Beilage

Betreff:
Nutzung der Brachfläche westlich des Bielingplatzes und Umgestaltung des Bielingplatzes zu einer Grünfläche

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation

Brachfläche westlich des Bielingplatzes

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3872 vom März 1973 ist die Fläche von ca. 1770 m² an der Ecke Heimerichstraße, Bielingplatz und Lerchenbühlstraße als Verkehrsfläche/Parkplatz festgesetzt. Während des U-Bahnbaus wurde die Fläche zuerst als Baustelleneinrichtung für die U-Bahn und im Anschluss daran als Baustelleneinrichtung für die Aufstockung des IZBB-Gebäudes an der Peter-Vischer-Schule genutzt.

Nach Abschluss der Bauarbeiten soll das Grundstück einer sinnvollen Verwertung zugeführt werden. Eine Bebauung des Grundstückes erscheint städtebaulich sinnvoll, denn um die westliche Platzseite abzuschließen ist eine Raumkante erforderlich. Dazu wurde innerhalb der Stadtverwaltung eine Bedarfsabfrage durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass für den Stadtteil insbesondere soziale und kulturelle Nutzungen als Bedarfe benannt wurden, wie zum Beispiel ein Erweiterungsbau für die Peter-Vischer-Schule, die Kombination der Schulbibliothek mit einer Stadtteilbibliothek, Vergrößerung der Freiflächen für die Kindertagesstätte, ein neues Quartier für Vischers Kulturladen und auch zusätzliche Grün- und Freiflächen.

Für die vorhandene, 1995 errichtete Kindertagesstätte auf dem Nachbargrundstück Heimerichstraße 42 stünde außerdem eine umfangreiche Generalsanierung an, auch die Außenanlagen sind sehr stark abgenutzt. Dies hat zu Überlegungen geführt, die Brachfläche des ehemaligen Parkplatzes mit der Nachbarfläche der bestehenden Kindertagesstätte zusammenzulegen und einen Neubau für das „Haus für Kinder“ vorzusehen. Nach Fertigstellung der neuen KiTa könnte der Altbau abgerissen werden und die Fläche mit weiteren notwendigen Nutzungen bebaut werden. Mit einem Neubau können Synergieeffekte mit den weiteren geplanten sozialen und kulturellen Einrichtungen genutzt werden.

Ein konkreter Raumbedarf ergibt nachfolgende Flächen:

- Kulturladen minimal 479 m² bis maximal 905 m²
- Schule 1962 m²
- Bildungscampus Nürnberg mit Schul- und Stadtteilbibliothek minimal 375 m² bis maximal 1060 m²
- KiTa mit 24 Krippen-, 75 Kindergarten- und 125 Hortplätzen 1694 m²

Insgesamt ergibt sich bei Minimalausbau ein Flächenbedarf von **4510 m²,** wenn Mehrfachnutzungen realisiert werden sollen **5621 m².** Die Freifläche für die KiTa beträgt für 224 Kinder **2240 m².**

Auf den beiden zusammengelegten Flächen der Flurnummer 305 und Flurnummer 306 ergibt sich eine Grundstücksfläche von ca. 4358 m². Darauf ist in der angenommenen Planungsvariante eine Bruttogeschossfläche von

mindesten **6.800 m²** in vier bis sechsgeschossiger Bauweise möglich. Eine Freifläche für die KiTa von **2.200 m²** und eine öffentliche Grünfläche zwischen den Gebäuden ist mit ca. **700 m²** vorgesehen.

Umnutzung des Bielingplatzes in eine Grünfläche

Vom Bürgerverein St. Johannis-Schniegling-Wetzendorf, vom SPD Ortsverein Johannis und durch den Arbeitskreis Lebendiger Bielingplatz/Lebenswertes Johannis wurden Anregungen und Wünsche vorgebracht, den Bielingplatz als Aufenthaltsfläche umzugestalten und die Brachfläche westlich des Bielingplatzes als Grün- und Erholungsfläche auszubauen.

Bei Realisierung der umfangreichen sozialen und kulturellen Nutzungen, die für den Stadtteil notwendig sind, können nur kleine öffentliche Grünflächen westlich des Bielingplatzes vorgesehen werden. Der Bielingplatz selbst jedoch, der heute als Parkplatz genutzt ist, weist schon etwas Grünpotential auf. Er könnte mit einfachen Mitteln zur Grün- und Erholungszone umgestaltet werden. Bei Wegfall der 22 Parkplätze innerhalb des Platzes bieten sich ca**. 1625 m²,** die als Stadtteilpark zur Verfügung stehen und begrünt werden könnten.

Kosten

Zum jetzigen Zeitpunkt können noch keine Kosten genannt werden.

Zeitliche Umsetzung

Vor einer Bebauung auf der Brachfläche ist die teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3872 nötig und die Entwidmung der festgesetzten Verkehrsfläche/Parkplatz. Das Aufhebungsverfahren wird demnächst eingeleitet.

Wenn finanzielle Mittel zur Verfügung stehen, kann auf der Brachfläche westlich des Bielingplatzes zeitnah gebaut werden. Im ersten Bauabschnitt ist die KiTa fertigzustellen und in folgenden Abschnitten, nach Abbruch der alten KiTa, können die weiteren Gebäude realisiert werden.

Die Begrünung des Bielinplatzes könnte ebenfalls nach finanzieller Mittelbereitstellung geplant und durchgeführt werden.

Fazit

Der Bielingplatz wird geprägt durch das imposante denkmalgeschützte Schulgebäude aus der Zeit 1913/1914. Bis zu sechsgeschossiger Altbaubestand aus der gleichen Zeit und ein sechsgeschossiger Neubau schließen an den Bielingplatz an. Lediglich die Westseite des Platzes ist nicht bebaut und benötigt eine städtebaulich Kante um den Platz zu schließen. Mit einem fünf- bis sechsgeschossigen Gebäude erhält der Bielingplatz einen städtebaulichen Rahmen und die notwendigen sozialen und kulturellen Nutzungen können für den Stadtteil verwirklicht werden.

Um dem Grün- und Freiflächendefizit entgegenzuwirken könnte der Parkplatz Bielingplatz begrünt werden.