

„Ein neues Herz für den Nürnberger Süden“

hier: Bericht über das planmäßige Projektende, die Durchführung einer Evaluierung sowie das geplante Quartiermanagement

## Bericht

Das Projekt „Ein neues Herz für den Nürnberger Süden“ ([www.suedstadtherz.de](http://www.suedstadtherz.de)) läuft im Rahmen des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus (ExWoSt) als Sonderprogramm „Innovationen für Innenstädte“. Es handelt sich dabei um ein Forschungsprojekt des Bundes, in dem neben Nürnberg auch die Städte Peine, Bocholt und Mülheim an der Ruhr mit dem Themenschwerpunkt „Um- und Weiternutzung von Kauf- und Warenhäusern“ beteiligt sind. In Nürnberg beschäftigt sich das Projekt mit einem Kommunikations- und Informationskonzept im Rahmen der weiteren Entwicklung des ehem. Kaufhofgebäudes am Aufseßplatz.

### **1. Ende des ExWoSt-Projekts „Ein neues Herz für den Nürnberger Süden“**

Für alle beteiligten Städte gilt die gleiche Projektlaufzeit bis zum 31.10.2014. Danach werden die Ergebnisse, die in Form von Abschlussberichten aufbereitet werden, vom Bundesamt für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) ausgewertet und in einem Leitfaden zusammengefasst.

### **2. Ablauf des Projekts**

2.1 Das Projekt „Ein neues Herz für den Nürnberger Süden“ startete Ende 2012. Zur Mitwirkung konnte die Metro Properties als Eigentümer und Investor und die Multi Development als Projektentwickler und Co-Investor gewonnen werden. Nach sehr intensiven Gesprächen konnte die Verwaltung mit Metro Properties einen besonders günstigen Mietvertrag für die Zwischennutzung im ehem. Kaufhofgebäude aushandeln.

Ab März 2013 wurde von der Stadt ein Bürgerbüro im Kaufhofgebäude im ehem. Blumenladen direkt am Aufseßplatz installiert. Erste Aufgabe des Bürgerbüros war sowohl die Belebung der Schaufenster mit Ausstellungen wie auch die Nutzung der ca. 1.400 qm großen Teilfläche des Erdgeschosses mit verschiedenen Veranstaltungen. Herausragende Teilprojekte waren z.B. die zielgruppenspezifischen Workshops, die ein zentraler Baustein des Kommunikations- und Informationskonzepts waren. Die Ergebnisse wurden in der Broschüre „Mehr als nur ein neues Kaufhaus!“ zusammengefasst. Sie dienen nicht nur als Dokumentation, also als Stimmungsbild und „soft skills“, sondern konnten dann auch an die Metro Properties im Rahmen einer Informationsveranstaltung übergeben werden.

Dokumentation „Mehr als nur ein neues Kaufhaus!“ unter:

<http://www.nuernberg.de/internet/stadtentwicklung/publikationen.html>

#### **Wichtige Projekte waren u. a. folgende Aktivitäten:**

(In der Anlage sind die Aktionen detailliert aufgeführt.)

#### **Schaufenster „Aktion Fenstergucker“**

Handelsfenster (u.a. Ringhotel Loew's Merkur, Sportanglerzentrale, Goldschmiede Schiffmann, Haus der Bilder etc.); Theater „Rote Bühne“; Kino Casablanca; Jugendtreff Schloßacker; Künstlergruppe SüdART „Antlitz“; Fotoausstellung Martin Rehm; Seniorennetzwerk etc.

#### **Veranstaltungsfläche**

Sommernachtsfilmfestival; Malaktion und Versteigerung der Künstlergruppe SüdART „Antlitz“; Hallenflohmärkte; Kaufhouse – Ü40; Versteigerung der Künstlerpostkarten; Staatstheater Nürnberg „Agentur für Zeitverschwendung“ etc.



## **Workshops**

Familien „Südwärts“; Senioren „Ein Kaufhaus – viele Geschichten“; Künstler „SüdstadtPost“; Jugend „SüdstadtStories“; Einzelhandel „SüdstadtImage“; Einrichtungen/Initiativen „Stadtteilportrait“; Migranten „Flagge zeigen“

## **ArtiSchocken**

Auch die Kultureinrichtung ArtiSchocken in der ehem. Fränkischen Stube konnte im Rahmen des Projekts unterstützt werden.

Insgesamt konnten mit dem Projekt bei der Kommunikation und Information der beteiligten Akteure sehr gute Erfolge erzielt werden. Dies ist besonders vor dem Hintergrund hervorzuheben, dass sich mit dem im Oktober 2013 erfolgten Rückzug des Projektentwicklers und Co-Investors Multi Development die äußeren Umstände veränderten. Diese Zäsur schränkte zeitweise die Motivation eines Teils der lokalen Akteure ein. Ein besonderer Erfolg des Projekts ist es z.B., dass die Identitätsbildung mit dem Stadtteil groß ist und zahlreiche enge sowie gut funktionierende Netzwerke im Stadtteil aufgebaut werden konnten. Eine Etablierung und ggfs. eine Ausweitung dieser entstandenen Netzwerke ist für die Stadtverwaltung von hohem Interesse und soll durch die Fortführung eines neuen Quartiermanagements gewährleistet werden (siehe Punkt 4).

### **2.2 Zusammenarbeit mit dem Eigentümer:**

Der Projektauftritt war durch intensive Kommunikation mit dem Eigentümer und Investor Metro Properties geprägt. Die enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit ermöglichte einen kontinuierlichen Informationsaustausch mit den lokalen Akteuren, was ein zentraler Baustein des Projekts war.

Nach dem Wegfall des Projektentwicklers und Co-Investors Multi Development flaute die Motivation bei den Akteuren etwas ab, konnte dann aber wieder deutlich gesteigert werden und war insgesamt gut. Die geknüpften Netzwerke hielten der Gesamtsituation stand und erlaubten einen regen Austausch.

**Reflexion:** Das Forschungsprojekt hat eine intensive Bürgerbeteiligung ermöglicht und ein dichtes Netzwerk an Personen und Ideen geschaffen.

### **3. Externe Evaluierung des Projekts**

Im Auftrag des Stadtplanungsamtes/Stadterneuerung führte ein Büro eine Projektevaluierung durch. Dabei wurden Gewerbetreibende, Multiplikatoren, ausgewählte Vertreterinnen und Vertreter der Stadtverwaltung sowie Vertreter des Immobilieneigentümers zu ihrer Einschätzung nach den Wirkungen des Projekts „Ein neues Herz für den Nürnberger Süden“ auf den Stadtteil befragt. Insgesamt konnten damit aussagekräftige Ergebnisse generiert werden.

Ergebnis ist, dass das Projekt über alle relevanten Zielgruppen hinweg, mit annähernd 70%, eine hohe Bekanntheit besitzt. Die Beteiligten äußerten sich in der Regel sehr positiv. Die Aussage des Eigentümervertreters, dass er diese Form der Stadtteilbeteiligung sich auch an anderen Immobilienstandorten vorstellen kann, ist weiterhin als ein deutlicher Erfolg zu bewerten.

Besonders positiv wird das Bürgerbüro eingeschätzt. Es wird deutlich, dass gerade jene Aktionen, bei denen der Nutzen für die Akteure am deutlichsten sichtbar wird, auch am besten beurteilt werden. Dies trifft vor allem auch auf die Aktion Fenstergucker zu.

Abschließend kann festgehalten werden, dass alle Merkmale, auf die das Projekt einen Einfluss haben kann, gute Noten erzielen. Dabei stechen unter anderem auch die Punkte „Solidarität und Zusammengehörigkeit“ und „Identifikation mit dem Stadtteil“ besonders hervor.

#### **4. Sachstand Fortführung als Quartiermanagement ab Nov. 2014 bis Nov. 2015**

Die Laufzeit des ExWoSt Modellvorhabens endet am 31.10.2014.

Nachdem das Projekt ein „Neues Herz für den Nürnberger Süden“ mit der Umstrukturierung des ehemaligen Kaufhofs am Aufseßplatz noch nicht abgeschlossen ist und es sich gezeigt hat, dass die Arbeit des Bürgerbüros für die Zeit des Leerstands des ehem. Kaufhofs als sehr positiv wahrgenommen wird, wurde von der Verwaltung ein Konzept entwickelt, das Bürgerbüro mit seinen vielfältigen Aufgaben als Quartiermanagement für Galgenhof/Steinbühl weiterzuführen.

Eine Fortführung des Bürgerbüros als Quartiermanagement im Rahmen der Stadterneuerung Galgenhof/Steinbühl konnte auf den Weg gebracht werden.

Die Schwerpunkte des Quartiermanagements werden vor allem die Weiterentwicklung der Strategien zur Verstetigung der bisher aufgebauten Netzwerkstrukturen sein.

Insgesamt wird sich das Quartiermanagement schwerpunktmäßig mit folgenden Aufgaben beschäftigen:

- Vor-Ort-Präsenz in einem Quartierbüro (Bürgerbüro)
- Zwischennutzung des ehemaligen Kaufhofs, u.a. Bespielung der Schaufensterflächen
- Pflege von Netzwerken (Meinungsträgerkreis etc.)
- Öffentliche Informationsveranstaltungen (Nelson-Mandela-Platz, Christuskirche, Einzelhandelskonzept, Tag des offenen Hofgartens)
- Weitere Entwicklung der ehrenamtlichen Stadtteilarbeit
- Workshops (Urban Gardening, Umgestaltung Freifläche Christuskirche)

Mit der Wahrnehmung der Aufgabe soll die Firma Bayerngrund GmbH und die Planungsgruppe Meyer-Schwab-Heckelsmüller GbR beauftragt werden, um die Kontinuität der Arbeit zu gewährleisten. Eine Abstimmung mit VMN und Rpr ist erfolgt. Die Kosten können durch Mittel des Stadterneuerungsgebiets Galgenhof/Steinbühl gedeckt werden. Ein Zuwendungsantrag für das Quartiermanagement bei der Regierung von Mittelfranken läuft.