

Ausgangssituation

Kraftshof wurde aufgrund der vielen unter Denkmalschutz stehenden Einzelgebäude, des Ensembleschutzes und auch auf Anregung der Kraftshofer Bevölkerung im März 2014 ins Bayerische Städtebauförderungsprogramm aufgenommen. Der Stadtrat und die Fördergeldgeber stellten hierfür insgesamt 2 Mio. Euro zur Verfügung. Ziel war, in enger Zusammenarbeit mit den Bewohnerinnen und Bewohnern eine städtebaulich sinnvolle Aufwertung in Kraftshof umzusetzen.

In den Vorbereitenden Untersuchungen (VU) wurden, in Abstimmung mit der Kraftshofer Bürgerschaft, für das Sanierungsgebiet verschiedene Handlungsfelder aufgeführt. Der Schwerpunkt der genannten Maßnahmen lag im öffentlichen Raum. Die Umsetzung einzelner Projekte wurde später von Teilen der Kraftshofer Bevölkerung kritisch gesehen, da trotz Städtebauförderung in bestimmten Bereichen auch eine finanzielle Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erforderlich ist.

Im Jahr 2015 konnte, nach einem intensiven, teils kontrovers diskutierten Beteiligungsprozess, als erste vorgezogene Maßnahme die Neugestaltung des Kirchenvorplatzes mit Schaffung von Ersatzparkplätzen am Kressenstein (insgesamt 326.000 Euro) erfolgreich durchgeführt werden. Diese, am Ende von allen gelobte Maßnahme wurde mit Mitteln der Städtebauförderung finanziert, ohne Kostenbeteiligung der Anliegerinnen und Anlieger.

In einem weiteren Schritt begannen im Einvernehmen mit den Bürgern die Planungen für die Sanierung und Neugestaltung der Kraftshofer Hauptstraße mit Aufwertung und Sicherung des Schulweges sowie eines Abschnitts der Glaserstraße. Die Maßnahmen waren auch als wesentliche Handlungsschwerpunkte in den Vorbereitenden Untersuchungen benannt. Die beiden Planungsabschnitte (nördlicher und südlicher Bereich der Kraftshofer Hauptstraße) ergaben sich zum einen aufgrund des bestehenden Ensembleschutzes und zum anderen aufgrund unterschiedlicher Rechtslagen zur Beteiligung der Anliegerinnen und Anlieger an den Kosten. Auf die Planungen zur Kraftshofer Hauptstraße mit Beschreibung der einzelnen Teil-Maßnahmen wird verwiesen (siehe Anlage 1 - 3).

Anfallende Beiträge und erhöhter Aufwand für den nördlichen Abschnitt

Allgemein fallen bei Umgestaltungen von Straßen und Plätzen auch in Stadterneuerungsgebieten Straßenausbaubeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) oder Kosten nach BauGB für die Anliegerinnen und Anlieger an. Stadterneuerungsmittel müssen grundsätzlich nachrangig verwendet werden. Insbesondere in Gebieten mit großen Grundstücken können diese Kosten für die Anliegerinnen und Anlieger eine erhebliche Belastung darstellen.

Die Planungsvorentwürfe für die Kraftshofer Hauptstraße lösen für den nördlichen Teilbereich Anliegerbeiträge nach KAG und für den südlichen Abschnitt Beiträge nach BauGB aus.

Im Nachgang zum ersten Bürgerdialog am 12.02.2016 wurde in Abstimmung mit SÖR für den nördlichen Abschnitt der Kraftshofer Hauptstraße seitens der Verwaltung eine Lösung ermittelt, wonach der durch die gestalterischen Anforderungen an das Ensembleschutzgebiet erhöhte Aufwand, nicht auf die Anliegerinnen und Anlieger umgelegt werden muss. Den Bürgerinnen und

Bürgern wurde in weiteren Gesprächen aufgezeigt, dass bei einer Abrechnung nach KAG lediglich die Kosten für den Standardausbau auf die Anliegerinnen und Anlieger umgelegt würden. Die Kosten für den Mehraufwand würden in diesem Fall von der Stadt Nürnberg und damit anteilig aus Fördermitteln bestritten.

Am 26.07.2016 wurde den Anliegerinnen und Anliegern des nördlichen Abschnitts der Kraftshofer Hauptstraße zwischen Am Knappsteig und Am Kressenstein mit Glaserstraße die drei Varianten

- Wiederherstellung („Minimallösung“) nach Aufgrabung durch die N-ERGIE
- Standardausbau (Anliegerbeiträge, keine gestalterische und funktionale Aufwertung)
- Neugestaltung (Anliegerbeiträge analog Standardausbau, gestalterische und funktionale Aufwertung finanziert über Städtebauförderung)

mit Kostenschätzung vorgestellt (siehe auch Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 08.04.2016).

Näheres ist der Anlage Kostendarstellung in der Beilage zu entnehmen (siehe Anlage 4).

Fehlende Aussagen zu der konkreten Höhe der Kostenbeteiligung für die Anwohnerinnen und Anwohner an den höherwertigen Ausbaustufen im Rahmen der Straßenausbaubeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) führten u.a. zu Spekulationen und daraus folgend zu Unmut und einer angespannten Stimmung in der Bevölkerung.

Die angebotene Lösung, dem Ausbau mit erhöhter gestalterischer und funktionaler Qualität, die den Anliegerinnen und Anliegern zu Gute kommen würde, hinsichtlich der Anliegerbeteiligung die Kosten des Standardausbaus zugrunde zu legen, konnte die Kraftshofer Bevölkerung nicht überzeugen. In der darauffolgenden Meinungsbildabfrage im September 2016 bei Eigentümerinnen und Eigentümer der betroffenen Straßenabschnitte, wurde mehrheitlich gegen eine Neugestaltung und für die reine Wiederherstellung der gesamten Kraftshofer Hauptstraße gestimmt. Damit wurde eine Aufwertung der Straßenzüge unter Beteiligung von Fördermitteln abgelehnt. Dies ist insbesondere für den Ensembleschutz-Bereich sehr bedauerlich. Diese Entscheidung ist, auch nach Rücksprache mit dem Meinungsträgerkreis (MTK), auf alle weiteren Maßnahmen im öffentlichen Raum, die Anliegerbeiträge auslösen würden, übertragbar. Der Wegfall dieser Maßnahmen entzieht der Fortführung des Stadterneuerungsgebietes im Sinne der Ziele und Maßnahmen der Vorbereitenden Untersuchungen die Grundlage.

Der Verlauf der Gespräche in Kraftshof kann in den Protokollen

unter www.nuernberg.de/internet/stadtplanung/versammlungen.html nachgelesen werden.

Empfehlung und Folgen

Auf Grund dieses Ergebnisses und nach Diskussion mit den Vertretern des MTK ist davon auszugehen, dass weitere gestalterische Maßnahmen im öffentlichen Raum, die den Schwerpunkt der Stadterneuerung in Kraftshof darstellen und Anliegerbeiträge auslösen (Neugestaltung Friedhofsvorplatz, Neugestaltung der Schiestlstraße, Gestaltung Umfeld Bushaltestelle etc.), von der Bevölkerung abgelehnt werden, obwohl die zusätzlichen Kosten einer ensemblegerechten Aufwertung von Seiten der Städtebauförderung übernommen werden könnten.

Die geplante Aufstellung eines Fassadenprogramms erübrigt sich dadurch ebenfalls, da dieses im Zusammenhang mit den Aufwertungen der Straßenzüge zu sehen ist, die nun voraussichtlich nicht erfolgen werden.

Als letzte verbleibende Maßnahme im Rahmen der Stadterneuerung steht die Neugestaltung und Aufwertung des Spielplatzes an der Schiestlstraße an, die bis 2018 abgeschlossen werden könnte.

Hier wurde in Absprache mit dem MTK und Vertretern des Kraftshofer Bundes Einigung erzielt, dass weitere Planungen unter Berücksichtigung des Kirchweihplatzes und seiner Anforderungen durchgeführt werden. Maßnahmen, die im Rahmen des Unterhalts geleistet werden müssten, können allerdings nicht gefördert werden. Eine Umgestaltung des Spielplatzes ist förderfähig. Bei der Umgestaltung des Spielplatzes soll die Nähe zum Kirchweihplatz berücksichtigt werden.

Unabhängig von der Stadterneuerung wurde SÖR von den Kraftshofern gebeten, zu prüfen, ob im Rahmen des Unterhaltes ein behindertengerechter Ausbau der Bushaltestelle Ecke Glaserstraße – Kraftshofer Hauptstraße und eine Verbesserung der Schulwegsituation im Kurvenbereich der Kraftshofer Hauptstraße durchgeführt werden können.

Weitere Maßnahmen bezüglich Wegeverbindungen, Anbindungen an den ÖPNV oder sonstige Bepflanzungs- und Ausschierungsmaßnahmen zum Irrhain wurden im Zuge der neuen Haltestelle „Am Wegfeld“ bereits umgesetzt, bzw. können mit Mitteln der Städtebauförderung nicht gefördert werden.

Nach Durchführung des oben genannten Projektes sind keine der in den Vorbereitenden Untersuchungen aufgeführten Maßnahmen mehr umsetzbar, so dass der anschließende Abschluss des Stadterneuerungsgebietes Kraftshof geboten ist.

Die Verwaltung empfiehlt,

- dem Meinungsbild der beteiligten Kraftshofer Bevölkerung Rechnung zu tragen und SÖR mit der Wiederherstellung der Kraftshofer Hauptstraße („Minimallösung“), nach Aufgrabungen durch die N-ERGIE, zu beauftragen,
- die Maßnahmen aus den Vorbereitenden Untersuchungen, die Anliegerbeiträge auslösen könnten, nicht umzusetzen,
- keine weiteren Projekte neu aufzulegen und das Stadterneuerungsgebiet nach Realisierung des Projektes „Spielplatz Schiestlstraße“ zeitnah abzuschließen.