



Robert Papon, BA

Neues Quartier im Erlanger Altstadtmarkt

MASTERARBEIT

zur Erlangung des akademischen Grades

Diplom-Ingenieurin

Masterstudium Architektur

eingereicht an der

Technischen Universität Graz

Betreuer

Ao.Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Dr.techn. Peter Hammerl

Institut für Architekturtechnologie

Eidesstattliche Erklärung

Ich erkläre an Eides statt, dass ich die vorliegende Arbeit selbstständig verfasst, andere als die angegebenen Quellen/Hilfsmittel nicht benutzt, und die den benutzten Quellen wörtlich und inhaltlich entnommenen Stellen als solche kenntlich gemacht habe. Das in TUGRAZonline hochgeladene Textdokument ist mit der vorliegenden Masterarbeit identisch.

Datum

Unterschrift

Neues Quartier
im
Erlanger Altstadtmarkt

Robert Papon

Masterarbeit | Oktober 2020
betreut durch Ao.Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Dr.techn. Peter Hammerl
Institut für Architekturtechnologie
Fakultät für Architektur | Technische Universität Graz

Vorwort

Neues Quartier im Erlanger Altstadtmarkt

Folgende Arbeit soll zu verstehen geben, wie das Ende einer der letzten Brauereien Erlangens zu einem anfangs vorbildlichen Projekt zur Belebung einer sterbenden Fußgängerzone führte. Wie Entscheidungen, den Einzelhandel in die Innenstadt zu konzentrieren und nicht auf die grüne Wiese zu verlagern, bis heute ihre Wirkungen zeigen. Und auch wenn sich die Auswirkungen durch den Bau eines neuen Konsumtempels wiederholten und man sie hätte ahnen müssen, muss der Altstadtmarkt nicht sterben. Nur ist die Geschichte des Ortes vorbei, der es den Einwohnern unnötig machen sollte, die Innenstadt für all die Besorgungen des täglichen Bedarfs, verlassen zu müssen. Ein neuer Versuch könnte gestartet werden.



1 | Eingang

Inhalt

Vorwort	6	Teil 3: Schleifen des Erlanger Rohdiamanten	62
Inhalt	8	Luftbilder	64
Teil 1: Vorgeschichte	10	Welche Qualitäten stecken im Bestand?	66
Niedergang der Erlanger Brauerei Henninger-Reifbräu AG	12	Die Idee Lageplan	68
Die Notwendigkeit der Entstehung des Altstadtmarktes	16	Raum Grundriss Obergeschoss 2	70
Der Altstadtmarkt	20	Inhalt Grundriss Obergeschoss 1	72
Schwierigkeiten beim Bau – Spannungen zwischen der Stadt Erlangen und dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege	28	Passage Grundriss Erdgeschoss	74
Warum der Altstadtmarkt nicht überleben konnte	36	Außenraum	76
Teil 2: Notwendiger Eingriff	42	Schnitte	80
Bestandsfotos	44	Hülle	86
Erlangen - teures Pflaster mit einem unbelebten Grundstück mitten in der Innenstadt	52	Innenraum + Licht	90
Die Erlanger Altstadt	58	Aufteilung der Wohnungen	94
		Vertikale Waldstadt - Wie viel Wald verträgt die Stadt?	96
		Infrastruktur	102
		.. und wie setzt man das um?	104
		Zusammenfassung	106
		Literatur- und Abbildungsverzeichnis	109
		Literaturverzeichnis	110
		Abbildungsverzeichnis	114

Teil 1: Vorgeschichte

Vor gut 55 Jahren wick die Brauerei *Henninger Reifbräu AG* in der nördlichen Innenstadt Erlangens, dem Altstadtmarkt. Auf der Fläche von ca. 13.000 m² entstanden ein Wohnhaus, eine eingeschossige Bebauung mit Fachgeschäften und ein Komplex mit Möbel- und Warenhaus, der sich auf ca. 6000 m² Grundfläche erstreckt. Heute steht Vieles leer und dient kaum mehr der Belebung der Erlanger Nordstadt, zu der der Altstadtmarkt ursprünglich beitragen sollte.



2 | Farblithographie als Vertreterkarte von 1912. Vorne das barocke Eckhaus 55/57, mit dem Tor, das bis heute als Eingang dient. Das kleine Bild in der unteren Ecke zeigt die dazugehörige Mälzerei in der Vierzigmannstraße.



3 | Lageplan, 1964

Niedergang der Erlanger Brauerei Henninger-Reifbräu AG

Schon im 18. Jahrhundert braute man unter dem Namen Henninger auf dem heutigen Gelände des Altstadtmarktes Bier. 1875 zur größten Exportbrauerei Erlangens aufgestiegen und 1906 mit der Brauerei Reifbräu zur Henninger Reifbräu AG fusioniert, bildete die Brauerei eine von insgesamt 30 Brauereien in der Geschichte Erlangens.¹

Nach dem Ende des 1. Weltkrieges verlor die Henninger Reifbräu AG, wie viele Erlanger Brauereien, an Bedeutung und wurde schließlich von der Nürnberger Patrizier-Bräu übernommen. Unter dem neuen Besitzer erlebte das Brauereigelände noch einige Veränderungen und erhielt beispielsweise 1959 erstmals eine Abfüllanlage für Flaschen.

Ebenfalls 1959 ging ein Antrag auf Umgestaltung der Fassade des Hauses an der Hauptstraße ein. Diese Maßnahme, die eine neue Verkleidung aus Kreuzheimer-Muschelkalk vorsah, wurde schließlich nicht ausgeführt. Das Gebäude, von dem noch heute die ursprüngliche Fassade zu sehen ist, wurde stattdessen nur neu gestrichen. Später beschloss das Denkma-

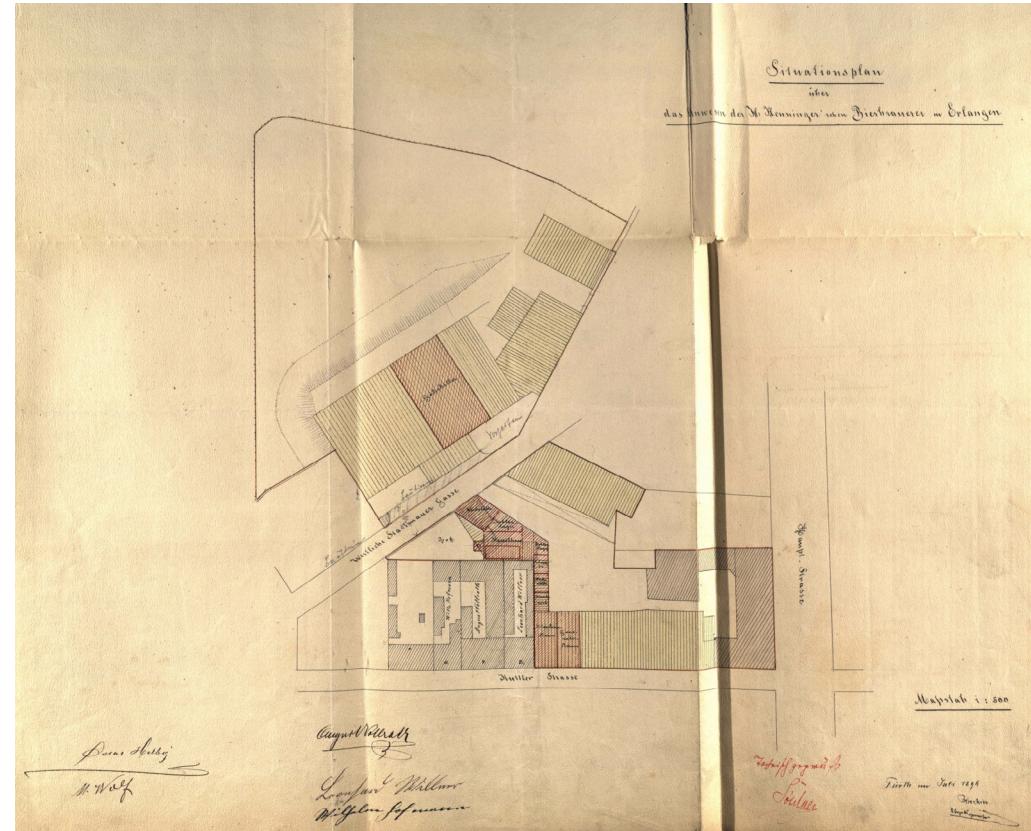
lamt, diese als wichtigen Bestandteil des Ensembles der Richterischen Neustadt.²

Man könnte meinen, dass das Gelände, von oben betrachtet, schon damals, während des Braueriebetriebs, annähernd so aussah wie nach dem Bau des Altstadtmarktes.

Westlich der westl. Stadtmauerstraße, die damals noch durch das Gelände führte, gab es einen großen Komplex auf einem freien Gelände - ähnlich dem heutigen Gebäudeteil, der das Kaufland beinhaltet. Auf der anderen Straßenseite hingegen orientierte sich die Bebauung am Blockrand und bildete auf der Innenseite eine Durchfahrt zur Erschließung des Geländes, die an die heutige Passage erinnert. Ob allerdings der abgerissene Bestand Einfluss auf die Planung des Altstadtmarktes hatte, lässt sich nicht beantworten.

1 | Vgl. Erlangen sichtbar – unsichtbar, URL: <http://www.er1900.de/henninger-reifbraeu-ag.html> [12.05.2020].

2 | Vgl. ebda.



4 | Situationsplan (Lageplan) des Brauereianwesens auf dem Gelände des heutigen Altstadtmarktes, 1896

Mit der Zeit wurden immer mehr Brauereien in Erlangen stillgelegt. Der Trend zu Großbraustätten hatte auch hier keinen Halt gemacht. Der neue Besitzer, die Patrizier-Bräu, konnte den langen Abstieg der *Henninger Reifbräu AG* nicht aufhalten bzw. das Areal nicht ausdehnen, um weiterhin konkurrenzfähig zu bleiben. So wurde der Stadt Erlangen das Grundstück zum Kauf angeboten, die es unter der Bedingung, dass die Bierproduktion im Laufe des Jahres 1975 eingestellt werde würde, am 07.12.1973 erwarb.³

3 | Vgl. Vogel, 1997, S. 3019 u. Nürnberger, 1994, S. 21-133.

Die Notwendigkeit der Entstehung des Altstadtmarktes

Mit dem Ende des 2. Weltkrieges und dem beginnenden Wachstums Erlangens, erweiterte sich der Geschäftsbereich in der Innenstadt. Um zu verhindern, dass es die wachsende Bevölkerung zum Einkaufen nach Nürnberg zog, wurde am 01.10.1970 der *Neue Markt* in der Nürnberger Straße, die südliche Verlängerung der Hauptstraße, in der sich heute der Altstadtmarkt befindet, eröffnet. Dieses Einkaufszentrum umfasste zusätzlich zwei Stadthallen und das neue Rathaus.⁴

Doch schon Mitte der 1960er Jahre, in der sich der *Neue Markt* bereits in Planung befand, wurde weiter nördlich nach Alternativen gesucht. Neben anderen Flächen zwischen dem Schlossplatz und dem Martin-Luther-Platz, zog man das Gelände der Brauerei *Henninger Reifbräu AG* in Erwägung, zu dessen Erwerb es jedoch zuerst nicht kam.

Der um den *Neuen Markt* befindliche Einzelhandel profitierte inzwischen, doch verlagerte sich dieser in Folge in Richtung Süden und brachte so Probleme für die Nordstadt mit sich.⁵

Am 08.02.1971 wurden schließlich vom

damaligen Erlanger Bürgermeister Dr. Heinrich Lades (CSU), Oberbaudirektor Hans-Georg Schulze und Oberverwaltungsrat Hans Vogel die beiden Professoren Joachim Klaus und Eugen Wirth beauftragt, ein Gutachten über die künftige Entwicklung der Erlanger Nordstadt zu erstellen. Sie fanden heraus, dass ca. 39% der Geschäftsinhaber unzufrieden seien mit ihrem Standort. 35% dieser hatten einen leichten und 11% einen deutlichen Rückgang des Umsatzes zu verbuchen. Beide Beobachtungen seien auf die Errichtung des *Neuen Marktes* zurückzuführen. Ebenso sei eine weitere, schon bisher zu verzeichnende Reduzierung der Passantenzahl, zu erwarten, da dort ein Publikums-magnet in Form eines Warenhauses fehlte. Nur bei rund der Hälfte (54%) der Geschäfte seien keine Umsatzbeeinträchtigungen festgestellt worden.⁶

Dahingegen sind hier viele Gaststätten u.a. für Studenten, Arbeiter und amerikanische Soldaten entstanden und die Befürchtung lautete damals, dass sich „In Verbindung mit zwei Kinos und Tanzlokalen [...] die ersten Ansätze für ein Vergnügungsviertel aus[bildeten].“⁷

Die Professoren schlugen unter anderem vor, dieser Tendenz mit Strukturmaßnahmen besonders im Handel- und Dienstleistungsbereich, im gehobenen Wohnungsbau und Bildungsbereich entgegenzuwirken, aber auch verarbeitendes Gewerbe, vorzugsweise kleinere Betriebe, anzusiedeln.⁸

Sie konnten jedoch keine größeren Bereiche mit besonders schlechten Gebäudezuständen vorfinden und ein Abriss bestehender Gebäudestrukturen galt für sie als ausgeschlossen. Einer ihrer Vorschläge sah daher die Fuchsenwiese vor, auf der sich heute u.a. der Parkplatz des Altstadtmarktes befindet. Geschäfte für den „täglichen und speziellen Bedarf, sowie Büros, Arzt- und Anwaltspraxen [...] und Wohnungen gehobenen Niveaus“ [hätten dort in einem, Anm.] „Bau eines Großkomplexes „in einem Guß“, wie er später – allerdings in modifizierter Form – als Altstadtmarkt verwirklicht wurde“⁹ entstehen können. Letztendlich führte diese Planung aber zu keinem Erfolg.¹⁰

Im Nachhinein kann man sich darüber freuen, so verfolgte doch Bürgermeister Dr. Heinrich Lades Pläne, die Altstadt au-

togerecht umzugestalten und die historischen Gebäude mit zwei Stöcken durch neue Dreistöckige zu ersetzen.¹¹

Nach einem Bürgermeisterwechsel setzte der am 11.06.1972 neugewählte Dr. Dietmar Hahlweg (SPD) eine neue *Projektgruppe Innenstadt* mit dem Ziel „Vorschläge für ein zukunftsgerechtes Konzept für die gesamte Innenstadt zu erarbeiten“ ein. Dabei entstanden vier verschiedene Alternativen:

Für Alternative 1 plädierten damals die Bewohner, der Einzelhandel sowie die *Bürgerinitiative zur Förderung der Nördlichen Innenstadt*. Sie sah „eine Verstärkung der Nord-Süd-Achse zwischen Martin-Luther-Platz und dem *Neuen Markt*“¹² vor. Unter anderem sollte im nördlichen Bereich gehobener Bedarf angesiedelt werden. Dafür müsste „verstärktes und qualifiziertes Arbeitsplatzangebot geschaffen werden.“¹³ Zudem sollte die Wohnqualität verbessert werden.¹⁴

Die neue Projektgruppe plädierte jedoch für Alternative 4, die auf eine Ost-West-Achse und Parallel-Achse setzte. Parallel zur Hauptstraße sowie von Westen, vom

4 | Vgl. Vogel, 1997, S. 3019-2023.

5 | Vgl. ebda., S. 3019-2023

6 | Vgl. ebda., S. 3019-2023

7 | Nürnberg, 1994, S. 26.

8 | Vgl. Nürnberg, 1994, S. 26.

9 | Ebda., S. 26.

10 | Vgl. ebda., S. 26

11 | Vgl. ebda 22 f.

12 | Ebda., S. 33.

13 | Ebda., S. 33.

14 | Vgl. ebda., S. 33 f.

Bahnhof, in Richtung Osten zum studentischen Zentrum, sollten Geschäftsflächen und Freizeitfunktionen (z.B. auf dem Bohlenplatz) entstehen. Zwischen Schlossplatz und Martin-Luther-Platz soll die „Deckung des Grundbedarfs und des gehobenen Bedarfs“¹⁵ erfolgen. Der gesamte nördliche Bereich sowie die östliche Innenstadt sollte dem Wohnen vorbehalten sein. In der Altstadt sollten so eher die Funktionen Wohnen, Freizeit und Gastronomie zu finden sein.¹⁶

Die *Bürgerinitiative zur Förderung der Nördlichen Innenstadt* war jedoch der Meinung, „[...] daß sich Wohnen und Freizeitaktivitäten und gastronomischer Nutzung sehr schlecht vereinbaren läßt, da letztere erheblichen Lärm entwickeln, bei studentischer Gastronomie besonders Nachts. Sie fürchtete nun, daß Wohnen in der Altstadt nur noch sehr bedingt möglich sein würde, [...] da die vormaligen Läden [...] in Lokale und Wirtschaften umgewandelt werden würden, wodurch ein Vergnügungsviertel entstünde.“¹⁷ So entwickelte die Bürgerinitiative eine Alternative 5 und die Projektgruppe eine Alternative 4a.¹⁸

Bei einem öffentlichen Anhörungsverfahren am 09.05 1973 im Redoutensaal konnte die Bevölkerung Stellung nehmen. Diese war, ebenso wie die Bürgerinitiative, für die Erweiterung der Geschäftsfläche bis hin zum Martin-Luther-Platz (Alternative 1). Dabei warb der damalige Besitzer des Kaufhauses *Heka*, das sich zwischen *Neuen Markt* und dem heutigen Altstadtmarkt befand, Rudi Müller, für das Setzen von Akzenten im Norden der Innenstadt – z.B. auf dem Gelände der *Henninger Reifbräu*.¹⁹

Da keine Einigung erzielt werden konnte, erarbeitete die Projektgruppe eine zusätzliche Alternative 4b, für die man sich schlussendlich am 30.05.1973 entschied. Diese sah nun eine Erweiterung des Zentrums bis zur Engelstraße und nicht, wie ursprünglich, bis zum Schlossplatz vor. „Diese Entscheidung hatte insofern die Folgewirkung, als dadurch der Anstoß zur Ansiedlung des Altstadtmarktes auf dem Gelände der früheren *Henninger Reifbräu* gegeben wurde, wo die Projektgruppe ursprünglich den Bau von Wohnungen vorgesehen hatte.“²⁰

Als schließlich das Angebot des Inhabers der *Patrizier-Bräu* eintrat, das Brauereigelände zu verkaufen, bot es sich für die Stadt an, dieses zu erwerben.

In der Zwischenzeit begann die *Projektgruppe Innenstadt* mit der Ausarbeitung eines Planungskonzeptes. Auf dem Gelände sollten Einzelhandelsflächen, Handwerksbetriebe und Wohnungen entstehen.²¹

Industrie- und Handelsgremien wollten schon früher Grundstücke außerhalb der Innenstadt erwerben um bessere Anbindungen an die Autobahnen schaffen zu können. Erlangen sah sich jedoch dadurch der Gefahr ausgesetzt, dass Teile der Innenstadt noch mehr verwaisen würden. So führten Verhandlungen Ende 1974 zu dem Ergebnis, dass sich die *Deutschen Anlagen-Leasing GmbH* mit am Projekt auf dem Brauereigelände beteiligen wird. Statt einer Handwerkssiedlung auf der Fuchsenwiese, sollte ein großer Verbrauchermarkt und ein Baumarkt errichtet werden, die beide als Kundenmagneten funktionieren sollten.²²

15 | Nürnberger, 1994, S. 35.

16 | Vgl. ebda., S. 34-37.

17 | Ebda., S. 36.

18 | Vgl. ebda., S. 36.

19 | Vgl. ebda., S. 39.

20 | Ebda., S. 39.

21 | Vgl. Nürnberger, 1994, S. 39.

22 | Vgl. ebda., S. 44 f.



5 | Foto vom Tag der Eröffnung. Im Hintergrund ist eine Blaskapelle zu sehen.

Der Altstadtmarkt

Für den Entwurf wurde der Münchner Architekt Wolfgang Neumayer beauftragt. Bis auf das Gebäude an der Ecke Hauptstraße/Kuttlerstraße wurde alles von der ehemaligen Brauerei abgerissen. Neben deutlicher Vereinfachung der Fassaden des neuen Wohnhauses in der Kuttlerstraße während der Planungsphase kam es vor allem mit dem zu erhaltenen Haus zu Konflikten. Dennoch konnte der Altstadtmarkt am 28.07.1976 eröffnen.

Die westliche Stadtmauerstraße wurde tiefer gelegt und eine Fußgängerzone darüber errichtet. Auf der Fläche von etwa 13.000 m² entstanden ein Möbelhaus mit 5000 m², ein Warenhaus, das heute u.a. das Kaufland beherbergt, und einzelne kleinere Fachgeschäfte und Praxisräume. An der Ecke westl. Stadtmauerstr./Engelstraße wurde ein Baumarkt für die *Bayerische Lagerversorgung (BLV)* errichtet und in dem sich heute der *Greiner* befindet. Die Aufgabe des Geschäftes ist jedoch bereits angekündigt.²³

Das in der Kuttlerstraße neu gebaute Wohnhaus wurde zum Teil von der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft

der Stadt erworben. Dieses, das ursprünglich drei Geschosse erhalten sollte (s. Zeitungsartikel der EN vom 12./13.04.1975, S. 31), erhielt Altenwohnungen.

Um dem damals wachsenden Autoverkehr, der sich in der engen Altstadt immer mehr zum Problem darstellte, entgegenzuwirken und die Parkflächen auf der nebenliegenden Fuchsenwiese zu erweitern, entstand unter dem Warenhaus eine Tiefgarage.²⁴

Auch ein Löwen-Denkmal, das bereits 1952 dem Autoverkehr auf dem Martin-Luther-Platz zum Opfer gefallen ist, fand damals einen neuen Platz in der ausschließlich für Fußgänger und Radfahrer gedachten Passage des Altstadtmarktes. Ebenso wurde das Relief eines Adlers der ehemaligen Wirtschaft „Zu dem Brandenburgischen Adler“ (Hauptstraße 47) an der Ecke der neu errichteten Fassade des Hauses 55/57 angebracht.²⁵

Der Versuch, die vollständige Versorgung der Bedürfnisse im Zentrum zu gewährleisten, führte zu einer Wiederbelebung der

23 | Hörath: Schlag für Erlanger Altstadt: Greiner Haushaltswaren schließt, nordbayern.de, 30.05.2020, URL: www.nordbayern.de/region/erlangen/schlag-fur-erlanger-altstadt-greiner-haushaltswaren-schliesst-1.10146887 [29.09.2020] u. vgl. Nürnberger, 1994, S. 44-46

24 | Vgl. Nürnberger, 1994, S. 44 f.

25 | Vgl. Großner, 1988, S. 19.



6 | Foto vom Tag der Eröffnung

nördlichen Innenstadt. Schon bald folgten zwei weitere Neubauten und Sanierungen bestehender Gebäude in unmittelbarer Nähe. Die durch den *Neuen Markt* entstandene Konzentration der lukrativen Geschäftslagen und Passanten um diesen wurde durch den Altstadtmarkt aufgehoben. Das Projekt hatte gezeigt, dass große Märkte, die bisher außerhalb errichtet wurden und oft zur Verödung der Innenstädte führten, integriert werden konnten und allgemein neues Leben in die Altstadt gebracht wurde.²⁶

Allerdings ging man relativ verschwenderisch mit der innerstädtischen Fläche um. Während die Brauerei, besonders mit ihrem in der Kuttlerstraße gelegenen Gebäude, die Umgebung in der Höhe übertraf (s. Foto, S. 25), ist vom Neubau von außen kaum etwas zu sehen. Zwar gab es den Vorschlag, das Wohnhaus in der Kuttlerstraße - wie den abgerissenen Bau - dreistöckig zu errichten, beließ es dann aber bei zwei Geschossen plus Dachgeschoss und orientierte sich an den Höhen der benachbarten Gebäude. Vor allem aber der innenliegende Teil, der die

Geschäftsflächen beinhaltet, wurde nur einstöckig und von einem auskragenden Dach überdeckt. So sind heute beispielsweise die Brandwände der benachbarten Gebäude sichtbar.

Der Komplex, der Waren- und Möbelhaus enthielt und heute u.a. das *Kaufland* beherbergt, erstreckt sich zwar über drei Geschosse, allerdings liegt das Unterste, aus der Passage gesehen, unterirdisch und das Dachgeschoss weit zurückgesetzt. Die Dachterrasse, die sich dadurch bildet, ist heute ungenutzt und unzugänglich.

Doch bis heute gibt kein großes Einkaufszentrum außerhalb der Innenstadt, das die Einwohner aus der Innenstadt bewegen könnte.

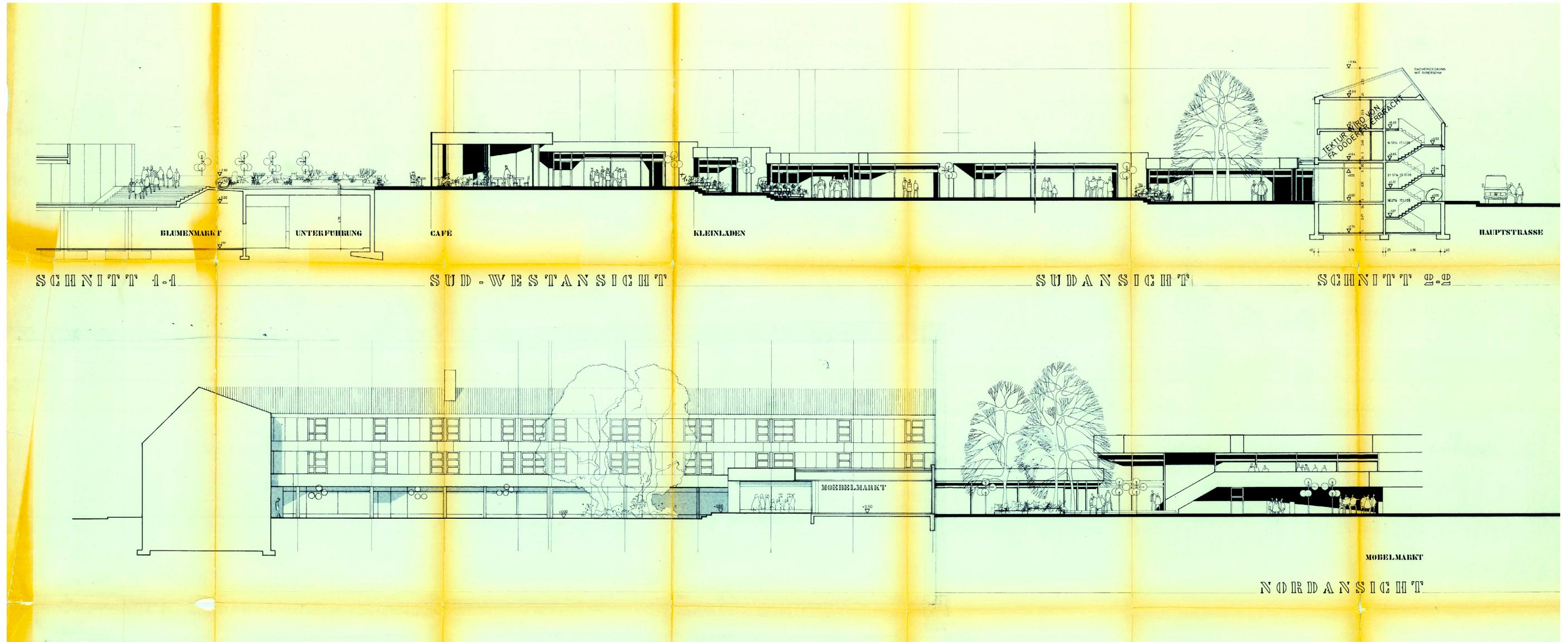
²⁶ | Vgl. Vogel, 1997, S. 3022.



7 | Das Relief der ehemaligen Wirtschaft „Zu dem Brandenburgischen Adler“ an seinem neuen Platz am Eckhaus des Altstadtmarktes. Scan aus dem Buch *Bilder aus der Neustadt Erlangen*.



8 | Die ursprüngliche Bebauung überragte die Umgebung um teilweise ein Geschoss



9 | orig. Planausschnitt „B“ „Ansichten Schnitte“ mit Querschnitt durch das Gelände und das Haus 55/57 in der Hauptstraße, Architekturbüro Neumayer u. Blümlein, Februar 1975



10 | Originale Ansicht des Gebäudes an der Hauptstraße im Jahre 1955. Die Häuser 55 + 57 waren seit 1882 baulich zusammengefasst und beinhalteten im Erdgeschoss die Verwaltung der Brauerei und im Obergeschoss eine Direktorenwohnung.

Schwierigkeiten beim Bau – Spannungen zwischen der Stadt Erlangen und dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege

Bei den Untersuchungen der Projektgruppe spielte immer die Einstellung zur Denkmalpflege in diesem Stadtviertel mit. Die historische Innenstadt sollte wesentlich erhalten bleiben, wobei großes Augenmerk auf das Ensemble gelegt wurde. Beispielsweise forderte der damalige Stadtheimatspfleger Horst Gabbert, der in der Projektgruppe mitarbeitete, dass die „barocke Gesamtkonzeption und das terrain der Richterischen Planung“²⁷ erhalten bleiben sollte, sowie keine großflächigen Schaufensterausbauten als auch Aufstockungen über die zwei Geschosse entstehen sollten.²⁸

Das einzige Gebäude, das im Zuge der Neubebauung des ehemaligen Brauereigeländes nicht abgerissen werden sollte, war das an der Hauptstraße liegende (Hausnr. 55–57).²⁹

Ursprünglich wurde vom Einzelhandelsverband ein „Neubau und eine Großzügige Gestaltung mit attraktiven Betrieben“ gefordert. Aber auch der Beschluss des Stadtrats, der Stadtverwaltung und des

Baukunstbeirates, der eine Erneuerung der Fassade vorsah, wurde vom Denkmalamt abgelehnt. Insbesondere der obere Stock mit „[...] teilweise sehr schönen Stuckdecken aus dem 19. Jahrhundert [befand sich, Anm.] in einem gutem Zustand [...]“³⁰ und sollte erhalten bleiben.

Schließlich einigte man sich auf einen Kompromiss, als sich die Regierung von Mittelfranken einschaltete. Das Gebäude 55/57 sollte abgebrochen werden, während die Fassade stehen bleiben sollte. Das noch aus der richterischen Planung stammende Bauwerk sollte zwischenzeitlich den Weiterbau des Altstadtmarktes behindern und zu erheblichen Mehrkosten führen.

27 | Nürnberger, 1994, S. 41.

28 | Vgl. ebda., S. 41.

29 | Vgl. ebda., S. 41.

30 | Vgl. ebda., S. 45.

Ebda., S. 45.

Auszüge aus Niederschriften³¹ im Bezug auf das Anwesen 55 + 57 zeigen die Auseinandersetzungen zwischen der Stadt Erlangen, dem Bauherrn und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege und warum ihnen der Erhalt wichtig war.

So erläutert das Denkmalamt in einem Brief vom 21.07.1975 an die Stadt Erlangen die Gründe für den Erhalt der Fassade des Eckhauses 55-57:

„Die beiden Gebäude Hauptstraße 55-57 stammen aus dem späten 17. Jahrhundert (1699 bzw. 1692) und sind gute Beispiele für typische Bauten des bürgerlichen, barocken Erlangen. [...] Der stadtdenkmalpflegerische Wert dieser Gebäude ist deshalb erheblich, weil sie mit die einzigen bürgerlichen Häuser der Erlanger Hauptstraße sind, die nicht durch Ladeneinbauten entstellt wurden. [...] Außerdem sind beide Gebäude Bestandteil des wichtigen Erlanger Ensembles, nämlich der Hauptstraße.

Der vorgelegten Planung zufolge soll an dieser Stelle der Haupteingang zum Einkaufszentrum, von der Hauptstraße her, erfolgen, und zwar als Fußgängerstraße im Hofbereich. Außerdem sind im 1. Obergeschoss Wohnungen zum städtischen Altenheim der Kuttler-Straße geplant. Man ist davon ausgegangen, daß die alten Gebäude für derartig weitgehende Umbauten nicht geeignet sind und hat den Abbruch beantragt. Der Wiederaufbau soll nunmehr nach Plänen von Herrn Prof. Hart erfolgen mit Fassaden, die sich eng an die Form der vorhanden Gebäude lehnen, dabei aber die Raumvorstellungen des Bauherrn voll berücksichtigen.“³² (s. Foto S. 30)

Zumindest die Richtung Hauptstraße liegende Fassade soll vorerst stehen bleiben, wie auch die Stadt Erlangen in einer Niederschrift einer Besprechung vom 10.09.1975 festhält. Die zusätzlichen Eingänge, die benötigt werden, sollen aber nicht, wie auf den

31 | Archiv der Stadt Erlangen, 1975.
32 | Archiv der Stadt Erlangen, 21.07.1975



11 | Artikel aus den Erlanger Nachrichten vom 12./13.04.1975: Vorschlag einer neuen Fassade für das Anwesen 55 + 57 des Münchner Professors Franz Hart (TU München, Fakultät für Architektur) mit deutlich höherem Neubau in der Kuttlerstraße als der damalige Stadtheimpfleger Horst Gabbert forderte, aber vergleichbar mit dem vorherigen Bau (s. links im unteren Foto).

Plänen von Professors Franz Hart, an der Ecke des Gebäudes liegen:

1. Das Anwesen Hauptstraße 55/57 wird in den rückwärtigen Gebäudeteilen entkernt, d.h. in seinen wesentlichen Bestandteilen abgebrochen.

2. Die Fassade an der Hauptstraße und beim Eckbereich Kuttlerstraße bleibt weitestgehend erhalten.

Als Zugang zum Altstadtmarkt sollen das Portal und zwei südlich gelegene, aufgeweitete Fensterachsen dienen. Ferner soll der in der Kuttlerstraße bereits vorhandene Eingang – evtl. in etwas verbreiteter Form – genutzt werden.

Eine Überecköffnung hat auf alle Fälle zu unterbleiben; [...]

4. Das Architekturbüro Neumayer wird in enger Fühlungnahme mit Herrn Marano neue Fassadenpläne entwerfen. [...]³³

Allerdings entsprechen die Vorschläge nicht den Vorstellungen des Denkmalamtes, das in einem Antwortschreiben vom 30.09.1975 an die Stadt Erlangen vereinfachte Interventionen fordert:

„Mit dem Einbau von Durchgangsöffnungen [...] besteht grundsätzlich Einverständnis. Die Ausbildung von gestalteten Stützpfailern sollte jedoch unterbleiben. Vielmehr sollte der Durchgang in der Form von bloßen Wandöffnungen erscheinen ...“³⁴

Bei den anschließenden Abbrucharbeiten des Inneren des Gebäudes 55/57 wird allerdings die Fassade, die erhalten bleiben sollte, beschädigt. Sie gerät aus dem Lot und so formuliert die Grundstücksverwaltungsgesellschaft *Objekt Erlangen MBH* am 23.10.1975 in einem Brief an die Stadt Erlangen, dass die Fassade aufgrund baulicher Mängel abgebrochen werden muss und später wieder neu errichtet werden wird:

„[...] die Fassade [wird, Anm.] in ihrer gesamten Länge des Straßenverlaufs abgebrochen werden müssen, da diese bereits durch Belastung des Gebäudes außer Lot geraden ist. Das gesamte Bruchsteinmauerwerk ist durch Feuchtigkeit stark von Salpeter befallen. [...] aufgrund der mangelhaften Qualität der Fassade, [sehen wir vor, Anm.] diese abzurechen und im Originalzustand wieder zu errichten, ...“³⁵

Der vom Denkmalamt geforderte Erhalt, der auch bei Bürgern umstritten war, sorgte schließlich für ca. 500.000 D-Mark Mehrkosten, was heute in etwa 720.000 € entspräche. Ohne das konsequente Bestehen wären jedoch „[...] gute Beispiele für typische Bauten des bürgerlichen, barocken Erlangen“³⁶ komplett verloren gegangen.³⁷

33 | Archiv der Stadt Erlangen, 11.09.1975
34 | Archiv der Stadt Erlangen, 30.09.1975

35 | Archiv der Stadt Erlangen, 23.10.1975
36 | Archiv der Stadt Erlangen, 21.07.1975
37 | Vgl. Vogel, 1997, S. 3019.



12 | Die historische Fassade wurde wieder neu aufgebaut und neben dem alten Portal wurde ein zweiter Eingang geschaffen. Foto aus dem Jahr 1976



13 | Der Kaufland allein kann den Altstadtmarkt nicht beleben

Warum der Altstadtmarkt nicht überleben konnte

Immer wieder wurde versucht, die Passage zu verändern und verschönern. Die Stufen, die über die Unebenheit des Geländes führten, weichten einem durchgängigen Pflaster. Bäume wurden gepflanzt und Sitzgelegenheiten errichtet. Auch ein Brunnen war angedacht. Die grauen Betonwände und -stützen erhielten farbige Anstriche. Zuerst in Blautönen, später in orangenen und roten. Letzterer ist bis heute zu sehen.³⁸

Schon um die 2000er Jahre gab es Überlegungen, ein neues Einkaufszentrum in der Erlanger Innenstadt zu schaffen. Als man sich für das Grundstück der ehemaligen *Post* in der Güterhallenstraße einigte, es aber zahlreiche Gegner gab, entschied man sich für einen Bürgerentscheid. Bei der Wahl am 13.06.2004 befürworteten ca. 60% das Vorhaben. Der bei einem Architekturwettbewerb hervorgehende Siegerentwurf des Erlanger Büros *KJS Architekten* wurde schließlich in den Jahren 2006/2007 umgesetzt und am 18.09.2007 wurden die *Erlangen Arcaden* eröffnet. Auch hierdurch ergaben sich wieder zahlreiche Neu- und Umgestaltungen von Ge-

schäften in der Innenstadt und ein Zuwachs des Besuchs von Läden außerhalb um die Arcaden von 12 Prozentpunkten (2013 im Vergleich zu 2009). So gaben damals 67% der Arcaden-Kunden bei der Befragung der Erlanger Beratungsgesellschaft *Markt und Standort* an, dass sie auch in anderen Geschäften einkaufen würden.

Doch befand sich das neue Einkaufszentrum, die *Erlangen Arcaden*, in der Hauptstraße in unmittelbarer Nähe des im Jahr 1970 errichteten *Neuen Markts* und damit in etwa 1000m südlich des Altstadtmarktes. Es war abzusehen, dass sich der Fokus der Passanten auf den Bereich um das neue Einkaufszentrum setze und sich die Situation in der Nordstadt wiederholen sollte.³⁹

Inzwischen hat sich die Erlanger Altstadt etwas erholt. Sie trotz der Konkurrenz mit alternativen Geschäftsideen. Kleine inhabergeführte Geschäfte und Lokale profitieren vielleicht gerade durch die Nähe zur Friedrich-Alexander-Universität (FAU), deren Bibliothek und die Studierenden. Der Altstadtmarkt steht jedoch still, „vegetiere seit Jahren vor sich hin [...] und hän-

38 | Vgl. Nürnberger, 1994, S. 46

39 | Vgl. Wikipedia: Erlangen Arcaden, URL: de.wikipedia.org/wiki/Erlangen_Arcaden [12.05.2020]

40 | rak: Kreis-SPD will Altstadtmarkt beleben, EN, 05.05.2015, S. 3.



14 | Platzsituation heute

Vielleicht ist es nicht der richtige Weg, an dem bestehenden Konzept festzuhalten. Der Einzelhandel hat nach 55 Jahren gezeigt, dass er sich im Altstadtmarkt gegen Konkurrenz in attraktiveren Lagen nicht halten kann.

ge der Altstadt wie ein Klotz am Bein“⁴⁰, wie es die Kreis-SPD 2015 formulierte.

Es gab zwar immer wieder Versprechungen von Eigentümern, das Gelände neu zu gestalten. Auch eine Aktion „Kunst im Leerstand“, bei der 2010 leerstehende Schaufenster in der Altstadt mit Motiven Erlangens beklebt wurden und auf den Leerstand aufmerksam machen sollten, zog den Altstadtmarkt mit ein.⁴¹

2015 schlug die Erlanger SPD sogar einen Architekturwettbewerb vor und 2017 gab es bei der 2013 wieder gegründeten Erlanger *Brauerei Weller Erlangen eG* Überlegungen, im Gelände des Altstadtmarktes ihren Standort einzurichten. Zusammen mit der *GEWOBAU*, einer Wohnungsbau-gesellschaft, konnten sie sich „einen massiven Umbau des Geländes vorstellen“.⁴² Inzwischen hat die *Brauerei Weller* einen anderen Ort, die *Thalermühle*, gefunden.

sage [...] ein „Flair“, das an Endzeitstimmung grenzt“, um die Situation in den Worten der *Erlanger Nachrichten* zu beschreiben.⁴³

Es gab Motivationen, auch von der Stadt Erlangen, den „Altstadtmarkt auf[zu, Anm.]möbeln“ und „den „Rohdiamanten Altstadtmarkt-Passage“ [zu, Anm.] schleifen“. Doch bis heute „[verbreiten, Anm.] die Leerstände in der Altstadtmarktpas-

41 | Vgl. en: Altstadtmarkt wandelt sich, EN, 12.06.2013, S. 29.

42 | rak: Mehr Mut beim Altstadtmarkt, EN, 05.05.2015, S. 25 u. vgl. P. Millian: Bierernste Verhandlungen um eine Brauereigaststätte, EN, 02.03.2017, S. 29

43 | Rainer Wich: Stadt Erlangen würde gern Altstadtmarkt „aufmöbeln“, nordbayern.de, 27.02.2018, URL: www.nordbayern.de/region/erlangen/stadt-erlangen-wurde-gern-altstadtmarkt-aufmobeln-1.7282897?searched=true [12.05.2020]

Mehr Mut beim Altstadtmarkt

SPD-Kreisverband Erlangen plädiert für Neubebauung

ERLANGEN – Der „Stillstand“ beim Altstadtmarkt soll endlich überwunden werden: Das fordern die Mitglieder des SPD-Kreisverbands Erlangen. Sie schließen dabei eine „einschneidende Neubebauung“ nicht aus.

Das sehr großflächige Areal „Altstadtmarkt“ vegetiere seit Jahren vor sich hin. Derzeit werde der Leerstand allerdings durch für Ladenlokale untypische Büronutzung „kaschiert“.

„Was einmal (kommend von der Fuchsenwiese) ein Tor zur Altstadt war und ein Motor für Kundenverkehr in der nördlichen Altstadt, ist mittlerweile zum Gegenteil geworden“, meint die Kreis-SPD: Diese große, tote Fläche hänge der Altstadt wie ein Klotz am Bein.

Angesichts dessen, dass der Investor derzeit mit dem Grundstück kaum angemessenes Geld verdienen dürfte, sei davon auszugehen, dass sich der Investor einem entsprechenden Vorschlag gegenüber positiv zeigen wird, sagten die Genossen aus dem Kreis. Die Struktur der Bebauung entspreche nicht mehr zeitgemäßen Bedürfnissen. Mit kleinen Veränderungen sei nichts zu erreichen.

Ein Architektenwettbewerb

Die Mitglieder, die ihre Position in einen Beschluss gefasst und in einer Pressemitteilung veröffentlicht haben, wenden sich damit auch an die Stadtratsfraktion der SPD. Sie meinen, ein erster Schritt auf dem Weg zu einem attraktiven Altstadtmarkt könnte durchaus ein Architektenwettbewerb sein. *rak*

15 | Einen Architektenwettbewerb als ersten Schritt zu einem attraktiveren Altstadtmarkt gab bis heute nicht. (EN, 05.05.2015)

Bierernte Verhandlungen um eine Brauereigaststätte

Zwischen der Brauhaus-Genossenschaft Weller und dem Altstadtmarkt-Betreiber wird um den Standort in der „Passage“ gerungen

Die Verhandlungen zwischen der Brauereigenossenschaft Weller und dem Betreiber der Altstadtmarktpassage um die Errichtung eines Brauereigasthauses gehen offenbar in die entscheidende Phase. In den nächsten Tagen will die Genossenschaft jedenfalls Klarheit bekommen, ob sie am geplanten Platz bauen kann.

ERLANGEN – Der Aufsichtsratsvorsitzende Thomas Schöck ist nach der Aufsichtsratssitzung in den letzten Tagen zuversichtlich, dass nun endlich Bewegung in das seit Jahren zähe Ringen um einen Standort für die Brauerei kommt – schließlich sind alle finanziellen, technischen und personellen Voraussetzungen gegeben, mit dem Bau und dem Betrieb eines Brauhauses zu beginnen. Zudem habe man seitens der Stadt – Oberbürgermeister Florian Janik ist selbst „Genosse“ – und deren Bauverwaltung „die volle Unterstützung“, zudem lägen Baupläne vor, die bereits ausgereift sind. Und Unterstützung komme auch aus der „Branche“ selbst, wenn der Senior der Brauerei Steinbach, Dieter Gewalt, einen weiteren Brauer am Ort begrüße, der dann auch sein (bisher in unterfränkischen Zelt am Main) gebräutes Bier guten Gewissens ein Erlanger Bier nennen dürfe.

Kontakte aktiviert

Das Mitglied im Aufsichtsrat der Brauerei-Genossenschaft, Klaus-Dieter Sahrman, hat soeben erneut Kontakt zur in Düsseldorf sitzenden Immobilienverwaltung Brack Capital Properties aufgenommen. Dort ist der Immobilienwirt Oliver Seidler damit beauftragt, die Erlanger Immobilie zu verwalten und dafür zu sorgen, dass möglichst viele Flächen bewirtschaftet sind, aber auch, dass die bauliche Zukunft des Hauses Fortschritte



Fertige Baupläne zeigten die Aufsichtsratsmitglieder Klaus-Dieter Sahrman, Hans Kurt Weller und Thomas Schöck (v. l.) bereits 2015. In der Genossenschaft selbst ist dieser Standort aber nicht mehr unumstritten. Archivfoto: Schreiber

Sahrman, sonst Privatkundenberater bei der Sparkasse Erlangen, gehört zu den Gründungsmitgliedern der 2013 gegründeten Genossenschaft und ist seit Beginn mit den finanziellen und Immobilienfragen der Genossenschaft beauftragt. Er rechnet „mit nicht einfachen Verhandlungen“ mit dem Düsseldorfer Unternehmen – ein schnelles Ergebnis werde kaum zu erreichen sein. Trotzdem ist er, wie auch der Aufsichtsratsvorsitzende Thomas Schöck, davon überzeugt, dass bis zur Generalversammlung der Genossenschaft am 27. Juni eine konkrete und aktuelle Planung vorgestellt werden kann – „eventuell ist dies auch schon früher möglich“, wie es im Rundbrief der Vorstände Martin Nagel und Achim von Platow heißt.

„Auch Gegenstimmen“

Dabei wird auch nicht verschwiegen, dass es „auch Gegenstimmen“ zu den Plänen gibt, die Altstadtmarktpassage als Standort zu wählen. „Einige Akteure in der Erlanger Altstadt äußern erhebliche Bedenken gegen unser Projekt in der Altstadtmarktpassage ... Das Brauhaus wird als ein Ort der Geselligkeit regen Zuspruch finden, damit entstehen Sorgen um die Ruhe am Abend. Obwohl unsere geplanten Schutzmaßnahmen die Vorgaben der gesetzlichen Verordnung zu Lärmmissionen einhalten, erregt dieser Punkt Widerstand. Auch der Wegfall von anderweitig nutzbarer Geschäftsfläche gefällt nicht jedem“, heißt es in dem Rundbrief.

Da sich die Situation nicht einfach gestalten, seien Vorstandschaft und Aufsichtsrat der Forderung der letzten Generalversammlung nachgekommen und hätten intensiv alternative Standorte geprüft. Bevor aber gesicherte Fakten vorlägen, könne man nicht seriös informieren. P. MILLIAN

16 | Überlegungen der Brauerei Weller über den Einzug auf das Gelände des Altstadtmarktes (EN, 02.03.2017)

Teil 2: Notwendiger Eingriff

Ein Grundstück mitten in der Innenstadt Erlangens, das kaum genutzt wird, verlangt Veränderungen. Schaffen wir einen Ort, der ein wichtiges Bedürfnis der heutigen Stadtbewohner erfüllt - erschwingliches Wohnen im Zentrum für Menschen in der Ausbildung und junge Familien.

Die Fotos auf den folgenden Seiten zeigen den Altstadtmarkt an einem sonnigen Wochentag im August 2020 und wie wenig dort los ist, während außerhalb, in der Fußgängerzone und nördlich davon, reger Betrieb herrschte.



17 | Lasertagstudio im Altstadtmarkt



18 | Eingang - Blick durch den Durchgang im Haus 55/57 auf die Hauptstraße



20 | Eingang - leeres Geschäft im Durchgang



19 | best. Wohnungen rechts im 1. + 2. OG



21 | Lasertagstudio, Imbiss, leere Filiale (v.l.). links darüber: best. Wohnungen



22 | Leerstand, Schuhmacher



24 | Lesecafé im „Kopfbau“ der nördlichen Passage



23 | Fachgeschäft für Hörgeräte



25 | Leerstand



26 | DHB - Hauswirtschaftliches Bildungszentrum links im OG



28 | Oberer Eingang zum Lebensmitteleinzelhandel Kaufland und Non-Food-Händler TEDI



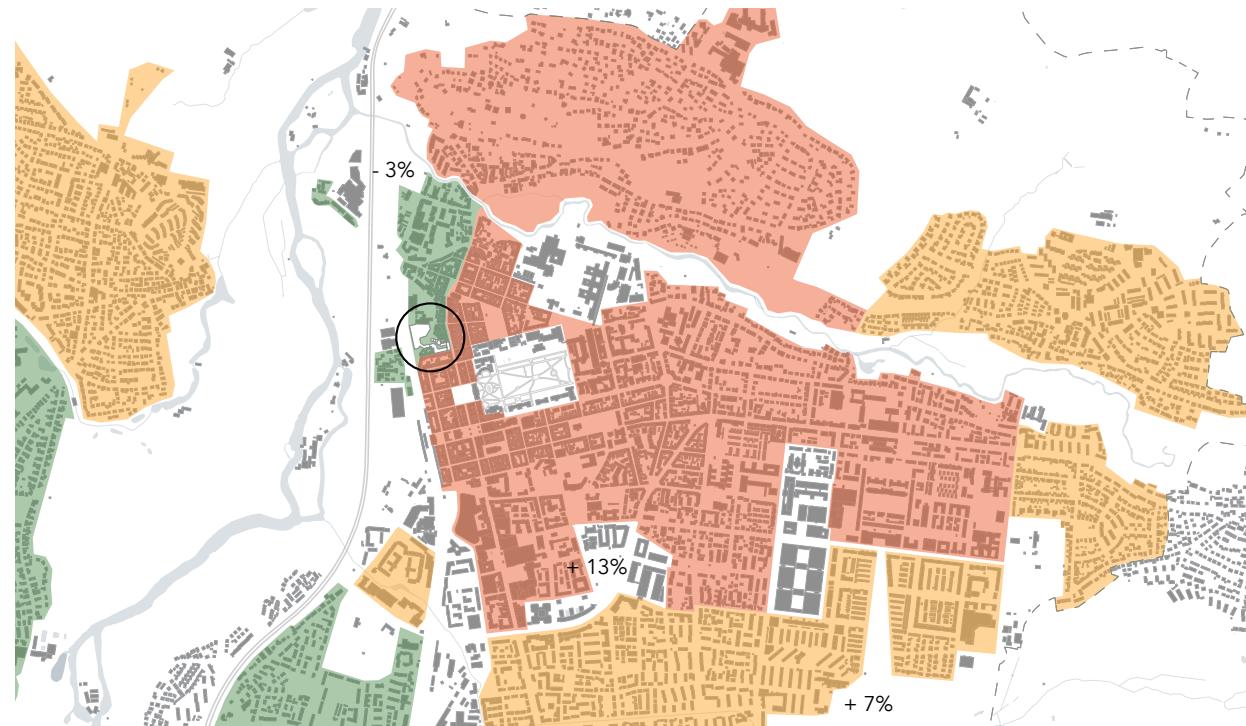
27 | versperrter Dachzugang, Rampe zur Tiefgarage



29 | Rampe aus der Tiefgarage



30 | Panorama von Nordenosten vom Lesecafé bis zum Treppenhaus neben dem Kulturzentrum E-Werk



31 | Mietspiegel - Gebietstypen mit Abweichungen von der Basismiete (Netto, kalt):
 rot +13%
 gelb + 7%
 grün - 3%
 blau - 14%

Erlangen - teures Pflaster mit einem unbelebten Grundstück mitten in der Innenstadt

Erlangen, das mit seinen ungefähr 114.000 (Stand: 30.06.2020) Einwohnern die kleinste Großstadt Bayerns ist, gehört, gemessen an den Kaltmieten, zu den teuersten Städten in Bayern und somit auch Deutschland, wie ein Ranking der Zeitung *DIE ZEIT* von 2019 zeigt.

So ist Erlangen mit 10,53€/m² in der Metropolregion um Nürnberg deutlich teurer als seine beiden Nachbarstädte Nürnberg (9,62€/m²) und Fürth (9,35€/m²).⁴⁴

Um die Situation im Gebiet Erlangen genauer betrachten zu können, wird die Stadt in vier Gebietstypen unterteilt (blau, grün, gelb und rot), in denen die Höhe der Mieten von der Basismiete nach oben und unten abweicht. So werden im roten Bereich, also im Bereich des Zentrums und des Burgberges, ca. 13% mehr verlangt. Direkt angrenzend, im gelben Bereich, liegen die Kaltmieten ca. 7% über dem Durchschnitt und im grünen Bereich ca. 3% darunter. Im stadtfirneren Gebieten (blau, außerhalb des dargestellten Bereichs) liegen die Kaltmieten ca. 14% niedriger.⁴⁵

Währenddessen existiert mitten in der Innenstadt eine Fläche, in der seit Jahren viele Objekte leer stehen oder häufige Mieterwechsel aufweisen, da sie sich nicht halten können. Der Altstadtmarkt liegt direkt an der Hauptstraße, die den Süden und Norden der Erlanger Innenstadt miteinander verbindet. Er liegt zudem am Rand des roten Bereich, also dem Bereich, in dem die Höhen der Mieten besonders stark nach oben abweichen.

Laut Straßenliste, die im Mietspiegel von 2019 enthalten ist und in der eine detailliertere Abweichung einzelner Straßen beschrieben ist, liegt gerade im Bereich der Hauptstraße, auf dessen westl. Seite sich der Altstadtmarkt (Hs.-Nr. 55-57) befindet, die durchschnittliche Kaltmiete (Hs.-Nr. 55-117) 3% unter und auf der gegenüberliegenden Straßenseite (Hs.-Nr. 2-120) 13% über der Basismiete. Ebenso südlich des Altstadtmarktes (Hs.-Nr. 1-53), in der größtenteils die Fußgängerzone liegt.⁴⁶

44 | Vgl. Paul Blicke u.a.: Von 4 bis 17 Euro: So teuer ist Wohnen in Deutschland wirklich, Zeit Online, 25.11.2019 URL: www.zeit.de/wirtschaft/2019-11/mietpreise-steigerung-mietspiegel-wohnungnot-gemeinden [09.09.2020] u. Einwohnerzahl aktuell, Website der Stadt Erlangen, 23.07.2020 URL: www.erlangen.de/desktopdefault.aspx/tabid-1590/1369_read-5658/ [23.07.2020].

45 | Vgl. Stadt Erlangen et al.: Erlanger Mietspiegel 2019, 10.2019, URL: www.erlangen.de/Portaldata/1/Resources/080_stadtverwaltung/dokumente/statistik/13-4_B_Mietspiegel2019_formular.pdf [09.09.2020].

46 | Vgl. Stadt Erlangen et al.: Erlanger Mietspiegel 2019, 10.2019, URL: www.erlangen.de/Portaldata/1/Resources/080_stadtverwaltung/dokumente/statistik/13-4_B_Mietspiegel2019_formular.pdf [09.09.2020].

Vielleicht auch deshalb gibt es in einer der Geschäftsflächen ein Lasertag-Studio, das man eher in einem Industriegebiet vermuten würde. Ohne ganz täglichen Kundenverkehr bietet es keinerlei Mehrwert für eine zentrale Passage, wie diejenige im Altstadtmarkt.

Auch wenn die Fußgängerzone kurz vor dem Altstadtmarkt mit der Heuwaag-/Wasserturmstraße endet, so existieren noch bis zum Martin-Luther-Platz auf beiden Straßenseiten Geschäfte mit breiten Gehwegen und für den Verkehr besteht eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30km/h. Nicht ohne Grund entstand der Altstadtmarkt damals in einem Gebiet, in dem reger Fußverkehr stattfindet.

Von einem Leben, wie man es in der Fußgängerzone und in der Nürnberger Str./Hauptstraße sieht, kann man auf diesem Gelände aber nicht sprechen, wie auch die Bestandsfotos unverkennbar darlegen. Dabei wären einige der Fakultäten der Erlanger FAU zu Fuß oder, wie viele Erlanger und Zugereiste es bevorzugen, mit dem Fahrrad erreichbar. Die überwiegend in Erlangen angesiedel-

te Friedrich-Alexander-Universität (FAU) ist mit knapp 40.000 Studenten (38.494, Stand im WiSem 2019/20) die drittgrößte Universität des Freistaates Bayern. Nach der Ludwig-Maximilians-Universität München (LMU) und der Technischen Universität München (TUM). Ein etwas kleinerer Teil der FAU befindet sich in Nürnberg und einzelne Einrichtungen u.a. in Hof, Fürth, Bamberg und Ingolstadt. In Erlangen selbst verteilt sich das Universitätsgelände grob auf zwei Bereiche: Auf das Südgelände im Süden der Stadt in Richtung Nürnberg und die Innenstadt (s. Darstellung S. 58). Der innerstädtische Teil davon liegt mitten im roten Bereich der vier Gebietstypen.⁴⁷

Betrachtet man nun die Situation für Studierende und junge Menschen genauer, zeigt sich, dass auch hier Erlangen mit an der Spitze im bayerischen und bundesweiten Durchschnitt liegt. So kommt die Stadt in einem Vergleich des *SPIEGELS* von 2018 unter den teuersten WGs in deutschen Hochschulstädten an 10. Stelle mit durchschnittlich 402 € Warmmiete für ein WG-Zimmer. Bayernweit liegen



32 | Leerstand (grau) im Erdgeschoss in und um den Altstadtmarkt

47 | Vgl. Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg, Wikipedia, URL: de.wikipedia.org/wiki/Friedrich-Alexander-Universit%C3%A4t_Erlangen-N%C3%BCrnberg [09.09.2020].



33 | Entfernungen (0,6 km bzw. 1,2 km) zu universitären Einrichtungen der FAU. Die Grafik verdeutlicht, in welcher optimalen Lage sich der Altstadtmarkt für Studierende befindet.

nur Ingolstadt (425€) und München (616€) vor Erlangen. Im Vergleich kosten WGs in ostdeutschen Hochschulstädten zwischen 212€ in Chemnitz, 230€ in Cottbus und 241€ in Magdeburg. Selbst die Hauptstadt Berlin, mit 363€ für ein WG-Zimmer, liegt deutlich darunter und belegt erst Platz 24. Für eine kleine Singlewohnung mit maximal 40m² beläuft sich der m²-Preis auf ca. 13,20€ und ist damit auf einem Niveau mit Hamburg. Im Vergleich sind es in München 17,40 €/m², in Stuttgart 15,10 €/m² und in Berlin 11,80 €/m². Im Durchschnitt beträgt dieser in deutschen Hochschulstädten 10,50 €/m² (Stand 2014).⁴⁸

Während sich die Platzierungen zwar jährlich ändern, kann man deutlich erkennen, dass die kleine fränkische Universitätsstadt Erlangen bundesweit zu den teuersten Städten zum Wohnen gehört. Selbst das deutlich größere Nürnberg, das ca. 518.000 Einwohner zählt und in der auch ein großer Teil der Friedrich-Alexander-Universität sowie andere Universitäten und Hochschulen beheimatet sind, zahlen Studierende weniger. In einem Vergleich von 2020 zahlt man hier im Schnitt für ein

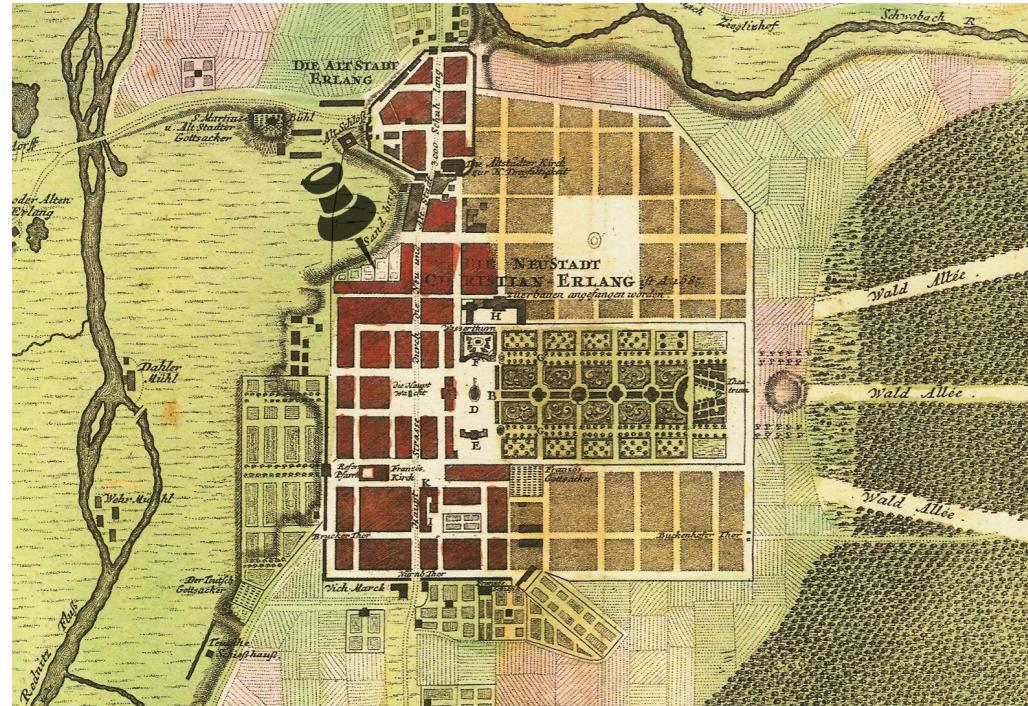
WG-Zimmer 414€ statt 435€ Warmmiete und für eine 30 m² Wohnung 543 € statt 591 €.⁴⁹

Konzerne wie Siemens und Framatome (vormals Areva), aber auch die Universität bieten viele gut bezahlte Arbeitsplätze. Auch die beiden Sportartikelhersteller Adidas und Puma befinden sich in Herzogenaurach, das beinahe an Erlangen anschließt.

Das Gelände des Altstadtmarktes bietet sich hier an, einen entgegengesetzten Weg zu gehen und Wohnraum für diejenigen zu schaffen, die von der innerstädtischen Lage am meisten profitieren. Damit dieser aber auch finanziell für Studierende und junge Menschen, die beispielsweise kein Auto besitzen oder bewusst darauf verzichten, erreichbar ist, wird das nicht ohne den Einsatz der Stadt Erlangen funktionieren.

48 | Vgl. Unistädte im Vergleich, Immowelt, URL: news.immowelt.de/n/2187-unistaedte-im-vergleich-das-sind-die-fuenf-teuersten-und-fuenf-guenstigsten-staedte.html [30.06.2020]
u. Hier kosten WG-Zimmer am meisten, Der Spiegel, 30.03.2018, URL: www.spiegel.de/fotostrecke/deutschland-das-sind-die-teuersten-unistaedte-fotostrecke-159593.html [09.09.2020]
u. Wo Studenten am meisten zahlen, FAZ, 25.07.2018, URL: www.faz.net/aktuell/karriere-hochschule/campus/das-sind-die-teuersten-unistaedte-deutschlands-15705722.html [09.09.2018].

49 | Vgl. ebda.



34 | Ensemble der richterischen Planstadt - Grundriss Erlangens von 1721. In rot und gelb Blöcke der Neustadt, die die wiederaufgebaute Altstadt (schwarz umrandet) integrieren. Die Grundsteinlegung erfolgte mit dem Bau der Hugenottenkirche im Jahr 1686. Die schwarze Nadel markiert den Standort des Altstadtmarktes.

Die Erlanger Altstadt

Um den Altstadtmarkt befindet sich eine große Anzahl denkmalgeschützter Gebäude und das Ensemble der ehemaligen Erlanger Neustadt nach richterischer Planung – eine barocke Planstadt. Die parallelen Straßen und rechteckigen Plätze, die einheitlichen Fassaden der zwei- und dreigeschossigen Häuser bilden heute eine der am besten erhaltenen Planstädte in Deutschland. Direkt im Norden daran anschließend, befindet sich die ursprüngliche Altstadt, die um den Martin-Luther-Platz liegt.⁵⁰

Schon damals, bei den Untersuchungen der *Projektgruppe Innenstadt* und den Entscheidungen über den Altstadtmarkt, hatte der Bestand historischer Bauten einen Einfluss auf die Planung. Eine schonende Intervention in der historischen Altstadt erscheint daher zunehmend wichtig.

50 | Vgl. Erlangen, Wikipedia, URL: de.wikipedia.org/wiki/Erlangen [09.09.2020].



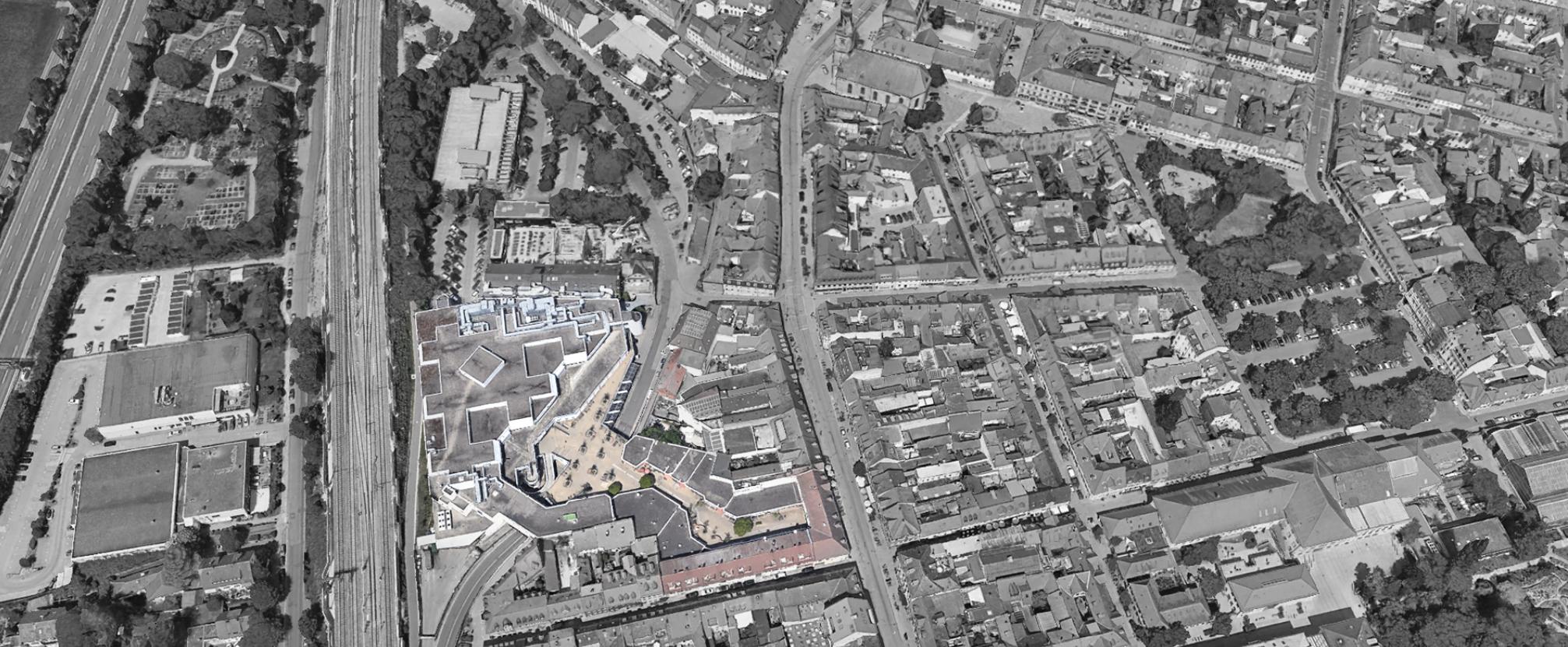
35 | Denkmalbestand um den Erlanger Altstadtmarkt

Teil 3: Schleifen des Erlanger Rohdiamanten

Mein Vorschlag soll eine schonende, einfache und umsetzbare Lösung bieten, die keinen zerstörerischen Eingriff in die Altstadt Erlangens mit sich bringt.



Visualisierung | Blick auf das best. Haus 55/57



36 | Luftbild von Süden



37 | Luftbild von Norden



38 | Verschlüsselter Zugang zum Dachgeschoss

Welche Qualitäten stecken im Bestand?

Der Altstadtmarkt bietet eine ruhige und offene Passage im Zentrum Erlangens und doch unsichtbar für den Besucher der Innenstadt. Dafür wurde damals sogar der Autoverkehr unterirdisch verlegt. Die Parkflächen wurden ebenfalls nach unten verbannt und befinden sich damit außerhalb der von Fußgängern frequentierten Zone. Die vorhandenen Flächen erlauben Nutzungen, die in der ansonsten engen Altstadt keinen Platz fänden und nur durch wenige tragende Elemente eingeschränkt werden. Der Erhalt bzw. die Rekonstruktion der ursprünglichen Fassade des Hauses an der Hauptstraße in Verbindung mit der in den 1970er Jahren entstandenen Architektur ermöglichen eine seltene Qualität an nutzbarer Fläche in einem historischen Stadtkern.

Der Lebensmitteleinzelhandel *Kaufland* ist eines der wenigen Geschäfte, das sich bis heute halten kann. Gerade dieses bietet den Bürgern und Bürgerinnen in der Umgebung noch immer die Möglichkeit, ihre Einkäufe im Zentrum zu erledigen und hält das ursprüngliche Versprechen des Altstadtmarktes, dass das Verlassen der Innenstadt unnötig machen sollte.

Durch den Erhalt des Bestandes werden wir daran erinnert, dass ein Einkaufszentrum auch in der Innenstadt eine begrenzte Lebensdauer hat und eine weitere Verwendung schwer fällt, sobald Passanten ausbleiben. Doch für welche Nutzung ist so ein Einkaufszentrum nachher noch geeignet?

Der Altstadtmarkt bietet mit seiner geöffneten Passage ohne Fahrzeugverkehr und dem Platz, der sich inmitten bildet, die Möglichkeit, ein eigenständiges Quartier entstehen zu lassen.

Um den Charakter und die Besonderheiten des Ortes zu erhalten, wird versucht, den Bestand zu belassen und auf die bestehende Struktur aufzubauen. Selbst die Treppe vor dem Eingang des *Kauflandes* und die ringsherum liegende Rampe sollen erhalten bleiben. Der in Szene gesetzte Aufgang, über den damals noch ein Einrichtungszentrum im Dachgeschoss besucht werden konnte und heute verschlossen ist, bleibt ein „Denkmal“ unserer Konsumgesellschaft.



Idee

Auf dem Gelände sollen – ohne den Bestand abreißen zu müssen und ohne einen Quadratmeter Fläche neu zu versiegeln – Wohnungen und neue Nutzungen entstehen, die zusammen zu einer Wiederbelebung der Passage besser beitragen können als das bisherige Festhalten an herkömmlich genutzten Geschäftsflächen.

Vorhandene Bausubstanz zu erweitern geschieht leider gerade in Deutschland selten. Das Nachbarland Österreich und speziell seine Hauptstadt Wien zeigt seit den 1980er Jahren, wie man bestehende Dachflächen nutzen kann. Der ersten Aufstockung Wiens, dem Projekt Falkestraße 6 von 1983 des Architekturbüros Coop Himmelb(l)au folgten tausende Dachweiterungen. Ein regelrechter Boom entstand und inzwischen kommen rund 1000 Dachweiterungen pro Jahr hinzu.⁵¹

Doch soll in Erlangen keiner dieser Aufbauten entstehen, die oft teuren innerstädtischen Wohnraum beherbergen. Auch ist Wien, wo die Dachaufbauten von der Straße oft nicht erkennbar sind, mit seiner Größe nicht vergleichbar.

Auf der größtenteils einstöckigen Passage soll mit dem Aufbau ein sensibler Eingriff erfolgen, der sich dennoch von der Architektur, die vor knapp 55 Jahren entstand, unterscheidet.

⁵¹ | Vgl. Eckelt/Käsmann: Drunter und Drüber - Wie Städte nachhaltig wachsen können 1/6, 2020
Lageplan | M. 1:1000



Raum

Von oben gesehen bleibt die unverkennbare Gestalt des großen Einzelhandels in Richtung der Bahngleise im Westen, der Blockrandbebauung mit der wiedererrichteten barocken Fassade zur Altstadt hin und der kleineren Geschäftsflächen dazwischen erhalten. Alle Wohnungen im um 1975 entstandenen Neubau in der Kuttlerstraße und die Geschäftsflächen im Gebäude zur Hauptstraße bleiben somit oder werden vergrößert.



Inhalt

In den hinzugekommenen oberen Geschossen entstehen Wohnungen für Alleinlebende und Wohngemeinschaften.

Entlang der Passage reihen sich Appartements für Studierende, Alleinstehende oder Paare an Wohnungen, die sich für Wohngemeinschaften für zwei bis drei Personen eignen.

Über dem leeren Grundstück zwischen dem jetzigen *Lesecafé* und dem Backsteinbau, in dem sich der *Greiner* befand, haben ebenfalls Wohnungen für Alleinstehende oder Paare Platz.

Auf der Dachfläche des best. Supermarktes befinden sich Maisonettewohnungen im Typus des Reihenhauses für vierköpfige Familien.

Über dem Bau, der sich südlich über der westl. Stadtmauerstraße befindet, liegen eingeschossige Wohnungen - ebenfalls für drei- bis vierköpfige Familien (s. vorherige Seite).



Passage

Der Erhalt der Konstruktion gibt die Dimensionen der Flächen im Erdgeschoss vor. Dennoch sorgt die Lage der neuen Fassade für mehr Ruhe und Stringenz.

Im Allgemeinen soll der Bestand im Erdgeschoss frei für verschiedene Nutzungen sein und sich den Nutzern anpassen. Für die kleineren Räumlichkeiten auf der nördlichen Seite können sich Werkstätten, Gemeinschaftsbüros und Gastronomie abwechseln. Für das *Lesecafé*, das sich bis heute im Altstadtmarkt befindet, wäre die Fläche vor dem Platz vorgesehen.

Im südlichen Teil, der sich zum Teil unter den Bestand an der Kuttlerstraße erstreckt, sind Lern- und Arbeitsräume für Studenten möglich. Die ruhige und zentrale Lage bietet sich an, hier einen solchen Ort für all diejenigen zu schaffen, die in Gruppen oder außerhalb der eigenen Wohnung arbeiten möchten.

Grundriss Erdgeschoss | Passage mit Werkstätten, Lernräumen + Geschäftsflächen



Blockrandenerweiterung + Straßenflucht der westl. Stadtmauerstraße

Außenraum

Die Geschäfte entlang der Passage - viele davon stehen leer - werden geöffnet. Die tragenden Stützen und Wände bleiben stehen, wohingegen die Dächer entfernt werden. Diese bestehen aus Faserzement und tragen kein Gewicht. Die bisherige einstöckige Bebauung wird um ein bzw. zwei Geschosse erweitert, die auf der bestehenden Tragstruktur liegen. Dafür soll eine neue durchgehende Decke aus Beton auf der bestehenden, tragenden Substanz liegen, die sich in der Höhe dem Bestand und dem Gelände anpasst und eine Trennung zwischen Bestand und Neuem schafft. Die entstehenden, treppenartigen „Sprünge“ sind von außen erkennbar und dienen gleichzeitig als Unter- bzw. Überzug. Geschosshohe Betonwände dienen als Abschluss sowohl im Sinne des Gebäudeendes als auch der Stelle, an denen der Bestand einen Knick im Grundriss macht. Somit ergeben sich auf der einen Seite Räume, die die Erschließung aufnehmen können, auf der anderen Seite werden in den Wohnungen der oberen Geschosse spitze Ecken weitestgehend vermieden. Die Fläche, die darüber entsteht, dienen der Gemeinschaft.

Die Decke kragt unterschiedlich weit über den Bestand hinaus, schafft so eine noch deutlichere Trennung zwischen Bestehendem und Neuem und bietet mehr nutzbare Fläche für die Geschäfte bei schlechter Wetterlage.

Auf die neue, betonierte Decke kommen neue Volumen mit komprimierten Wohnungen unterschiedlicher Größe.

Um das Gewicht niedrig zu halten, eine Nachhaltigkeit zu gewährleisten und eine schnellere Umsetzung zu erreichen, die die Lebensqualität der angrenzenden Bewohner nicht unnötig einschränken soll, bestehen diese aus vormontierten Holzmodulen. Da das Gelände ohnehin schwer zu erreichen ist und keine Einfahrt für größere Fahrzeuge enthält, eignen sich diese um sie auf die neu betonierte Decke zu heben.

Die neuen Baukörper sind unterschiedlich weit nach innen gerückt und heben so den Überstand der sichtbaren Betondecke hervor.



39 | Lücke in der westl. Stadtmauerstraße

Auch der Gebäudeteil, der sich über der westl. Stadtmauerstraße befindet, erhält eine Aufstockung, die sich an der Firsthöhe des benachbarten, unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes (Kuttlerstraße 56a) orientiert. Auch hier liegt eine neue Decke, die nötig ist um den Laubengang zur Erschließung zu bilden, auf dem Bestand.

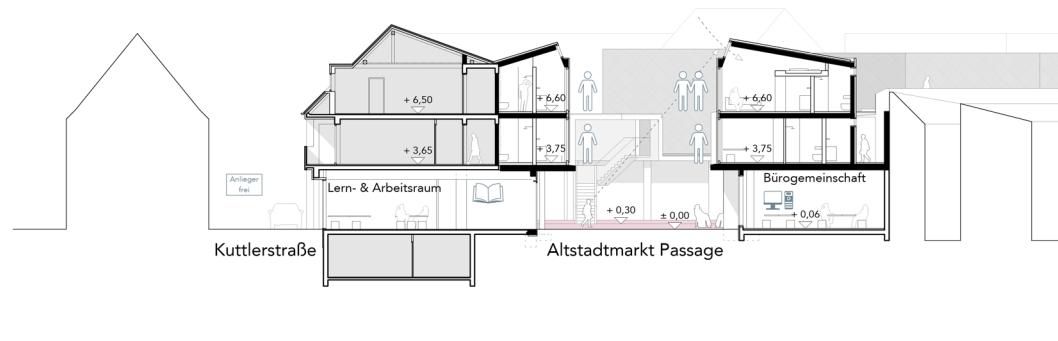
Über dem eingeschossigen Bereich des Kauflandes, der entlang der westlichen Stadtmauerstraße verläuft, liegt ebenfalls eine neue Decke. Hier entstehen etwas größere Wohnungen, die jedoch keineswegs verschwenderisch mit der Fläche im innerstädtischen umgehen. Diese orientieren sich ebenfalls an der Tragstruktur des darunterliegenden Komplexes.

Zusammen mit der Überbauung der Fläche zwischen dem *Greiner* und der Passage, sind das notwendige städtebauliche Eingriffe. Die Überbauung der bisher als Ablage genutzten Fläche, ohne, dass diese verschwindet, bildet das fehlende Puzzleteil des Blockrandes. Die Aufstockung gegenüber nimmt der westl. Stadtmauerstraße an dieser Stelle die Wirkung, die äußerste Straße der Innenstadt zu sein.

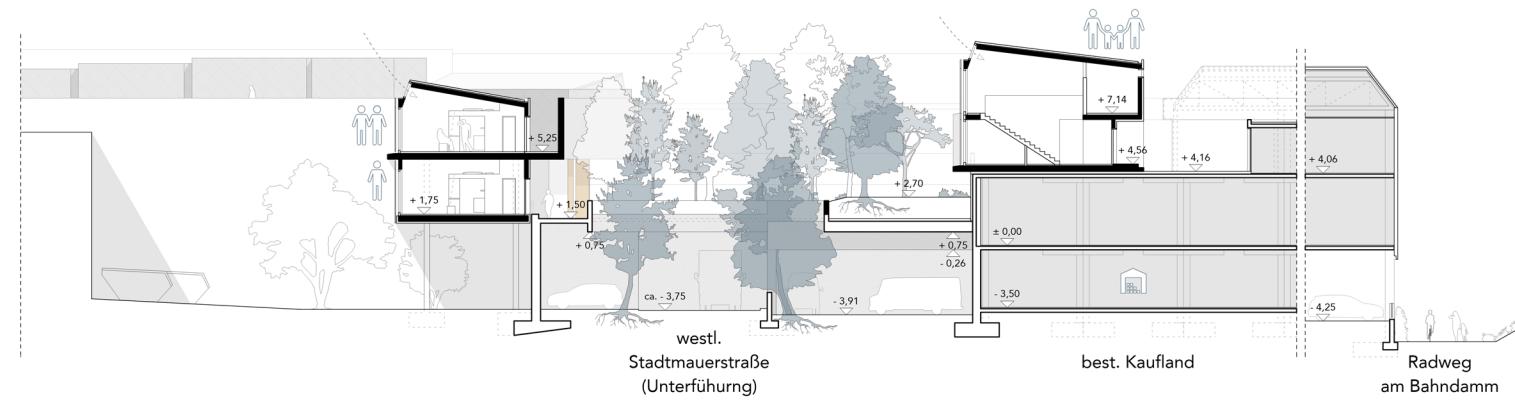
Zwar befindet sich der Altstadtmarkt nicht direkt an einer der Straßen der richterischen Planstadt, aber ist dennoch für jeden betretbar. Das unterscheidet ihn von den umliegenden Blöcken, dessen Einbauten in deren Höfen von außen nicht wahrgenommen werden.

Für den Betrachter soll erkennbar sein, dass sich die Aufbauten zwar von den Proportionen und Höhen an die Umgebung orientieren, aber durch die Form unterscheiden. Sie besitzen weder Satteldächer mit Neigungen von 45° und Ziegeldeckung, noch mit Fenstern durchsiebte Fassaden. Von außen und durch die Passage gehend, erscheinen dem Betrachter einheitliche Volumen mit homogenen Außenwänden und flachen Dächern.

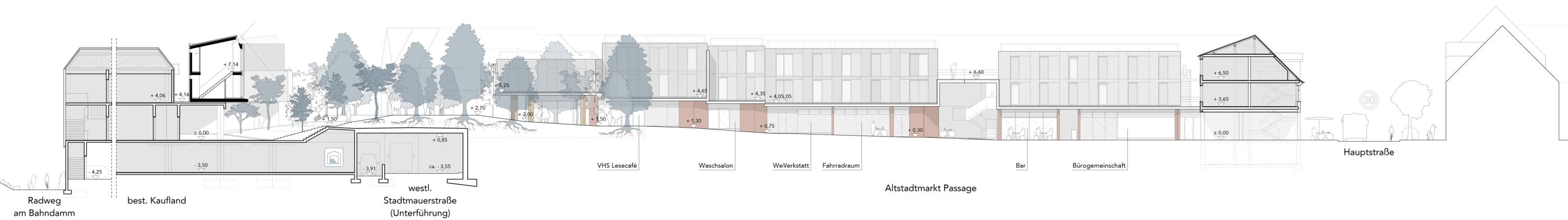
Im Gesamten ergibt sich durch diese Aufstockungen an gezielt gewählten Bereichen ein städtebaulicher Eingriff, der der Umgebung behilflich ist, die wertvolle Fläche in Erlangen effizienter nutzt und doch die ungewohnte Freizügigkeit im Hof der richterischen Planstadt beibehält.

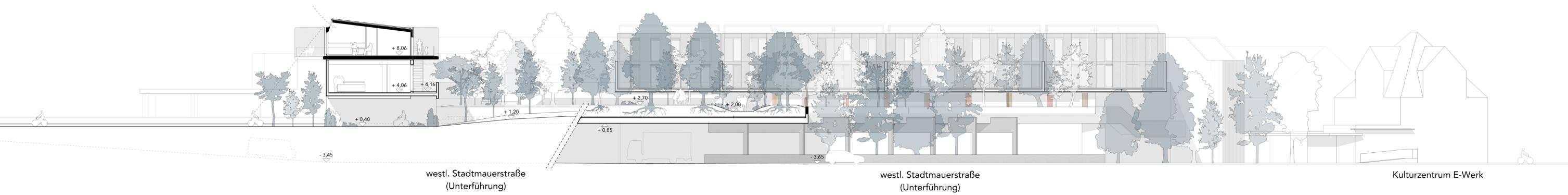


Schnitt 1 | Querschnitt durch das Bestandsgebäude in der Kuttlerstraße



Schnitt 3 | Querschnitt durch die Westl. Stadtmauerstraße







Visualisierung | Blick in die westl. Hälfte der Passage

Hülle

Eine aus einem Material bestehende Fassade soll die schlichte Form der Aufstockungen hervorheben.

Damit diese Hülle nicht zu einem Versteck für eine dahinterliegende Lochfassade mit winzigen Fenstern wird, wird sie Teil des Systems.

Elemente aus Streckmetall bilden die sichtbare Fassade, während sich dahinter großflächige Öffnungen befinden. Beide Ebenen befinden sich auf dem selben Raster.

Wandscheiben und zu öffnende Fensterflügel, vor denen starre Paneele hängen, wechseln sich mit Festverglasungen ab, deren davorliegende Paneele verschiebbar sind.

Streckmetall erlaubt auch bei durchgängiger Anwendung als Fassade Lichteinfall und dient bei den Öffnungen zum Lüften als Schutz vor dem Herausfallen. So können die Öffnungen allesamt raumhoch sein ohne störende Brüstungen.

Durch die verschiebbaren Elemente kann jeder Bewohner selbst über zusätzlichen, direkten Lichteinfall entscheiden.

Das Streckmetall hat noch weitere Vorteile: Licht fällt bei hochstehender Sonne nicht direkt herein, dafür aber bei tiefer stehender Morgen- und Abendsonne, wenn es generell etwas dunkler ist. So dient die Fassade durch ihre Maschen im Sommer bei steil stehender Sonne als Sonnenschutz, lässt aber in der kalten Jahreszeit das Licht der tief stehenden Sonne hindurch.

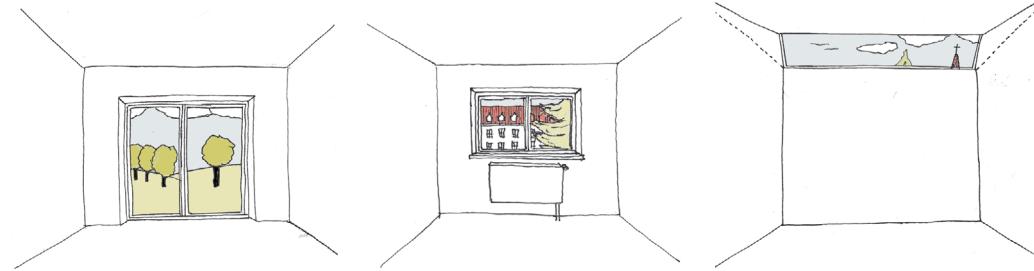
Auf die gleiche Weise funktioniert der Sichtschutz. Vorbeilaufende können von unten nicht in die Wohnungen blicken - von innen lässt sich durch die Maschen aber hindurchsehen.

Auf der zu den Laubengängen gewandten Seiten gibt es liegende Fenster im oberen Bereich. So gelangt hier Licht in die Nasszellen oder den Küchenbereich, ohne dass vorbeilaufende Nachbarn diese einsehen können.



Visualisierung | Blick auf die nördl. Seite der Passage
(aus Darstellungsgründen mit reduzierter Platzgestaltung)

In der ebenen Passage wechseln sich offene und geschlossene Ansichten ab. Neben Fensterflächen gibt es vollflächig mit Blech verkleidete Außenwände, wo keine Auslade erforderlich ist. Hier sorgen Oberlichter für Helligkeit im Inneren. Die verglasten Schaufenster verschwinden mit den gewöhnlichen Geschäften.



Der Wunsch nach freiem Ausblick ..

.. und die Realität - der Blick auf die Häuser auf der gegenüberliegenden Straßenseite.

Dabei ist die Aussicht in Erlangen nach oben noch frei.

Innenraum + Licht

Die mittige Erschließung der Erdgeschosszone wird in den oberen Bereichen umgekehrt. Offene Laubengänge liegen zwischen den Nachbarbebauungen oder dem zurückspringenden Dachaufbau des Lebensmittelhandels und den neuen Aufbauten. Somit gelangt das Licht beidseitig in die Wohnungen. Einzig für die Erweiterung an der Kuttlerstraße wird der bestehende Gang zur Erschließung herangezogen.

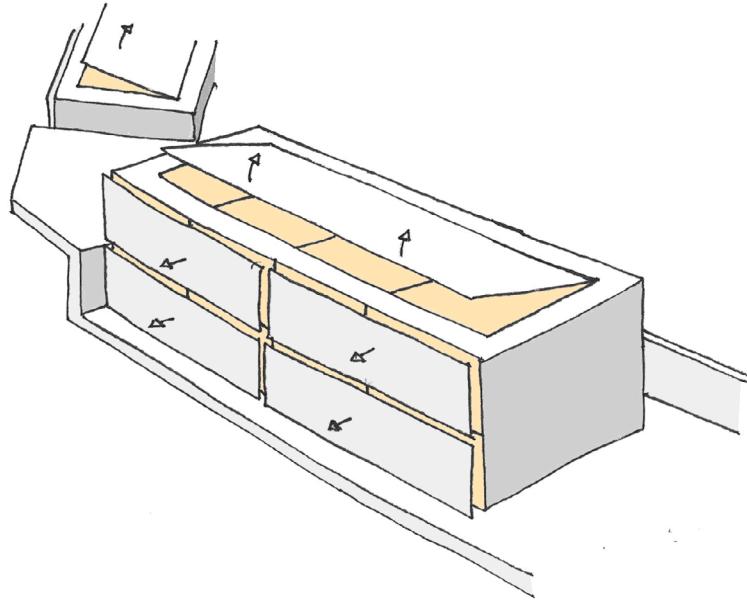
Tageslicht wird durch die weitestgehend verglaste Seite, die zur Passage zeigt, hereingeholt – ohne dass egal ob unten Vorbeigehende oder gegenüberliegende Bewohner einsehen können. Eine Situation, die in einer engen Stadt oft unausweichlich ist, wenn sich Wohnhäuser und deren Fenster gegenüber liegen.

Eine Blickrichtung hingegen ist unverbaut und soll nicht ungenutzt bleiben. Die Dächer der Aufbauten werden so angehoben, dass man weiterhin von unten betrachtet ein Flachdach erwarten würde, aber freien Blick in den Himmel erhält. Auch die Qualität des Raumes erhöht sich

durch seine Öffnung nach oben, wenn man diesen betritt. Zudem ermöglicht der dadurch gewonnene Raum ein Halbgeschoss, auf dem sich u.a. der Schlafplatz befindet.

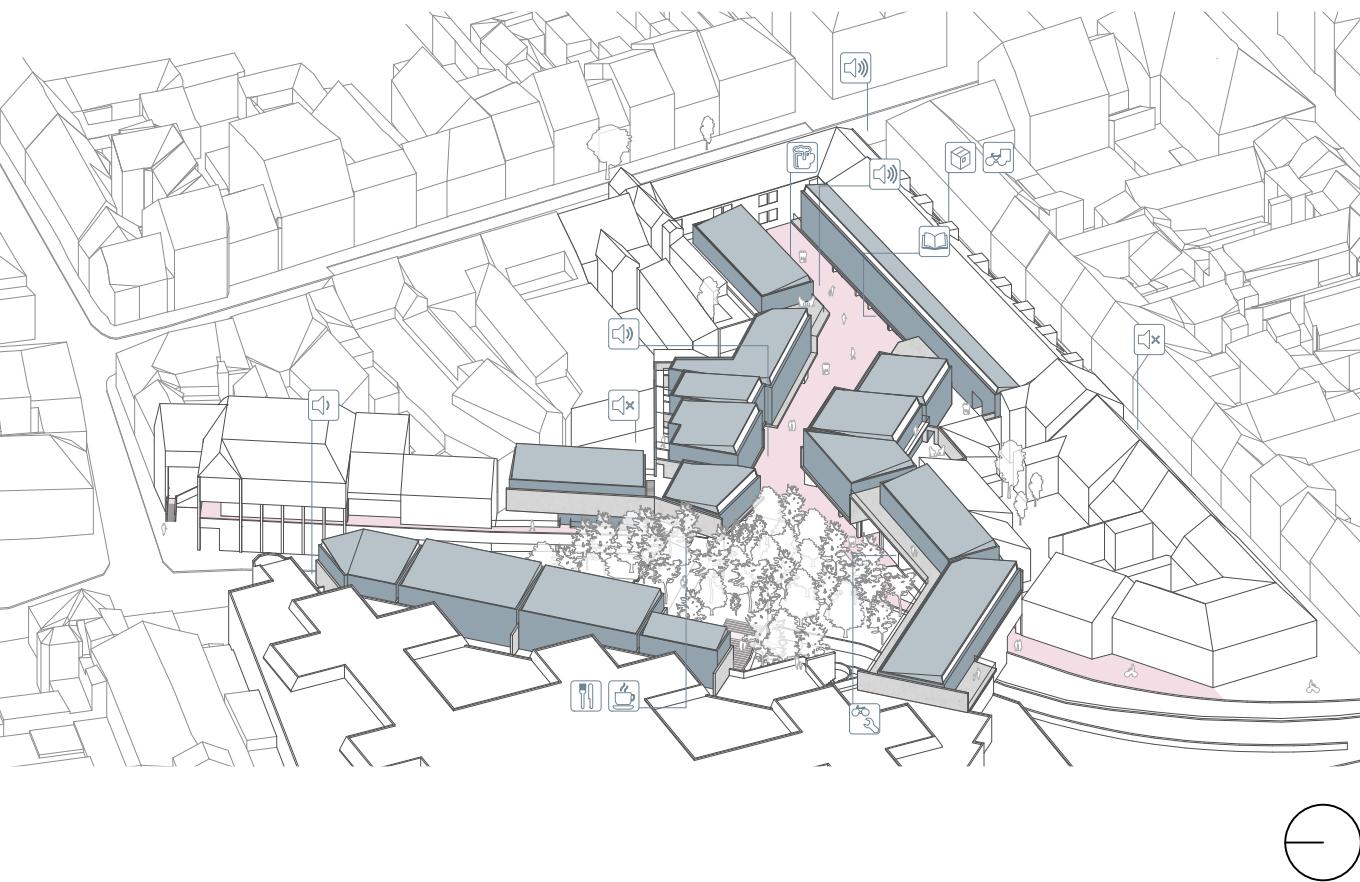
Diese Oberlichter erstrecken sich über die gesamte Fassadenlänge der jeweiligen Baukörper und sind in Richtung Süden oder Süd-Ost bzw. Süd-West ausgerichtet. Damit soll in den oberen Geschossen möglichst viel natürliches Tageslicht hineingeholt werden, ohne dass dieses im Wohnbereich zu Blendungen führt.

Einzig der Teil, der direkt an den Bestand in der Kuttlerstraße anschließt, hat eine Dachneigung, die eine gemeinsame Entwässerung des Bestands und der Erweiterung erlaubt. In diesem Fall zeigen die Oberlichter gen Norden.



Durch das einseitige Öffnen des Daches gewinnt das obere Geschoss neben Licht auch Raum und Qualität.

Die beabsichtigte Reduzierung der Wohnfläche soll nicht nur eine hohe Nachverdichtung schaffen, sondern auch mit zur Belebung des Außenraums beitragen. Neben Gemeinschaftsflächen auf den Laubengängen, soll vor allem die Passage davon profitieren. Denn, wer weniger Platz in seiner Wohnung hat, sucht diesen eventuell wieder außen und belebt somit den Altstadtmarkt.



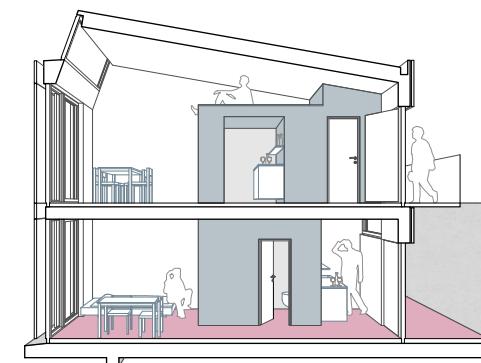
Aufteilung der Wohnungen

Die Sortierung der Wohnungen erfolgt nach dem Geräuschpegel, der unter ihnen entsteht. Die Wohnungen für Studenten, die selbst zur abendlichen Belebung beitragen, liegen im Bereich der Passage. Von Studentenappartements und Garçonnièren im östlichen und engeren Teil der Passage werden die Wohnungen hin zum Platz größer und eignen sich für Wohngemeinschaften.

Der Typus des Reihenhauses für eine vierköpfige Familie liegt längs über der wenig befahrenen westl. Stadtmauerstraße. Mit Blick auf die südwestlichen Ausläufe Erlangens befinden sich ebene Wohnungen für unterschiedlich große Familien über dem Bau, der über die westl. Stadtmauerstraße ragt.

Insgesamt entstehen 11 Studentenappartements, 30 Garçonnièren, die alleine oder von einem Paar bewohnt werden können, 12 Wohnungen für zweiköpfige und 3 für dreiköpfige Wohngemeinschaften. Wohnungen, die sich für eine vierköpfige Familie eignen, gibt es 10, davon 7 im Typ des Reihenhauses. 3 Wohnungen bieten 3 Zimmer für zwei- oder dreiköpfige Famili-

en. Im Altstadtmarkt entsteht zusätzlicher Lebensraum für ca. 130 Menschen aufgeteilt in 69 Wohnungen ohne vorhandenen Boden neu zu versiegeln. Ganz im Gegenteil..





Visualisierung | Blick in den Wald

Wie viel Grün verträgt die Stadt! Vertikale Waldstadt - ~~Wie viel Grün braucht die Stadt.~~

Elf quadratische Tröge mit kleinen Bäumen - so sah die Platzumgestaltung im Jahr 2013 aus, um den Altstadtmarkt attraktiver zu machen.⁵¹ Anstatt den Platz, der weiterhin bleibt und ohnehin nicht von Autos befahren werden kann, wieder zu pflastern, kann hier auch ein Wald entstehen.

Der Platz über der westl. Stadtmauerstraße würde aufgeschüttet werden, damit Raum für das Wurzelwerk der Pflanzen entsteht. So könnten auf der Fläche rund 60 Bäume stehen. Dabei beschränken sich diese nicht nur auf die Fläche der überdeckten westl. Stadtmauerstraße, sondern breiten sich auch auf der Straße weiter aus.

Nicht nur für die Bewohner ergäbe sich ein außergewöhnlicher Ort. Ein Wald, mitten in der Stadt, würde nicht nur dem eigenen Aufruf zu mehr Begrünung in der Stadt entsprechen, es könnte Erlangen auch in die Schlagzeilen weit über die Stadtgrenzen hinaus bringen. Während der Trend zur Begrünung von Fassaden und kompletten Gebäuden geht, wäre das ein außergewöhnliches Beispiel für in-

tensive Stadtbegrünung auf der Ebene.⁵²

Die Fläche stünde allen Bewohnern und Nutzern des Altstadtmarktes zur Verfügung. In den Sommermonaten ließe sich darin verweilen und lernen, im Dezember würde ein Weihnachtsmarkt einziehen. Die Stimmung wäre ein ganz andere, als auf aufgeschüttetem Rindenmulch und zwischen aufgestellten Christbäumen. Auch hat dieser Sommer erneut gezeigt, wie sehr wir schattige Plätze, besonders in unseren Städten, schätzen.

Während andere Bäume in der Stadt ihre Blätter im Herbst verlieren, bleibt dieser Ort grün. Die immergrüne Eichen (*Quercus tunderi* 'Pseudoturneri') würde hier zu allen Jahreszeiten einen grünen Wald ergeben. Denn die Kreuzung aus Stein- und Stieleiche, behält auch im Winter ihre Blätter.

Zu einem großen Teil befindet sich der Wald zwar über der Unterführung, doch durch die Aufschüttung sollte ein geeigneter Standort für diesen Baum geschaffen sein. Auch wird die Stieleiche in einer Empfehlung für Gehölze, die sich

51 | pm: Erlangens Altstadtmarkt soll "aufgehübscht" werden, nordbayern.de, 14.06.2013, URL: www.nordbayern.de/region/erlangen/erlangen-altstadtmarkt-soll-aufgehübscht-werden-1.2970616 [28.09.2020]

52 | Vgl. Website der Stadt Erlangen: Grüne Architektur, 27.05.2020, URL: www.erlangen.de/desktopdefault.aspx/tabid-2025/4463_read-36744/ [29.09.2020]

53 | Vgl. Fachvereinigung Bauwerksbegrünung e.V. (FBB): Geeignete Gehölze für Dachbegrünungen, 06.2017, URL: www.gebaeudegruen.info/fileadmin/website/downloads/bugg-schlaglicht/Anlage_1__Tabelle_SchlagLicht_9.pdf?utm_source=baulinks&utm_campaign=baulinks [09.09.2020].



40 | Immergrüne Eiche im Winter

zur Dachbegrünung eignen und dennoch 10m Höhe erreichen, genannt.⁵³

Aber auch Nadelbäume wie die Schwarzkiefer (*Pinus nigra*) und die Waldkiefer (*Pinus sylvestris*), die ebenfalls in der Empfehlung zu finden sind, könnten den Wald ergänzen. Beides sind Arten, die im Norden Bayerns vorkommen.

Ein solches Vorhaben kostet natürlich Geld. Allerdings müsste man auch für neues Pflaster auf derselben Fläche mit ca. 200.000€⁵⁴ rechnen, welches in diesem Fall wegfällt. In diesem Zuge sei außerdem noch anzumerken, dass Erlangen für eine Landesgartenschau für 2024 durchaus bereit gewesen wäre, mehrere Millionen Euro für Grün in der Stadt auszugeben, wenn die Bürger 2017 nicht dagegen gestimmt hätten.⁵⁵

Bei einem Mittelwert von 10.000€ pro Baum, wofür man bereits mehrere Meter hohe Bäume bekommt, und zusammen mit der Erde, für die ca. 15.000€/1000m³ angenommen werden, kommt man so auf rund 700.000€. Damit liegt man deutlich unter den sechs bis acht Millionen Euro, die für eine Landesgartenschau im Schnitt

angenommen werden können.⁵⁶

Auch mit einem immergrünen Wald mitten in einer Stadt ein Alleinstellungsmerkmal entstehen, das eine Gartenschau nicht mehr bietet.

So hat man beispielsweise für die Kunstaktion *For Forest* einen Werbewert von ca. 13 Mio. Euro errechnet. Hierfür ließ der Künstler Klaus Littmann im Herbst 2019 knapp 300 ausgewachsene Bäume in ein Fußballstadion in Klagenfurt stellen.⁵⁷

Mehr Besuch ist doch das, was der Altstadtmarkt besonders nötig hat.

⁵⁴ | Der Wert ergibt sich aus dem Preis für Pflaster, Unterbau und das Verlegen multipliziert mit der Fläche des Platzes von ca. 1.300m².

⁵⁵ | Vgl. Henzler, Claudia: Auch Erlangen will die Landesgartenschau nicht, Süddeutsche Zeitung, 08.05.2017, URL: www.sueddeutsche.de/bayern/nach-buergerentscheid-auch-erlangen-will-die-landesgartenschau-nicht-1.3496152 [25.09.2020].

⁵⁶ | Vgl. ebda.

u. Vgl. Preise für *Quercus robur* u. *Pinus sylvestris* auf Baumschule Lorenz von Ehren GmbH & Co. KG, URL: shop.lve-baumschule.de/laubgehoelze/1591/quercus-robur [28.09.2020] u. URL: shop.lve-baumschule.de/nadelgehoelze/1392/pinus-sylvestris [28.09.2020]

⁵⁷ | Vgl. Wikipedia: For Forest, URL: de.wikipedia.org/wiki/For_Forest [29.09.2020]

Eine konservativere Platzgestaltung würde zwar auch einige Bäume, die erhöht in Beeten stehen, erlauben, allerdings bei weitem nicht das Gefühl von einem dichten Wald wie rechts entstehen lassen.



Lageplan mit alternativer Platzgestaltung | M. 1:1000



Visualisierung | Blick aus dem Wald



41 | Bestehende Tiefgarage mit 150 Stellplätzen und weiteren davor.

Infrastruktur

Der Erhalt des Bestandes hilft hier, die bei einer Nachverdichtung oft einher kommenden Probleme, gering zu halten. Die Versorgung ist durch die zentrale Lage gesichert. Der Lebensmittelhandel *Kaufland* dürfte sich als ausreichend dimensioniert erweisen.

Ein neuer Waschsalon ermöglicht es den Bewohnern auf eigene Waschmaschinen verzichten zu können. Weiterhin würde sich eine Fahrradwerkstatt und ein Paketdepot anbieten. Dieses wäre mit Lieferwägen über die Hauptstraße und Kuttlerstraße erreichbar und eine weitere Auslieferung mit dem Fahrrad ökologisch sinnvoll, aber auch ein Gewinn für die verkehrsberuhigte Fußgängerzone. Die zentrale Lage würde so nicht nur den neuen Bewohnern des Altstadtmarktes zu gute kommen.

Zwar soll der Erdgeschossbereich weitestgehend offen für verschiedene Nutzungen sein, aber gerade Gastronomie könnte von den neuen Bewohnern und Nutzern der Lernbereiche profitieren.

Die größte Herausforderung wird die zunehmende Anzahl an Fahrrädern mit sich bringen. Die bestehende Tiefgarage, die sich zwar im unteren Geschoss des Lebensmittelhandels befindet, aber eben zu erreichen ist, könnten sich Autos und Fahrräder in Zukunft teilen.

Ein Teil der angrenzenden Stellflächen auf der Fuchsenwiese könnten den neuen Bewohnern zugewiesen werden, sofern man noch von einem aktuellen Wert von 0,33 Stellplätzen pro Studentenwohnung sprechen kann. Aber auch nach jetzigem Stand würden so im besten Fall nur 41 Stellplätze für die neu entstanden Wohneinheiten benötigt werden.⁵⁷

Studentenwohnungen, Garçonnières + Wohngemeinschaften:
1 Stellplatz / 3 Wohnungen -> $(11 + 30 + 15) \times 0,5 = 28$

Wohnungen für Familien:
1 Stellplatz / Wohnung -> $(10 + 3) \times 1 = 13$

57 | Vgl. Stellplatzsatzung (StS) der Stadt Erlangen, 20.10.2016, URL: [www.erlangen.de/PortalData/1/Resourcen/110_stadtrecht/\[2xx.xx\]/_206.00_i.d.F._vom_7.10.2016_Stellplatzsatzung.pdf](http://www.erlangen.de/PortalData/1/Resourcen/110_stadtrecht/[2xx.xx]/_206.00_i.d.F._vom_7.10.2016_Stellplatzsatzung.pdf) [30.05.2020].

... und wie setzt man das um?

Beim Bau des Altstadtmarktes bewies die Stadt Erlangen insofern Mut, als dass sie sich gegen Investoren durchsetzte, die außerhalb und mit dem Auto gut erreichbare Grundstücke bevorzugten. So konnte sie damals den Handel und die Konsumenten in der Innenstadt halten.

Die Stadt könnte sich erneut dem Standort annehmen und diesmal mit ihrem Namen für ein Projekt stehen, das Maßnahmen gegen die angespannte Wohnungssituation und das weitere Sterben der nördlichen Innenstadt bringt.

Um technische und finanzielle Unterstützung für ein solches Projekt zu bekommen, wäre mein Vorschlag, einen großen, regionalen Partner mit einzubeziehen. Welcher würde sich dafür besser anbieten, als eine Firma, die fest mit Erlangen in Verbindung gebracht wird - Siemens. Siemens könnte mit seinem Wissen zur Digitalisierung und Gebäudetechnik beispielsweise die Automatisierung der Bewässerung und eine technische Infrastruktur, die den Studierenden und jungen Unternehmen dient, aufbauen.

Zudem könnte die enge Partnerschaft, die zwischen Siemens und der Erlanger Universität FAU besteht, von dem Ort, wo ihre Studierenden forschen, auf den Ort, wo sie wohnen, erweitert werden. Das wäre ein einzigartiger Beitrag für Erlangen und seine Gesellschaft.⁵⁸

Es wäre ein Schauplatz für Ideen, die hier zusammen mit Siemens erforscht werden. Um in Zukunft Gastronomiebesuchern zu ermöglichen, sowohl länger am Abend, als auch in den kalten Jahreszeiten draußen sitzen zu können, wären beheizte Sitzmöbel vorstellbar. Klimaneutral, als Alternative zu Heizpilzen, die erst jüngst ein Comeback erhalten haben, würden die Besucher die Energie selbst erzeugen. Während sie im Winter für die Sitzheizung und eine Tischleuchte in die Pedale treten, könnten sie im Sommer über eine Kühlfläche auf dem Tisch ihr Getränk kühl halten.⁵⁹

Die vielen Einkaufswägen des Kaufland könnten die Energie, die beim bloßen Schieben entsteht, sammeln. Mit dem gemeinsam über Generatoren erzeugten Strom ließen sich beispielsweise mit



58 | Vgl. Offen für Open Innovation, new.siemens.com, URL: new.siemens.com/global/de/unternehmen/innovationen/kooperationen-partnerschaften.html [30.09.2020].

59 | Vgl. Sippel, Stefan: Ein Pilz als Restaurant-Retter?, FAZ, 27.09.2020, URL: www.faz.net/aktuell/wirtschaft/unternehmen/wie-der-heizpilz-in-der-corona-zeit-ein-comeback-erfaehrt-16971694.html [27.09.2020]

Zusammenfassung

1975 wickelte eine der letzten Brauereien Erlangens eine Einkaufspassage, die den damals wachsenden Konsumbedarf decken und der darbenenden Altstadt zu Aufschwung verhelfen sollte. Das als zukunftssträchtig gedachte Konzept sollte es den Bewohnern ermöglichen, die Innenstadt nicht verlassen zu müssen, um ihre Besorgungen zu erledigen. Die großen Geschäfte zogen aus und die Idee hörte langsam auf zu funktionieren.

55 Jahre später ist es Zeit, dass man sich vom Einzelhandel im Altstadtmarkt verabschiedet. Lange genug hat man zugesehen, wie sich kaum etwas ändert und der Altstadtmarkt der zentralen Lage in Erlangen ungerecht wird.

Vor dem Bau des Altstadtmarktes forderte der Denkmalschutz den Erhalt des Anwesens an der Hauptstraße 55/57 als wichtigen Teil des Ensembles der barocken Planstadt Erlangens.

Das Festhalten am Einzelhandel ist hier und heute nicht mehr sinnvoll. Der Erhalt und die Nutzung der Grundstruktur des Altstadtmarktes soll aber an die Passage erinnern und uns vor Augen halten, wie

schwierig solche Strukturen im nachhinein umgenutzt werden können.

Mit dem Bau der Arcaden wiederholte sich der Passantenrückgang in der Nordstadt. Dieses Projekt soll auf neue Weise zur Wiederbelebung der Nordstadt und besonders des Altstadtmarktes führen. Es soll die dringenderen Bedürfnisse der Bewohner erfüllen und ein Quartier zum Wohnen, Arbeiten und Leben bieten, das sich durch seine zentrale Lage zur Universität gerade für junge Menschen auszeichnet.

Literatur- und Abbildungsverzeichnis

Literaturverzeichnis

Blickle, Paul/Grabitz, Ileana/Stahnke, Julian/Tröger, Julius/ Uken, Marlies: Von 4 bis 17 Euro: So teuer ist Wohnen in Deutschland wirklich, Zeit Online, 25.11.2019, URL: www.zeit.de/wirtschaft/2019-11/mietpreise-steigerung-mietspiegel-wohnungsnot-gemeinden [09.09.2020]

dpa: In Mittelfranken fehlen 26.000 Wohnungen, nordbayern.de, 10.11.2010, URL: www.nordbayern.de/in-mittelfranken-fehlen-26-000-wohnungen-1.306519/alle-infos-rund-um-die-bergkirchweih-1.1291894 [09.09.2020]

Eckelt, Birgit/Käsmann, Frieder: Drunter und Drüber - Wie Städte nachhaltig wachsen können 1/6, Deutschland, 2020 (isar film, im Auftrag von Arte)

en: Altstadtmarkt wandelt sich, Erlanger Nachrichten, 12.06.2013, S. 29

en: Weniger Sozialwohnungen in Erlangen, nordbayern.de, 05.01.2017, URL: www.nordbayern.de/region/erlangen/weniger-sozialwohnungen-in-erlangen-1.5728864 [09.09.2017]

Fachvereinigung Bauwerksbegrünung e.V. (FBB) (Hg.): Geeignete Gehölze für Dachbegrünungen, 06.2017, URL: https://www.gebaeudegruen.info/fileadmin/website/downloads/bugg-schlaglicht/FBB-SchlagLicht_9.pdf [09.09.2020]

Großner, Rudolf/Heimatverein Erlangen e.V. (Hg.): Bilder aus der Neustadt Erlangen, Erlangen, 1988

Henzler, Claudia: Auch Erlangen will die Landesgartenschau nicht, Süddeutsche Zeitung, 08.05.2017, URL: www.sueddeutsche.de/bayern/nach-buergerentscheid-auch-erlangen-will-die-landesgartenschau-nicht-1.3496152 [25.09.2020]

Hörath, Markus: Schlag für Erlanger Altstadt: Greiner Haushaltswaren schließt, nordbayern.de, 30.05.2020, URL: www.nordbayern.de/region/erlangen/schlag-fur-erlanger-altstadt-greiner-haushaltswa-ren-schliesst-1.10146887 [29.09.2020]

Nürnberg, Bernd: Die erhaltende Erneuerung der Erlanger historischen Stadt 1972 - 1992, in: Heimat- und Geschichtsverein Erlangen E.V./Stadtarchiv Erlangen (Hg.): Erlanger Bausteine zur fränkischen Heimatforschung, Band 42/1994, Erlangen

P. Millian: Bierernste Verhandlungen um eine Brauereigaststätte, Erlanger Nachrichten, 02.03.2017, S. 29

pm: Erlangen: Fitnessspritze für die Altstadtmarkt-Passage?, nordbayern.de, 26.11.2013, URL: www.nordbayern.de/region/erlangen/erlangen-fitnessspritze-fur-die-altstadtmarkt-passage-1.3301358 [19.09.2020]

pm: Erlangens Altstadtmarkt soll "aufgehübscht" werden, nordbayern.de, 14.06.2013, URL: www.nordbayern.de/region/erlangen/erlangens-altstadtmarkt-soll-aufgehubscht-werden-1.2970616 [28.09.2020]

rak: Mehr Mut beim Altstadtmarkt, Erlanger Nachrichten, 05.05.2015, S. 25

rak: Kreis-SPD will Altstadtmarkt beleben, Erlanger Nachrichten, 05.05.2015, S. 3

Stadt Erlangen et al.: Erlanger Mietspiegel 2019 - Qualifizierter Mietspiegel im Sinne des § 558d BGB, in: Website der Stadt Erlangen, 10.2019, URL: www.erlangen.de/Portaldaten/1/Resources/080_stadtverwaltung/dokumente/statistik/13-4_B_Mietspiegel2019_formular.pdf [09.09.2020]
Vogel, Hans: Der Altstadtmarkt, Prof. Dr. Nikolaus Fiebiger u.a. (Hg.): Das neue Erlangen, Heft 39/04, Erlangen, 1997

Wich, Rainer: Kein Interesse am Altstadtmarkt in Erlangen, nordbayern.de, 10.02.2019, URL: cdn.nordbayern.de/region/erlangen/kein-interesse-am-altstadtmarkt-in-erlangen-1.8586659 [09.09.2020]

Wich, Rainer: Stadt Erlangen würde gern Altstadtmarkt „aufmöbeln“, nordbayern.de, 27.02.2018, URL: www.nordbayern.de/region/erlangen/stadt-erlangen-wurde-gern-altstadtmarkt-aufmo-beln-1.7282897?searched=true, [12.05.2020]

o.A.: Archiv der Stadt Erlangen, Schriftverkehr zwischen der Stadt Erlangen, dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege und der Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Erlangen MBH, 241.BA.2638, Flurstücknr. 972, 972/1

o.A.: 02 Kriegerdenkmal - Martin-Luther-Platz, Obj Denkmal Kte, URL: www.hedayati.eu/denkmal%20pinna-del/denkmal_02.htm, [12.05.2020]

o.A.: Baumschule Lorenz von Ehren GmbH & Co. KG, URL: www.lve-baumschule.de/ [28.09.2020]

o.A.: Einwohnerzahl aktuell, Website der Stadt Erlangen, 23.07.2020, URL: www.erlangen.de/desktopdefault.aspx/tabid-1590/1369_read-5658/ [23.07.2020]

o.A.: Erlangen, Wikipedia, URL: de.wikipedia.org/wiki/Erlangen [09.09.2020]

o.A.: Erlangen Arcaden, Wikipedia, URL: de.wikipedia.org/wiki/Erlangen_Arcaden, (Stand: 12.05.2020)

o.A.: Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg, Wikipedia, URL: de.wikipedia.org/wiki/Friedrich-Alexander-Universit%C3%A4t_Erlangen-N%C3%BCrnberg [09.09.2020]

o.A.: Henninger-Reifbräu AG, Erlangen sichtbar – unsichtbar, URL: www.er1900.de/henninger-reifbraeu-ag.html, [12.05.2020]

o.A.: Hier kosten WG-Zimmer am meisten, Der Spiegel, 30.03.2018, URL: www.spiegel.de/fotostrecke/deutschland-das-sind-die-teuersten-unistaedte-fotostrecke-159593.html [09.09.2020]

o.A.: Stellplatzsatzung (StS) der Stadt Erlangen, 20.10.2016, URL: [www.erlangen.de/PortalData/1/Resources/110_stadtrecht/\[2xx.xx\]/_206.00_i.d.F._vom_7.10.2016_Stellplatzsatzung.pdf](http://www.erlangen.de/PortalData/1/Resources/110_stadtrecht/[2xx.xx]/_206.00_i.d.F._vom_7.10.2016_Stellplatzsatzung.pdf) [30.05.2020]

o.A.: Offen für Open Innovation, new.siemens.com, URL: new.siemens.com/global/de/unternehmen/innovationen/kooperationen-partnerschaften.html [30.09.2020].

o.A.: Stellplatzsatzung (StS) der Stadt Erlangen, 20.10.2016, URL: [www.erlangen.de/PortalData/1/Resources/110_stadtrecht/\[2xx.xx\]/_206.00_i.d.F._vom_7.10.2016_Stellplatzsatzung.pdf](http://www.erlangen.de/PortalData/1/Resources/110_stadtrecht/[2xx.xx]/_206.00_i.d.F._vom_7.10.2016_Stellplatzsatzung.pdf) [30.05.2020].

o.A.: Unistädte im Vergleich, Immowelt, URL: news.immowelt.de/n/2187-unistaedte-im-vergleich-das-sind-die-fuenf-teuersten-und-fuenf-guenstigsten-staedte.html [30.06.2020]

o.A.: Wo Studenten am meisten zahlen, FAZ, 25.07.2018, URL: www.faz.net/aktuell/karriere-hochschule/campus/das-sind-die-teuersten-uni-staedte-deutschlands-15705722.html [09.09.2018]

Abbildungsverzeichnis

- 2 | Farblithographie, 1912, URL: www.er1900.de/henninger-reifbraeu-ag.html
- 3 | Lageplan, 1964, Archiv der Stadt Erlangen, Scan aus dem Unterlagen zu 241.BA.2638, Flurstücknr. 972, 972/1
- 4 | Situationsplan, 07.1896, Archiv der Stadt Erlangen, Scan aus dem Unterlagen zu 241.BA.2638, Flurstücknr. 972, 972/1
- 5 | Diapositiv, 29.07.1976, Archiv der Stadt Erlangen
- 6 | a.a.O.
- 7 | Relief, 1910/1987, Scan aus dem Buch Bilder aus der Neustadt Erlangen
- 8 | Brauerei Henninger-Reif, Archiv der Stadt Erlangen, URL: www.erlangen.info/Brauerei_Henninger_Reif/
- 9 | Planausschnitt ‚B‘ „Ansichten Schnitte“, Bauvorlagen, 02.1975, Archiv der Stadt Erlangen, Scan aus dem Unterlagen zu 241.BA.2638, Flurstücknr. 972, 972/1
- 10 | Originale Ansicht, 1955, URL: www.er1900.de/henninger-reifbraeu-ag.html
- 11 | Artikel aus den EN, 12./13.04.1975, Archiv der Stadt Erlangen
- 12 | Eingang zum Altstadtmarkt, 1976, URL: www.er1900.de/henninger-reifbraeu-ag.html
- 15 | rak: Mehr Mut beim Altstadtmarkt, Scan aus den EN, 05.05.2015, S. 25
- 16 | P. Millian: Bierernste Verhandlungen um eine Brauereigaststätte, Scan aus den EN, 02.03.2017, S. 29
- 31 | Mietspiegel, basierend auf: Erlanger Mietspiegel 2019, 10.2019, URL: www.erlangen.de/Portaldata/1/Resources/080_stadtverwaltung/dokumente/statistik/13-4_B_Mietspiegel2019_formular.pdf
- 33 | Standorte der FAU, basierend auf: Die FAU in Erlangen, URL: www.fau.de/fau/standorte-der-fau/fau-campus-erlangen/ [14.08.2020]
- 34 | Kolorierter Kupferstich, 1721, URL: de.wikipedia.org/wiki/Erlangen
- 35 | Denkmalbestand, 2020, basierend auf: BayernAtlas, URL: geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=-de&topic=pl_bau&bgLayer=atkis&catalogNodes=1&layers=d0e7d4ea-62d8-46a0-a54a-09654530beed&E=644816.32&N=5496123.01&zoom=13

36 | Luftbild von Süden, 2020, Google Earth: Erlangen

37 | Luftbild von Norden, 2020, Google Earth: Erlangen

40 | Immergrüne Eiche, URL: www.grau-baumschulen.de/html/lexikon.asp?pflanzentyp=Laubgeh%F6lze&buchstabe=Q

Alle Abbildungen, die nicht im Verzeichnis auftauchen, stammen vom Verfasser.

Die in den Visualisierungen verwendeten Grafiken stammen von www.mrcutout.com., skalgubbar.se, www.mtextur.com & de.wikipedia.org.

Die Grundlagen der Pläne stammen aus Planmaterial, das vom Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayern und dem Stadtarchiv Erlangen zur Verfügung gestellt wurde sowie aus www.openstreetmap.org

