

Feuerwehr40803.doc

DIE FREIEN

Freie Demokraten / Freie Wähler im Nürnberger Stadtrat

Herrn
Oberbürgermeister
Dr. Uli Maly
Rathausplatz 2

90 317 Nürnberg

Fax.: 231- 3678

W. A. - U. S. T.

Maly

OBERBÜRGERMEISTER		
D 5. AUG. 2003 / Nr.		
<input checked="" type="checkbox"/>	Zur Kts.	3 Zur Stellungnahme
<i>BM</i>		4 Antwort vor Ab- scheidung vorlegen
<input checked="" type="checkbox"/>	z. B. V.	5 Antwort zur Unter- schrift vorlegen
<i>VI</i>		

Nürnberg 04.08.03

Neubau Fritz – Hintermayrhaus

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

zur Behandlung im zuständigen Ausschuss des Stadtrates stellen wir folgenden

Antrag:

1. Die Verwaltung stellt die momentan verwaltungsintern diskutierten Varianten über den Neubau des Fritz- Hintermayrhauses südlich der Veilhofstraße vor.
2. Die Verwaltung nimmt zu den angedachten Varianten referatsübergreifend Stellung.
3. Die Einschränkungen die die Berufsfeuerwehr (Feuerwache 2) hinsichtlich ihrer sportlichen Betätigung, der Erweiterungsmöglichkeiten sowie etwaiger Lärmerzeugung und Leistungseinschränkung zu befürchten hat sind besonders darzustellen.

Begründung:

Wir befürchten dass eine Feuerwache durch die Hintertür aufgegeben werden soll, um die maroden städtischen Finanzen aufzubessern. Wir haben den Eindruck dass die Anliegen der Feuerwehr nicht ausreichend berücksichtigt und vom zuständigen Referenten nicht energisch genug durchgesetzt werden. Wir wollen in unserer Stadt weiterhin die Leitungsbereitschaft und die Einsatzfähigkeit unserer Feuerwehr erhalten und fördern.

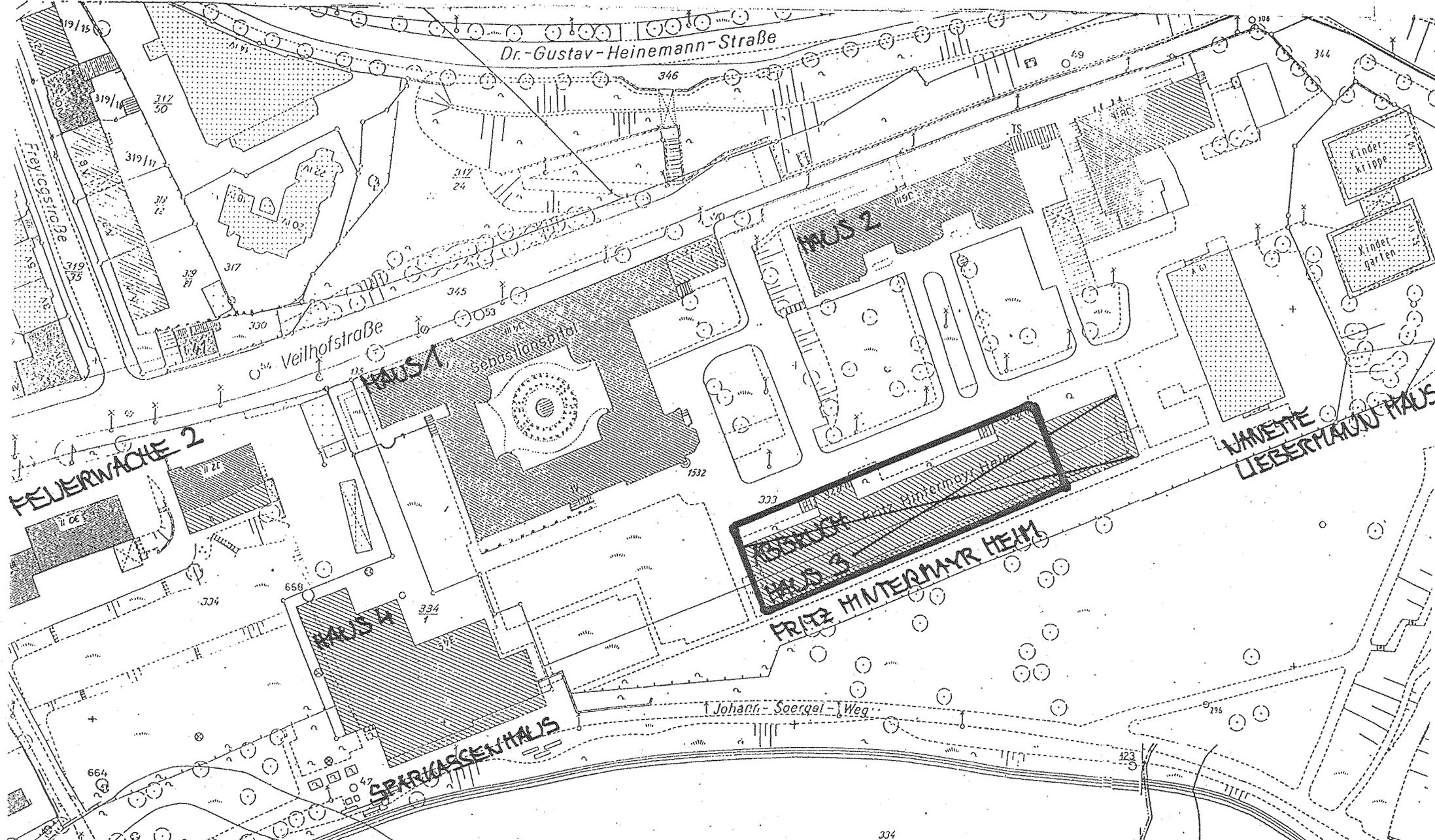
Daher sollten die Fakten dem Stadtrat vorgelegt werden um die Entscheidung im Plenum zu fällen .

Mit freundlichen Grüßen



Konrad Schuh
90 427 Nürnberg Untere Dorfstr.32a
Tel 305330, Fax. 9360964

Utz W. Ulrich
90 402 Nürnberg Lorenzerstr.22
Tel. 20 614-0, Fax. 20614-20

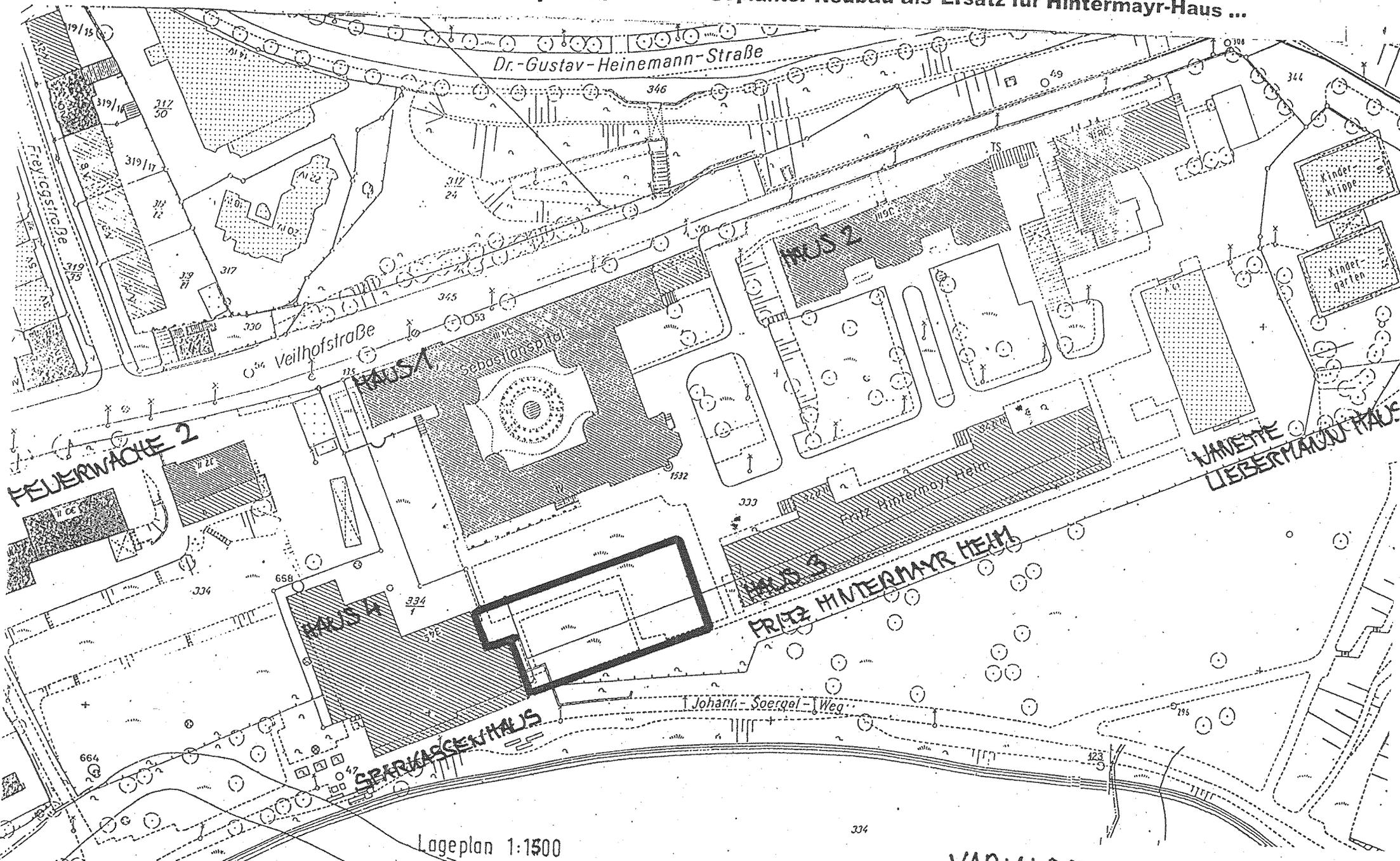


Lageplan 1:1500

Hochbauamt ... Bereich Bau ... 14.05.2003

NEUBAU
STANDORT
FRITZ-HINTERMAYR-HEIM

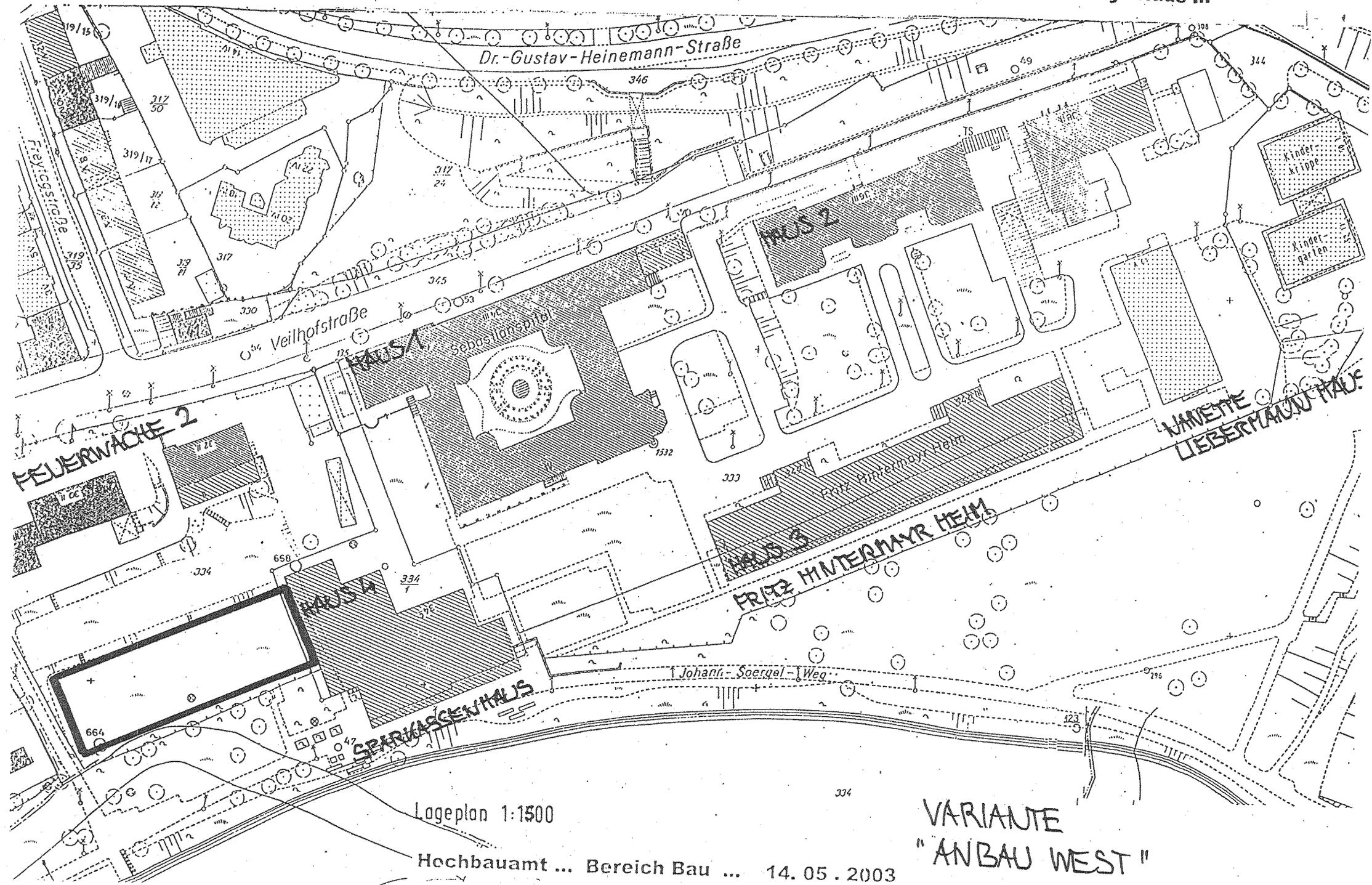
Nürnberg-Stift ... Altenpflegeheim Sebastian ... Veilhofstrasse 34-38
Sanierungs und Investitionsplan ... Geplanter Neubau als Ersatz für Hintermayr-Haus ...



Lageplan 1:1500

Hochbauamt ... Bereich Bau ... 14.05.2003

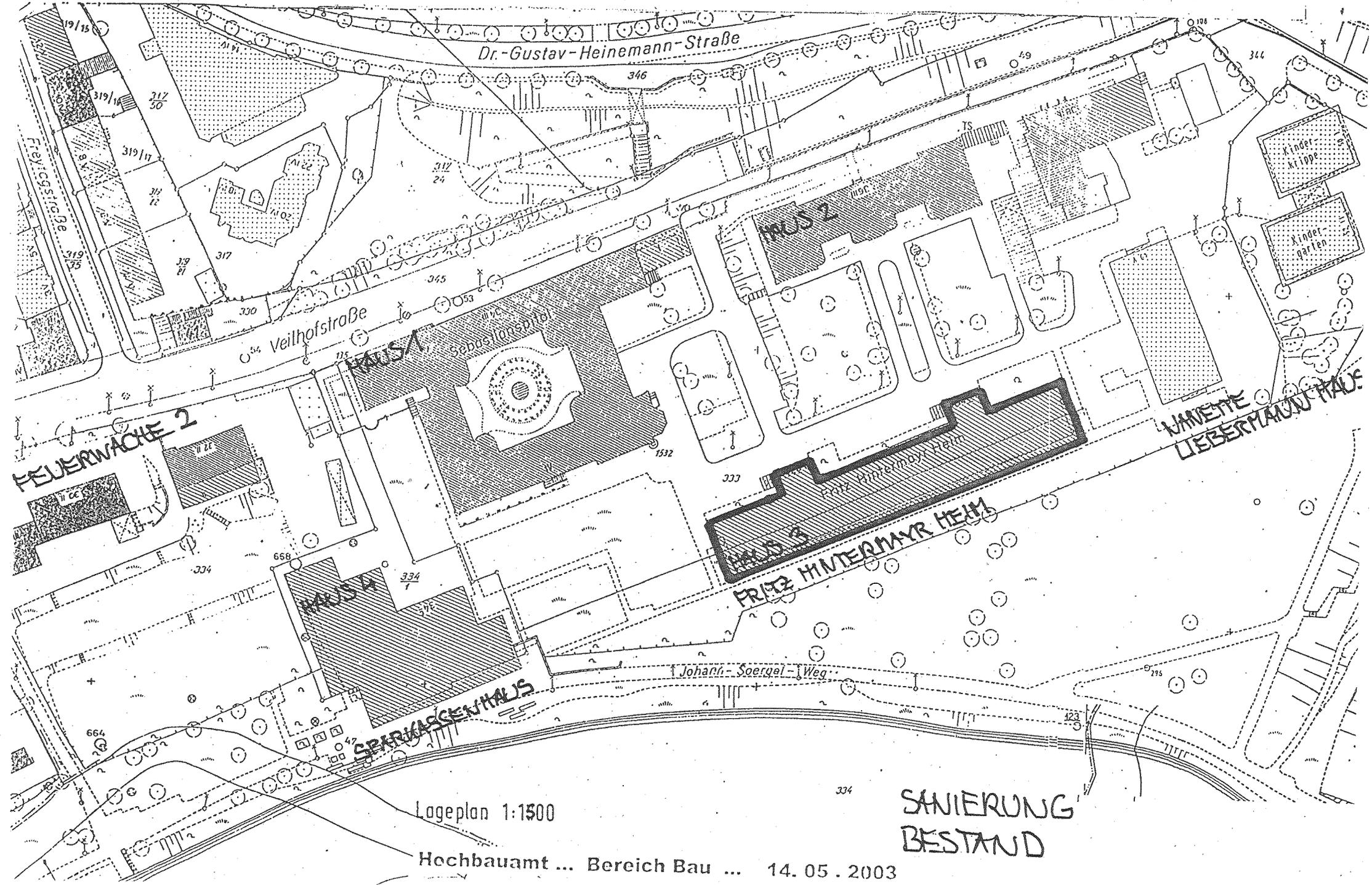
VARIANTE
 "ANBAU OST"



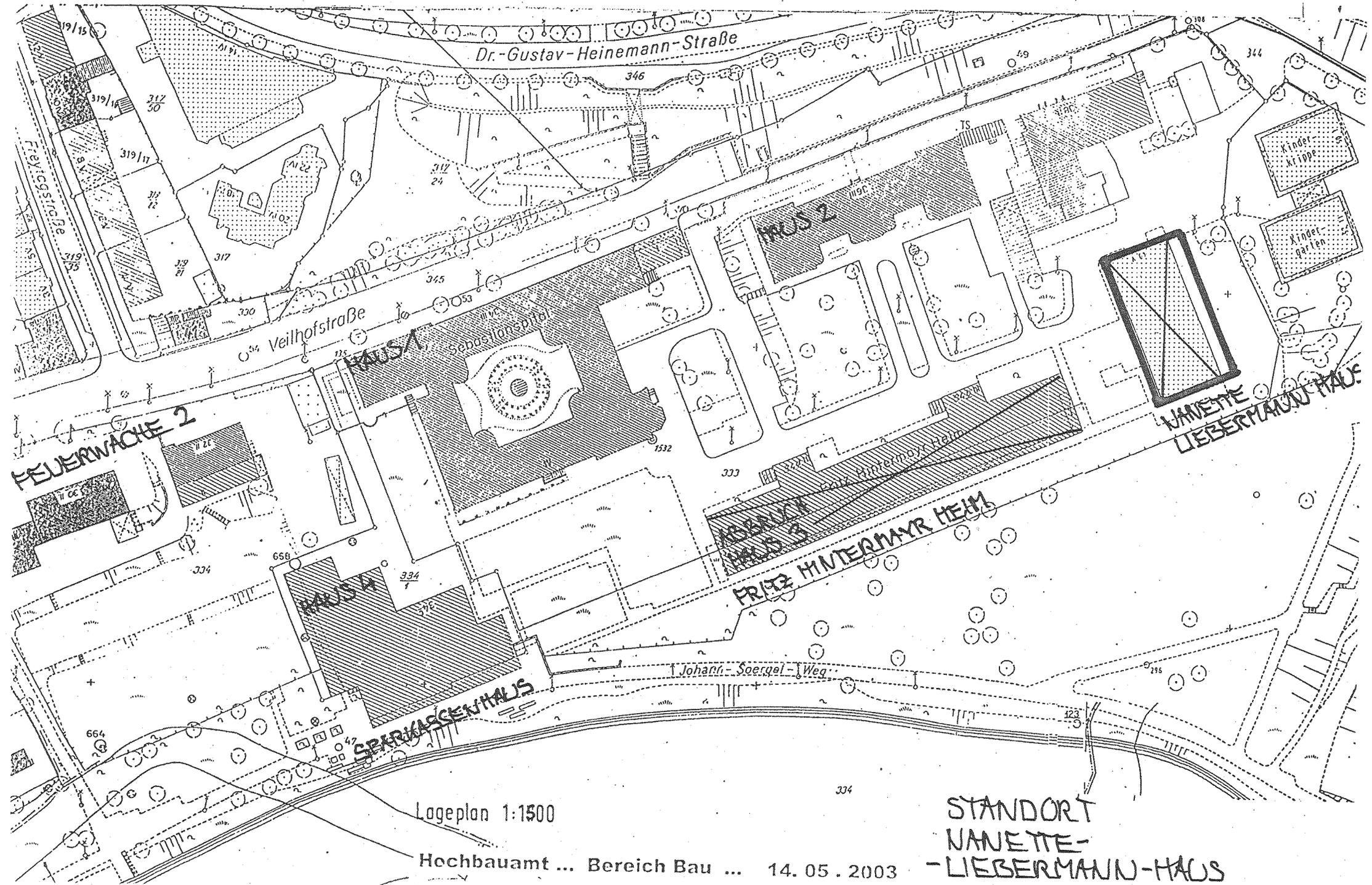
Logeplan 1:1500

Hochbauamt ... Bereich Bau ... 14.05.2003

VARIANTE "ANBAU WEST"



Lageplan 1:1500



Lageplan 1:1500

Hochbauamt ... Bereich Bau ... 14.05.2003

STANDORT
NANNETTE-
LIEBERMANN-HAUS

Strukturelle Weiterentwicklung NÜST/Ersatzneubau für das Fritz-Hintermayr-Heim – aus der Sicht der Bedarfsträger

Kriterien	Variante Fritz-Hintermayr-Haus (Jetziger Standort)	Variante „Anbau Ost“	Variante „Anbau West“	Sanierung Bestand	Variante Nanette-Liebermann-Haus
Aus Sicht NÜST: Bedarf Betriebsabläufe etc.	Unwirtschaftlichste Lösung, wird abgelehnt - Einnahmeausfall an Pflegeentgelten mind. 6 Mio. € - plus Neubaukosten	Priorität 2	Priorität 1, da am meisten Spielraum für Lage und Größe	Teurer als Neubau - Sicherheitstechnische Nachrüstung ca. 2 Mio. € - plus bauliche Sanierung: 10,4 Mio. € lt. Prognosegutachten.	Priorität 3 - prinzipiell umsetzbar - entscheidend ist unverzügliche Umsetzung
Aus Sicht HfM: Standortoptimierung Erweiterbarkeit etc.	Bessere Lösung als „Anbau Ost“	Abriegelung zum See problematisch - Einschränkung der Freiflächen bedenklich - evtl. Erweiterbarkeit der HfM gefährdet	Keine Einwände / Nicht tangiert	/	nicht tangiert
Aus Sicht Fw: Anforderungen Minimierung Konflikte etc.	nicht tangiert	nicht tangiert	Wird abgelehnt, da: - Höhenrettung zu verlagern ist - Massive Lärmschutzprobleme - zeitlich nur langfristig umsetzbar	/	nicht tangiert
Aus Sicht LA: Grundstücksvermarktung etc.	Chance der Verwertbarkeit entfällt	nicht tangiert	Hinweis: Eine spätere evtl. Verwertung des FW Grundstückes ist derzeit nur als Ganzes möglich	/	Verwertbarkeit der Fläche Fritz-Hintermayr-Heim wird eingeschränkt

Strukturelle Weiterentwicklung NÜST/Ersatzneubau für das Fritz-Hintermayr-Heim – aus der Sicht der Bedarfsträger

Kriterien	Variante Fritz-Hintermayr-Haus (Jetziger Standort)	Variante „Anbau Ost“	Variante „Anbau West“	Sanierung Bestand	Variante Nanette – Liebermann-Haus
Städtebau	Städtebauliche Riegelwirkung bleibt	Städtebauliche Riegelwirkung zum Talraum verstärkt wird	Städtebaulich besser als „Anbau Ost“		Städtebaulich optimierte Lösung
Verkehrerschließung	gegeben	gegeben	gegeben		möglich
Denkmalschutz	nicht tangiert	nicht tangiert	nicht tangiert		nicht tangiert
Baurecht	Beurteilung nach §34 BauGB möglich	Beurteilung nach §34 BauGB möglich Abstandsflächen problematisch;	Beurteilung nach §34 BauGB; Lärmproblematik, die jedoch bewältigbar ist.		Beurteilung nach § 34 BauGB möglich
Hochbauliche Anforderungen	Unproblematisch, da Neubau	Raumprogramm der HfM ist in Haus 1 unterbringbar, Erweiterungspotential ist vorhanden; Freiflächenprogramm: z.Zt. keine Aussagen möglich	Unproblematisch, weil Neubau		Unproblematisch, weil Neubau 1250 m ² HNF für die Hochschule für Musik (HfM) sind vorher ins Haus 1 zu verlegen
Kosten	10,4 Mio.* ohne Einnahmeausfälle *=mit Abriss, lt. Prognosegutachten	ca. 10,1 Mio. € (lt. Angaben H)	ca. 10,1 Mio. € (lt. Angaben H)	so.	Abriss n.n. 0,25 Mio € Neubau n.n. 10,1 Mio € Gesamt: 10,35 Mio € (lt. Angaben H)

Neubau Fritz – Hintermayr - Heim

Antrag der Stadtratsgruppe Die Freien vom 04.08.2003

Sachverhaltsdarstellung

1. Ausgangslage

Die Firmen Prognos, Köln und Ludes, Berlin haben zur „strukturellen Weiterentwicklung für das Nürnberg Stift“ ein Gutachten erstellt, dessen Ergebnisse im Werkausschuss am 13.03.2003 behandelt wurden. Gegenstand dieser Beratungsleistungen waren zum einen die Angebots- und Nachfrageentwicklung für das Nürnberg Stift als kommunalen Träger, zum anderen die ziel- und zukunftsorientierten Gebäudesanierungen. Im Ergebnis beauftragte der Werkausschuss die Verwaltung, „die Vorplanung und die Entwurfs-/Genehmigungsplanung für einen Ersatzneubau des Hintermayr-Heimes in die Wege zu leiten.“

Nach der Prognos-Studie „liegen die Kosten für Sanierung und Umbau des Fritz-Hintermayr-Heimes zur Erreichung eines Standards, der für zeitgemäße stationäre Pflegeeinrichtungen zu fordern ist, ungefähr genauso hoch, wie die Kosten für einen gleich dimensionierten Neubau (inkl. Abriss)“. Diese Kernaussage war im Vorfeld künftiger Sanierungsüberlegungen von wesentlicher Bedeutung, womit auch erhebliche Fehlinvestitionen vermieden werden.

Seitens Ref. V/NüSt wurde deshalb der Abbruch des Fritz-Hintermayr-Heimes und ein Ersatzneubau auf dem freiem Gelände zwischen dem „Sparkassenhaus“ und dem Fritz-Hintermayr-Heim – folgend als Variante „Ausbau Ost“ bezeichnet – präferiert und aus mehreren Gründen auf die Dringlichkeit der Maßnahme hingewiesen.

Seitens des Baureferates/Stadtplanungsamtes wurde der vorgeschlagene Standort „Ausbau Ost“ städtebaulich/stadtgestalterisch und aus Gründen der Freiraumgestaltung (Landschaftsschutzgebiet!) kritisch bewertet und die Aufgabenstellung erweitert. Denn letztlich geht es nicht nur um Abbruch und Neubau eines Gebäudes irgendwo auf dem Areal, sondern es geht um die städtebauliche Neuordnung eines ca. 4 ha großen städtischen Areals, das von der Feuerwache 2, dem Sebastianspital, der Musikhochschule und von verschiedenen Ämtern (Seniorenamt, Sportamt) genutzt wird. Im Rahmen der Neustrukturierung war u. a. aus Gründen der Haushaltskonsolidierung angedacht, Grundstücksteile für eine hochwertige Wohnbebauung zu privatisieren, da sich an diesem Standort relativ marktunabhängig immer hochwertiger Wohnungsbau realisieren lässt. In diesem Zusammenhang wird an das Konzept für eine städtebauliche Neuordnung des Archivs der Ev. Landeskirche (Prediger Seminar) westlich angrenzend erinnert, die im AfS am 28.02.2002 vorgestellt und zustimmend zur Kenntnis genommen wurde. Diese Teil-Umwidmung muss als städtebaulicher Baustein mit ins Kalkül für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung bedacht werden.

2. Standortvarianten

In der verwaltungsinternen Abstimmung wurden Standortalternativen in die Diskussion eingebracht und seitens Ref. VI nach verschiedenen Kriterien bewertet, vergleichend gegenübergestellt und referats- und ämterübergreifend diskutiert:

- Neubau Fritz-Hintermayr-Haus am gleichen Standort
- Anbau Ost
- Anbau West
- Sanierung im Bestand
- Neubau am Standort Nanette-Liebermann-Haus

3. Bewertung der Standortvarianten (siehe auch Matrix als Beilage)

Alle denkbaren Standortvarianten haben Vor- und Nachteile nach den verschiedenen einschlägigen Kriterien und der unterschiedlichen Bewertung aus der Sicht der beteiligten Ämter. Im folgenden werden die Kriterien hervorgehoben, die eine positive oder negative Entscheidung ausschlaggebend beeinflussen – unabhängig von anderen aufgeführten Kriterien.

Sanierung Bestand

Nach der Prognos-Studie liegen die Kosten für Sanierung gleichhoch wie Neubau und Abriss. Außerdem sind – abgesehen von den Belastungen für die Bewohnerinnen und Bewohner – erheblich logistische Probleme zu erwarten. Auch werden zusätzliche finanzielle Aufwendungen für Zwischenunterbringungen erforderlich.

Variante „Fritz-Hintermayr-Heim“ (Neubau am jetzigen Standort)

Die Variante ist städtebaulich noch vertretbar, obwohl die Riegelwirkung zum Talraum bleibt. Die Chance einer Verwertung von Teilflächen zur Privatisierung zugunsten von Wohnungsbau entfällt. Wegen erheblicher Einnahmeausfälle an Pflegeentgelten und unwirtschaftlicher Zwischenaufwendungen ist die Lösung am unwirtschaftlichsten.

Variante „Anbau Ost“

Die Variante ist wegen der Riegelwirkung zum Talraum problematisch, außerdem wird der Freiraum für die Hochschule für Musik (HfM) sehr eingeschränkt. Positiv ist die Verwertung des Areals Fritz-Hintermayr-Heim und Nanette-Liebermann-Haus.

Variante „Anbau West“

Die Variante ist städtebaulich besser zu bewerten als die Variante „Anbau Ost“, da die städtebauliche Dominanz des Stammhauses (Haus 1) mit dem vorgelagertem Freiraum (zukünftig Hochschule für Musik (HfM)) erhalten bleibt. Auch die Verwertung des Areals des Fritz-Hintermayr-Heimes und des Nanette-Liebermann-Hauses sind positiv zu werten. Die Belange der Feuerwache 2 sind jedoch durch neue organisatorische Folgen (Verlegung Hubschrauberlandeplatz und Höhenrettung) mit den verbundenen Kosten innerhalb der von NüSt vorgegebenen Zeitschiene nicht lösbar.

Variante „Nanette-Liebermann-Haus“

Die Variante eröffnet die städtebauliche Entwicklungsperspektive in Stufen mit wesentlich verbessertem Freiraumbezug künftiger Neubauten zum Wasser, allerdings müsste in diese erheblichen strukturellen Veränderungen für eine „große Lösung“ auch das Sparkassenhaus langfristig miteinbezogen werden. Die zur Verfügung kommende Fläche ist für einen Neubau ausreichend. Kurzfristig sind jedoch die von der Hochschule für Musik (HfM) belegten Flächen in Haus 1 auszulagern mit der Folge, dass Hochschulfremde Nutzungen (SenA, SpA und NüSt) aus Haus 1 verlagert werden müssten.

3. Fazit

Die Variante „Nanette-Liebermann-Haus“ bietet insgesamt die besten Entwicklungsperspektiven im Hinblick auf eine mittel- und langfristige Zuordnung der unterschiedlichen Nutzungsansprüche in diesem Gebiet. Es wird daher vorgeschlagen, den Standort „Nanette-Liebermann-Haus“ zügig weiter zu verfolgen. Für die sich aus der notwendigen Freimachung des Nanette-Liebermann-Hauses ergebenden Folgen der Nutzungsverlagerungen sind wirtschaftliche Lösungen zu entwickeln.

Neubau Fritz – Hintermayr - Heim
Antrag der Stadtratsgruppe Die Freien vom 04.08.2003

Beschluss

des Stadtplanungsausschusses
vom 25.09.2003

öffentlicher Teil

- I. Der Stadtplanungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung und das Ergebnis der vergleichenden Bewertung der Standortalternativen zur Kenntnis. Der Stadtplanungsausschuss beschließt:
 1. Als Ersatz für das Fritz-Hintermayr-Heim wird ein Neubau im Bereich des Nanette-Liebermann-Hauses realisiert.
 2. Auf der Basis dieser Entscheidung ist zeitnah ein städtebaulicher Rahmenplan für das Gesamtareal zu entwickeln der unter Berücksichtigung betriebswirtschaftlicher Vorgaben des Sebastianspitals und der besonderen Anforderungen der Hochschule für Musik kosten- und flächensparend, zügig und stufenweise umgesetzt werden kann.

II. Referat VI/Stpl

Der Vorsitzende:

Der Referent:

Die Schriftführerin: