

Betreff:

Potenzielles Stadterneuerungsgebiet Gostenhof-Ost / Tafelhof
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 15.01.2019

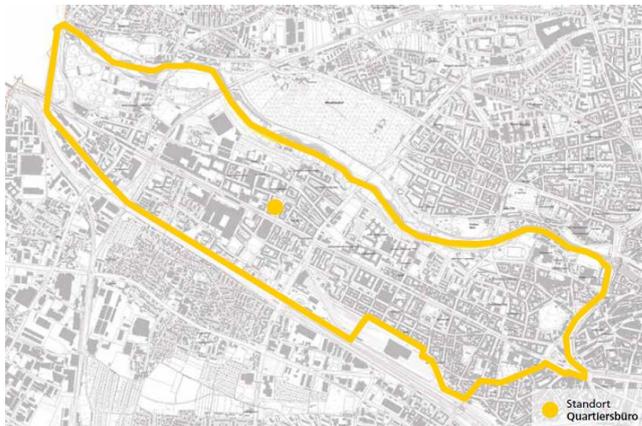
Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation

Gemäß Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 15.01.2019 sollte die Verwaltung eine Erweiterung des Stadterneuerungsgebiets Weststadt um das Quartier Gostenhof-Ost prüfen, um für Bürgerbeteiligungsprojekte und Aufwertungsideen zusätzliche Fördermöglichkeiten zu schaffen. Über die Ergebnisse der Prüfung wird im Folgenden berichtet.

Ausweitung Stadterneuerungsgebiet Weststadt

Das seit 2011 förmlich festgelegte Stadterneuerungsgebiet „Weststadt“ ist dem Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau“ zugeordnet, der Fokus liegt auf der bedarfsge-



rechten Entwicklung urbaner Transformationsflächen. Die Kulturwerkstatt Auf AEG, das Jugendhaus TetriX und der Quartierspark Eberhardshof stellen Leuchtturmprojekte dar. Infolge weiterer Entwicklungsbedarfe (Nachnutzung Feuerwache 1 und Volksbad, Sanierung des Nachbarschaftshauses und Neugestaltung Jamnitzerplatz) wurde 2015 das Sanierungsgebiet bis zum Plärrer erweitert und mit zusätzlichen Finanzmitteln ausgestattet. Das Gebiet umfasst seitdem die Gesamtfläche des INSEK-Bereiches „Weststadt“ und ist mit über 400 Hektar nach Langwasser das zweitgrößte

Nürnberger Stadterneuerungsgebiet.

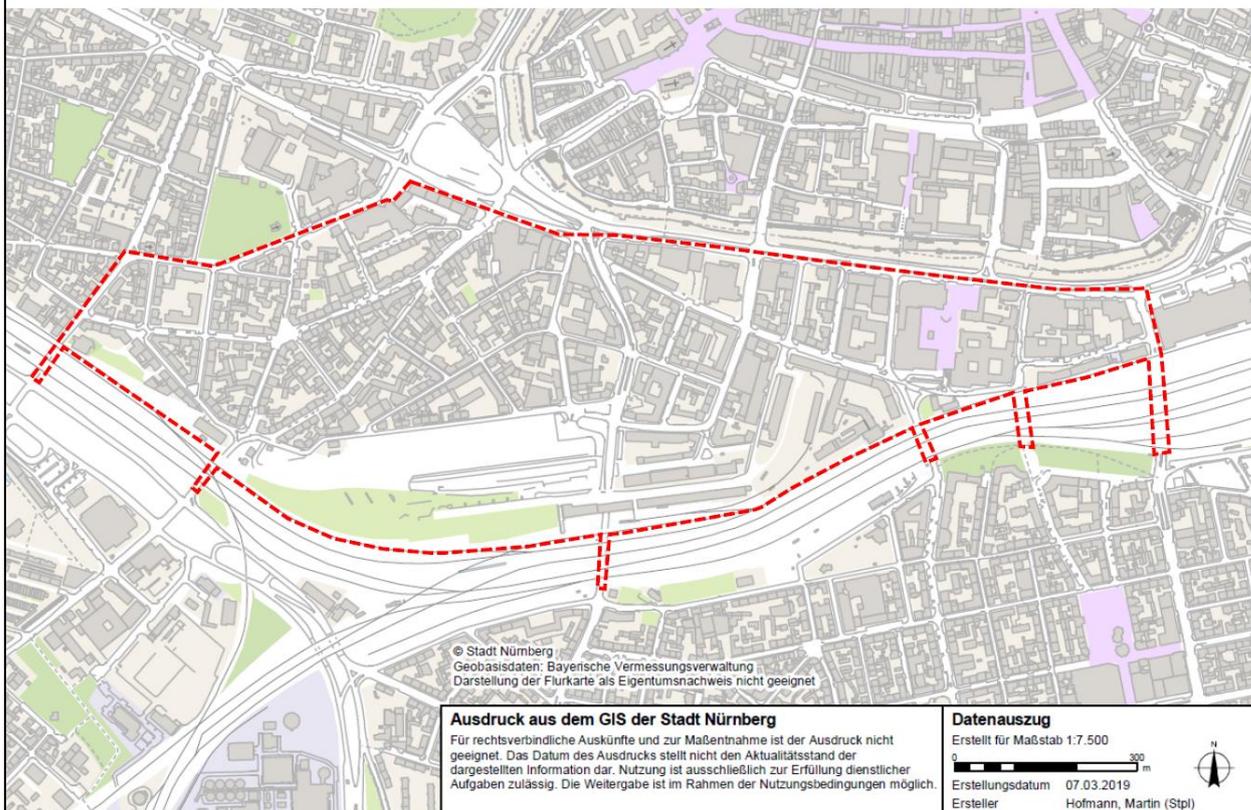
Bereits jetzt ist das Gebiet aufgrund seiner Weitläufigkeit nur mit Mühe adäquat zu bearbeiten. Insbesondere bei Projektleitung, Quartiersmanagement sowie den Planungs- und Baudienststellen sind die für das Gebiet verfügbaren Ressourcen ausgelastet.

Darüber hinaus hat die Verwaltung von der Regierung von Mittelfranken, der Rechnungsprüfung des Freistaats Bayern und im Rahmen eines Rechtsstreits bezüglich einer versagten sanierungsrechtlichen Genehmigung vom Verwaltungsgericht Ansbach Hinweise erhalten, Sanierungsgebiete künftig deutlich kleiner zu fassen. Der Nachweis der Erfüllung des Zweckes kann in kleineren Gebieten besser geführt werden, die Sanierungsziele können konkreter und juristisch belastbarer sein. Anzumerken ist zudem, dass die sich abzeichnenden Handlungsbedarfe in Gostenhof-Ost eher eine Zuordnung zum Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ als zum Programm „Stadtumbau“ nahelegen.

Fazit: Eine Vergrößerung des bestehenden Stadterneuerungsgebietes Weststadt ist vor diesem Hintergrund nicht zielführend und wird seitens der Verwaltung nicht empfohlen.

Ausweisung eines neuen Stadterneuerungsgebietes

Als alternative Lösung wurde die Neuausweisung eines Stadterneuerungsgebietes mit geeignetem Umgriff geprüft. In der Sitzung des Arbeitskreis integrierte Stadterneuerung am 22.02.2019 wurden im Rahmen eines Screenings Handlungsbedarfe für ein Gebiet benannt, welches Gostenhof-Ost und Tafelhof bis zum Hauptbahnhof umfasst:



Im Rahmen eines anschließenden Instruktionsverfahrens wurden die Bedarfe nochmals verifiziert und sind nachfolgend in komprimierter Form aufgelistet:

Handlungsfeld	Entwicklungsbedarf
Grün- und Freiräume, Spielflächen	<p>Verbesserung der Grünausstattung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Neuer Quartierspark am Kohlenhof ▪ Begrünungen im Straßenraum, in Baulücken etc. ▪ Aufwertung übergeordneter Freiraumverbindungen ▪ Förderung von Dach-, Hof-, und Fassadenbegrünungen ▪ Temporäre / Saisonale Freiraumnutzungen im Straßenraum <p>Verbesserung der stadtklimatischen Situation</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung Durchlüftung Süd-Nord ▪ Entsiegelung, keine weitere Verdichtung ▪ Neue kleinräumige „Klimaoasen“ ▪ Erlebbares Wasser im öffentlichen Raum, Trinkwasserstellen ▪ Klimawirksame Maßnahmen an Gebäuden
Bildung, Soziales, Kultur, Sport	<p>Ausbau des Angebots an Sportflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sanierung der Turnhalle Knauerschule für Vereinssport ▪ Schaffung öffentlicher Flächen für unorganisierten Sport ▪ Schaffung einer neuen Mehrzweckhalle für Vereinssport <p>Einrichtungen für Kinder und Jugendliche</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 3 Krippen- und 3-4 Kindergartengruppen ▪ Standortwechsel Jugendtreff Street'la <p>Öffentliche Spiel- und Aktionsflächen, Treffpunkte</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklung auf Linde-Gelände ▪ Neugestaltung Spielhof Knauerschule ▪ Nachbarschaftlich orientierte Treffpunkte für Senioren

Verkehr	<p>Allgemein</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ÖPNV, Rad- und Fußwege stärken ▪ Ausbau Barrierefreiheit öffentlicher Raum ▪ Mobilpunkt in Gostenhof-Ost ▪ Altstadtnaher Busparkplatz <p>Rad- und Fußverkehr</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausbau Radwegeverbindungen ▪ Radschnellverbindung Gostenhofer Hauptstraße / Leonhardstraße ▪ Ausbau von Fahrradständern ▪ Verbesserungen für Fußgängerinnen und Fußgänger <p>Umbau und Umgestaltungen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Straßenräume, z.B. Gostenhofer Hauptstraße ▪ Reduzierung von KfZ-Spuren ▪ Dauerhafte Umgestaltung Petra-Kelly-Platz ▪ Richard-Wagner-Platz ▪ Umfeld AOK-Neubau
Bebauungs- und Nutzungsstruktur	<p>Allgemeines</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Brunnen und Skulpturen auf Kohlenhof-Areal ▪ Aufwertung Straßensituation Tafelhofstraße Ecke Eilgutstr. ▪ Temporäres Graffiti auf Bauzaun Marktkauf <p>Nutzungsstruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stärkung gemischter und gewerblicher Bauflächen ▪ Steuerung von Spielhallen und Wettbüros ▪ Stärkung der Wohnnutzung durch Lärmschutz ▪ Stärkung Innovationszentrum Zollhof <p>Überwindung städtebaulicher Barrieren</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Eisenbahntunnel in die Südstadt ▪ Frauentorgraben
Wirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zusätzliche Gewerbeflächen erforderlich ▪ Wegfall von Stellplätzen ist abzuwägen

Es herrscht verwaltungsinterner Konsens darüber, dass die lokalen Handlungsbedarfe und Entwicklungschancen die Ausweisung eines Sanierungsgebietes rechtfertigen würden.

Fazit: Die Verwaltung empfiehlt die Einleitung vorbereitender Untersuchungen für ein Stadterneuerungsgebiet „Gostenhof-Ost / Tafelhof“.

Personal- und Finanzierungsbedarf

Für die vorbereitenden Untersuchungen sowie zur zügigen Durchführung der Sanierungsmaßnahme sind dem Gebiet für einen Zeitraum von ca. 15 Jahren bei Stpl sowie bei den Planungs- und Baudienststellen feste Personalressourcen zuzuweisen. Nach aktueller Einschätzung ist eine Bearbeitung des Gebietes unter folgenden Bedingungen möglich:

- Freistellung notwendiger Personalkapazitäten durch geänderte Priorisierung / Zurückstellung anderer Maßnahmen oder Neuschaffung zusätzlicher Personalkapazitäten
- Einstellung der zur Finanzierung der Sanierungsmaßnahme notwendigen Mittel in den MIP

Zeitliche Umsetzung

Nach Bereitstellung der nötigen Ressourcen kann die Einleitung der Vorbereitenden Untersuchungen erfolgen, die in der Regel 12-18 Monate dauern. Nach Erlass der Sanierungssatzung ist das Gebiet binnen 15 Jahren abzuarbeiten, eine Verlängerung ist möglich.

Fazit

Die Verwaltung empfiehlt, die Vorbereitungen zur Ausweisung eines neuen Stadterneuerungsgebietes Gostenhof-Ost / Tafelhof voranzutreiben und die für die zügige Durchführung der Sanierungsmaßnahme erforderlichen Personal- und Finanzmittel zu ermitteln und zu sichern. Die Ergebnisse und der Beschluss über die Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen werden dem Stadtplanungsausschuss anschließend zur Genehmigung vorgelegt.