

Niederschrift

über die

25. Sitzung des Stadtplanungsausschusses

07.04.2011

- öffentlich -

Vorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Maly

Referenten: berufsm. Stadtrat Dipl.-Ing. Baumann
berufsm. Stadtrat Dr. Fleck

Sitzungsteilnehmer: StR Raschke
StR Schönfelder
StRin Kayser
StRin Heinrich
StR Gradl
StRin Dr. Pröiß-Kammerer
StR Vogel
StRin Soldner
StR Brehm, S. (ab 15.10 Uhr anwesend)
StR Brückner
StR Krieglstein
StR Thiel
StR Sendner
StR Schuh
StRin Wellhöfer
StR Prof. Dr. Beck

Sonstige Sitzungsteilnehmer:
StR Patzelt

Sachverständige:
Herr Müller, Immobilienentwicklungsgesellschaft EBiG (zu TOP 1)
Herr Miggelbrink, Herr Dunnink, Valbonne Real Estate B.V. (TOP 1)
Herr Stang, Bürgerverein Nürnberg-Südost e. V. (zu TOP 11a)

Verwaltung:
Herr Schlick, Stpl
Herr Schlößl, WS

Beginn: 15.03 Uhr

Ende: 16.45 Uhr

Schriftführerin: Frau Reuter

Tagesordnung öffentlich

Referenten: berufsm. Stadtrat Dr. Fleck
berufsm. Stadtrat Dipl.-Ing. Baumann

1. **2. Zwischenbericht zur Entwicklung des ehemaligen Standorts Quelle-Versandzentrum Nürnberg, Fürther Straße** Bericht
Gemeinsamer Arbeitsansatz Stadt Nürnberg und Valbonne Real Estate B.V. (Eigentümer)
 a) Zwischenbericht aus dem gemeinsamen Projektteam
 b) PowerPoint Präsentation des Projektentwicklers EBiG zum aktuellen Planungsstand

Referent: berufsm. Stadtrat Dipl.-Ing. Baumann

2. **Städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb ehemaliges Quelle-Areal** Beschluss

Referenten: berufsm. Stadtrat Dr. Fleck
berufsm. Stadtrat Dipl.-Ing. Baumann

3. **Stadterneuerungsgebiet Nördliche Altstadt** Bericht
Städtebauliche und verkehrliche Verbesserungen im Burgviertel

Referent: berufsm. Stadtrat Dr. Fleck

4. **Wohnraumförderung** Beschluss
Förderung im Programmjahr 2011
5. **Wohnraumförderung** Bericht
Schallschutzfensterprogramm für bestehende Gebäude
Programmierbericht
6. **koopstadt im Rahmen der Nationalen Stadtentwicklungspolitik des Bundes: Zusammenarbeit mit dem vhw - Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V. (vhw)** Bericht

- | | | |
|------|---|-----------|
| 7. | Sachstand Kürzung der Städtebaufördermittel für 2011
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 19.11.2010 und
Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom
08.12.2010 | Bericht |
| 8. | Forschungsvorhaben des Bundes: "Immobilien- und wohnungswirtschaftliche Strategien und Potenziale zum Klimawandel" | Bericht |
| |
<u>Referent:</u> berufsm. Stadtrat Dipl.-Ing. Baumann | |
| 9. | Bebauungsplan Nr. 4582 für ein Gebiet westlich der Straße
Birnthon und östlich des Ludergrabens
Erlass der Satzung | Beschluss |
| 10. | e n t f ä l l t | |
| 11. | Baudenkmäler der Stadt Nürnberg
Vollzug des Denkmalschutzgesetzes - Fortschreibung der
Denkmalliste | Beschluss |
| 11a. | Parallelverfahren Löwenberger Straße
4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Nürnberg mit
integriertem Landschaftsplan, Bereich Löwenberger Straße
Abschließende Behandlung | Gutachten |
| 12. | Auflage der Niederschrift über die 24. Sitzung des Stadtplanungs-
ausschusses vom 24.02.2011 (öffentlicher Teil) | Auflage |

OBM Dr. Maly eröffnet den öffentlichen Teil der AfS-Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Erklärt, dass TOP 11a (Parallelverfahren Löwenberger Straße) neu in die Tagesordnung aufgenommen wurde und begrüßt dazu den Bürgerverein.

Die Tagesordnung wird daher wie folgt ergänzt:

Punkt 11a: **Parallelverfahren Löwenberger Straße**
4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan, Bereich Löwenberger Straße
 Abschließende Behandlung
 - Gutachten -

Damit wird in die Tagesordnung eingetreten.

Punkt 1: **00:43**
2. Zwischenbericht zur Entwicklung des ehemaligen Standorts Quelle-Versandzentrum Nürnberg, Fürther Straße
Gemeinsamer Arbeitsansatz Stadt Nürnberg und Valbonne Real Estate B.V. (Eigentümer)
 a) **Zwischenbericht aus dem gemeinsamen Projektteam**
 b) **PowerPoint Präsentation des Projektentwicklers EBiG zum aktuellen Planungsstand**

OBM Dr. Maly:

Berichtet, dass ja bereits eine Sitzung des Stadtplanungsausschusses vor Ort stattgefunden hat und den Ausschussmitgliedern dort eine Power Point Präsentation vorgestellt wurde. Fügt hinzu, dass es sich diesmal um einen zweiten Zwischenbericht handelt und stellt fest, dass Herr Müller von der Immobilienentwicklungsgesellschaft EBiG und Vertreter des Eigentümers heute anwesend und bereit sind, mit der Power Point Präsentation zu beginnen.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 02:00

Berichtet, dass es das Ziel der Arbeitsgruppe gewesen ist, unterschiedliche Vorstellungen aneinander anzugleichen und eine vertragliche Bindung zu erreichen. Fügt hinzu, dass sich die Nutzungsvorstellungen im Vorbescheidsantrag weitestgehend mit denen in der Vorlage decken. Weist darauf hin, dass es aber Differenzpunkte gibt, was den Umfang des Einzelhandels betrifft und über die Erschließung, insbesondere des Vorplatzes, derzeit verhandelt wird. Berichtet, dass zum städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerb (TOP 2) ein integriertes Freiflächenkonzept entwickelt werden soll.

StR Dr. Fleck: 07:15

Begrüßt Herrn Müller und sein gesamtes Team sowie die Repräsentanten des Eigentümers, Herrn Miggelbrink und Herrn Dunnink, die extra aus den Niederlanden angereist sind. Bedankt sich ausdrücklich bei den externen Partnern und den beteiligten Dienststellen für die konstruktive Zusammenarbeit. Betont, dass die jetzige Zwischennutzung nicht

der Maßstab für zukünftige Nutzungen sein wird. Sieht die einmalige Chance, eine Fläche von über 250.000 m² in Nürnberg weiter zu entwickeln und hält die Qualität der Immobilie für einzigartig. Verweist auf Seite 4 der Vorlage, dort sind die Nutzungsbausteine dargestellt.

Herr Müller, EBiG: 11:48

Bedankt sich, dass er heute die Präsentation und das bisher erzielte Arbeitsergebnis vorstellen darf. Fügt hinzu, dass die Fa. Valbonne heute durch Herrn Miggelbrink und Herrn Dunnink vertreten wird, die für die technische und kaufmännische Projektentwicklung zuständig sind. Schlägt vor, den Stadtratsfraktionen die endgültige Präsentation zukommen zu lassen und berichtet, dass die derzeitigen Interimsnutzungen im Quelle-Gebäude keinerlei Vorfestlegung für die künftigen Nutzungen darstellen. Betont, dass es sich bei „Schuh Mücke“, um eine Interimsnutzung auf 2 Jahre handelt und es um die Erträge geht. Glaubt, dass die Entwicklung des Quelle-Areals ein urbaner und ökologischer Anker für die Weststadt werden kann. Hebt besonders die Verkehrserschließung hervor, die über die Fürther Straße direkt in das Gebäude hinein geplant ist und bittet um Verständnis, dass die Anzahl der heute präsentierten Stell- und Parkplätze schwanken kann. Führt aus, dass beabsichtigt ist, die Grünflächen von der Wandererstraße aus in die Lichthöfe hinein-zuziehen. Berichtet, dass geplant ist, die Parkplätze in das Gebäude zu verlegen und mit einer extensiven Dachbegrünung versucht werden soll, Regenrückhaltung zu betreiben. Erklärt, dass durch die direkte Zu- und Abfahrt sowie die Verlegung der Parkplätze in das Gebäude hinein eine Verbesserung der Lärmsituation für die Anwohner der Wandererstraße erreicht werden kann. Die Energieeinsparverordnung soll eingehalten werden, angestrebt wird eine Versorgung des Gebäudes mit Fernwärme. Es ist vorgesehen, ein Mobilitätskonzept im Haus anzubieten, außerdem sind Elektrotankstellen geplant. Nächstes Jahr soll mit der Umsetzung begonnen werden.

OBM Dr. Maly: 54:23

Glaubt, dass sich eine Idee für das Gebäude herauskristallisiert. Stellt fest, dass die Frage der Flächen für Einzelhandel noch nicht gelöst ist.

StR Raschke: 55:22

Nimmt die Präsentation sowie den Zwischenbericht mit Interesse zur Kenntnis. Hofft, dass die Verhandlungen erfolgreich zu Ende geführt werden können und weitere Mieter gewonnen werden können. Bittet darum, die Alternative Fernwärme weiterzuverfolgen und fügt hinzu, dass die Wettbewerbsergebnisse im September vorliegen sollen. Bittet die Verwaltung, auch die Entwicklung auf AEG und die Bemühungen, was den koopstadt-Prozeß angeht sowie die Entwicklungs- und Gestaltungsmöglichkeiten der Fürther Straße miteinander zu vernetzen.

StR Thiel: 59:06

Bedankt sich für die interessante Präsentation und betont, dass eine jahrelange Stadtbrache, wie auf dem Milchhof-Areal, vermieden werden soll. Lobt die unterirdische Zufahrt und hat Bedenken, dass sich die Steigerung der Verkaufsflächen im Hinblick auf die Weststadt mit Trading-Down-Effekten auswirken könnte. Wünscht viel Erfolg und bittet um rechtzeitige Bürgerbeteiligung.

OBM Dr. Maly: 1:02:01

Kann sich dem anschließen, gibt jedoch zu bedenken, dass die Bürgerinnen und Bürger erst dann informiert werden können, wenn die Planung auch tatsächlich feststeht.

StRin Wellhöfer: 1:02:18

Schließt sich Herrn StR Raschke an und bewertet die ökologischen Standards positiv. Findet es gut, dass die Autos nicht sichtbar sind, sondern im Inneren des Gebäudes verschwinden und sieht die Steigerung des Einzelhandels besonders im Zusammenhang mit AEG kritisch. Fragt nach, ob das Jena-Plan-Gymnasium noch beabsichtigt, wieder Räume im Quelle-Gebäude anzumieten.

Herr Müller, EBiG: 1:05:44

Berichtet, dass das Jena-Plan-Gymnasium eigentlich bis Ende letzten Jahres über einen Neubau der Schule oder eine Anmietung im Quelle-Areal entscheiden wollte.

StR Thiel: 1:06:30

Möchte wissen, was die Aufstockung mit dem Turm im Bereich des Quelle-Kaufhauses zu bedeuten hat und fragt nach, ob das unbedingt nötig ist.

Herr Müller, EBiG: 1:07:06

Erklärt, dass der Turm ein Signal für den Aufbruch auf dem Quelle-Areal darstellen soll.

OBM Dr. Maly: 1:08:27

Stellt fest, dass der Bericht zur Kenntnis gedient hat und bedankt sich bei Herrn Müller für den Vortrag.

Herr Müller, EBiG: 1:09:05

Bedankt sich auch im Namen der Eigentümer bei der Verwaltung für die gute Unterstützung.

Punkt 2: 1:09:50
Städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb
ehemaliges Quelle-Areal

OBM Dr. Maly:
 Abstimmung über Beschlussvorschlag 2.3.

Beschluss: (Beilage 2.3) einstimmig

Punkt 3: 1:10:09
Stadterneuerungsgebiet Nördliche Altstadt
Städtebauliche und verkehrliche Verbesserungen im
Burgviertel

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Erklärt, dass geplant ist, diesen Bericht im Verkehrsausschuss zu diskutieren, da es im Wesentlichen noch um Verkehrsfragen geht. Fügt hinzu, dass die Stellungnahme der Interessengemeinschaft „Burgviertel e. V.“ bearbeitet und nächsten Donnerstag im Verkehrsausschuss zur Diskussion gestellt wird.

OBM Dr. Maly: 1:11:05

Stimmt dem zu, da es vor allem um Verkehrsthemen geht.

StRin Wellhöfer: 1:11:16

Bittet die Verwaltung darum, im Verkehrsausschuss auf die Aussagen und Anregungen der Interessengemeinschaft einzugehen. Wünscht sich, dass zukünftig Bürgervereine bzw. Interessengemeinschaften gleich von Anfang an mit einbezogen werden.

StRin Kayser: 1:13:03

Wünscht sich eine deutlichere und sichtbare Strukturierung der Vorgehensweise im Städtebauförderprogramm „Nördliche Altstadt“.

StR Raschke: 1:14:56

Frägt nach, ob die Verwaltung in der Lage ist, bis zum nächsten Verkehrsausschuss eine Verkehrszählung durchzuführen.

OBM Dr. Maly: 1:15:20

Erklärt, dass die Zeit bis zum nächsten Verkehrsausschuss zu kurz ist, um eine Verkehrszählung durchzuführen.

StRin Wellhöfer: 1:15:46

Weist bezüglich der Aussage von Frau StRin Kayser darauf hin, dass der Antrag nicht im Rahmen der Projektgruppe „Nördliche Altstadt“ entstanden ist und bereits am 14.08.2010 gestellt wurde. Betont, dass der Antrag aufgrund eines Ortstermins im August zustande gekommen ist.

OBM Dr. Maly: 1:16:52

Bittet um Verständnis, dass die Verkehrszählung nicht bis nächste Woche vorgelegt werden kann, sagt jedoch zu, dass die Fragen der Interessengemeinschaft behandelt und im Verkehrsausschuss diskutiert werden können.

Der Bericht hat zur Kenntnis gedient.

Punkt 4: 1:17:16

Wohnraumförderung

Förderung im Programmjahr 2011

StR Dr. Fleck:

Berichtet, dass in diesem Jahr insgesamt 15,824 Mio. € zur Verfügung stehen und erklärt, dass auf Seite 2 der Vorlage für „Wohnungsfürsorgemittel (WFM)“ nicht mehr 80.000 € ausgegeben werden, sondern beantragt wurde, das Geld auf das Programm „100 Häuser für 100 Familien“ umzulegen.

OBM Dr. Maly: 1:20:01

Abstimmung über Beschlussvorschlag 4.2 mit der eben vorgetragenen Änderung im Protokoll.

Beschluss: (Beilage 4.2) einstimmig

Punkt 5: **1:20:14**
Wohnraumförderung
Schallschutzfensterprogramm für bestehende Gebäude
Programmbericht

StR Dr. Fleck:

Berichtet, dass das Investitionsvolumen insgesamt 3,43 Mio. € beträgt und geht davon aus, dass das Programm ab dem Jahr 2013 im üblichen Umsatz mit den städtischen Mitteln weitergeführt wird. Informiert, dass die Schwerpunkte der Förderung in der Pillenreuther Straße, der Fürther Straße sowie der Gibitzenhofstraße waren.

OBM Dr. Maly: 1:20:59

Der Bericht hat zur Kenntnis gedient.

Punkt 6: **1:21:11**
koopstadt im Rahmen der Nationalen Stadtentwicklungspolitik des Bundes: Zusammenarbeit mit dem vhw - Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V. (vhw)

OBM Dr. Maly:

Der Bericht hat zur Kenntnis gedient.

Punkt 7: **1:21:27**
Sachstand Kürzung der Städtebaufördermittel für 2011
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 19.11.2010 und
Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 08.12.2010

StR Dr. Fleck:

Berichtet, dass bewilligte und in Umsetzung befindliche Projekte weitergeführt werden sollen, weist jedoch darauf hin, dass bestimmte Projekte der „Sozialen Stadt“ nur noch beantragt werden können, wenn entsprechende Förderung bestätigt worden ist und Eigenmittel vorhanden sind. Hoffte, dass eine weitere Rücknahme der Bundesmittel nicht stattfindet.

StR Raschke: 1:25:47

Stellt fest, dass es besonders den Bereich „Soziale Stadt“ mit einem Minus von 70,0 % hart getroffen hat und dies vermutlich dazu führt, dass soziale und kulturelle Projekte künftig weniger gefördert werden. Findet, dass dies ein herber Rückschlag für die Städtebauförderung ist und hätte gern gewusst, welche Projekte konkret weiter laufen und welche nicht. Kritisiert den letzten Satz in der Sachverhaltsdarstellung.

OBM Dr. Maly: 1:27:45

Weist darauf hin, dass die Verwaltung nichts beschönigt hat und weitere dramatische Kürzungen für das Jahr 2012 drohen.

StRin Wellhöfer: 1:28:16

Schließt sich Herrn StR Raschke an, besonders was den letzten Satz betrifft und hält eine Kürzung von 70 % im Bereich „Soziale Stadt“ für mehr als bitter. Möchte wissen, wie es mit der Finanzierung des Luitpoldhauses weitergeht.

StR Prof. Dr. Beck: 1:29:40

Findet es sehr bedauerlich, dass die Vorstöße des Städtetages und der verschiedenen Bundesländer zu keinem Ergebnis geführt haben und es zu erheblichen Kürzungen, vor allem im Bereich „Soziale Stadt“ gekommen ist.

StR Dr. Fleck: 1:30:48

Verweist bezüglich Luitpoldhaus auf Seite 4 und 5 der Sachverhaltsdarstellung und berichtet, dass die Mittel bewilligt sind, aber eventuell eine Vorfinanzierung nötig wird.

StR Thiel: 1:31:20

Bittet darum, die Kirche im Dorf zu lassen, was den Redebeitrag von Herrn StR Raschke betrifft, obwohl die Entwicklung der Städtebaufördermittel natürlich bedauerlich ist.

OBM Dr. Maly: 1:32:12

Der Bericht hat zur Kenntnis gedient.

Punkt 8: 1:32:20

Forschungsvorhaben des Bundes: "Immobilien- und wohnungswirtschaftliche Strategien und Potenziale zum Klimawandel"

OBM Dr. Maly:

Auf die Vorlage wird verwiesen. Der Bericht hat zur Kenntnis gedient.

Punkt 9: 1:32:45

Bebauungsplan Nr. 4582 für ein Gebiet westlich der Straße Birnthon und östlich des Ludergrabens
Erlass der Satzung

OBM Dr. Maly:

Stellt fest, dass kein Diskussionsbedarf besteht.
Abstimmung über Beschlussvorschlag 9.4.

Beschluss: (Beilage 9.4) einstimmig

Punkt 10: entfällt

Punkt 11: **1:33:08**
Baudenkmäler der Stadt Nürnberg
Vollzug des Denkmalschutzgesetzes - Fortschreibung der Denkmalliste

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Berichtet, dass es in Nürnberg 2.900 Einzeldenkmäler und 5.300 Gebäude in 34 Ensembles gibt und Nürnberg damit mehr Einzeldenkmäler als Regensburg hat. Erklärt, dass für Einzelfragen Herr Ulrich von der Denkmalschutzbehörde zur Verfügung steht.

OBM Dr. Maly:

1:34:51

Abstimmung über Beschlussvorschlag 11.2.

Beschluss: **(Beilage 11.2)** **einstimmig**

Punkt 11a: **1:35:02**
Parallelverfahren Löwenberger Straße
4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan, Bereich Löwenberger Straße
Abschließende Behandlung

StR Dipl.-Ing. Baumann:

Weist darauf hin, dass es heute um die abschließende Behandlung der Änderung des Flächennutzungsplans geht und bereits im Stadtplanungsausschuss am 24.02.2011 die Prüfung der Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan und zum Bebauungsplan behandelt wurde. Berichtet, dass der Bürgerverein am 30.03.2011 nochmals seine Bedenken hinsichtlich der Verkehrsfragen dargelegt hat.

StR Gradl:

1:38:20

Fragt nach, wann die Verkehrsfragen nochmals erörtert werden können.

StR Krieglstein:

1:38:41

Weist darauf hin, dass die Fragen aus Sicht des Bürgervereins noch nicht geklärt sind und fragt nach, ob es zur Verkehrsführung in der Löwenberger Straße eine Beratung im Verkehrsausschuss geben wird. Möchte wissen, ob noch Korrekturen vorgenommen werden können bezüglich der Einfahrt auf das Gelände.

Herr Stang,

BV Nürnberg-Südost e. V.

1:39:26

Berichtet, dass noch Klärungsbedarf besteht, was die Abbiegespur aus Richtung Fischbach betrifft. Erklärt, dass die Bürger vor Ort vorgeschlagen haben, aus dem laut Verwaltung 1,95 m breiten Parkstreifen eine Abbiegespur zu machen und hofft, dass das möglich ist.

OBM Dr. Maly:

1:40:34

Sagt zu, diesen Punkt im Verkehrsausschuss zu klären und fügt hinzu, dass es heute im Flächennutzungsplan um die generellen Festlegungen geht.

StR Gradl: 1:40:58

Regt an, die jetzt vorhandene Ein- und Ausfahrt offen zu lassen und eine Ausfahrtspur in Richtung Altenfurt zu schaffen.

StR Dipl.-Ing. Baumann: 1:41:41

Berichtet, dass Ausgangslage war, zwei getrennte Ein- und Ausfahrten zusammenzulegen und sie genau gegenüber der Karl-Hertel-Straße zu platzieren. Sagt zu, diesen Punkt zusammen mit der Abbiegespur zu überprüfen und im Verkehrsausschuss darzulegen.

OBM Dr. Maly: 1:42:09

Abstimmung über Gutachtenvorschlag 11a.4.

Gutachten: (Beilage 11a.4) einstimmig

A u f l a g e

Punkt 12: Auflage der Niederschrift über die 24. Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 24.02.2011 (öffentlicher Teil)

OBM Dr. Maly:

Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

Damit ist der öffentliche Teil der heutigen Sitzung geschlossen.

Der Vorsitzende:
gez. Dr. Maly

Der Referent VI:
gez. Baumann

Die Schriftführerin:
gez. Reuter

Der Referent VII:
gez. Dr. Fleck