

**Stadterneuerung Stadtumbau West
Ergebnisse der ergänzenden vorbereitenden Untersuchungen und Satzung zur Änderung
der Satzung der Stadt Nürnberg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes
Weststadt (SanierungsgebietsS Weststadt – SanWS) vom 23. Februar 2011**

I. Entscheidungsvorlage

Aktuelle Situation

In der Sitzung vom 4.3.2015 hat der Stadtrat die Erweiterung des Stadterneuerungsgebietes „Weststadt“ nach Osten bis zum Plärrer beschlossen. Der Beschluss wurde im Amtsblatt Nr.7 vom 8.4.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Für den hinzukommenden Bereich wurden in Abstimmung mit dem Gebietsteam Weststadt ergänzende vorbereitende Untersuchungen (eVU) gemäß § 141 BauGB durchgeführt, Träger öffentlicher Belange wurden um Stellungnahme gebeten. Die Ergebnisse sind im beigefügten Bericht samt Rahmenplan zusammengefasst. Nach Abschluss der eVU wird nun die erforderliche Satzungsänderung zur Beschlussfassung vorgelegt.

Satzungsänderung, Wegfall der sanierungsrechtlichen Genehmigungspflicht

Neben der Änderung des Gebietszuschnittes wird im Rahmen der anstehenden Satzungsänderung künftig auf die bislang bestehende sanierungsrechtliche Genehmigungspflicht gem. § 144 Abs. 1 BauGB verzichtet. Gem. § 142 Abs. 4 BauGB werden nun die Anwendung des dritten Abschnittes des Baugesetzbuches sowie des gesamten § 144 BauGB ausgeschlossen (Vereinfachtes Verfahren).

Die bislang bestehende sanierungsrechtliche Genehmigungspflicht für Baumaßnahmen und bestimmte unbefristete Mietverträge sollte ein gewisses Maß an Steuerung und Begleitung der Entwicklungsprozesse insbesondere „Auf AEG“ und auf den Flächen des ehemaligen Quelle-Versandzentrums Nürnberg (VZN) ermöglichen. Der Verwaltungsaufwand zur Prüfung der Unterlagen und zur Erstellung der Genehmigungsbescheide war teils erheblich. Angesichts der jüngsten positiven Entwicklungen „Auf AEG“ sowie der intensiven Begleitung der Quelle-Revitalisierung durch die „Projektgruppe Quelle“, kann künftig auf diese Steuerungsmöglichkeiten verzichtet werden.

Finanzierung

Der bestehende Finanzrahmen für das Stadterneuerungsgebiet „Weststadt“ (ursprünglich 24,8 Mio. Euro) ist abschließend festen Projekten zugewiesen:

- Planungen, Wettbewerbe, Konzepte und Teilnehmungsformate
- Quartiersbüro Weststadt (Miete, Ausstattung, Personal, Öffentlichkeitsarbeit)
- Kinder- und Jugendhaus mit Aktivspielplatz (Inkl. Grunderwerb und Rückbau)
- Kulturwerkstatt Auf AEG (inkl. Grunderwerb)
- Stadtteilpark Eberhardshof („Quelle-Park“) inkl. Grunderwerb
- Neugestaltung Heinickeplatz und Umfeld
- Neugestaltung Spielplatz Leiblsteg mit neuer Fuß- und Radwegeverbindung

Finanzierungsmöglichkeiten für die im Ergebnisbericht der eVU genannten zusätzlichen Projektvorschläge werden im Rahmen der laufenden MIP-Verhandlungen geprüft.

Die Förderquote des Städtebauförderungsprogramms „Stadtumbau West“ beträgt 60% der förderfähigen Kosten, der städtische Eigenanteil liegt bei 40% der förderfähigen Kosten. Hinzu kommende nicht förderfähige Anteile der Gesamtkosten müssen zusätzlich von der Stadt finanziert werden, ggf. mit Unterstützung anderer Zuwendungsgeber.