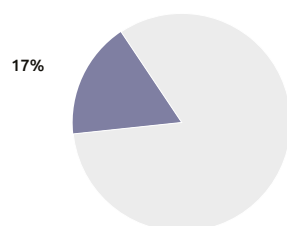


1970 - 1990

Spezialisierung, Siedlungs- und Gewerbe-
erweiterungen in Süd und West

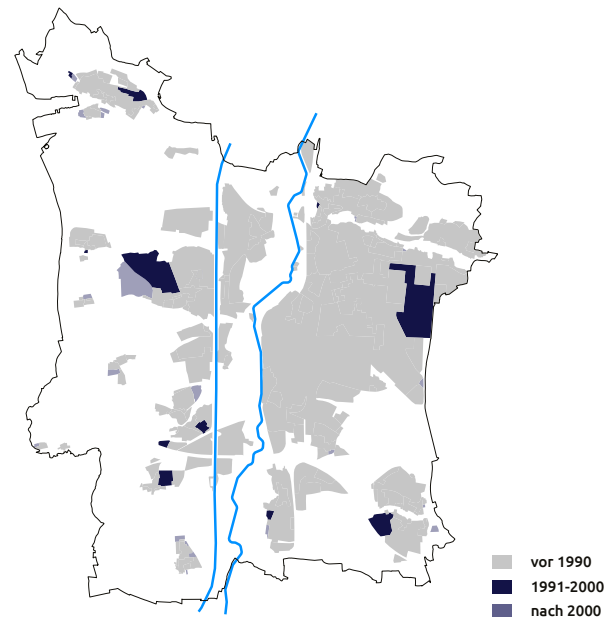


In dieser Phase konsolidierte sich Erlangen als Wissenschafts- und Industriestadt. Großsiedlungen wie Büchenbach-West setzten Maßstäbe für den Wohnungsbau: aufgelockerte Zeilen- und Punkthochhäuser mit großem Grünanteil prägten die Struktur. Parallel entstanden im Süden und Westen ausgedehnte Gewerbegebiete für Siemens und Forschungsinstitute. Die funktionale Trennung von Wohnen, Arbeiten und Freizeit verstärkte sich. Dennoch blieben Grünzüge wie der Regnitzgrund und neue Freiräume in den Siedlungen wichtige stadtstrukturelle Elemente, die eine Durchlüftung und Erholung ermöglichten.

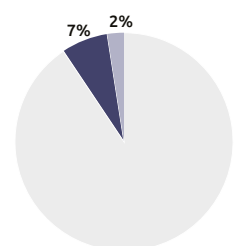


1991 - 2025

Transformation, Flächenrecycling, Klima-
aufbruch



Seit den 1990er Jahren ist die Stadtentwicklung von Transformation und Flächenrecycling bestimmt. Mit dem Abzug der US-Armee entstand auf ehemaligen Militärflächen der Röthelheimpark, ein durchmischtes Stadtquartier mit Wohnen, Dienstleistungen und großzügigen Grünflächen. Die städtebauliche Entwicklung konzentriert sich zunehmend auf Innenentwicklung, Nachverdichtung und Umnutzung, da großflächige Neuausweisungen kaum mehr möglich und auch nicht angestrebt sind. Zugleich prägt der Klimawandel die Stadtentwicklung immer stärker: Nachhaltige Mobilität, Energie- und grüne Infrastrukturen werden zu zentralen Leitmotiven der Quartiersentwicklung.



3. Trends und Herausforderungen

Erlangen steht – wie viele Städte in Deutschland und Europa – vor tiefgreifenden Transformationsprozessen, die durch globale Megatrends geprägt werden. Entwicklungen wie Globalisierung, Digitalisierung, Klimawandel, Migration und demografischer Wandel verändern die gesellschaftlichen, ökologischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen auch auf lokaler Ebene.

Diese Trends entfalten ihre Dynamik in Erlangen auf unterschiedliche Weise: Sie beeinflussen das Wachstum der Stadt, die Zusammensetzung der Bevölkerung, die Art und Weise, wie Menschen leben und arbeiten, und stellen damit neue Anforderungen an Planung, Infrastruktur und Daseinsvorsorge. Zugleich entstehen neue Spannungsfelder – etwa zwischen Klimaschutz und Flächenbedarf, wirtschaftlicher Dynamik und sozialer Balance, Digitalisierung und Teilhabe.

- **Demografischer Wandel:** Die Bevölkerung Erlangens wächst weiter, altert aber zugleich. Diese Entwicklung verändert die Bedarfe an Wohnraum, Versorgung, Mobilität und sozialer Infrastruktur und stellt neue Anforderungen an generationengerechte Quartiere.
- **Klimawandel:** Hitze, Starkregen und Trockenphasen werden häufiger und prägen die städtebauliche Planung zunehmend. Gleichzeitig gilt es, den Energieverbrauch deutlich zu senken und nahezu treibhausgasneutral zu werden.
- **Digitalisierung:** Als Wissenschafts- und Technologiestandort ist Erlangen stark von digitalen Innovationsprozessen geprägt. Diese verändern Arbeitsformen, Mobilitätsverhalten und Anforderungen an städtische Infrastrukturen.
- **Migration und Integration:** Zuwanderung prägt vielfältige Stadtgesellschaft und ist ein Motor wirtschaftlicher und kultureller Entwicklung – dafür erfordert sie eine kontinuierliche Integrationsarbeit und neue Formen sozialer Teilhabe.
- **Strukturwandel im Handel:** Der zunehmende Onlinehandel verändert das Nutzungsgefüge in der Innenstadt und in Stadtteilzentren und erfordert neue Konzepte für lebendige, multifunktionale Räume.
- **Wirtschaftliche Unsicherheiten:** Konjunkturelle Schwankungen, globale Krisen und knappe kommunale Haushaltslagen beeinflussen den finanziellen Handlungsspielraum der Stadt und verstärken den Druck, Prioritäten und Perspektiven klar zu definieren.
- **Gesellschaftliche Polarisierung:** Unterschiedliche Interessenlagen und eine abnehmende Akzeptanz für Veränderungsprozesse erschweren die Umsetzung notwendiger Transformationschritte – auch auf lokaler Ebene. Zudem erhöhen sich ökonomische Ungleichheiten.

Diese übergeordneten Trends wirken in Erlangen nicht isoliert, sondern überlagern sich und verdichten sich räumlich. Sie schaffen neue Herausforderungen und Konfliktlinien, die in einzelnen Stadtbereichen besonders sichtbar werden – etwa dort, wo Flächen knapp, soziale Ansprüche hoch und ökologische Anforderungen dringend sind.

Regionale Trends und Herausforderungen

Als Teil der Metropolregion Nürnberg ist Erlangen in einen der wirtschaftsstärksten Räume Deutschlands eingebunden. Die Region umfasst über 3,6 Millionen Einwohnerinnen und Einwohner auf rund 21.800 Quadratkilometern. Mit einem Bruttoinlandsprodukt von etwa 151 Milliarden Euro und rund zwei Millionen Erwerbstätigen zählt sie zu den bedeutendsten Innovations- und Arbeitsmarktregionen des Landes. Diese Dynamik wirkt unmittelbar auf die Stadt und verstärkt bestehende Nutzungskonflikte. Besonders prägend sind dabei drei regionale Trends:

- **Konkurrenz um Gewerbeflächen:** In der Metropolregion herrscht ein hoher Druck auf verfügbare Gewerbeflächen und landwirtschaftliche genutzte Flächen. Auch in Erlangen stoßen Wirtschaft und Landwirtschaft zunehmend an räumliche Grenzen – der Mangel an Flächen entwickelt sich zu einem zentralen Standortfaktor.
- **Verkehrsbelastung durch Pendlerströme:** Über 65.000 Einpendlerinnen und Einpendler täglich machen Erlangen zu einem der bedeutendsten Arbeitsorte der Region. Diese Pendlerverkehre führen zu hohen Verkehrsbelastungen, Flächenansprüchen und Emissionen.
- **Hohe Wohnraumnachfrage:** Der gesamte Ballungsraum Nürnberg–Fürth–Erlangen steht unter starkem Siedlungsdruck. Steigende Nachfrage trifft auf begrenzte Flächen, was zu Preissteigerungen, Verdrängung vor allem von Menschen mit mittlerem und geringem Einkommen führt.

Diese regionalen Entwicklungen verdeutlichen, dass sich viele Herausforderungen der Stadtentwicklung nicht ausschließlich innerhalb der Stadtgrenzen lösen lassen, sondern eine abgestimmte Zusammenarbeit im regionalen Kontext erfordern.

Lokale Ausgangssituation: Flächen als Schlüsselressource

Erlangen steht exemplarisch für das Spannungsfeld zwischen Wachstum, Flächenknappheit und Qualitätsanspruch. Die Stadt ist wirtschaftlich erfolgreich und attraktiv, verfügt aber nur über begrenzte Entwicklungsflächen. Zugleich steigen die Anforderungen an diese Flächen – sie müssen Wohnen, Arbeiten, Mobilität, Energieversorgung, Freiraum und Klimaanpassung zugleich ermöglichen. Damit verdichten sich die übergeordneten und regionalen Trends in Erlangen zu lokalen Schlüsselfragen, die nicht nur die planerische, sondern auch die gesellschaftliche Diskussion prägen. Der STEK-Prozess bietet die Chance, diese zentralen Zukunftsfragen politisch, fachlich sowie öffentlich zu diskutieren und der Stadtentwicklung Erlangens eine klare Richtung zu geben:

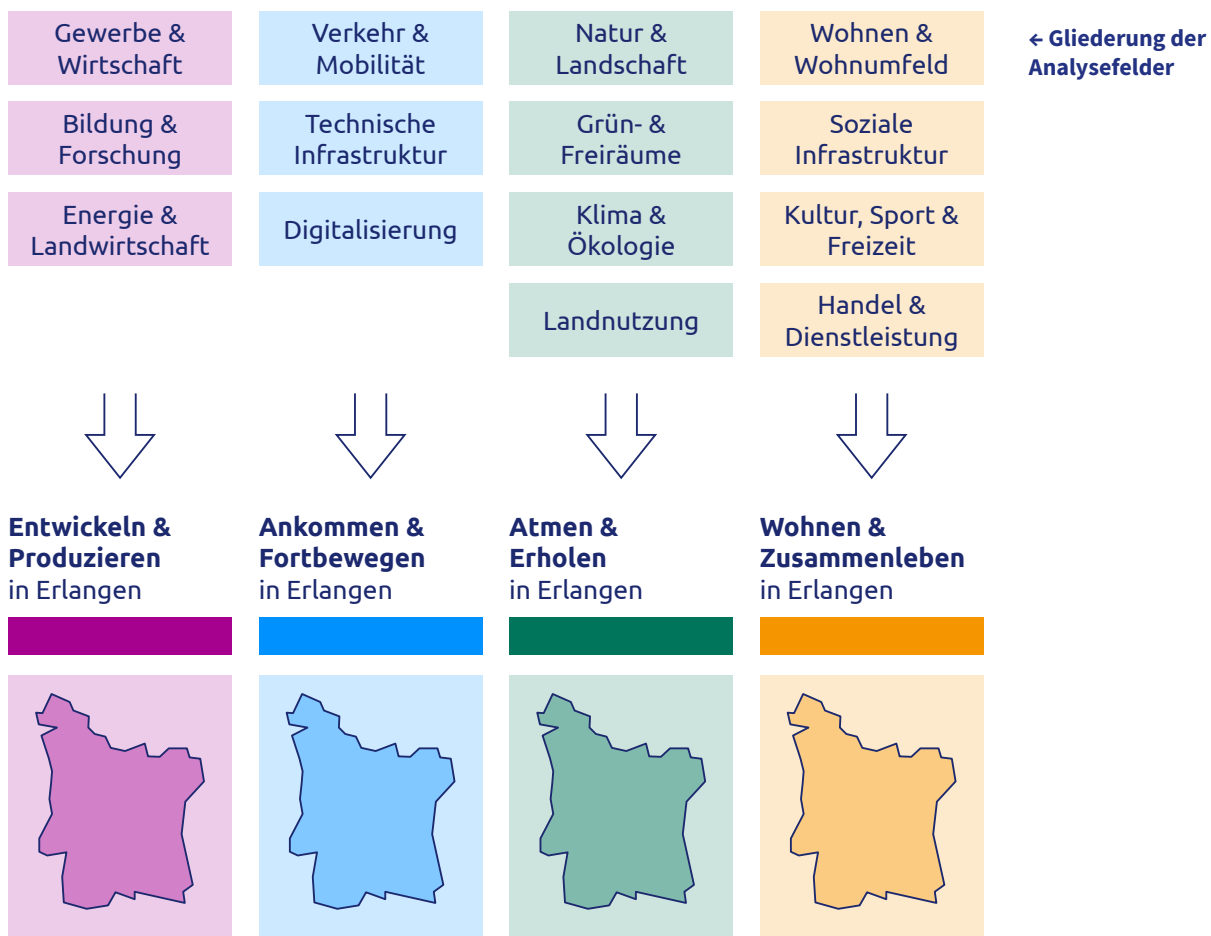
- Kann die **wirtschaftliche Dynamik** Erlangens langfristig gesichert werden – durch neue Räume für Innovation und Produktion in bestehenden Strukturen, durch Umnutzung und Verdichtung, ohne zusätzliche Flächen zu verbrauchen?
- Kann die **Mobilitätswende**, die mit dem Verkehrsentwicklungs- und Mobilitätsplan (VEP) angestoßen wurde, räumlich weitergedacht und durch neue Knotenpunkte, Haltestellenumfelder und vernetzte Mobilitätsformen städtebaulich qualifiziert werden?
- Kann der Regnitzraum als prägendes Landschaftselement vielfältig genutzt und zugleich für **Klimaanpassung**, Wassermanagement, Erzeugung erneuerbarer Energien, Erholung und Biodiversität gestärkt werden?
- Kann Erlangen als **kompakte, nachhaltige Stadt** weiterentwickelt werden, sodass Wachstum, Klimaanpassung, soziale Teilhabe und wirtschaftliche Stärke in ein räumliches Gleichgewicht gebracht werden?

Zur weiteren Vertiefung dieser Fragestellungen wurden vier zentrale Analysefelder betrachtet, die die wesentlichen Funktions- und Lebensbereiche der Stadtentwicklung Erlangens abbilden.

4. Analysefelder

Für die Bestandsaufnahme und Analyse im Rahmen des STEK Erlangen wurden sämtliche relevanten sektoralen Themenfelder zu vier übergeordneten Analysefeldern geclustert. Diese thematische Strukturierung ermöglicht eine systematische und interdisziplinäre Betrachtung der städtischen Entwicklungs Herausforderungen und -potenziale.

Die Bestandsaufnahme und Analyse basiert auf einem breiten Spektrum von Datenquellen, darunter Ortsbegehungen zur direkten Erfassung der räumlichen Gegebenheiten, Schlüsselgespräche mit relevanten Akteuren, umfangreiche Geodaten und statistische Erhebungen sowie die Auswertung bestehender Literatur, Konzepte und Gutachten. Diese vielschichtige Datenbasis gewährleistet eine fundierte und praxisnahe Analyse der städtischen Entwicklungsdynamiken.



Das Analysefeld **Entwickeln und Produzieren** vereint die Bereiche Gewerbe & Wirtschaft, Bildung & Forschung sowie Energie & Landwirtschaft. Es fokussiert auf Erlangens Rolle als Wirtschafts- und Wissensstandort sowie die produktiven Funktionen der Stadt. Die Analyse untersucht sowohl die etablierten Wirtschaftsstrukturen als auch Innovationspotenziale und zukunftsfähige Entwicklungsrichtungen im Spannungsfeld zwischen Tradition und Transformation.

Das Analysefeld **Ankommen und Fortbewegen** behandelt die Themenkomplexe Verkehr & Mobilität sowie Technische Infrastruktur. Im Zentrum stehen die Erreichbarkeit und interne Vernetzung der Stadt sowie die technischen Grundlagen für das städtische Leben. Die Analyse berücksichtigt sowohl die bestehenden und geplanten Mobilitäts- und Infrastruktursysteme als auch neue Anforderungen an nachhaltige und zukunftsfähige Verkehrs- und Versorgungsstrukturen, wie z.B. die kommunale Wärmeplanung.

Das Analysefeld **Atmen und Erholen** bündelt die Bereiche Natur & Landschaft, Grün- & Freiräume sowie Klima & Ökologie. Es behandelt die ökologischen Grundlagen und natürlichen Ressourcen der Stadt sowie deren Bedeutung für Klimaschutz, Klimaanpassung, Biodiversität und Lebensqualität. Neben den Naturräumen und Grünstrukturen prägen auch landwirtschaftlich genutzte Flächen das Stadtbild. Sie übernehmen wichtige Funktionen für die regionale Versorgung mit Lebensmitteln, die (ökologische) Landwirtschaft und prägen die Erholungsräume. Naturnahe Flächen übernehmen wiederum wichtige Funktionen für Biodiversität und eine nachhaltige und klimaessentielle Stadtentwicklung.

Das Analysefeld **Wohnen und Zusammenleben** umfasst die Themenbereiche Wohnen und Wohnumfeld, Soziale Infrastruktur, Kultur, Sport & Freizeit sowie Handel & Dienstleistungen. Hier stehen die Lebensqualität der Erlanger Bevölkerung und die sozialen Aspekte des Stadtlebens im Mittelpunkt. Die Analyse betrachtet sowohl quantitative Aspekte wie Wohnraumversorgung und Infrastrukturausstattung als auch qualitative Faktoren wie Nachbarschaftsstrukturen und kulturelle Teilhabemöglichkeiten.

4.1. Entwickeln und Produzieren

Fakten und Zahlen:

- In Erlangen gibt es u.a. dank Siemens AG + Siemens Energy + Siemens Healthineers (20.000 Beschäftigte), FAU (40.000 Studierende + 6.500 Beschäftigte) und Universitätsklinikum (7.000 Beschäftigte) viele hochqualifizierte und gut bezahlte Arbeitsplätze; entsprechend hoch ist der Bildungsgrad.
- Auf dieser Grundlage ist davon auszugehen, dass die Zahl der Beschäftigten auch in Zukunft weiter steigen wird.
- Der Großteil der Arbeitsplätze (Siemens Campus, FAU und Universitätsklinikum) liegt innerhalb des erweiterten Kernstadtbereichs.
- Seit 1996 wurden im Außenbereich keine neuen Gewerbeflächen mehr ausgewiesen; lediglich Um- und Nachnutzungen im Bestand fanden statt.
- Mittelständische Unternehmen suchen grössere, zusammenhängende Gewerbeflächen, die eine bedarfsgerechte und flexible Entwicklung ermöglichen
- Rund 70 % der theoretisch vorhandenen Baulücken und Flächenpotenziale (29 von 41,2 ha) sind faktisch nicht am Markt verfügbar (wegen Vorbehalten privater Eigentümer, laufender Nutzungen, Baumaßnahmen).

Quellen

- *Strategiepapier Gewerbeentwicklung 2016*
- *Flächennutzungsplan 2003*
- *Baulandkataster Gewerbe*
- *Erlangen Basis-Geodaten (ALKIS etc.), BayernAtlas*

Erlangen zählt zu den wirtschaftsstärksten Städten Deutschlands. Mit Siemens als global agierendem Konzern, dem Universitätsklinikum und der FAU mit über 40.000 Studierenden ist die Stadt zugleich ein bedeutender Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort. Diese Akteure prägen nicht nur die wirtschaftliche Dynamik, sondern beanspruchen auch großflächige Areale und gestalten damit das Stadtgefüge wesentlich mit.

LEGENDE

Arbeitsplatz- und Gewerbestandorttypen

- Gesundheitswesen / Universität
- Wissenschaft / Technologie / Büro / Dienstleistung
- Gewerbepark
- Nahversorgung
- Handwerk und Kleinbetriebe
- Produktion, Lager und Logistik
- Innenstadt mit Einzelhandel, Gastronomie und kulturellen Angeboten
- Versorgung im Quartier
- Arbeitsplatz- und Gewerbe-Cluster

Transformations- und Potenzialräume

- Gewerbegebiete in Transformation
- Bestehende, untergenutzte Gewerbeflächen mit guter Anbindung
- /// Gewerbeentwicklungsflächen gemäss FNP 2003

Lagegunst und Anschluss Mobilität

- Schienengebundener ÖV
- Anschluss an das übergeordnete Straßennetz
- || Anschluss an den Main-Donau-Kanal

Energie

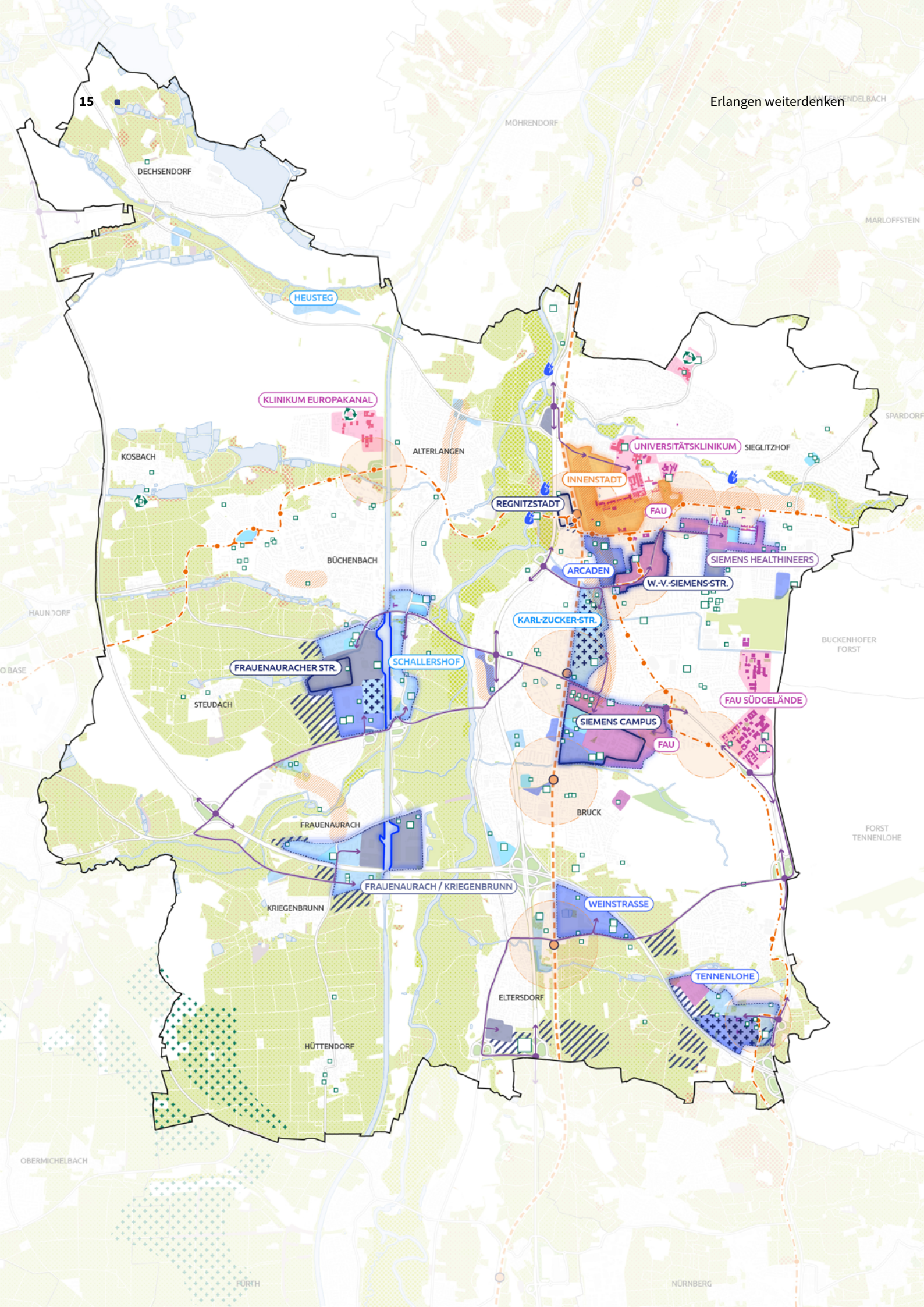
- PV-Anlagen (Leistung <100; 100-1000; 1000-10000 kWp)
- Potenzialflächen für Windkraft
- Wasserkraftanlagen
- Biomasseerzeugung

Landwirtschaft

- Landwirtschaftsflächen
- Ertragsfähigkeit von landwirtschaftlich genutzten Böden:
- hoch
- mittel
- gering
- sehr gering

15

Erlangen weiterdenken





*Außenräume des
Siemens Campus*

Durch den Umzug von Siemens auf den neuen Campus, die Neuordnung von Universitätsflächen sowie die Weiterentwicklung klassischer Gewerbegebiete eröffnen sich neue Transformationsräume. Gleichzeitig entstehen Chancen und Herausforderungen: Die Umnutzung ehemaliger Siemens-Gebäude in der Innenstadt, die laufenden Entwicklungen des Siemens Campus und der Siemens Factory an der Frauenausracherstraße sowie die potenzielle Neuansiedlung von Gewerbe und Arbeitsplätzen belasten die Verkehrsinfrastruktur und beanspruchen weitere, knappe Flächen. Zugleich bieten diese Veränderungen die Möglichkeit, Flächen effizient nachzuverdichten, Mobilitätslösungen zu integrieren und Nutzungsmischungen zwischen Wohnen, Arbeiten und Forschung zu schaffen.

Um diese Dynamik zukunftsfähig zu gestalten, sind ein strategisches Vorgehen der Stadt sowie integrierte Ansätze erforderlich, die Wirtschaft, Wohnen, Stadtentwicklung und Mobilität zusammenführen. Dazu gehören Nachverdichtung auf freiwerdenden Flächen, die Förderung multimodaler Mobilität, die Stärkung von Mittelstand und Handwerk sowie der Ausbau digitaler Infrastruktur wie Glasfasernetz und Smart-City-Lösungen.

Transformationsraum Werner-von-Siemens-Straße und Stärkung „Achse der Wissenschaft“

Nach der Standortverlagerung und Zusammenführung der über die Stadt verteilten Arbeitsplätze auf den Siemens Campus, stehen Gebäude an der Werner-von-Siemens-Straße vorübergehend leer. Dies bekommt auch der Einzelhandel und die Gastronomie in der Innenstadt zu spüren, denn es fehlen

die vielen Beschäftigten, die früher für Frequenz und Kaufkraft gesorgt haben. Eine neue Dynamik wird durch die Umnutzung der ehemaligen Siemens-Gebäude an der Werner-von-Siemens-Straße, unter anderem durch die FAU, kommen. Als Teil der „Achse der Wissenschaft“ wird der Himbeerpalast durch die Universität umgenutzt. Zusammen mit weiteren Standorten entlang der Siebold- und Fahrstraße entsteht so ein neuer urbaner Raum, der Wissenschaft, studentisches Leben und Kultur mit attraktiven Freiräumen verbindet. Zugleich stellt sich die Frage, welche Auswirkungen der Bau der künftig durch die Werner-von-Siemens-Straße verlaufenden Stadt-Umland-Bahn auf den Straßenraum und die angrenzenden Nutzungen haben wird.

Neue Lagequalitäten durch die StUB

Die meisten Gewerbe- und Wissenschaftsstandorte in Erlangen sind derzeit stark auf die Erreichbarkeit mit dem Auto ausgerichtet. Der Bau der StUB stellt ein Potenzial dar, um Gebiete wie Tennenlohe, die FAU, Siemens Campus, Karl-Zucker-Straße und Werner-von-Siemens-Straße auch mit dem ÖPNV besser erreichbar zu machen und die Weiterentwicklung entlang der Trasse und im Umfeld der Haltestellen zu konzentrieren.



*Der Himbeerpalast:
ehemaliges Verwaltungsge-
bäude der Siemens AG*

Klare Standortprofile und Imagebildung

Neben Gewerbestandorten mit einem klaren Image wie dem Siemens Campus, der FAU oder der Werner-von-Siemens-Straße, mangelt es vielen Gewerbegebieten an einem klaren Standortprofil. Ein Beispiel ist das Gewerbegebiet Tennenlohe, das eine kleinteilige, heterogene Bebauungs- und Nutzungsstruktur aufweist. Einst als innovativer „Technologie-Standort“ betitelt, wirkt das Gewerbegebiet inzwischen in die Jahre gekommen und zeitlich überholt. Es mangelt an repräsentativem Charakter und an Aufenthaltsqualitäten in den öffentlichen Räumen. In den Außenräumen prägen viele Parkplatzflächen und ein entsprechend hoher Versiegelungsgrad das Erscheinungsbild.

Diversifizierung des Wirtschaftsstandorts

Der Wirtschaftsstandort in Erlangen ist stark ausgerichtet auf die drei großen Protagonisten Siemens, FAU und Universitätsklinikum. Viele Jobs in Erlangen und damit auch der Wohlstand sind unmittelbar daran geknüpft. Um die Attraktivität des Wirtschaftsstandorts langfristig zu sichern und um drohende Krisen möglichst glimpflich zu überstehen, ist es wichtig den Wirtschaftsstandort breiter aufzustellen, einen zukunftsweisenden Branchenmix zu etablieren und gleichzeitig bestehenden Gewerbetreibenden eine Zukunftsperspektive zu geben sowie Flächenreserven für weitere Gewerbeansiedlung zu prüfen. Eine wichtige Ressource, und damit ein großes Potenzial stellen die vielen jungen Menschen dar, die in Erlangen studieren oder ihre Ausbildung machen. Es gilt ihnen berufliche Perspektiven zu geben und Startups Möglichkeiten und Räume zu eröffnen, damit sie sich kurz-, mittel- bis langfristig etablieren können. Neben den akademischen Berufen sollten auch andere Berufszweige wie Handwerk, Kulturbetriebe und Sozial- und Pflegedienste stärker in den Blick genommen und gefördert werden. Zum Teil sind dies meist weniger gut bezahlte, allerdings systemrelevante Jobs, auf die die ganze Stadt angewiesen ist.

Flächen für neue Gewerbeansiedlungen

Die Nachfrage nach weiteren Gewerbeflächen bleibt ungebrochen, weshalb Baulandreserven für neue Ansiedlungen benötigt werden. Seit 1996 wurden im Außenbereich keine neuen Gewerbeflächen entwickelt. Angesichts des Flächenmangels rücken diese Flächen zunehmend in den Fokus, denn viele Unternehmen benötigen große, zusammenhängende Flächen, die eine Flexibilität für künftige Entwicklungen ermöglichen. Jedoch sind entsprechende Flächen in der Stadt kaum verfügbar. Die Ausweisung neuer Gewerbeflächen könnte ein Mittel sein, um bereits lokal verankerte Unternehmen zu halten und Abwanderung zu günstigeren, größeren Standorten zu vermeiden. Gleichzeitig konkurrieren diese Flächen mit landwirtschaftlich genutzten Bereichen und wertvollen Naturräumen, was Zielkonflikte in Bezug auf Naturschutz und Klimaresilienz verstärkt.

Landwirtschaftsflächen, fruchtbare Böden und ihr Stellenwert

Neben den Gewerbe- und Arbeitsplatzgebieten haben in Erlangen auch Landwirtschaftsflächen einen hohen Stellenwert und beanspruchen große Teile im Westen und Süden der Stadt. Daher gilt es bei der Betrachtung potenziell verfügbarer Flächen für eine Entwicklung im Außenbereich auch die Bodenqualität und Beschaffenheit der Böden in die Abwägung einzubeziehen.



*Gewerbegebiet ohne Adressen
und Aufenthaltsqualität*



*Leerstehendes Ladengeschäft
in der Innenstadt*

4.2. Ankommen und Fortbewegen

Fakten und Zahlen:

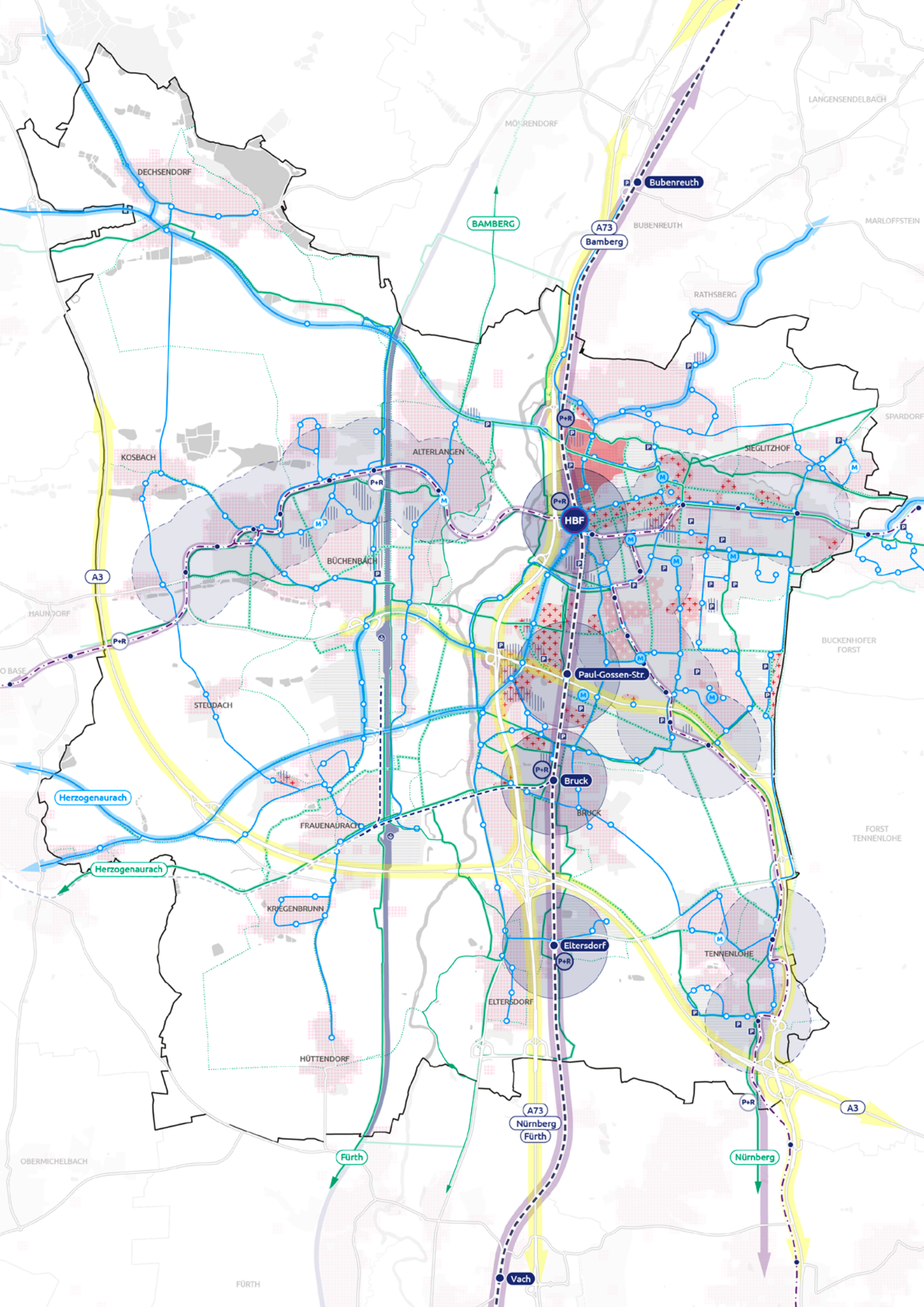
- täglich pendeln bis zu 65.000 Menschen aus dem Umland nach Erlangen, während 22.000 Menschen auspendeln
- 60% der Einpendler nutzen das Auto um in die Stadt zu kommen
- 60% der Binnenpendler nutzen das Fahrrad, um zur Arbeit zu kommen
- Mit der Umsetzung der StUB entsteht eine neue eng getaktete (10-Minuten) Verbindung mit insgesamt 31 Haltestellen, 19 davon in Erlangen
- 85% großer Parkplatzflächen, die ein Potenzial für Nachverdichtung darstellen, liegen im privaten Besitz

Quellen

- *Mobilität in Erlangen: Verkehrsentwicklungs- und Mobilitätsplan 2030*
- *Zukunftsplan Fahrradstadt*
- *Plannetz Radverkehr*
- *Flächennutzungsplan*
- *Zensusatlas 2022*
- *Breitbandatlas des Bundes*
- *Erlangen: Mobilität & Infrastruktur* (<https://erlangen.de/themenseite/aktiv/mobilitaet>)
- *Fahrplan Klima-Aufbruch*
- *Erlangen Basis-Geodaten* (ALKIS etc.), *BayernAtlas*

Erlangens Mobilität ist stark durch die Nähe zu Nürnberg und die Rolle großer Arbeitgeber geprägt. Die hohen Pendlerströme stellen die städtische Infrastruktur vor große Herausforderungen. Ein wichtiger Impulsgeber wird hierbei die geplante Stadt-Umland-Bahn (StUB) sein, die einen großen Einfluss auf die zukünftige Stadtentwicklung und Erlangens Mobilitätswende haben kann.

LEGENDE	Regionale Verbindungen & Pendlerströme	Technische Infrastruktur
Straßen- und Schienennetz — Hauptverkehrsstraßen -•- S-Bahn und Fernzüge -•- Stadtumlandbahn (StUB) ● Einzugsbereich Bahn (600 m) ○ Einzugsbereich StUB (600 m) — Busnetz	— Schienenverkehr — Bus — MIV	■ Ausbaupotenzial Glasfaser ■ Eignungsgebiet Fernwärmeausbau mittelfristig ■ Eignungsgebiet Fernwärmeausbau langfristig ■ Zentrale Wärmeversorgungsoption
Mobilitätshubs & Ruhender Verkehr ● Mobilitätspunkt (Bestand) ○ Mobilitätspunkt (in Planung) ● P+R (Bestand) ○ P+R (in Planung) ■ Parkhäuser ● Häfen	Fahrradverkehr — Fernradwege (Bestand) — Radwege (Bestand) — Pendler Routen (Planung) — Städtische Hauptrouten (Planung) Nutzungsintensive Räume ■ Arbeitsstandorte ■ Gebiete mit hoher Einwohnerdichte	Grundlagen ■ Siedlungsfläche ■ Gewässer





*Fußgängerfreundliche
Räumen als beliebter Treff-
punkt, zum Verweilen und
Schlendern*

Die StUB als Impulsgeber für integrierte Stadtentwicklung verstehen

Mit dem Bürgerentscheid 2024 in Erlangen wurde der Umsetzung der Stadt-Umland-Bahn zugestimmt. Die neue Schienenverbindung wird auf 26 Kilometern mit 31 Haltestellen Nürnberg, Erlangen und Herzogenaurach verbinden und dabei wichtige neue Knotenpunkte in Tennenlohe, dem Siemens Campus oder der FAU schaffen. Damit werden bisher stark belastete Anbindungen wie Hauptbahnhof, Paul-Gossen-Straße oder die Autobahn entlastet und zugleich die Verbindung zwischen West- und Oststadt gestärkt. Angesichts der hohen Zahl an Einpendler*innen, die derzeit überwiegend mit dem Auto nach Erlangen kommen, bietet die StUB eine schnelle und nachhaltige Alternative, um zentrale Gewerbe- und Arbeitsplatzstandorte zu erreichen.

Die StUB birgt das Potenzial, weit mehr zu sein als nur eine neue Schienenverbindung. Ab der geplanten Inbetriebnahme 2031 kann sie einen wesentlichen Beitrag zur Mobilitätswende leisten, den MIV reduzieren und neue Möglichkeiten für die Gestaltung des Straßen- und Stadtraums eröffnen – vorausgesetzt, sie wird nicht nur als reines Infrastrukturprojekt verstanden.

Die Haltestellen der StUB bieten die Chance, zu Kristallisationspunkten für Quartiersentwicklung, verdichtetes Wohnen und urbane Nutzungsmischung zu werden. Um dieses transformative Potenzial zu heben, ist es entscheidend, dass Projekt selbst als Impulsgeber für integrierte Stadtentwicklung zu begreifen, das die städtebaulichen, sozialen und ökologischen Entwicklungschancen entlang der Trasse systematisch mitdenkt und aktiv gestaltet. Um gleichzeitig Stadt- und Ortsteile, die nicht direkt an der StUB liegen, nicht abzuhängen, muss das Bus- und ÖPNV-Netz gezielt angepasst und mit der StUB intelligent verknüpft werden.

Langsamverkehr weiter vorantreiben und überregional stärken

Erlangen gilt seit Jahrzehnten als Fahrradstadt – rund ein Drittel aller Wege wird bereits mit dem Rad zurückgelegt. Dennoch entspricht die Infrastruktur vielerorts nicht mehr den heutigen Anforderungen. Um diese Tradition zu sichern und zukunftsfähig weiterzuentwickeln, gilt es, die im „Zukunftsplan Fahrradstadt“ Erlangen formulierten Leitlinien konsequent umzusetzen. Dazu zählen breite, sichere und durchgängige Radachsen, attraktive Abstellanlagen sowie die bessere Vernetzung mit dem regionalen Umfeld. Radschnellverbindungen, insbesondere in Richtung Nürnberg und Herzogenaurach, sollen Pendlerverkehr entlasten und das Fahrrad als echte Alternative zum Auto etablieren.

Für eine funktionierende Stadt der kurzen Wege spielt der Fußverkehr eine zentrale, wenn auch oft unterschätzte Rolle. Der Verkehrsentwicklungsplan und das Fußverkehrskonzept bilden hierfür die strategische Grundlage. Besonders in der Innenstadt ist die Aufwertung der Fußwegeachsen nicht nur eine Frage der Mobilität, sondern auch entscheidend für die Entwicklung und den Erhalt des Einzelhandels in den Nebenstraßen abseits der Hauptachse Nürnberger Straße / Hauptstraße. Attraktive, barrierefreie und sichere Fußwege schaffen Aufenthaltsqualität, fördern die lokale Ökonomie und machen die Stadt für alle Altersgruppen zugänglich. Die konsequente Priorisierung des Fußverkehrs in der Planung – von ausreichend breiten Gehwegen über sichere Querungsmöglichkeiten bis hin zu einer ansprechenden Gestaltung des öffentlichen Raums – ist daher unverzichtbar.

Im Zusammenspiel mit der StUB und dem öffentlichen Nahverkehr entstehen so integrierte, nachhaltige Mobilitätsketten zwischen Stadt und Region, die Rad- und Fußverkehr als gleichwertige Bausteine einer zukunftsfähigen Mobilität etablieren.



Komfortabel, sicher und schnell: Radschnellwege wie hier unterhalb der Werner-von-Siemens-Straße machen das Radfahren attraktiv

Ruhender Verkehr als Potenzialraum

Besonders in der Innenstadt herrscht ein hoher Parkdruck – laut Verkehrsentwicklungs- und Mobilitätsplan 2030 sind Stellplätze vielfach überbelegt und in Spitzenzeiten nur mit erheblichem Suchverkehr nutzbar. Gleichzeitig bieten diese Flächen durch Umnutzung ein großes Potenzial, die Aufenthaltsqualität im Straßenraum zu steigern, sichere Radwege auszubauen und zusätzliche grüne, entsiegelte Räume zu schaffen. Auch größere Parkplatzareale eröffnen die Chance für bauliche Nachverdichtung. Da sich jedoch rund 85 % der Parkplatzareale in privatem Besitz befinden, sind andere Strategien notwendig. Etwa die Sensibilisierung von Eigentümer*innen, die Schaffung von Anreizen, die Entwicklung von Empfehlungen sowie die Aufbereitung von Best-Practice-Beispielen.

Ein weiterer Hebel zur Reduzierung des ruhenden Verkehrs in der Innenstadt ist der gezielte Ausbau von P+R-Angeboten an den Stadteingängen sowie an wichtigen Haltepunkten der künftigen StUB. Entscheidend wird sein, den Umgang mit ruhendem Verkehr im Zusammenhang mit Nachverdichtung und der Schaffung neuer Arbeitsplätze zu denken und die damit verbundenen Folgeeffekte frühzeitig durch gezielte Maßnahmen abzufedern.

Lebenswerte Stadtachsen

Das Rückgrat Erlangens bilden die A73 und die parallel verlaufende Bahntrasse, die von Süden nach Norden durch die Stadt führen und den Regnitztalraum queren. Sie sind zentrale Hauptverkehrsadern, stellen zugleich aber auch räumliche Barrieren dar. Eine weitere prägende Achse ist die Werner-von-Siemens-Straße, die durch die historischen Siemens-Gebäude gegliedert wird. Mit der geplanten Umnutzung dieser Bauten und der Weiterentwicklung der „Achse der Wissenschaft“ eröffnet sich hier die Chance, den Straßenraum neu zu organisieren und mehr Aufenthaltsqualität und Grün zu schaffen.

Auch die StUB wird neue Impulse setzen und bestehende Strukturen verändern. Entlang der Trasse stellt sich die Frage, wo Straßenräume künftig rein funktional bleiben und wo Aufenthaltsräume, neue Zentralitäten oder nutzungsintensive Quartierszentren entstehen können. Die Herausforderung wird sein, diese Transformation nicht punktuell, sondern als zusammenhängendes Netz lebenswerter Stadtachsen zu gestalten, das Mobilität, Klimaschutz und -anpassung sowie Aufenthaltsqualität gleichermaßen fördert und Raum für landwirtschaftliche Nutzung lässt.

Technische Infrastruktur

Die Wärmeplanung in Erlangen zeigt eine gut ausgebaute Infrastruktur mit bestehenden Fern- und Nahwärmenetzen und klar definierten Ausbaugebieten, insbesondere in Innenstadt, Alterlangen, Büchenbach und Anger. Große Potenziale bestehen in Solarthermie und Geothermie, zugleich sind Stromnetze für Wärmepumpen zu verstärken. Beim Glasfaser liegt eine hohe Grundversorgung vor, doch bestehen Lücken vor allem in den westlichen Stadtteilen und peripheren Lagen wie Kriegenbrunn, Frauenaaurach und Teilen Büchenbachs.



*Potenziale für lebendige
Stadtachsen*



*Resträume
unter der Autobahn*

4.3. Atmen und Erholen

Fakten und Zahlen:

- 62 % des Stadtgebiets sind Grünflächen, Land- und Forstwirtschaftsflächen sowie Wasserflächen
- 57 % des Stadtgebiets sind u.a. durch Wasser-, Natur- und Landschaftsschutzgebiete geschützt. Die Flächenausdehnung verdeutlicht, dass sich Erlangen durch sensible und wertvolle Landschaften auszeichnet
- Kennzahlen: Öffentliches Grün: 15m²/EW; zweckgebundenes Grün (Schulen, Sportflächen, Friedhöfe): 13m²/EW; Wald: 158m²/EW; Gewässer: 25m²/EW
- Im Mai 2019 hat Erlangen als erste Kommune in Bayern den Klimanotstand erklärt und damit den Klimaschutz als Aufgabe von höchster Priorität anerkannt
- im November 2020 hat der Stadtrat beschlossen, dass Erlangen das 1,5°C-Ziel einhalten und die Treibhausgasneutralität auf dem gesamten Stadtgebiet vor 2030 erreicht werden soll. Da das Ziel nicht erreichbar scheint, wurde dieses im Jahr 2025 auf 1,75°C angepasst.

Quellen

- Grünkonzert 2018
- Integriertes Klimaschutzkonzept
- Fahrplan Klima-Aufbruch
- Klimaanpassungskonzept
- Klimaanalysekarte
- Flächennutzungsplan
- Landschaftsplan
- Erlangen Basis-Geodaten (ALKIS etc.), BayernAtlas

Erlangen ist eine Stadt, die stark von ihren Landschafts- und Freiräumen geprägt ist. Wälder, Flüsse, Parks und Plätze schaffen ein Geflecht an grünen Strukturen, das einen wichtigen Faktor für die hohe Lebensqualität der Menschen in Erlangen darstellt. Die Freiraumstrukturen bieten Raum für Erholung und Begegnung, sichern wichtige ökologische Funktionen und tragen zu einem gesunden Stadtklima bei. Gleichzeitig geraten diese Freiräume zunehmend unter Druck – sei es durch wachsende Nutzungsansprüche, die Ausweitung von Siedlungsflächen oder die Folgen des Klimawandels.

LEGENDE

Natur- und Landschaftsräume

- „Grünes Band“ Regnitztal
- Weiherketten, Bachauen und Gräben
- Erholungswälder
- Landwirtschaftsräume
- Bestockte Flächen
- Naturschutzgebiete
- Landschaftsschutzgebiete

Naherholung, Sport und Bewegung

- Grünanlagen und Parks

- Schul-/Sport- und Freizeitanlagen
- Friedhöfe und Kleingärten
- Radwegenetz
- Querung über Barrieren
- Freiraumvernetzung (Konzept)
- Prägende Stadträume und Plätze
- Besondere Orte mit Freizeitcharakter
- Gebiete mit EZH und sozialem Charakter

Klima (Kaltluft / Hitze)

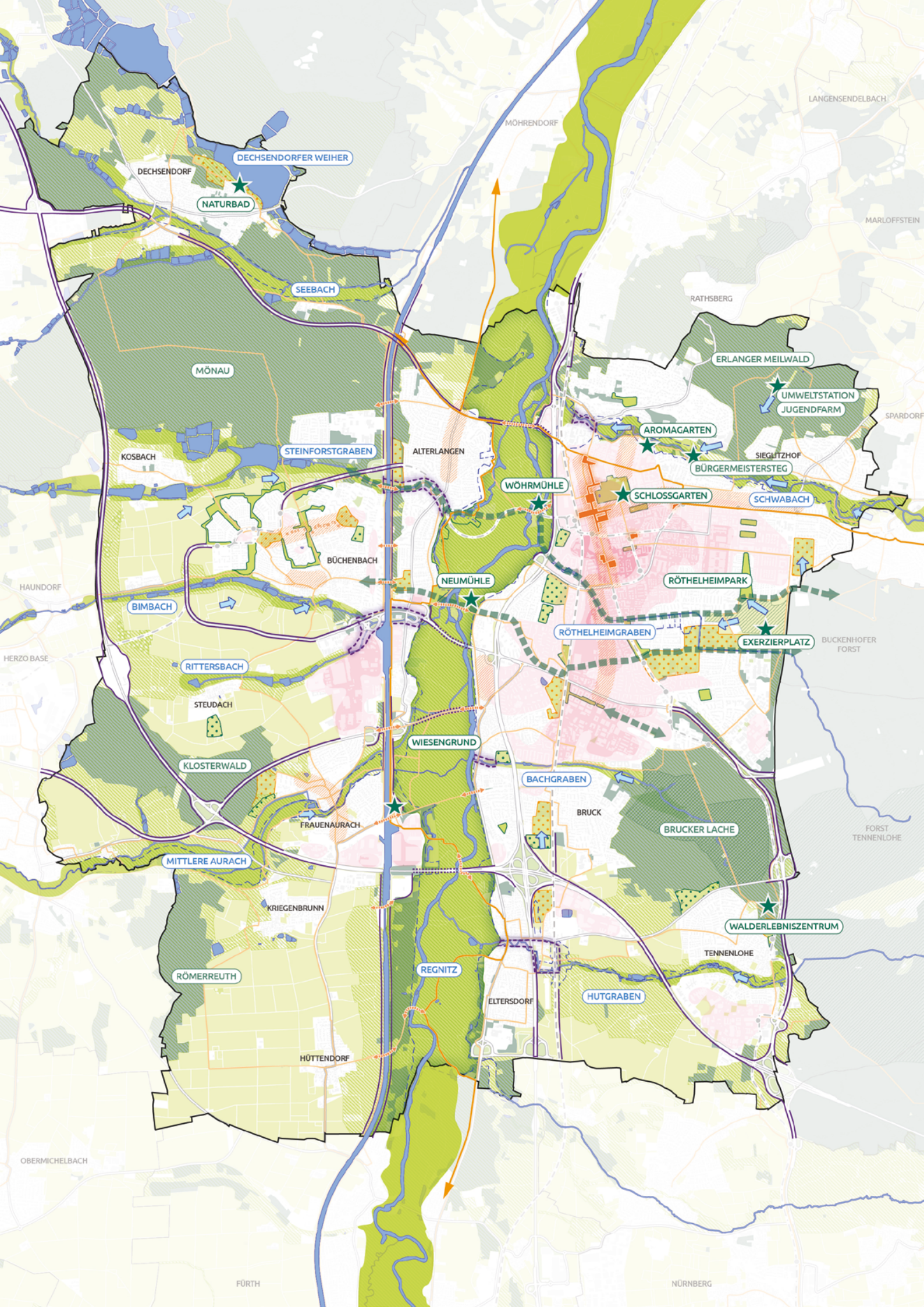
- übergeordnete/lokale Kaltluftleitbahn

Hotspot nächtlicher Überwärmung

- > 7°C
- 5-6°C
- <5°C

Barrieren / Einschränkungen / Eingriffe

- Freiräumliche Barrieren
- Fehlender Lückenschluss zwischen Grünzügen
- Hochwassergefährdung hundert-jähriges Hochwasser (HQ100)





Das Regnitztal bietet Raum und Weite für Natur und Erholung

Die zentrale Herausforderung besteht darin, wertvolle Natur- und Erholungsräume so weiterzuentwickeln, dass sie ihre unterschiedlichen Aufgaben auch in Zukunft erfüllen können. Dabei geht es um mehr als nur die reine Bereitstellung von Grünflächen: Freiräume müssen vielfältigen Anforderungen gerecht werden – von Artenschutz über Klimaanpassung bis hin zu Bewegungs- und Gesundheitsangeboten für eine wachsende Stadtgesellschaft.

Die Frage nach einer Siedlungsentwicklung „auf der grünen Wiese“ stellt Erlangen vor ein zentrales Dilemma: Einerseits wächst der Bedarf an Wohn- und Gewerbeflächen, andererseits sind die noch unbebauten Außenbereiche von hoher Bedeutung für Landwirtschaft, Klima und Biodiversität. Sie dienen als Kaltluftentstehungsflächen, sie sind Lebensräume für Flora und Fauna und sie prägen das Landschaftsbild. Eine Ausweitung nach Außen birgt daher erhebliche Zielkonflikte. Zukünftige Stadtentwicklung muss abwägen, wie neue Wohn- und Gewerbeflächen sowie notwendige Infrastrukturen geschaffen werden können, ohne wertvolle Freiräume und Landwirtschaftsflächen dauerhaft zu verlieren.

„Äußere Landschaften“ strukturieren das Siedlungsgefüge

Erlangen hat ein ausgeprägtes Freiraumgerüst, bestehend aus dem Regnitztal, aus zahlreichen Bachtälern und Weiherketten, aus Stadtwäldern sowie Landwirtschaftsräumen mit fruchtbaren Böden.

Das Regnitztal nimmt aufgrund seiner Dimension und Ausprägung als größte zusammenhängende Freifläche eine bedeutende Stellung im Stadtgefüge ein. Es ist Überschwemmungs-, Wasser- und Landschaftsschutzgebiet und beherbergt eine besondere Vielfalt an Flora und Fauna. Flankiert von der Autobahn A73, dem Main-Donau-Kanal und der Schiene führt der gesamte Freiraumstrang zu einer vermeintlich starken Ost-West-Teilung des Erlanger Siedlungsraumes.

Insbesondere an deren Rändern erfährt das Regnitztal zunehmend einen erhöhten Nutzungsdruck durch den Menschen, mit negativen Auswirkungen auf die schützenswerte Tier- und Pflanzenwelt.

Die in Ost-West-Richtung verlaufenden Bäche, Gräben und Weiherketten bringen ganze Auenlandschaften hervor. Sie strukturieren nicht nur ihre Umgebung, sondern sichern auch Kaltluftströme in die Siedlungsräume. Allerdings verhindern, bzw. erschweren mancherorts bebaute Gebiete und Verkehrsinfrastrukturen eine direkte freiräumliche Vernetzung in den Übergangsbereichen an das Regnitztal.

Über den Stadtkörper verteilt gibt es vier größere zusammenhängende Waldgebiete. Sie sind wichtige Natur- und Naherholungsräume für die Stadtbevölkerung. Aber nicht alle profitieren gleichermaßen von einer direkten Anbindung an die Wälder, da sie ungleich verteilt sind. Alle Waldflächen in Erlangen sind als Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet bzw. Bannwald ausgewiesen. Die Brucker Lache ist, neben dem Exerzierplatz, das bedeutendste erlebbare Naturschutzgebiet am Rande der Stadt.

Steigende Nutzungsanforderungen an innerstädtische Freiräume

Die historischen Parkanlagen und Stadtplätze im innerstädtischen Bereich sind die Visitenkarten der Stadt. Die bedeutendsten Parkanlagen in der Innenstadt sind der Schlossgarten, der angrenzende Botanische Garten und der Bohlentplatz. Weitere wichtige Freiräume im etwas weiter gefassten Umfeld sind beispielsweise der Grünstreifen im Rötelpark, der Exerzierplatz, der Aromagarten bzw. die Schwabachauen und der Ohmplatz.

Zweckgebundene Freiräume, wie etwa Spielplätze, Schul-, Sport-, und Freizeitanlagen, aber auch Kleingärten und Friedhöfe, ergänzen das Freiraumangebot.



Orangerie im Schlossgarten

Denn sie sind wichtige Freiräume für Bewegung, Begegnung, Ruhe und Rückzug im Alltag. Besonders in Wohnquartieren, in denen die Menschen keinen unmittelbaren Zugang zu den übergeordneten Landschaftsräumen haben oder ihnen kein privater Freiraum zur Verfügung steht, sind diese Räume von besonderer Bedeutung.

In einer wachsenden Stadt wie Erlangen, aber auch durch sich verändernde Nutzungsbedürfnisse der Menschen sowie stärker werdende Umwelteinflüsse, steigen die Nutzungs- und Gestaltungsanforderungen an die Freiräume. Neben der eigentlichen Zweckbestimmung der Freiräume treten verstärkt andere Nutzungsbedürfnisse in den Vordergrund oder die Ausprägung der Zweckbestimmung ändert sich. So gewinnt beispielsweise das gemeinschaftliche Gärtnern an Bedeutung oder Sport wird zunehmend freier und selbstbestimmter praktiziert und passiert unabhängig von Sportvereinen. Entsprechend groß ist der Bedarf, dass sich in Zukunft innerstädtische Freiräume zu Sport-, Bewegungs-, Begegnungs- und Aktionsräumen wandeln und multifunktional genutzt werden können. Zudem sind die Sportflächen nicht gleichmäßig im Stadtgebiet verteilt. Eine gute Erreichbarkeit steigert jedoch grundsätzlich die Annahme und ermöglicht eine gerechtere Teilhabe.

Klimaschutz und Klimaanpassung von elementarer Bedeutung

Neben dem Klimaschutz ist die Klimaanpassung in den Erlanger Stadt- und Siedlungsräumen von elementarer Bedeutung. Die Stadt Erlangen muss sich auf Hitze, Trockenheit und auf Starkregenereignisse gleichermaßen einstellen. Hitzevorsorge ist gleich Daseinsvorsorge, die durch die Planung beeinflusst werden kann. Daher hat die Stadt Erlangen bereits 2019 den Klimanotstand ausgerufen und das Stadtklima als elementares, ressortübergreifendes Querschnittsthema erkannt. Hitzehotspots sind in der dicht bebauten Innenstadt, wo viele Menschen leben, arbeiten und sich aufhalten sowie in hochversiegelten Gewerbegebieten mit mangelnder Grünausstattung zu finden.

Wesentliche Stellschrauben der Klimaanpassung sind die Gestaltung von lokalen Entlastungsräumen (Pocket Parks, begrünte Innenhöfe und schattige, entsiegelte Plätze), mehr Verschattung durch Bäume in öffentlichen Räumen, die richtige Auswahl an Grünausstattung, die resilient ist gegen sich verändernde klimatische Bedingungen, die Entsiegelung von Oberflächen sowie die Rückhaltung von Wasser und die Integration von Retentionsräumen, um Starkregenereignissen besser begegnen zu können. Es ist schnelles Handeln gefragt, damit beispielsweise gepflanzte Bäume möglichst rasch ihre Wirkung gut entfalten können.

Die Herausforderung der Klimaanpassung wird sein, diese Maßnahmen so in die Grünplanung zu integrieren, dass mehrfachcodierte Freiräume entstehen, die gleichzeitig einen klimawirksamen Effekt erzielen, beispielsweise als entsiegelte Quartiersplätze mit Baumpflanzungen und wassersensibler Gestaltung. Größter Konfliktpunkt sind Flächenkonkurrenzen sowie bestehende Infrastrukturen im Untergrund.

Siedlungsentwicklung nach Außen versus Erhalt von Landschaftsräumen

Der Bedarf an neuen Wohn- und Gewerbeentwicklungsflächen in Erlangen ist hoch. Auch wenn sich einige Innenentwicklungsprojekte in Planung befinden, stellt sich die Frage, ob der Bedarf auf diese Weise auf längere Sicht gedeckt werden kann oder ob zumindest in Teilbereichen mittel- bis längerfristig größere Entwicklungen nach Außen notwendig sein werden. Im Falle von möglichen Außenentwicklungen stehen diese in Konflikt zum Erhalt von bestehenden Landwirtschaftsflächen und ökologisch relevanten Freiräumen für Flora und Fauna. Gleichzeitig sind dies auch wichtige Flächen für die Kaltluftentstehung, beziehungsweise für den Kaltlufttransport.



*Weiherketten
und Bachauen*



*untergenutzte halböffentliche
Räume und Parkplatzflächen
zwischen Großwohnsiedlungen
und Zeilenbauten*

4.4. Wohnen und Zusammenleben

Fakten und Zahlen

- Attraktiver Wohnort: Erlangen bietet insgesamt eine sehr hohe Lebensqualität für viele unterschiedliche Wohn- und Lebensmodelle
- Angespannter Wohnungsmarkt: Erlangen hat die zweithöchsten Mietpreise in Bayern (2023: 9,67 €/m² Nettokalt) und prognostiziert eine anhaltende Nachfrage nach Wohnraum (5% Bevölkerungswachstum bis 2038)
- Soziale Segregation: Große Infrastrukturen, bauliche Strukturen und Unterschiede in den Mietpreisen bilden z.T. starke sozialräumliche Barrieren
- Bis 2030 sollen planungsrechtliche Voraussetzungen für rund 3.500 neue Wohnungen geschaffen werden.
- Vielfältige Anforderungen: Bestehende soziale Ungleichheiten sowie zukünftige Auswirkungen des demografischen Wandels stellen vielfältige Anforderungen an vielfältige, inklusive und bezahlbare Wohnmodelle
- Suche nach neuen Räumen und Strategien: Mit den existierenden Planungen kann eine Bedarfsdeckung in Zukunft nicht erreicht werden.

Quellen

- Sozialmonitoring Erlangen 2025
- Zensusatlas 2022
- Wohnungsbericht 2024
- „ERwachsenwerden in Erlangen“
- Bürgerbefragung „Leben in Erlangen“ 2023
- Flächennutzungsplan
- Stadtstrukturanalyse
- Einzelhandelskonzept 2011
- Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzepte (Innenstadt, Südost, Büchenbach Nord)
- Konzeptstudie Innenentwicklung 2.0
- Baulandkataster Wohnen

Attraktive Wohnstadt für vielfältige Lebensmodelle

Die vielfältigen baulichen Strukturen Erlangens - von der barocken Innenstadt, über die großflächigen Zeilen- und Hochhausensembles der Nachkriegszeit, den umgenutzten Kasernen und Industriegebieten bis zu den am Rande gelegenen, teils dörflich geprägten Einzel- und Reihenhäusern – bieten insgesamt eine sehr hohe Lebensqualität für viele unterschiedliche Wohn- und Lebensmodelle. Eine

LEGENDE

Siedlungsstruktur

urban

- Historische Innenstadt /Dorfkern
- Gemischte Quartiere mit hoher Dichte

grün

- Zeilenbebauung
- Villen, Gartenstadt, EFH-Gebiete in zentraler Lage
- Großwohnsiedlungen (inkl. Hochhäusern)
- Teppichartige Siedlungserweiterung 1990/2000+

dörflich

- Gewachsener Dorfkerne
- Ein-Zweifamilienhausgebiete

Zentrenstruktur

- Zentrale Versorgungslage
- Nahversorgungslagen
- Nahversorgungsgeprägte Straßenräume

Demografische Merkmale

- /// Hochverdichteter Bereich (>200 Einwohner pro 100m²)

Sozialindex

- Bezirke mit einem hohen Indexwert

Bildung & Soziales

- Berufsschule
- Schule
- Kita
- Jugendarbeit
- Spielplätze
- Kulturelle Einrichtungen

Sport, Grün, Naherholung

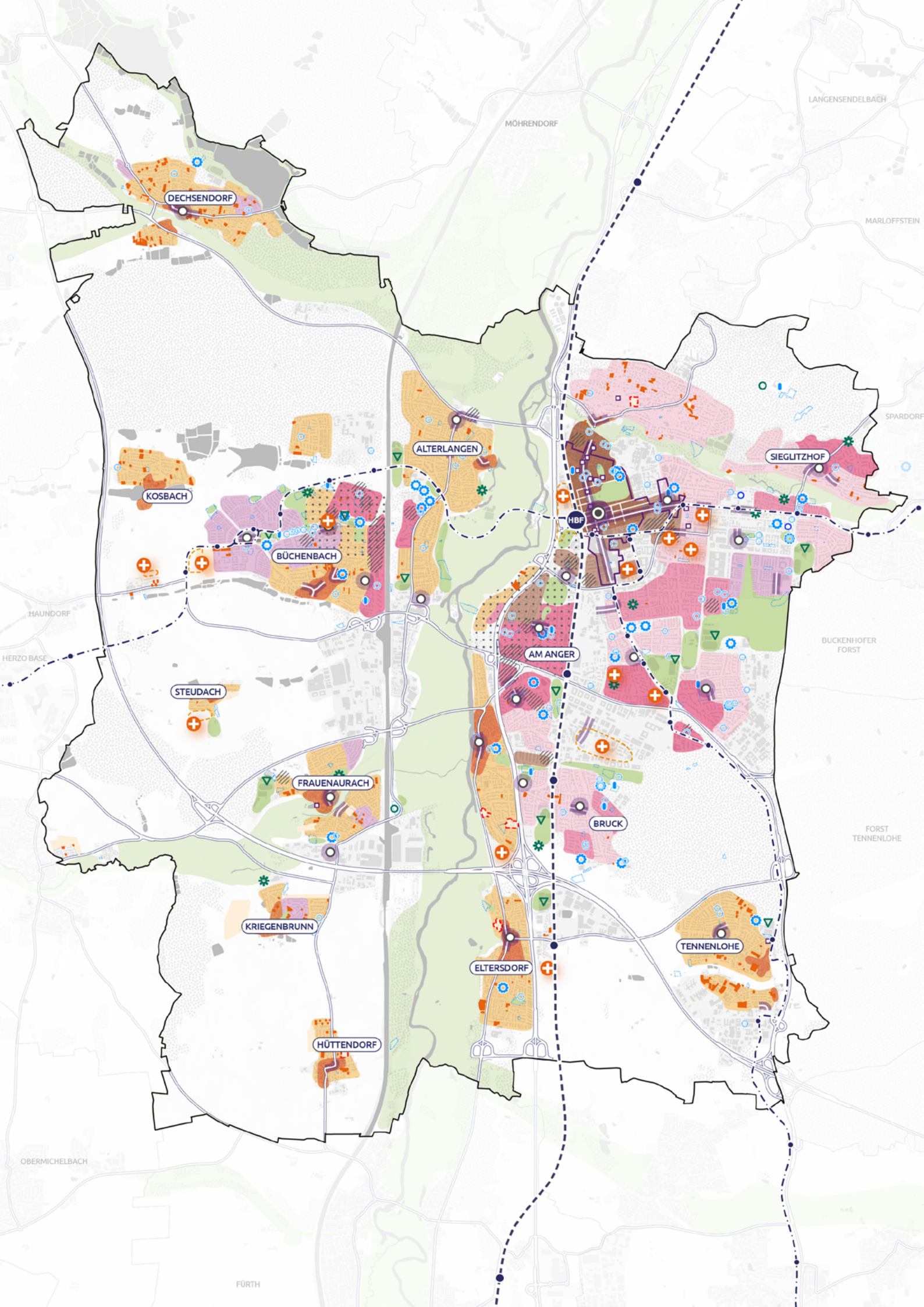
- ▽ Sportanlagen, -flächen
- Parkanlagen
- ✿ Kleingärten

Potenzialflächen nach Baulandkataster Wohnen

- Baulücke
- Reserveflächen mit Baurecht
- Reservefläche im Flächennutzungsplan
- Neubauprojekte

Grundlagen

- Reg. Grünzug
- Gewässer
- Autobahn, Bundesstraßen
- Hauptverkehrsstraßen
- S-Bahn und Fernzüge
- Stadtumlandbahn (StUB)



hohe Versorgungsdichte durch Schulen, Kitas, Nahversorgung und Kultur sowie eine leistungsfähige soziale Infrastruktur prägen das Bild.

Die Regnitzauen und zahlreiche Parks bieten unmittelbar zugängliche Erholungsräume, die zur hohen Lebensqualität beitragen, auch wenn vielerorts eine Unterversorgung mit Grünflächen besteht. Zudem stellen gesellschaftliche Veränderungsprozesse vielfältige Anforderungen an zukünftige Wohn- und Lebensmodelle. Die Qualitäten der unterschiedlichen Wohnlagen gilt es zu sichern, für sich verändernde Wohnbedarfe auszudifferenzieren und neue Wohnformen zu ermöglichen.

Ein großes Zentrum, viele kleine

Die Erlanger Innenstadt bildet das historisch gewachsene, funktionale und identitätsprägende Herz der Stadt. Zentrale Einrichtungen wie Rathaus, Stadtbibliothek, Universitätsklinikum, FAU und kulturelle Institutionen konzentrieren sich hier. Öffentliche Räume wie Schlossgarten, Marktplatz, Bahnhofs- und Theaterplatz sowie die Nürnberger Straße als Haupteinkaufs- und Gastronomieachse schaffen wichtige Begegnungsräume. Leerstände im Einzelhandel, Verlust von inhabergeführten Geschäften und der Umzug der Siemens-Hauptverwaltung mindern die Frequenzen. Daher gilt es, neue Nutzungen und Wohnraum zu entwickeln, um die zentrale Bedeutung zu sichern.

Neben der Innenstadt gewinnen lokale Zentren an Bedeutung. Stadtteile wie Dechsendorf oder Tennenlohe weisen Defizite in Versorgung und sozialer Infrastruktur auf, besitzen aber besondere Strukturen wie Siedlungsmuster, Grünräume oder historische Kerne. Die Ortsteile übernehmen unterschiedliche Rollen: Sie sind eigenständige Wohn- und Lebensräume, tragen zur sozialen Durchmischung bei und schaffen lokal verankerte Identitäten, die für die stadtweite Vernetzung und zukünftige Planungsstrategien berücksichtigt werden müssen.



Haltestellenumfeld am Zollhausplatz mit geringer Nutzungs- und Verweilqualität



Ortsteilzentrum mit mangelnder Aufenthaltsqualität

Angespannter Wohnungsmarkt

Der Wohnungsmarkt in Erlangen ist stark angespannt. Dies spiegelt sich auch in der Bürgerbefragung 2023 wider, in der 60 Prozent der Erlanger*innen den Wohnungsmarkt als derzeit größtes Problem in der Stadt benennen. Mit durchschnittlich 9,67 €/m² Nettokaltmiete¹ weist Erlangen die zweithöchsten Mietpreise Bayerns auf. Der Wohnungsbericht 2024 prognostiziert ein anhaltendes Bevölkerungswachstum von rund 5 % bis 2038, sodass die Knappheit bezahlbarer Wohnungen weiter zunehmen dürfte. Insbesondere Familien und einkommensschwache Haushalte finden schwer Zugang zum Markt. Ein wichtiges Instrument in Erlangen ist die Wohnraumförderung über die sogenannte einkommensorientierte Förderung (EOF) und Sozialwohnungen, die mit Wohnberechtigungsschein vergeben werden. Die Nachfrage übersteigt das Angebot jedoch deutlich. Zudem stehen derzeit keine ausreichenden Fördermittel mehr zur Verfügung. Damit verliert die EOF aktuell an Wirksamkeit als wohnungspolitisches Steuerungsinstrument, bis neue Fördermittel bereitgestellt werden.

Sozialräumliche Herausforderungen

Unterschiede in Mietpreisen und Wohnqualitäten führen dazu, dass einkommensschwächere Haushalte in bestimmte Stadtteile verdrängt werden. In Büchenbach Nord, Tal und Anger konzentrieren sich überdurchschnittliche Belastungen bei Arbeitslosigkeit, SGB-II-Bezug und einem hohen Anteil von Einpersonenhaushalten. Großinfrastrukturen und bauliche Strukturen wirken hier zusätzlich als sozialräumliche Barrieren.

Zugleich bestehen erhöhte Bedarfe an sozialen und kulturellen Infrastrukturen, da Sichtbarkeit und Nutzungsquoten wohnortnaher Angebote geringer ausfallen.

¹ Vgl. Mietspiegel Erlangen 2025–2027

len. Im Bezirk Tal ist der Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund deutlich überdurchschnittlich, was zusätzliche Bedarfe an Integration, Sprachförderung und Begegnungsräumen schafft; auch Büchenbach Nord und Anger liegen über dem Stadtmittel. Insgesamt betreffen die höheren Belastungen unter 20 % der Bevölkerung – ein im Vergleich moderater, aber klar erkennbarer Segregationsbefund.²

Energieeffizienz und Nachhaltigkeit

Der hohe Anteil älterer, teils unsanierter Wohngebäude und die räumlich ungleich verteilten Wärmeinfrastrukturen führen zu unterschiedlichen Wohnqualitäten in Erlangen. Besonders ältere Quartiere benötigen gezielte Sanierungen und sozial unterstützende Angebote, um klimafreundliches Wohnen und gutes Zusammenleben zu sichern. Laut dem Energienutzungsplan 2025 gilt der Wohnsektor als zentraler Hebel der Wärmewende: Er verursacht rund 51 % der wärmebedingten Emissionen in Erlangen. Durch energetische Sanierungen und den Umstieg auf Wärmepumpen, Fernwärme und erneuerbare Energien kann der Wärmebedarf bis 2040 um rund 28 % sinken und ein Großteil der Emissionen nahezu vollständig reduziert werden.

Gegenwärtige Perspektiven der Wohnraumentwicklung

Die Stadt Erlangen plant, bis zum Jahr 2030 die Voraussetzungen für den Bau von rund 3.500 neuen Wohnungen zu schaffen. Dabei spielt die Innenentwicklung seit Jahren eine zentrale Rolle. Die zwei aktuell wichtigsten Projekte sind die Regnitzstadt (ca. 330 Wohneinheiten) – ein dichtes und nutzungsgemischtes Quartier am Erlanger Bahnhof – sowie das „Stadtquartier Süd“ auf dem Siemens Campus (ca. 2.000 Wohneinheiten). Zudem betreibt die Stadt mit der GEWOBAU seit einiger Zeit erfolgreich die Nachverdichtung und Aufstockung von Siedlungsstrukturen im Bestand, um das Wohnungsangebot zu erweitern. Auch die Fertigstellung des letzten Abschnitts der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Erlangen-West II“ in Büchenbach (ca. 500 Wohneinheiten) wird weitere Geschosswohnungen und Reihenhäuser schaffen.

Darüber hinaus zeigt die Konzeptstudie zur Aktivierung von mindergenutzten Flächen, dass im Stadtgebiet ein erhebliches Potenzial für Nachverdichtung besteht – insbesondere auf ein- oder zweigeschossig genutzten Gewerbeflächen, Tankstellenarealen und großen Parkplatzflächen. Diese liegen jedoch überwiegend in privatem Besitz, weshalb ihre Entwicklung eine enge Kooperation mit Eigentümer:innen erfordert. Eine stadtverträgliche Innenentwicklung muss dabei die Sicherung von Grünräumen und klimawirksamen Freiflächen ebenso berücksichtigen wie verkehrliche Anbindung und Mobilitätskonzepte.

Trotz dieser Potenziale werden die geplanten Wohnungen nicht ausreichen, um die prognostizierte Nachfrage vollständig zu decken. Die zentrale Herausforde-

2 Vgl. Sozialmonitoring 2025

rung bleibt, zusätzlich bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und soziale Vielfalt in den Quartieren zu sichern.

Fehlende Flächen für großflächige Siedlungsentwicklung

Erlangen stößt bei der Siedlungsentwicklung zunehmend an seine räumlichen Grenzen. Die Stadt ist topografisch durch den Regnitzgrund sowie durch angrenzende Schutz- und Landwirtschaftsflächen und Wälder begrenzt. Größere Konversionsflächen im Inneren stehen kaum mehr zur Verfügung. Siedlungsentwicklung im Außenbereich wurden zuletzt im Falle der geplanten Entwicklungsmaßnahme „Erlangen West III“ durch einen erfolgreichen Widerstand aus der Zivilgesellschaft verhindert. Bereits heute besteht ein Zielkonflikt zwischen Wohnen, Gewerbeentwicklung, Landwirtschaft und Freiraumschutz.

Künftige Strategien müssen deshalb noch stärker auf Innenentwicklung, Nachverdichtung, Umnutzung sowie Kooperation mit den Umlandgemeinden setzen.



*Großwohnsiedlung
am Main-Donau-Kanal*



*Aufstockung von Bestandsgebäuden (oben)
und Spielanlagen im Wohngebiet (unten)*

4.5. SWOT-Analyse

S

Stärken (Strengths)

Entwickeln & Produzieren

Erlangen zählt zu den wirtschaftsstärksten Städten in Deutschland

Global Player mit Zulieferern schaffen viele hochqualifizierte, gut bezahlte Arbeitsplätze

40.000 Studierende an der FAU und 7.000 Beschäftigte am Universitätsklinikum

Großteil der Arbeitsplätze sind zentral und entsprechend verkehrstechnisch gut angebunden

Siemens, FAU und Universitätsklinikum prägen das Stadtgefüge wesentlich mit

Ankommen & Fortbewegen

Bereits etablierte Radverkehrskultur und entsprechende Infrastruktur

Gute ÖPNV-Anbindung innerhalb der Stadt

Kompakte Stadtstruktur ermöglicht kurze Wege (15-Minuten-Stadt-Ansätze)

Zentrale Lage in der Metropolregion mit Autobahnanschluss (A3, A73)

Bahnhof mit überregionaler Anbindung

W

Schwächen (Weaknesses)

Einigen Bestandsgebieten mangelt es an einem klaren Gewerbe- und Nutzungsprofil

In Gewerbegebieten mangelt es an repräsentativem Charakter und an Aufenthaltsqualitäten

Aufgrund von starker Versiegelung und wenig Grün stellen Gewerbegebiete Hotspots dar

Seit der Standortverlagerung von Siemens ist die Innenstadt nicht mehr so belebt wie früher

Seit 1996 wurden im Außenbereich keine neuen Gewerbeflächen mehr ausgewiesen

Starke Verkehrsbelastungen durch hohen Pendelverkehr

Parkplatzproblematik und Flächenkonkurrenzen in der Innenstadt

Teilweise unzureichende Radverkehrsinfrastruktur (längs d. Regnitztals, Lückenschlüsse fehlen)

Begrenzte ÖPNV-Verbindungen zu peripheren Ortsteilen

Heterogener Ausbaustand der digitalen Infrastruktur (Glasfaser), z. T. veraltete Wärmenetze

O

Chancen (Opportunities)

Siemens hat mit dem Campus und der Factory seinen Standort in Erlangen langfristig gesichert

Die StUB bietet das Potenzial Arbeitsplatzgebiete mit dem ÖPNV künftig besser anzubinden

durch Transformation von Gewerbe-/Arbeitsplatzgebieten können Flächen effizienter werden

stärkere Nutzungsmischung zwischen Wohnen, Arbeiten und Forschung

breiterer, zukunftsweisender Branchenmix zugunsten eines resilienten Wirtschaftsstandorts

Stadt-Umland-Bahn (StUB) verbessert regionale Vernetzung; Motor für Quartiersentwicklung

Ausbau von Radschnellwegen zur besseren regionalen Anbindung

Innovative Verkehrskonzepte, Multimodale Mobilitätsangebote und Sharing-Systeme

Neugestaltung von Straßenräumen zu attraktiven Aufenthaltsorten

Ausbau erneuerbarer Energien u. dezentraler Versorgungsstrukturen sowie Glasfaserausbau

T

Risiken (Threats)

Neuansiedlung von Gewerbe u. Arbeitsplätzen belasten noch stärker die Verkehrsinfrastruktur

Abwanderung von Unternehmen und Betrieben durch mangelnde Flächenverfügbarkeit

Wachsende Zielkonflikte bei Gewerbeansiedlung nach Außen bzgl. Landwirtschaft, Naturschutz, Klima

große wirtschaftliche Abhängigkeit von einem großen Player

Start-Ups gründen woanders aufgrund begrenzter Raumressourcen

Verzögerungen bei StUB-Umsetzung gefährden Mobilitätswende

Widerstand gegen Parkplatzreduktion und Verkehrsberuhigung

Steigende Baukosten und unzureichende finanzielle Mittel erschweren Infrastrukturprojekte

Zunehmender regionaler Pendelverkehr durch Wohnraummangel

Investitionsstau bei notwendigen Infrastrukturerneuerungen; überlastete Netze

Klimawandel (Hitze, Starkregen) gefährdet Infrastrukturen

Atmen & Erholen

prägende Natur- und Landschaftsräume tragen zur hohen Lebensqualität in Erlangen bei

57% des Stadtgebiets sind u.a. durch Wasser-, Natur- und Landschaftsschutzgebiete geschützt

fruchtbare Böden und Landwirtschaftsflächen im Süden und Westen der Stadt

Innerstädtische Parks und vielfältige Sport- und Freizeitangebote eingebettet in Siedlungsräume

Beschluss 2020: Einhaltung des 1,5°C-Ziels und Erreichung der Treibhausgasneutralität bis 2030

unzureichende Freiraumversorgung in der Innenstadt; Freiräume erfahren hohen Nutzungsdruck

Ungleiche Verteilung von Sport- und Freizeitangeboten im Siedlungsraum

Verkehrsinfrastrukturen mit Barrierewirkung; Bachauen z.T. ohne Anschluss an das Regnitztal

Hitzehotspots durch starke Versiegelung und wenig Grün in Innenstadt und Gewerbegebieten

stärkere Nutzungsüberlagerung (Multicodierung) in den Freiräumen

Netzwerk aus Grünanlagen, begrünten Straßenräumen und Pocketparks in der Innenstadt

gesteigerte Aufenthaltsqualität durch mehr Grün in den öffentlichen Räumen

attraktiv gestaltete Fuß- und Radwege vernetzen Siedlungsraum und umgebende Landschaften

Schwammstadt-Prinzip zugunsten Regenwasserspeicherung, Verdunstung, Starkregenvorsorge

Konflikte bei der Freiraumnutzung und dem gleichzeitigen Schutz von Flora und Fauna

Zurückdrängung/Verlust von wertvollen Freiräumen durch weitere Siedlungsentwicklungen

Konflikte bei der Begrünung von Straßenräumen durch Infrastrukturen im Untergrund

Wetterextreme wie Hitzeperioden, Starkregeneignisse und Stürme werden zur Bedrohung

Das 1,5°C-Ziel wurde verfehlt, eine Anpassung auf 1,75°C ist beschlossen

Wohnen & Zusammenleben

Hohe Lebensqualität durch kompaktes Stadtgefüge, kurze Wege und gute Erreichbarkeit

Sehr gute soziale und technische Infrastruktur (Kitas, Schulen, Gesundheitsversorgung)

Vielfältige Freizeit-, Sport- und Kulturangebote mit breiter Teilhabe

Hoher Grün- und Freiflächenanteil, gute Naherholungsräume (Regnitztal, Waldgebiete)

Starke soziale Durchmischung in vielen Quartieren

Sehr angespannter Wohnungsmarkt, zweithöchste Mieten Bayerns (Ø 9,67 €/m² NK, 2025)

Mangel an bezahlbarem Wohnraum, v.a. für einkommensschwache Haushalte, Studierende, ...

Sozialräumliche Unterschiede zwischen Quartieren (z. B. nach Einkommen, Alter, Herkunft)

Fehlende größere Entwicklungsflächen für neue Wohnquartiere

Hohe Belastung der sozialen Infrastruktur in wachsenden Stadtteilen

Innenentwicklung, Nachverdichtung und Konversion als Leitstrategie

Ausbau nachhaltiger Mobilitäts- und Freiraumkonzepte stärkt Lebensqualität

Förderung sozialer Mischung durch 30%-Quote im geförderten Wohnungsbau

Ausbau von Kultur- und Begegnungsorten stärkt Zusammenhalt und Teilhabe

Kooperationen in der Metropolregion (z. B. für Wohnraum und Daseinsvorsorge)

Weiter steigende Mieten und Flächenknappheit könnten soziale Spaltung verstärken

Konkurrenz zwischen Wohn-, Gewerbe- und Freirauminteressen

Zunehmende demografische Alterung mit wachsendem Bedarf an Pflege- und Unterstützung

Klimafolgen (Hitze, Starkregen) gefährden Wohnumfeldqualität und insbesondere vulnerable Bevölkerungsgruppen in dichten Quartieren.

Verdrängung einkommensschwächerer Haushalte aus zentralen Lagen.

5. Synthese Schlüsselräume der Stadtentwicklung

Aus der Synthese der vier Analysefelder – Entwickeln & Produzieren, Wohnen & Zusammenleben, Ankommen & Bewegen sowie Atmen & Erholen – wurden die für Erlangen besonders relevanten Themen und Herausforderungen herausgearbeitet.

Die Karte (rechts) zeigt impulsgebende Orte und Strukturen sowie räumliche Bereiche, die im Rahmen des STEK-Verfahrens vertieft untersucht werden sollen. Dabei bilden die folgenden vier räumlichen Kategorien einen besonderen Schwerpunkt:

Fokusraum Innenstadt: Im Fokusraum Innenstadt überlagern sich viele zentrale Fragestellungen – etwa zu Nutzungsvielfalt, Freiraumqualität, Klimaanpassung, Mobilität und Wohnen. Hier sind integrierte Strategien erforderlich, um das Herz der Stadt als lebendiges und multifunktionales Zentrum zu sichern und weiterzuentwickeln.

Suchräume Innenentwicklung: In zentrumsnahen und verkehrlich gut erschlossenen Bereichen bestehen besondere Potenziale für eine qualitätsvolle Innenentwicklung. Es gilt, Möglichkeiten der Nachverdichtung und Funktionsmischung auszuloten, soziale Infrastruktur einzubinden und klimatische Qualitäten zu stärken.

LEGENDE

Entwicklungsräume

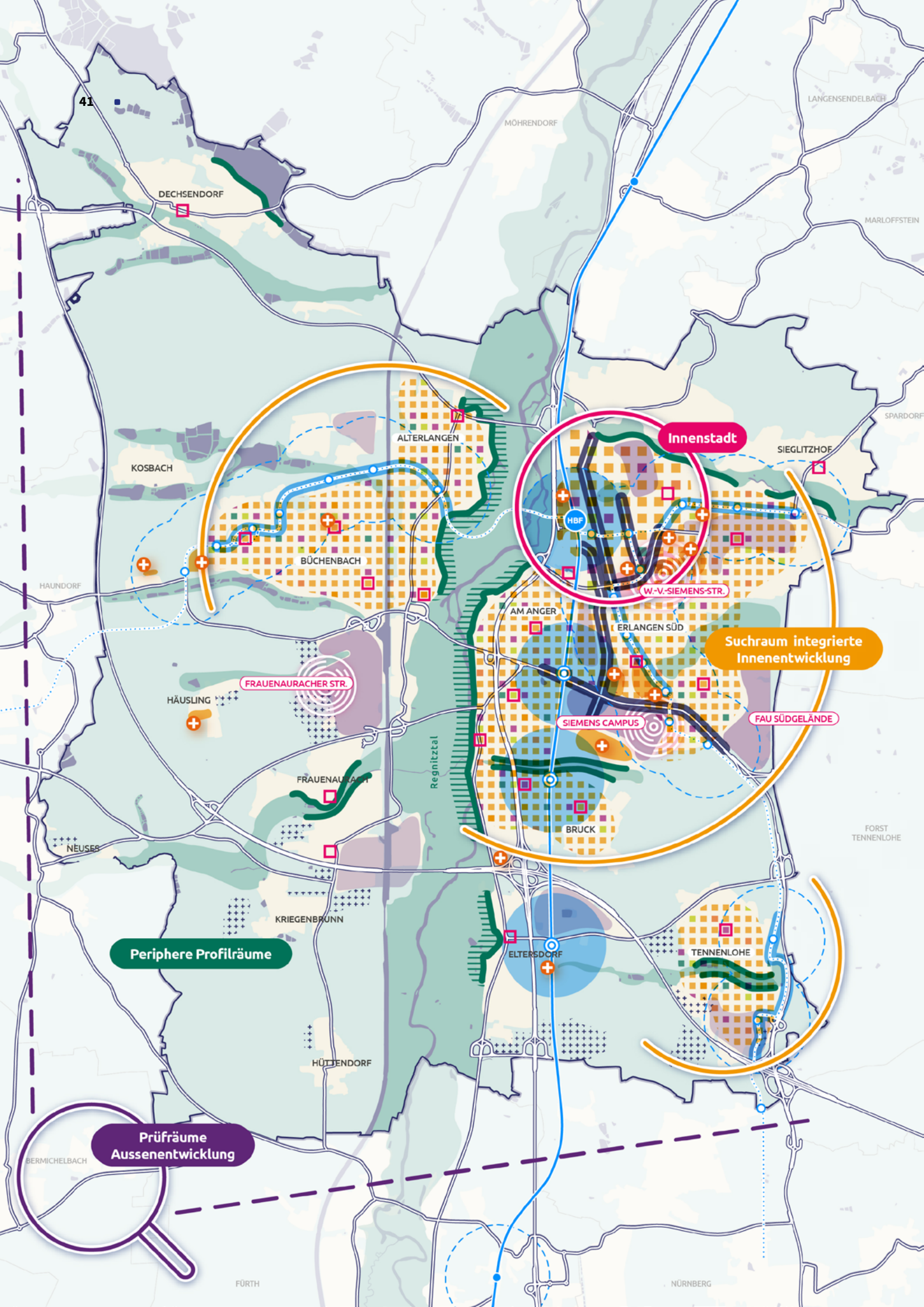
-  Fokusraum Zentrum
-  Suchraum Innenentwicklung
-  Prüfräume Aussenentwicklung
-  Impulsbringer
-  geplante Wohnbauprojekte
-  Lokale Zentren und Versorgungsstrukturen
-  Reserveflächen (nach FNP)
-  Schnittstelle Stadt- und Grünraum

Entwicklungskorridore

-  wichtige Stadtachsen
-  StUB Korridore
- Nutzung**
-  Siedlungsraum
-  Gewerbe und Wissenschaft
-  Freiraum/Landwirtschaft/Wald
-  Regnitztal mit Bachtälern und Weiherketten

Grundlagen

-  StUB Trasse
-  S-Bahn
-  Autobahn
-  Hauptverkehrsstraßen
-  Stadtgrenze
-  Gewässer



41

DECHSENDORF

MÖHRENDORF

LANGENSEDELBACH

MARLOFFSTEIN

SPARDORF

SIEGLITZHOF

Innenstadt

KOSBACH

ALTERLANGEN

BÜCHENBACH

HAUNDORF

HBF

W-V-SIEMENS-STR.

Suchraum integrierte
Innenentwicklung

FRAUENAU RACHER STR.

HÄUSLING

AM ANGER

ERLANGEN SÜD

SIEMENS CAMPUS

FAU SÜDGELÄNDE

FRAUENAU

Regnitztal

BRUCK

FORST
TENNENLOHE

Periphere Profilräume

KRIEGENBRUNN

ELTERS DORF

TENNENLOHE

Prüfräume
Aussenentwicklung

BERGMICHELBAACH

HÜTTENDORF

FÜRTH

NÜRNBERG

Periphere Profilräume: In periphereren Lagen Erlangens sind die Ortsteile eingebettet in landschaftlich und landwirtschaftlich geprägte Räume. Hier gilt es wertvolle, fruchtbare Böden, Natur- und Landschaftsschutzgebiete, das Selbstverständnis der Ortschaften und die Kaltluftversorgung einer ganzen Stadt zu berücksichtigen und bei Bedarf Ortsmitten, Wohngebiete und flächige Gewerbegebiete sowie Natur- und Landwirtschaftsräume zu profilieren.

Prüfräume Außenentwicklung: Trotz des seit Langem verfolgten Vorrangs der Innenentwicklung wächst durch den Mangel an Wohnraum und Gewerbeflächen der Druck auf die Außenentwicklung. Daher sollten die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Reserven – und gegebenenfalls weitere Flächen – kritisch geprüft und anhand klarer Kriterien hinsichtlich Eignung, Nachhaltigkeit und städtebaulicher Verträglichkeit bewertet werden. Dabei ist auch zu klären, welche wesentlichen Nachteile für Erlangen entstehen würden, wenn Außenentwicklung sowohl für Wohn- als auch für Gewerbe Zwecke grundsätzlich ausgeschlossen wird.

Vernetzungsräume der blau-grünen Infrastruktur: Neben diesen vier Raumkategorien kommt den Vernetzungsräumen der blau-grünen Infrastruktur eine besondere Bedeutung zu. Diese Räume bilden das ökologische und klimatische Rückgrat der Stadt. Sie verbinden Stadt- und Landschaftsräume, fördern Biodiversität, Erholung und Aufenthaltsqualität und übernehmen zentrale Funktionen für Klimaanpassung und Wassermanagement. Ihre Qualifizierung und Durchgängigkeit sind entscheidend für eine nachhaltige und resiliente Stadtentwicklung.

Auf den folgenden Seiten werden **neun thematische Spannungsfelder** dargestellt. Sie formulieren erste Arbeitshypothesen sowie konkrete Anforderungen an das STEK und bilden damit die Grundlage für die strategische Weiterentwicklung.

Die Synthese der Analysefelder und räumlichen Kategorien verdeutlicht, dass sich die zentralen Herausforderungen der Stadtentwicklung nicht auf einzel-

Schlüsselthemen und Spannungsfelder

ne Themen oder Orte beschränken. Vielmehr entstehen **komplexe Wechselwirkungen** zwischen ökologischen, sozialen, wirtschaftlichen und räumlichen Anforderungen, die in Erlangen in besonderer Weise zusammenwirken.

Um diese Zusammenhänge sichtbar zu machen und strategisch bearbeiten zu können, wurden im Rahmen der Analyse neun thematische Spannungsfelder identifiziert. Sie beschreiben die **zentralen Aushandlungsräume** der Stadtentwicklung – also jene Themen, in denen unterschiedliche Interessen, Nutzungsansprüche und Zukunftsfragen aufeinandertreffen.

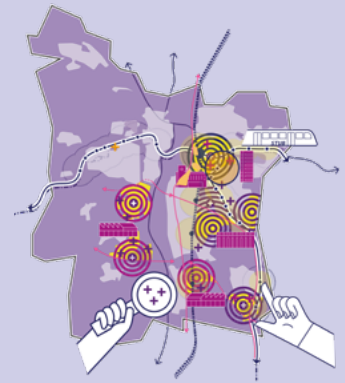
Jedes Spannungsfeld bündelt Erkenntnisse aus den vier Analysefeldern und übersetzt sie in Arbeitshypothesen und Anforderungen an das Stadtentwicklungskonzept (STEK). Zusammen bilden sie die inhaltliche Grundlage für die anschließende Entwicklung strategischer Leitlinien, Projekte und Maßnahmen.

Hinweis:

Aufgrund der aktuellen Bedeutung des Themenfelds Gewerbe- und Wirtschaftsentwicklung im gesamtstädtischen Diskurs wird diesem innerhalb der neun Spannungsfelder im Rahmen des Zwischenberichts zunächst eine detailliertere Betrachtung eingeräumt. Im Verlauf des STEK-Verfahrens werden jedoch alle Themenfelder integriert und gleichwertig behandelt.

1. Trotz Flächenmangel neue Spielräume für Gewerbe und Wirtschaft

Der Druck auf die Flächenentwicklung wächst kontinuierlich, gleichzeitig setzen EU-Bodenstrategie und nationale Nachhaltigkeitsziele das Ziel eines Flächenverbrauchs von netto Null. Unternehmen suchen größere, zusammenhängende Gewerbeflächen und junge Unternehmer*innen brauchen Raum für ihre Geschäftsideen. Die bestehenden Gewerbegebiete wie Tennenlohe wirken „in die Jahre gekommen“ und entsprechen nicht mehr heutigen Anforderungen an Repräsentativität und Aufenthaltsqualität. Gleichzeitig fehlt eine räumliche Strategie für die Gewerbeentwicklung. Bestandsentwicklung wird der entscheidende Ansatz sein müssen: Flächen sollen möglichst effizient und mehrfach genutzt werden, Freiflächen müssen neben ihrer Aufenthaltsfunktion auch klimatische und technische Aufgaben übernehmen sowie Raum für Biodiversität bieten.



Arbeitshypothese 1: Bestehende Gewerbegebiete wie z. B. in Tennenlohe bieten das Potenzial, ein klares Standortprofil zu entwickeln und die städtebauliche Qualität durch adäquate Nutzungen, attraktive Aufenthaltsräume im Außenraum, reduzierte Versiegelung und integrierte Freiraumgestaltung sowie ökologische und klimatische Aspekte zu verbessern.

Arbeitshypothese 2: Der wirtschaftliche Erfolg in Erlangen hängt davon ab, in Zukunft den Wirtschaftsstandort breiter aufzustellen und dadurch resilient zu sein gegenüber drohenden Wirtschaftskrisen und möglichen Transformationsprozessen. Es braucht einen guten Rahmenbedingungen, Möglichkeiten und Räume für neue, innovative Gewerbebezüge.

Arbeitshypothese 3: Eine städtebaulich und ökologisch hochwertige Entwicklung neuer Gewerbeflächen im Außenbereich hängt davon ab, dass Planungsinstrumente wie Bebauungspläne, städtebauliche Verträge verbindliche Vorgaben zu Grundeigentum, Ökologie, Landschaftseinbettung, Verkehrsanbindung und Bauverpflichtungen enthalten; ohne solche Instrumente besteht die Gefahr von Flächenversiegelung, Konflikten mit Landwirtschaft und Naturschutz sowie mangelnde städtebauliche Qualität oder ungenutzte GE-Flächenpotenziale.

Arbeitshypothese 4: Der Ausbau der StUB verbessert die ÖPNV-Erreichbarkeit von Gewerbe- und Wissenschaftsstandorten in Erlangen und fördert gleichzeitig eine konzentrierte städtebauliche Entwicklung entlang der Haltestellen, die eine effizientere Nutzung von Flächen, Nachverdichtung und gemischte Nutzung ermöglicht.

Arbeitshypothese 5: Die Umnutzung der ehemaligen Siemens-Gebäude an der Werner-von-Siemens-Straße durch die FAU und die Einbindung in die ‚Achse der Wissenschaft‘ führt zu einer erhöhten städtebaulichen Dichte, einer stärkeren Nutzungsmischung und attraktiveren Freiräumen; diese positiven Effekte hängen jedoch von der städtebaulichen und architektonischen Gestalt und der Integration der künftigen Stadtumlandbahn in den Straßenraum, auch während der Bauphase, ab.

Die formulierten Arbeitshypothesen dienen als Grundlage, um zu prüfen, wie Flächenentwicklung, Standortprofile, ÖPNV-Anbindung und Nutzungsmischung zusammenspielen, um daraus klare Aussagen und Kriterien für eine qualitative Wirtschaftsentwicklung abzuleiten:

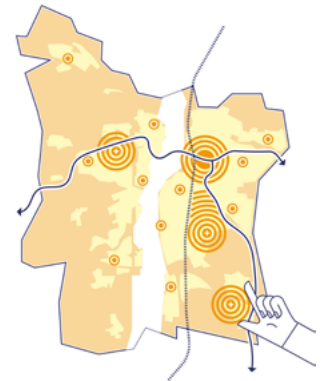
- Die Innenentwicklung muss Vorrang haben, bevor gegebenenfalls unter bestimmten Voraussetzungen Außenbereiche aktiviert werden.
- Neue Gewerbeflächen sollen bestimmte Qualitäten und Profile aufweisen: Diversität der Gewerbe, Clusterbildung, Förderung kleiner produzierender Unternehmen.
- Bevorzugt sollen Flächen erworben und entwickelt werden, die dank eines strategischen Liegenschaftsmanagements und durch Kaufverträge gesteuert werden können. Vorgaben wie Bauverpflichtungen sichern die Umsetzung von qualitativen Standards.
- Neue Gewerbegebiete im Außenbereich sollen im Kontext urbaner Entwicklung gedacht werden: Nutzungsmischung zwischen Arbeiten, Forschen, Wohnen und Freiraum wird zunehmend relevant. Beispiele sind die Entwicklung von Regnitzstadt und Stadtquartier Süd als urbane Gebiete.
- Bereits begonnene städtebauliche Maßnahmen müssen kritisch evaluiert werden: Dienen die bestehenden Strukturen den angestrebten Zielen oder sind Anpassungen notwendig?
- In bereits bestehenden Gewerbegebieten, aber auch bei neuen Gewerbeflächenentwicklungen soll eine qualitative Freiraumplanung mit der Gestaltung von attraktiven Außenräumen verfolgt werden, die Mehrwerte für Aufenthalt, Klima und Ökologie hervorbringen.

2. Innenstadt, Ortsteile und neue Zentralitäten

Neben der Innenstadt als zentraler Transformationsraum stehen auch Ortsteilzentren als wichtige Versorgungs-, Identitäts- und Begegnungsorte vor vielfältigen Herausforderungen: Nutzungskonkurrenzen, Defizite an Freiräumen, klima- und verkehrsbedingte Belastungen sowie strukturelle Umbrüche im Einzelhandel. Zugleich unterscheiden sich die Ortsteile in ihrer Prägung deutlich – von dörflich geprägten Strukturen über heterogene Wohnquartiere bis hin zu verdichteten, urbanen Bereichen.

Mit der StUB sowie größeren Standortentwicklungen wie dem Siemens Campus oder der Regnitzstadt entstehen zudem neue Zentralitäten, die Erlangens Struktur verändern und Impulse für weitere Entwicklungen geben werden.

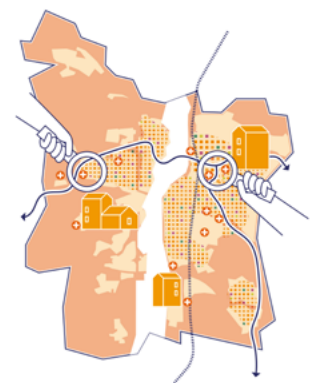
Das STEK muss die Rollen und Aufgaben der unterschiedlichen Stadt- und Ortsteile im Gesamtgefüge Erlangens herausarbeiten und weiterentwickeln. Dabei gilt es, bestehende Talente, Identitäten und Stärken der Quartiere zu sichern und gezielt weiterzuqualifizieren, zugleich aber auch neue Impulse aus Infrastruktur, Mobilität und Stadtentwicklung zu integrieren und den laufenden Strukturwandel – insbesondere in der Innenstadt – aktiv zu gestalten



3. Ressourcenschonende und integrierte Wohnraumentwicklung: Verdichtung im Bestand oder Bauen im Außenbereich?

Wachsende Nachfrage und hohe Miet- und Kaufpreise, sozialräumliche Spannungen und demografischer Wandel, hohe Verkehrsbelastung durch Einpendler*innen, fehlende Flächenreserven sowie Energie- und kommunale Wärmewende – die Siedlungs- und Wohnraumentwicklung Erlangens steht vor großen Herausforderungen und erfordert ein differenziertes Weiterdenken und Prüfen bisheriger Strategien: Die sensible und integrierte Nachverdichtung von aufgelockerten Bestandsstrukturen (mit bereits guten Beispielen wie der „Housing Area“ oder der Hans-Geiger-Straße), grundsätzlich dichteres Bauen in (auch neuen) zentralen Lagen oder die zuletzt kontrovers diskutierte Frage nach Entwicklungen im Außenbereich. Hier sollten bestehende Flächenreserven im FNP kritisch und im Gesamtzusammenhang geprüft werden.

Das STEK muss klare Prioritäten für die verschiedenen Ansätze der Wohnraumentwicklung setzen und weiterhin sowohl quantitative Ziele als auch qualitative Standards für sozial durchmischte Quartiere definieren. Dabei sollten integrierte Ansätze entwickelt werden, die Funktionsmischung, Nachbarschaftsstrukturen, Nahversorgung und Daseinsvorsorge, Freiraumversorgung und Verkehrsanbindung systematisch mitdenken und Entwicklungsperspektiven schaffen.



4. Soziales, Bildung und Daseinsvorsorge: Stadt für alle gestalten

Erlangen verfügt über eine dichte Bildungslandschaft, vielfältige Kultur- und Freizeitangebote sowie eine gut ausgebaute Gesundheits- und Pflegeinfrastruktur. Diese stärken Integration, Teilhabe und Lebensqualität. Gleichzeitig zeigen sich sozialräumliche Unterschiede: In belasteten Stadtteilen wie Büchenbach Nord, Tal und Anger kumulieren geringere Wohnqualitäten, höhere soziale Belastungen und eingeschränkte Zugänge zu Bildungs-, Kultur- und Beratungsangeboten. Diese Segregationstendenzen erfordern verstärkt integrationsfördernde Infrastruktur wie niedrigschwellige Begegnungsräume, Sprach- und Beratungsangebote sowie gut erreichbare soziale Einrichtungen. Auch ältere Menschen und Haushalte mit geringem Einkommen sind hier stärker auf quartiersnahe Versorgung angewiesen.

Das STEK sollte Bildung, Kultur und soziale Daseinsvorsorge als Säulen einer inklusiven Stadtentwicklung verankern: quartiersnahe Angebote stärken, Integration fördern und generationengerechte, barrierearme Konzepte entwickeln, die Wohnen, Pflege, Nachbarschaft und Freiräume besser verzahnen.



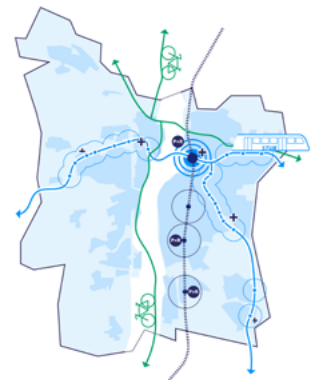
5. Mobilitätswende und integrierte Verkehrsentwicklung: Neue Wege für Stadt und Region

Erlangen steht vor der Aufgabe, Mobilität ganzheitlich und klimafreundlich weiterzuentwickeln – als wichtigen Baustein hin zu einer vernetzten, stadtverträglichen ‚Stadt der kurzen Wege‘. Aufbauend auf dem Verkehrsentwicklungsplan (VEP) sollen Rad- und Fußverkehr konsequent gestärkt werden. Der VEP bildet dabei die strategische Grundlage, die mit dem aktuellen Fußverkehrskonzept konkretisiert wird. Wichtige Ziele sind das Schließen von Netzlücken, sichere Querungen und eine bessere Anbindung der Stadtteile an Innenstadt und Umland.

Mit der Stadt-Umland-Bahn (StUB) eröffnen sich große Chancen für die integrierte Stadtentwicklung. Wenn die Stadt die räumlichen Potenziale aktiv aufgreift, kann die StUB zu einem wichtigen Impulsgeber für neue städtebauliche Qualitäten und Funktionen entlang ihrer Trasse werden. Gleichzeitig muss der Blick auch auf jene Stadtgebiete gerichtet werden, die nicht an die StUB angebunden sind, um dort gleichwertige Angebote und Entwicklungsperspektiven sicherzustellen.

Darüber hinaus zeigt der Fahrplan Klima-Aufbruch, dass eine klimafreundliche Mobilitätsentwicklung eng mit der Gestaltung lebenswerter Quartiere verbunden ist – etwa durch mehr Aufenthaltsqualität, sichere Wege und eine stärkere Verknüpfung des Umweltverbunds.

Das STEK sollte die StUB als gestaltendes Rückgrat der Stadtentwicklung begreifen und sie mit Rad- und Fußverkehr, Busnetz, Quartiersparken und der Umnutzung von Verkehrsflächen verknüpfen. So kann die Mobilitätswende zum Motor einer qualitätsvollen Stadtentwicklung werden.



6. Klima als elementares Querschnittsthema: Zwischen Klimaschutz und Klimaanpassung

Erlangen hat bereits 2019 den Klimanotstand ausgerufen und damit das Stadtklima als elementares Querschnittsthema erkannt. Maßnahmen der Klimaanpassung sowie bioklimatische Entlastungsräume benötigen ihren berechtigten Raum in der Stadt. Erlangens Quartiere müssen im Sinne der 15-Minuten-Stadt, durch nachhaltige Mobilität, höhere Dichten, Funktionsmischung und Erreichung der Treibhausgasneutralität, zum Klimaschutz beitragen. Ebenso wichtig ist eine ausreichende, sichere Energieversorgung und Energiegewinnung, basierend auf erneuerbaren Energien. Das Landschaftsschutzgebiet Regnitztal führt zu einer vermeintlich starken Ost-West-Teilung des Siedlungsraumes, bietet aber zugleich besondere Potenziale für Wassermanagement, Klimaanpassung, Erholung und Biodiversität. Wie kann es gelingen, der Trennwirkung der parallel verlaufenden Infrastrukturen im Regnitztal entgegenzuwirken und gleichzeitig die klimatischen Potenziale dieses besonderen Raumes zu heben?



Das STEK muss als Schlüsselbaustein für die Klimapolitik Erlangens konkrete Strategien für Klimaschutz und Klimaanpassung integrieren und dabei sowohl zentrale als auch dezentrale Ansätze berücksichtigen.

7. Grünräume und Erholung: Zwischen Naturschutz und Stadtleben

Die Freiräume Erlangens stehen unter zunehmendem Druck verschiedener, oft konfligierender Anforderungen: Ökologie versus Freiraumnutzung, Ruhe- und Rückzugsräume versus aktive Nutzungsangebote, Naturschutz versus Naherholung, Landwirtschaft versus Außenentwicklung. Besonders in den verdichteten Stadtgebieten mangelt es an grünen Ausgleichsräumen, während der Hitzeinsel-Effekt die Lebensqualität beeinträchtigt. Neben dem knapp bemessenen Raum im Innenstadtbereich steht zudem die Infrastruktur im Untergrund Umgestaltungsmaßnahmen für mehr Grün und Klimaanpassung entgegen.

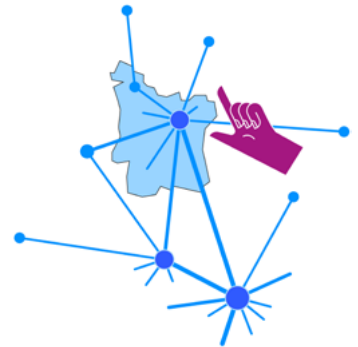


Das STEK muss Strategien entwickeln, wie sowohl kleinräumige Maßnahmen in den öffentlichen und privaten Räumen als auch die Qualifizierung vorhandener Naturräume – beispielsweise am Rande des Regnitztals und entlang der Gewässer – gelingen können.

8. Zwischen Region und Quartier: Erlangen als Teil der Metropolregion

Sämtliche Entwicklungsfragen für Erlangen sind eng verflochten mit regionalen Dynamiken und lokalen Anforderungen. Die Stadt fungiert als Arbeitsplatz-Magnet mit mehr Ein- als Auspendlern, während gleichzeitig ein starkes Preisgefälle nach außen viele zum Pendeln zwingt. Diese Verflechtung zeigt sich besonders deutlich in der Verkehrsinfrastruktur, die bereits heute überlastet ist, sowie in der Notwendigkeit, Gewerbe- und Wohnentwicklung regional zu koordinieren.

Das STEK muss regional denken und zugleich kommunale Ansätze stärken: durch enge Kooperationen in den Bereichen Wohnen, Mobilität, Klima und Daseinsvorsorge sowie eine klare Positionierung Erlangens innerhalb der Metropolregion als Innovations- und Bildungsstandort. Zugleich sollten die Ortsteile als Teilräume mit eigenen Entwicklungspotenzialen gestärkt werden, um regionale Integration und lokale Identität gleichermaßen zu sichern.



9. STEK als strategisches Planungsinstrument konsequent einsetzen

Die identifizierten Themencluster zeigen, dass die Zukunft Erlangens in komplexen Aushandlungsprozessen zwischen verschiedenen Raumansprüchen, Akteur-sinteressen und Entwicklungslogiken entschieden wird. Das STEK als strategisches Planungsinstrument muss in den kommenden Jahren klären, wie die Stadtentwicklung grundsätzlich ausgerichtet sein soll. Dabei geht es nicht nur um die Formulierung von Zielen, sondern vor allem um die Definition von Verfahren, Kriterien und Prioritäten für diese vielschichtigen Aushandlungsprozesse.

Nur wenn das STEK diese Orientierungsfunktion erfüllt und gleichzeitig Wege für die Umsetzung aufzeigt, kann es als verbindlicher Rahmen für die künftige Stadtentwicklung Erlangens fungieren und den verschiedenen Akteur*innen – von der Politik über die Verwaltung bis hin zur Bürgerschaft – Sicherheit und Richtung geben.



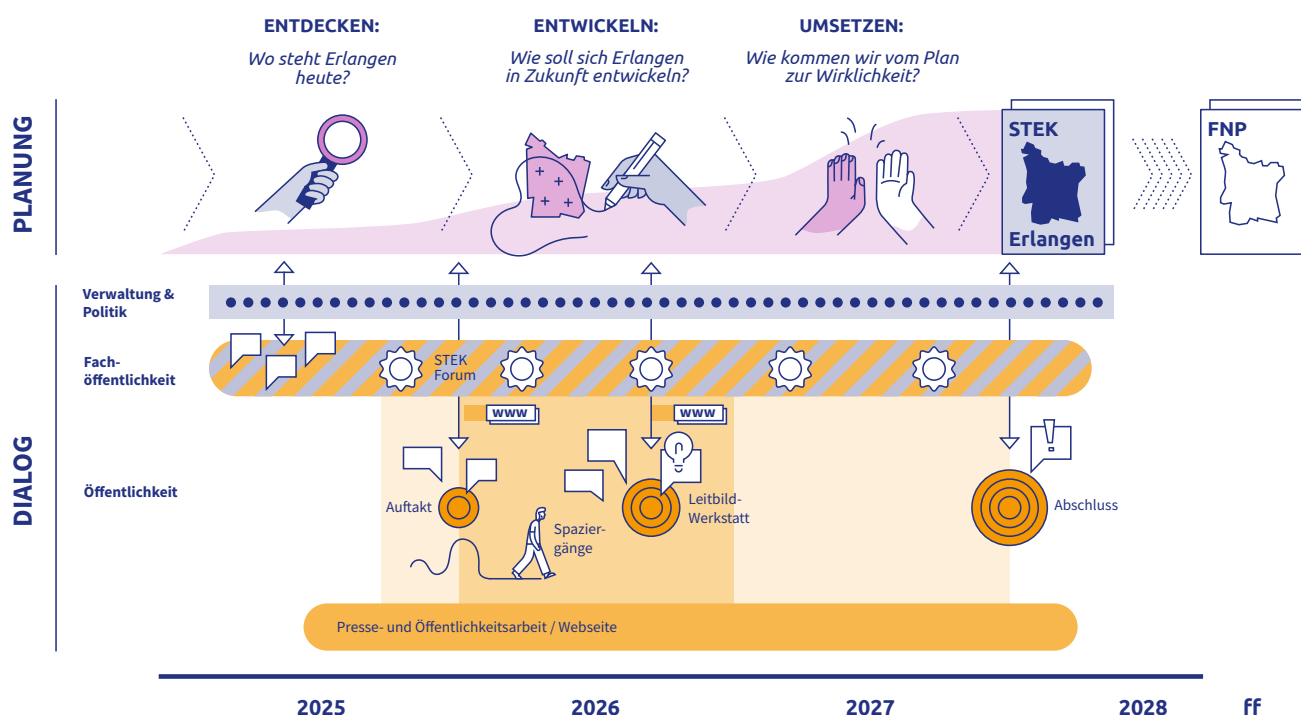
6. STEK-Verfahren und Formate

Der vorliegende Zwischenbericht ist erst der Anfang für eine integrierte Auseinandersetzung mit der zukünftigen Stadtentwicklung Erlangens.

Im Rahmen der Synthese wurden neun Spannungsfelder mit konkreten Fragen und Anforderungen an das STEK-Verfahren formuliert. Diese sollen unter dem Motto „Erlangen weiter denken“ ab 2026 mit der Erlanger Öffentlichkeit diskutiert und bearbeitet werden.

Wie geht es konkret weiter?

Der Prozess für das Stadtentwicklungskonzept (STEK) ist sorgfältig vorbereitet und gut geplant. Dafür braucht es eine klare Steuerung und vor allem einen offenen Austausch mit der Stadtgesellschaft. Bis das Konzept voraussichtlich Ende 2028 fertig ist, wird es drei Arbeitsphasen geben: „Entdecken“, „Entwickeln“ und „Umsetzen“. In jeder Phase finden unterschiedliche Beteiligungsformate statt. Diese bieten Gelegenheiten, bei denen Bürgerinnen und Bürger, Fachleute und politische Gremien ihre Ideen und Meinungen einbringen können. Ziel ist ein transparenter Dialog, in dem möglichst viele Perspektiven gehört und berücksichtigt werden.



Mit dem vorliegenden Zwischenbericht ist die erste Phase des STEK Erlangen abgeschlossen und es folgen die weiteren Phasen:

Phase 2 – „Entwickeln“: Wie soll sich Erlangen in Zukunft entwickeln?

In dieser Phase geht es darum, aus den Erkenntnissen der Analyse konkrete Vorstellungen für die Zukunft zu entwickeln.

Gemeinsam mit der Stadtgesellschaft wird überlegt, wie Erlangen in den nächsten Jahren aussehen soll – und was es braucht, damit die Stadt lebenswert, nachhaltig und zukunftsfähig bleibt.

Dabei entstehen:

- eine Zukunftsperspektive für die gesamte Stadt,
- ein räumliches Entwicklungskonzept, also eine Art Stadtkarte der Zukunft,
- sowie Ziele, Strategien und Maßnahmen für wichtige Themen wie Wohnen, Wirtschaft, Soziales, Mobilität, Umwelt und Klima.

Das Ergebnis dieser Phase ist ein übergreifender Orientierungsrahmen: Er zeigt, wo Erlangen hinwill und wie verschiedene Vorhaben aufeinander abgestimmt werden können und müssen.

Phase 3 – „Umsetzen“: Wie kommen wir vom Plan zur Wirklichkeit?

Am Ende des STEK-Prozesses geht es darum, den Übergang in die Umsetzung gut vorzubereiten. Dafür wird eine Umsetzungsstrategie entwickelt: Sie zeigt, welche Schritte als Nächstes anstehen, wer wofür verantwortlich ist und wie die Stadtgesellschaft weiter mitwirken kann.

Ein besonders wichtiges räumliches Instrument ist die anschließende Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP). Der FNP wird vom Stadtrat beschlossen und legt fest, wo in Erlangen gebaut, gearbeitet oder Natur geschützt werden soll.

Ziel dieser Phase: Das STEK soll nicht in der Schublade verschwinden, sondern konkrete Projekte und Entscheidungen auf den Weg bringen.

