

Nürnberg

Ökologische Stadterneuerung Nürnberg- Gostenhof / Ost

Abschlussbericht



WIRTSCHAFTSREFERAT

Geschäftsbereich Wohnen und Stadterneuerung

Nürnberg





Gebietsdaten zum 31.12.05:

- Sanierungssatzung von Juni 1988 bis Anfang 2006
- Fläche 25,4 ha
- Wohngebäude 299
- Wohnungen 2.373
- Einwohner 5.035
- Haushalte 2.679
- Finanzierung
11,0 Mio Euro Gesamtzuschuss,
9,7 Mio Euro Darlehen

Ökologische Stadterneuerung

Nach den Erfolgen und guten Erfahrungen mit den Instrumenten der „einfachen“ Stadterneuerung im Nürnberger Stadtteil Gostenhof / West (1980 - 1990), wandte sich die Stadt 1985 dem benachbarten Gebiet Gostenhof / Ost mit dem Anspruch einer „ökologischen“ Stadterneuerung zu.

Ausgangslage

Auch diesem Gebiet hing der Ruf des „Glasscherbenviertels“ nach; es war also keineswegs ein Musterquartier mit für ökologische Fragestellungen aufgeschlossener Bevölkerung. Es kumulierten sich negative Strukturmerkmale wie hohe bauliche Verdichtung, enge Mischung von Arbeiten und Wohnen mit gegenseitigen Störungen und beträchtlichen Immissionen. 50% der Gebäude waren vor 1918 errichtet worden, was beengte Wohnverhältnisse, niedrigen Ausstattungsstandard und altersbedingten Verfall bedeutete. Daneben fehlte es an sozialen und kulturellen Einrichtungen, Grün- und Spielflächen, Erholungszonen, sozialen Anlauf- und Beratungsstellen und ausreichender Versorgung mit Kindergartenplätzen.

Die Bundesmittel aus dem Forschungsprogramm „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau“ ermöglichten neue Handlungsansätze und die neuartige - ökologische - Schwerpunktsetzung. Als Finanzierung standen insgesamt 10,2 Mio Euro aus Mitteln der Städtebauförderung und des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus sowie 0,8 Mio Euro Zuschüsse und 9,7 Mio Euro Darlehen aus anderen Programmen zur Verfügung .

Was bedeutet Ökologie in der Stadt?

Der Leitgedanke für die „Ökologische Stadterneuerung Nürnberg - Gostenhof / Ost“ war, eine ganzheitliche Betrachtung aller Lebenszusammenhänge des Stadtteils mit dem Ziel, bei einer Verminderung von Natur- und Umweltbelastungen im weitesten Sinne eine Verbesserung der Lebensqualität der Bevölkerung des Stadtteils zu erreichen. Über die herkömmlichen, eher baulich-technischen, Bereiche hinaus, wurden nun auch kulturelle, soziale, gesundheitliche und ökologische Belange Gegenstand von Planungen und flossen in eine integriertes Handlungskonzept ein.

Umsetzung

Erstmalig wurde das „vereinfachte Verfahren“ in Kombination mit sanierungsrechtlichen Genehmigungsverfahren in Nürnberg angewandt. Dies wurde durch das neue Baugesetzbuch (1987) ermöglicht.



Das Evangelische Siedlungswerk in Bayern (ESW) wurde als Treuhänder für die Durchführung der Stadterneuerungsmaßnahme beauftragt.

Für die Durchführung brauchte es neue Formen der Zusammenarbeit und intensivere Abstimmung mit den jeweiligen Ämtern und Zuständigkeitsbereichen des Kultur-, Sozial- und Umwelterferates. Deshalb wurde zu der bereits etablierten Koordinierungsgruppe Stadterneuerung (KOG Stern) ein Pendant für den sozio-kulturellen Bereich (KOSK) eingeführt. Diese stadt-intern besetzten Gremien tauschten sich untereinander aus und stimmten die Projekte aufeinander ab. Zugearbeitet wurde u. a. durch den Stadtteilarbeitskreis (STARK), einer Vernetzung von im Stadtteil tätigen sozialen Einrichtungen, Initiativen und Vereinen.

Um die Anforderungen an eine umfassende Bürgerbeteiligung zu erfüllen, wurde als weiteres Gremium die „Stadtteilkonferenz“ eingeführt. Aus ihr haben sich Arbeitsgruppen zu Themen gebildet, die die Bewohner am meisten interessierten.

Zur angemessenen Einbindung der im Stadterneuerungsgebiet lebenden ausländischen Bevölkerung (40%) in den Erneuerungsprozess, konnte das Beratungsteam im Stadtteilladen mit einer türkischen Sozialarbeiterin ergänzt und auch Beratung in anderen Fremdsprachen angeboten werden. Außerdem wurde die mehrsprachige Stadtteilzeitung „GOSTENHOFER“ als Informationsquelle kostenlos in alle Haushalte des Gebietes verteilt.

Eine Optimierung der Förderabläufe gelang, indem ein umfassender Programmplan für den mehrjährigen Förderzeitraum erstellt wurde, der für den Einsatz der forschungsbedingten Finanzmittel aus dem Programm des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus vorgegeben war. Erstmals in der Geschichte der Städtebauförderung war es nun möglich, den Gesamtansatz der Programmmittel treuhänderisch pauschal zu verwalten und für Einzelprojekte einzusetzen. Dies brachte der Stadt Nürnberg frühzeitig Fördersicherheit und ermöglichte ein weitgehend unbürokratisches Agieren bei der Realisierung einzelner Projekte.

Die mit diesem Projekt gemachten Erfahrungen sind weitgehend in die Bearbeitungssystematik der nachfolgenden Stadterneuerungsgebiete eingeflossen. So kann dieses Projekt auch zu recht als Vorläufer des Bund-/Länderprogramms „Die Soziale Stadt“ bezeichnet werden.





Schulhofgestaltung Knauerschule



Wandmalerei



Fahrradhaus



Stiftung Stadtökologie Hessestr. 4



Grün- und Freifläche Lindegelände



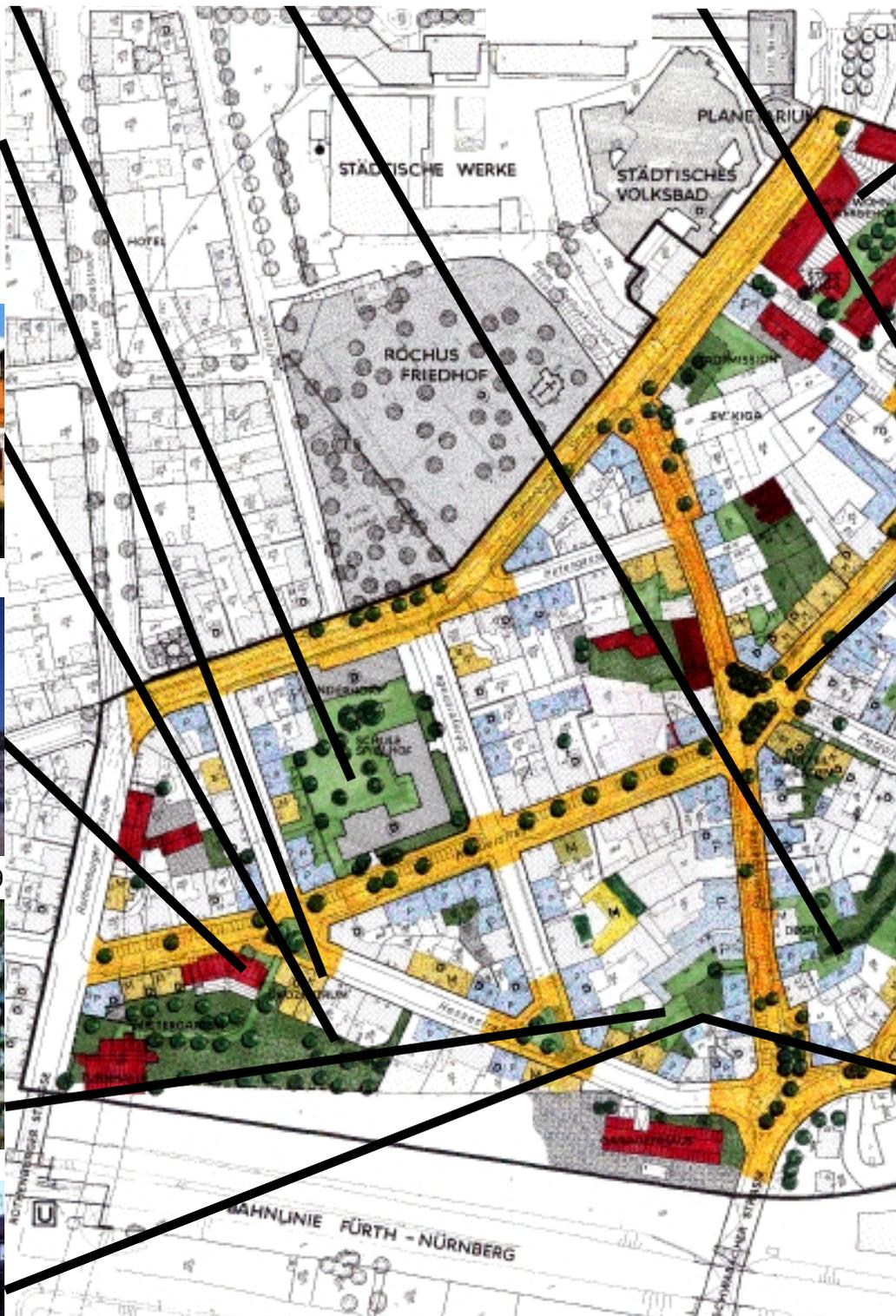
Geförderte Wohnungen Knauerstr. 19



Hofgestaltung Hessestraße 13



Aufstockung Hessestraße 15



ÖKOLOGISCHE STADTERNE



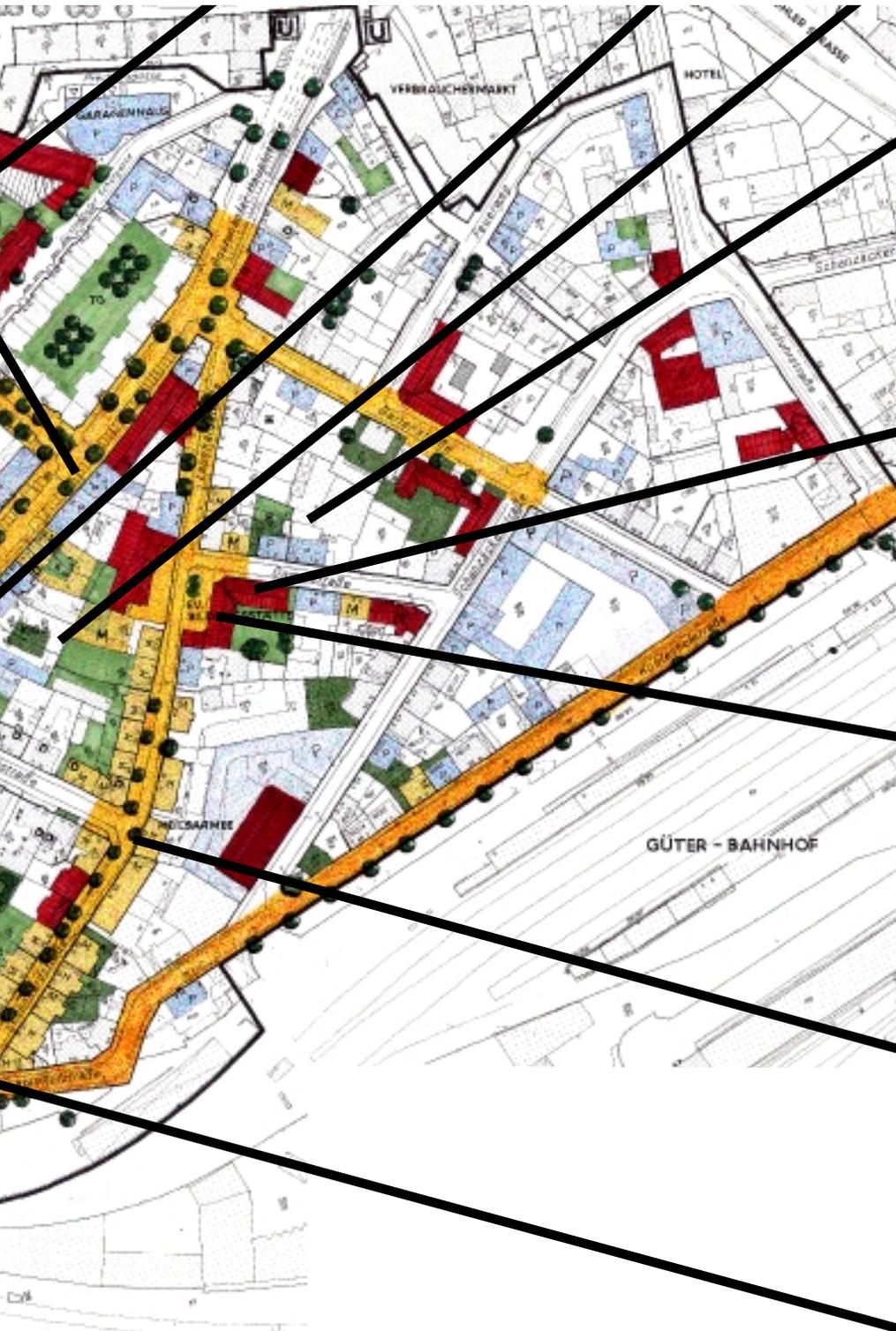
Ökologischer Neubau „Prisma“



Bauernplatz



Umnutzung einer Gewerbebrache



Hofgestaltung Dammstraße 3



Evang. Familienbildungsstätte



Umgestaltung Leonhardstraße



Kontaktkunst Leonhardstraße



Dachbegrünung Hessestraße 15

BEUERUNG GOSTENHOF-OST

Hohe Anstosswirkung von Städtebau- förderungsmiteln

Verschiedene Untersuchungen freier Wirtschaftsprüfungsunternehmen haben jeweils eine hohe Effizienz der in den jeweiligen Sanierungsgebieten eingesetzten Städtebauförderungsmittel ergeben. Durch die bei der Städtebauförderung derzeit geltende Kostenaufteilung ziehen die von den Kommunen eingestellten Mittel noch zusätzlich das eineinhalbfache an Zuschüssen von Bund und Land in die geförderten Objekte. Hinzu kommt noch einmal das bis zu achtfache an Investitionen aus der Hand von Privatpersonen und Unternehmen. Dass kommunale Maßnahmen oftmals erst das Terrain für hochwertige freifinanzierte Baumaßnahmen bereiten, können nachfolgende Bilder aus dem Sanierungsgebiet eindrucksvoll belegen.

Die gezeigten Neubau-Beispiele wurden ausnahmslos ohne öffentliche Mittel realisiert. Bei Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen in Stadterneuerungsgebieten bietet eine erhöhte steuerliche Abschreibungsmöglichkeit nach § 7h Einkommensteuergesetz einen zusätzlichen Investitionsanreiz.



Einfamilienhäuser an der Bauern-
gasse



Eigentumswohnungen und Büros in
der Leonhardstraße



Eigentumswohnungen und Büros an
der Bauerngasse



Boardinghaus-Neubau Zufuhrstr. 10



Wohnungen und Läden an der Gostenhofer Hauptstraße

Bewertung und Würdigung des Projektes

Ist das Ziel der ökologischen Stadterneuerung erreicht worden? Die Antwort auf diese Frage hängt von den Erfolgskriterien ab, die man dem Projektvollzug anlegt. Von der Ausgangslage her ist viel erreicht worden an Verbesserungen der Lebensbedingungen der Bevölkerung - auch in ökologischer Hinsicht. So viel Grün (Höfe, Wände, Dächer, Straßenraum) und Verkehrsberuhigung (weniger Lärm und Abgase), so viel Wohnwertverbesserung, gesteigertes soziales und kulturelles Miteinander gab es vorher nie. Aus dem Glasscherbenviertel ist ein für viele Bevölkerungsgruppen interessanter Stadtteil mit Lebensqualität geworden.

Dies soll jedoch nicht darüber hinwegtäuschen, dass es bei den ökologischen Experimenten teilweise auch Mißerfolge gab (z.B. Sterling-Motor oder Blockheizkraftwerke) und die Frage eines gestiegenen ökologischen Bewußtseins in der Stadtteil-Bevölkerung nicht objektiv zu beantworten ist.

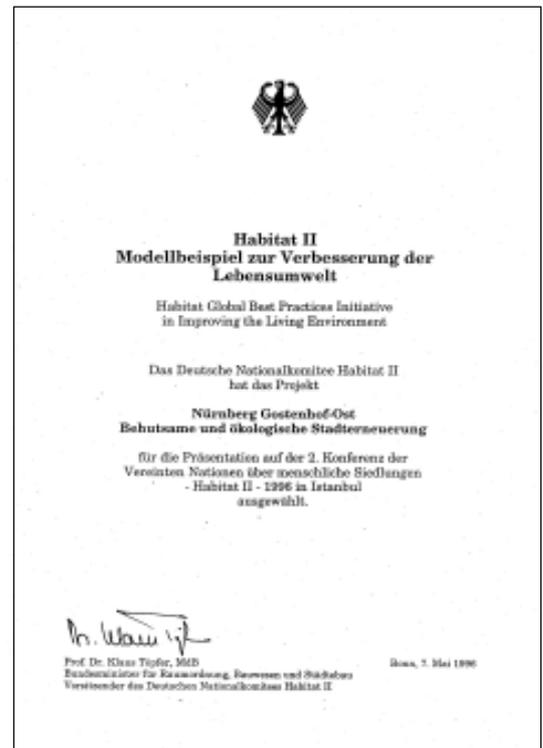
Die Bewertung der Ergebnisse, kann sich durchaus sehen lassen:

- Auszeichnung vom 07. Mai 1996 durch den Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau, Prof. Dr. Klaus Töpfer als Vorsitzendem des Deutschen Nationalkomitees Habitat II der Vereinten Nationen:

„Die in Gostenhof-Ost seit Ende der 80-er Jahre betriebene Stadterneuerungsstrategie ist beispielhaft für eine behutsame, kleinteilige, ökologische, erhaltende und prozessorientierte Stadterneuerung.

Sie markiert in Deutschland die Trendwende von der Flächensanierung in den 70-er Jahren hin zu Strategien behutsamer und ökologischer Stadterneuerung in den 80-er Jahren. Leitgedanke für die Stadterneuerung in Nürnberg Gostenhof-Ost ist eine ganzheitliche Betrachtung aller Lebenszusammenhänge mit dem Ziel, über eine Verminderung von Umweltbelastungen eine Verbesserung der Lebensqualität der Bevölkerung zu erreichen.“

- Auszeichnung der Stadt Nürnberg durch den Bayerischen Innenminister Dr. Günther Beckstein am 17. 09.1997 als einer von drei Landessiegern im Landeswettbewerb „Ganzheitliche Stadt- und Dorfsanierung“



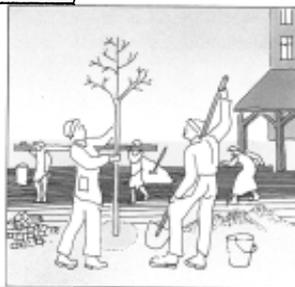
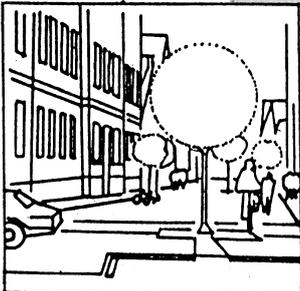
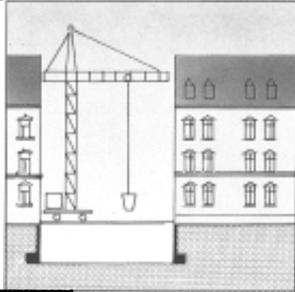
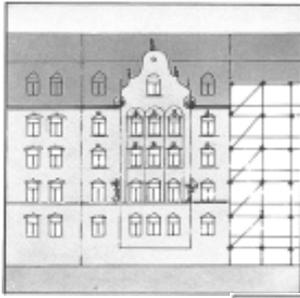
Ergänzende Veröffentlichungen zum Projekt:

- Stadterneuerung Nürnberg, Bericht 2001 / 2002
- Stadterneuerung Nürnberg, Bericht 1999 / 2000
- B. Schatz und R. Sellnow: "Ökologische Stadterneuerung Nürnberg Gostenhof-Ost", in Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung, Reihe "Informationen zur Raumentwicklung", Heft 8/9.1997 "Stadterneuerung und Stadtbau: Erfahrungen aus der Praxis", Bonn 1997
- „Neues Wohnen 1990 - 1995“, Stadt Nürnberg, Amt für Wohnen und Stadterneuerung
- D. Bachfischer, B. Schatz, H.-J. Schlößl, R. Sellnow: „Sanierung von Städten und Dörfern. Ökologische Stadterneuerung in Nürnberg“, Schriftenreihe: Städtebau und Städtebauförderung in Bayern, Nr. 10, RB-Nr. 03B/94/03, Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern (Hrsg.), München 1994
- R. Sellnow: „Arbeitshilfe zur ökologischen Erneuerung in der Stadt. Möglichkeiten privater Maßnahmen und deren Förderung durch die Stadtverwaltung“. Gutachten für die Stadt Nürnberg. Beiträge zum Nürnberg-Plan, Reihe E, Heft 22, Oktober 1986

Impressum:

Herausgeber, Stadt Nürnberg
Gestaltung, Amt für Wohnen und Stadterneuerung
und Fotos:

Druck: Stadt Nürnberg, Zentrale Dienste
Erscheinung: April 2006
Auflage: 250 Stück
Gedruckt auf 100% chlorfrei gebleichtem Papier



Projekt-Bilanz

Baumaßnahmen

356 Neubauwohnungen, 110 Wohnungsmodernisierungen, 19 Fassadensanierungen, 20 Modernisierungsgutachten als Planungshilfe für private Eigentümer, 56 Gebäudeabbrüche; 150 Kindergartenplätze an drei Standorten, 1 Kindertagesstätte, 1 Schulturnhalle, 1 Schulhofumgestaltung, Erstes Nürnberger Ökozentrum - heute Stiftung Stadtökologie - , Evang. Familienbildungsstätte, 1 Garagenhaus mit 79 Stellplätzen, 2 Fahrradhäuser mit 20 Plätzen, 45 Büros, 7 Läden, 1 Cafe, 1 Altentagesstätte, 1 Jugendhotel mit 270 Betten in 137 Zimmern (jetzt Heilsarmee), 2 Boardinghäuser mit 138 Einzelzimmern, sowie Mitfinanzierung des Kultur- und Bürgerzentrums „Villa Leon“ am ehemaligen Schlachthof, als Maßnahme außerhalb des Gebietes.

Gestaltung des öffentlichen Raums

7 Umgestaltungsmaßnahmen von Straßen mit ca. 2.100 m Länge und 29.500 m², 4 öffentliche Plätze mit ca. 3.300 m².

Begrünungsmaßnahmen

15 Dachbegrünungen und 43 Hofgestaltungen mit einer Gesamtfläche von 8.700 qm, 4 öffentliche Spiel- und Grünflächen mit einer Gesamtfläche von 7.300 qm (also der Größe eines Fußballfeldes).

Kunst und Kultur

Fotoausstellungen, Stadtteilerzählkreis, Stadtteilstadt, Kontaktkunstaktion, Gruppe Archi-Video, spezielle Kursangebote des Bildungszentrums zu Ökologie, Begrünung, Gesundheit, Energieeinsparung, internationale Kochgruppe, Frauencafé, Wandmalerei, usw.

Bürgerbeteiligung

Stadtteilladen, Stadtteilkonferenzen, Stadtteilzeitung „GOSTENHOFER“, Broschüren, Flyer, Plakate im öffentlichen Raum, Stadtteilvideos, Ausstellungen, öffentl. Planungssamstage, Blockversammlungen, „Ausländerarbeit, Integrationsangebote, Gemeinwesenarbeit usw.

Administrative Aufgaben

Der Ausschuss für Stadtplanung wurde 25 mal mit der Sanierung in Gostenhof / Ost befasst bzw. über den Fortgang der Maßnahme informiert, dazu kommen 8 Vorlagen im Stadtratsplenum; 40 Bescheinigungen nach § 7h Einkommensteuergesetz., ca. 1.500 Genehmigungen nach § 144 BauGB zum Verkauf bzw. zur Belastung von Immobilien, ca. 50 Vorkaufsrechtsprüfungen davon 4 ausgeübt.