Sitzungsunterlagen

Sitzung des Stadtplanungsausschusses

30.01.2020

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente 3
Ergänzung zur Tagesordnung 3
Vorlagendokumente 4
* TOP Ö 7 Umgestaltung Obstmarkt, Vorentwurfsplanung als Grundlage für die öffentliche Veranstaltung 4
Sitzungsvorlage Stpl/141/2020 4
Entscheidungsvorlage Stpl/141/2020 8
Vorentwurf Schegk Landschaftsarchitekten Stadtplaner / Schüßler-Plan Ingenieurgesellschaft mbH vom 16.01.2020 Stpl/141/2020 17
Ausschnittsplan Fünferplatz mit temporärer Versorgungsstation Stpl/141/2020 18
Ausschnittsplan Frauenkirche mit temporärer Versorgungsstation Stpl/141/2020 19
Wettbewerbsentwurf 2012 / Hauptmarkt, Schegk Landschaftsarchitekten Stadtplaner Stpl/141/2020 20
Wettbewerbsentwurf 2012 / Obstmarkt, Realgrün Landschaftsarchitekten Stpl/141/2020 21
Lageplan Umfeld Frauenkirche, Zusammenführung der Wettbewerbsentwürfe an der Schnittstelle Frauenkirche 2015 durch die Preisträger Stpl/141/2020 22
AfS-Beschluss 17.01.2013 Stpl/141/2020 23
* TOP Ö 7.1 Baulandbeschluss der Stadt Nürnberg 24
Sitzungsvorlage Stpl/144/2020 24
Entscheidungsvorlage Stpl/144/2020 27

Sitzung des Stadtplanungsausschusses

Termin: Donnerstag, 30.01.2020, 15:00 Uhr

Ort: Rathaus, Fünferplatz 2, Großer Sitzungssaal

EINLADUNGSERGÄNZUNG

Ich nehme Bezug auf die bereits zugestellte Einladung zur **Sitzung des Stadtplanungsausschusses** am 30.01.2020 und ergänze diese gemäß § 23 Abs. 2 StRGeschO wie folgt:

Öffentliche Sitzung

7.1 **Baulandbeschluss der Stadt Nürnberg Klarstellung in Punkt A 3** — Gutachten

Ulrich, Daniel

Außerdem werden die Unterlagen nachgereicht zu:

7. **Umgestaltung Obstmarkt, Vorentwurfsplanung als Grundlage für die öffentliche Veranstaltung** — Beschluss

Ulrich, Daniel

Stadt Nürnberg, 20.01.2020
Mit freundlichen Grüßen

Dr. Ulrich Maly
Oberbürgermeister

Beschlussvorlage
Stpl/141/2020

NÜRNBERG

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	30.01.2020	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Umgestaltung Obstmarkt, Vorentwurfsplanung als Grundlage für die öffentliche Veranstaltung

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Vorentwurf Schegk Landschaftsarchitekten Stadtplaner / Schüßler-Plan Ingenieurgesellschaft mbH vom 16.01.2020
Ausschnittsplan Fünferplatz mit temporärer Versorgungsstation
Ausschnittsplan Frauenkirche mit temporärer Versorgungsstation
Wettbewerbsentwurf 2012 / Hauptmarkt, Schegk Landschaftsarchitekten Stadtplaner
Wettbewerbsentwurf 2012 / Obstmarkt, Realgrün Landschaftsarchitekten
Lageplan Umfeld Frauenkirche, Zusammenführung der Wettbewerbsentwürfe an der Schnittstelle Frauenkirche 2015 durch die Preisträger
AfS-Beschluss 17.01.2013

Sachverhalt (kurz):
Für die Neugestaltung von Hauptmarkt, Obstmarkt und Ostseite Augustinerhof wurde 2011/2012 ein städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb durchgeführt.

Da der Obstmarkt baulich in einem sehr schlechten Zustand ist, soll, gemäß AfS-Beschluss vom Januar 2013, der Obstmarkt mit der Umgebung der Frauenkirche zuerst realisiert werden.

Unter Berücksichtigung der Wettbewerbsergebnisse und der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung nach dem Ideen- und Realisierungswettbewerb wurde in Zusammenarbeit zwischen der Verwaltung und den externen Planern seit 2018 die vorliegende Planung im Vorentwurf als Grundlage für die im Anschluss an die AfS-Behandlung geplante öffentliche Veranstaltung zur Umgestaltung des Obst-marktes erarbeitet.

Ein öffentlicher Dialog über das künftige Aussehen des Obstmarktes zum jetzigen Zeitpunkt - vor einer Konkretisierung der Planung in der Entwurfsphase – ist sinnvoll und unterstützt das Ziel der Verwaltung, eine möglichst hohe Transparenz und Mitsprache der Bürgerschaft bei Planungen im öffentlichen Raum zu gewährleisten.

Die Maßnahme ist im Rahmen der Städtbauförderung (Sanierungsgebiet Nördliche Altstadt) grundsätzlich förderfähig.

Die Maßnahme wurde für den MIP 2020 - 2023 fortgeschrieben. Finanzmittel für die im ersten Schritt beauftragten Planungsleistungen nach HOAI werden unter der Maßnahmennummer 654 (Obstmarkt: Umgestaltung) bereitgestellt.

Hiermit soll der Vorentwurf zur Umgestaltung des Obstmarktes als Grundlage für eine öffentliche Veranstaltung zur Information und Diskussion der Planung mit der Bürgerschaft zum Beschluss vorgelegt werden.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☐ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☒ Ja

☒ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☒ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
Im MIP 2020-2023 werden für die Maßnahme 11 Mio Euro zur Verfügung gestellt. Die Gesamtkosten werden im Zuge der nächsten Planungsschritte konkretisíert und abgestimmt.

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Die Umgestaltungsmaßnahme führt zu einer Verbesserung der stadträumlichen und städtebaulichen Situation und schafft eine hohe Nutzungs- und Aufenthaltsqualität für alle Bürgerinnen und Bürger

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☒ **Ref. I/II/Stk**

☒ **Ref. VII**

☒ **SÖR**

Beschlussvorschlag:
Der Stadtplanungsausschuss beschließt, auf der Grundlage der Vorentwurfsplanung vom 16.01.2020 von Schegk Landschaftsarchitekten Stadtplaner / Schüßler-Plan Ingenieurgesellschaft mbH eine öffentliche Veranstaltung zu den aktuellen Planungen zur Umgestaltung des Obstmarktes durchzuführen.

Beilage

Betreff:
Umgestaltung Obstmarkt
Vorentwurfsplanung als Grundlage für die öffentliche Veranstaltung

Entscheidungsvorlage

1. Ausgangssituation

Für die Neugestaltung von Hauptmarkt, Obstmarkt und Ostseite Augustinerhof im Stadterneuerungsgebiet Nördliche Altstadt wurde 2011/2012 ein städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb durchgeführt.

Ziel des städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerbes war es, eine Verbesserung und Aufwertung dieses für Bewohner, Besucher und Touristen gleichermaßen wichtigen Altstadtbereiches unter Beachtung der vorhandenen Nutzungen zu erreichen. Es sollte eine städtebauliche Leitidee für diesen bedeutenden öffentlichen Raum entwickelt werden, die den stadträumlichen Zusammenhang im Bereich der Frauenkirche wiederherstellt und die Frauenkirche als Bindeglied in den Mittelpunkt stellt, dabei den jeweils eigenen Charakter von Hauptmarkt und Obstmarkt herausarbeitet und den Augustinerhof stadträumlich anbindet.

Da der Obstmarkt baulich in einem sehr schlechten Zustand ist, soll, gemäß AfS-Beschluss vom Januar 2013, der Obstmarkt mit der Umgebung der Frauenkirche zuerst in Bauabschnitten realisiert werden.

Vor dem Hintergrund der europaweiten Diskussion über die Auswirkungen der klimatischen Veränderungen in den Städten und unter Berücksichtigung des Grundsatzbeschlusses der Stadt Nürnberg vom Juli 2019 zur Umsetzung der Pariser Beschlüsse zum Klimaschutz wird die Umgestaltung des Obstmarktes auch unter nachhaltigen und zukunftsgerichteten Gesichtspunkten betrachtet. Dabei werden insbesondere die Fragestellungen nach einer angemessenen Grünausstattung und dem Umgang mit Verkehr neu bewertet.

Unter Berücksichtigung der Wettbewerbsergebnisse und der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung nach dem Ideen- und Realisierungswettbewerb wurde die vorliegende Planung im Vorentwurf als Grundlage für die im Anschluss an die AfS-Behandlung geplante öffentliche Veranstaltung zur Umgestaltung des Obstmarktes erarbeitet.

Ein öffentlicher Dialog über das künftige Aussehen des Obstmarktes - vor einer Konkretisierung der Planung in der Entwurfsphase – hält die Verwaltung zum jetzigen Zeitpunkt für sinnvoll und unterstützt das Ziel, eine möglichst hohe Transparenz und Mitsprache der Bürgerschaft bei Planungen im öffentlichen Raum zu gewährleisten.

2. Bereits durchgeführte Bürgerbeteiligungen im Rahmen des Ideen- und Realisierungswettbewerbs „Neugestaltung Hauptmarkt / Obstmarkt“ 2011/2012

Das öffentliche Interesse der Bürgerschaft für den Hauptmarkt und sein Umfeld ist seit jeher groß. Im Vorfeld des städtebaulichen Wettbewerbs und im Nachgang als Rückkoppelung der Wettbewerbsergebnisse zwischen den Preisträgern und Bürgerinnen und Bürger wurden seit 2010 mehrere öffentliche Veranstaltungen durchgeführt.

2.1 Bürgerbeteiligungen vor dem städtebaulichen Wettbewerb 2011

Zur Diskussion der im Vorfeld des Wettbewerbs formulierten Ziele und Maßnahmen und der sich daraus ergebenden Randbedingungen für den Hauptmarkt, Obstmarkt und die Ostseite des Augustinerhofes. fand die erste Veranstaltung am 16.09.2010 mit Vertretern von Vereinen und

Verbänden und die zweite Veranstaltung mit Beteiligung von Herr OBM Dr. Maly am 24.09.2010 mit Anliegern, Eigentümern und anderen interessierten Bürgerinnen und Bürger statt.
Im Stadtplanungsausschuss am 19.05.2011 wurde über die beiden durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligungen berichtet und Vorgaben für die Auslobung (Wettbewerbsaufgabe) zur Durchführung eines städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerbes beschlossen.

Die für die aktuellen Planungen zur Umgestaltung des Obstmarktes wesentlichen Beiträge der Bürgerbeteiligungen betrafen folgende Themen:

Anregungen zum Hauptmarkt
- Teilweise Verlagerung/Ausdehnung der Marktfläche auf die Bereiche um die Frauenkirche und den Obstmarkt
- Märkte auf den Obstmarkt ausweiten
- Infrastruktur für Hauptmarkt Nutzungen (Toiletten, Müllentsorgung etc.) besser organisieren, nicht mehr am Chor der Frauenkirche (Schutz der Frauenkirche)
- Grün/Bäume/Mobiles Grün auf dem Haupt- und Obstmarkt vorsehen, punktuell am Hauptmarkt, flächig am Obstmarkt
- Keine Pflanzkübel sondern nachhaltige Bäume vorsehen
- Wasser in irgendeiner Form (z.B. Brunnen) auf die Plätze bringen
- Keine Bäume auf den Hauptmarkt, Marktbetrieb soll Vorrang haben
- Die Barrierefreiheit für Seh- und Gehbehinderte in die Wettbewerbsauslobung aufnehmen

Anregungen zum Obstmarkt
- Nur bei Bereitstellung von Ersatzstellplätzen dürfen Kurzzeitstellplätze am Obstmarkt entfallen (Wegfall von Parkplätzen reduziert Attraktivität von Einzelhandel und Markt)
- Wiederherstellung des Platzcharakters, Rückbau der Verkehrsschneise
- Bäume statt Parkplätze
- Verkehrsberuhigung in der Spitalgasse (ab Hans Sachs Gasse), zur Vermeidung von Parksuchverkehr
- Obstmarkt nicht als Hinterhof des Hauptmarktes

Für weitere Inhalte und Informationen wird auf die Vorlage und Beschlusslage der genannten jeweiligen Ausschüsse verwiesen.

2.2 Bürgerbeteiligungen <u>nach</u> dem städtebaulichen Wettbewerb 2012
Im Zusammenhang mit der Vorstellung der Ergebnisse des städtebaulichen Wettbewerbs wurde in der Sitzung des AfS am 17.01.2013 gleichzeitig über die Beteiligung der Öffentlichkeit nach dem Wettbewerb berichtet.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zu den Ergebnissen des städtebaulichen Wettbewerbs erfolgte anhand verschiedener Formate: Ausstellungen im Offenen Büro und im Hauptbahnhof, Meinungsträgerkreis Nördliche Altstadt, Öffentliche Präsentation der Arbeiten durch die beiden Preisträger und öffentliche Diskussion und Beteiligung in der Aula des Baumeisterhauses.

Vorschläge und Aussagen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden in den weiteren Planungsprozess mit aufgenommen. Am häufigsten wurden die Themen Grün auf dem Hauptmarkt und Querung für Radler über den Hauptmarkt angesprochen.

Die für die aktuellen Planungen zur Umgestaltung des Obstmarktes wesentlichen Beiträge der Bürgerbeteiligungen betrafen folgende Themen:

- Umgang mit Brunnen
Es gab verschiedene Vorschläge, den Gänsemännchenbrunnen zurück auf seinen historischen Standort am Obstmarkt zu versetzen. Auch ein Ringtausch von Kugelbrunnen, Apollobrunnen und Gänsemännchenbrunnen wurde vorgeschlagen. Das Versetzen des Brunnens an der Dresdner Bank in der Spitalgasse wurde ebenfalls angeregt.

- Bäume auf den Hauptmarkt
Es gab zahlreiche Wünsche, auf dem Hauptmarkt Bäume vorzusehen. Entsprechend den Zielvorgaben des städtebaulichen Wettbewerbs von 2011 zugunsten einer uneingeschränkten Nutzung des Hauptmarktes als Marktfläche und für kulturelle Großveranstaltungen spiegeln die Wettbewerbsergebnisse die Gestaltung eines freien und baumlosen Hauptmarktes und im Gegenzug eines „grünen" Obstmarktes wider.

Im integrierten Stadtentwicklungskonzept Altstadt von Juni 2012 wird von den Gutachtern empfohlen: „Auf eine verstärkte Berücksichtigung neuer Standorte für Bäume bei Neuplanungen im öffentlichen Raum ist, trotz Zielkonflikten mit anderen Ressorts, zu achten".

- Ausweitung des Planungsgebietes
Angeregt wurde Schmuckhof, Plobenhof, Spitalplatz, Rathausplatz und Fünferplatz in die bevorstehende Umgestaltung einzubeziehen. Sollten ausreichend Finanzmittel zur Verfügung stehen, wurde die Einbeziehung angrenzender Bereiche in die Gestaltung seinerzeit von der Verwaltung für möglich erachtet

Für weitere Inhalte und Informationen wird auf die Vorlage und Beschlusslage der genannten jeweiligen Ausschüsse verwiesen.

3. Vom Wettbewerbsergebnis zum Vorentwurf - Planungsprozess
Für die Neugestaltung von Hauptmarkt, Obstmarkt und Ostseite Augustinerhof wurde 2011/2012 ein städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb durchgeführt. Die Jury hat davon Gebrauch gemacht, getrennt für Hauptmarkt und Obstmarkt zwei erste Preise zu vergeben und empfohlen die Planungen der ersten Preisträger umzusetzen. Den 1. Preis für den Realisierungsteil Hauptmarkt erhielt das Büro Schegk Landschaftsplaner/Stadtplaner, der 1. Preis für den Ideenteil Obstmarkt ging an das Büro Realgrün Landschaftsarchitekten. Am 17.01.2013 wurden die Wettbewerbsergebnisse im AfS vorgestellt, über die Beteiligung der Öffentlichkeit berichtet und das weitere Vorgehen beschlossen.

Die Maßnahme soll nun in Abschnitten realisiert werden, begonnen werden soll, aufgrund seines schlechten baulichen Zustands, mit der Umgestaltung des Obstmarktes. Die Umgestaltung des Hauptmarktes soll zu einem späteren Zeitpunkt entsprechend dem Wettbewerbsergebnis realisiert werden.

Unter Berücksichtigung der städtebaulich herausragenden Bedeutung der Frauenkirche und ihres Umfeldes als zentrales Bindeglied zwischen Haupt- und Obstmarkt soll nach Beschluss des AfS vom Januar 2013 (zum weiteren Vorgehen nach dem städtebaulichen Wettbewerb) dieser Bereich nicht zusammen mit dem Hauptmarkt ausgebaut, sondern bereits in die Planungen zur Umgestaltung des Obstmarktes einbezogen werden.

Durch die Preisvergabe eines ersten Preises für den Hauptmarkt und eines ersten Preises für den Obstmarkt an zwei Büros ergab sich eine Schnittstelle im Bereich der Frauenkirche. Als Grundlage einer weiteren planerischen Bearbeitung wurden 2015 die beiden Wettbewerbs-entwürfe für das Umfeld der Frauenkirche in Zusammenarbeit der Preisträgern Schegk Landschaftsarchitekten Stadtplaner und Realgrün Landschaftsarchitekten zu einem einheitlichen Konzept zusammengeführt.

Im Rahmen des Vergabeverfahrens nach VgV mit dem Ziel, einen Objektplaner mit der weiteren Planung und Umsetzung der Wettbewerbsidee des ersten Preisträgers/Ideenteil zu beauftragen, wurden 2018 Architektenleistungen für die Neugestaltung Obstmarkt an das Büro Schegk Landschaftsarchitekten Stadtplaner, Haimhausen, mit Schüßler-Plan Ingenieurgesellschaft mbH, Nürnberg (Bietergemeinschaft) vergeben.

Auf der Grundlage des Wettbewerbsentwurfes von Realgrün Landschaftsarchitekten für den Bereich Obstmarkt sowie des Vorentwurfs für den Schnittstellenbereich „Umfeld Frauenkirche“ wurde in Abstimmung mit den externen Planern und den zuständigen Fachdienststellen die vorliegende Planung (Vorentwurf) erarbeitet. Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligungen aus dem damaligen Wettbewerbsverfahren sind dabei mit eingeflossen.

Der Bayerische Blinden- und Sehbehindertenbund e. V. und der Behindertenrat Nürnberg sind bereits in den Planungsprozess mit einbezogen.

Nach Behandlung und Beschlussfassung im AfS soll die Planung in einer öffentlichen Veranstaltung vorgestellt und diskutiert werden.

4. Vorentwurf - Erläuterung der Planung

4.1 Planungsumfang

Das Planungsgebiet „Obstmarkt“ erstreckt sich von der Theresienstraße bis zur Spitalgasse über den Fünferplatz und den Obstmarkt. Das Umfeld der Frauenkirche als zentrale Schnittstelle zwischen dem Hauptmarkt und Obstmarkt, sowie die Obstgasse und der Stadtratsparkplatz am Fünferplatz sind derzeit in die Planungen mit einbezogen. Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von 13.500 m².

Die Umgestaltung des Obstmarktes soll folgende Maßnahmen umfassen:

- Umgestaltung des Obstmarktes zu einem eigenständigen, historisch begründeten Platzraum mit großzügigen Fußgänger- und Aufenthaltszonen und möglichst vielen Bäumen
- Rückbau der Fahrgassen auf ein funktional, notwendiges Maß für den Begegnungsverkehr und Reduzierung der Durchfahrtsgeschwindigkeit
- Aufstellen des Apollobrunnens im historischen Kontext des Rathauses
- Versetzen des Stockzahnbrunnens
- Einbindung des Kunstprojektes „Obstmarktbunker“
- Vorschlag für eine Neuorganisation von Infrastruktureinrichtungen bei Großveranstaltungen (z. B. Christkindlesmarkt) als Chance für den Marktbetrieb und zugunsten einer dauerhaften Aufwertung des Umfeldes der Frauenkirche

4.2 Beschreibung der Maßnahmen

Allgemein

Um den Obstmarkt und das Umfeld der Frauenkirche entsprechend seiner historischen und stadträumlichen Bedeutung im Platzgefüge des Altstadtbereiches zu integrieren, soll der Obstmarkt und das Umfeld der Frauenkirche niveaugleich mit einem homogenen und durchgehenden Stadtbodenbelag umgestaltet werden.

Zugunsten von großzügigen Fußgänger-, Aufenthalts- und Außengastronomiebereichen sollen die heute überdimensionierte Fahrbahnflächen auf ein funktional notwendiges Maß zurückgebaut werden. Gleichzeitig werden entsprechende Maßnahmen zur Reduzierung der Durchfahrtsgeschwindigkeit, z. B. Baumstandorte mit Torwirkung, Fahrbahnversatz, vorgesehen. Durch eingeschränkte Flächen für den Kfz-Verkehr soll die Geschwindigkeit reduziert und die Aufenthaltsqualität und Verkehrssicherheit für Fußgänger auf den Platzflächen verbessert werden. Zugleich soll sich eine Minderung des Durchgangsverkehrs ergeben, zumal die Zufahrt zum Hans-Sachs-Platz bereits heute nur bis zur Tiefgarage uneingeschränkt möglich ist. Aufgrund der Unterbrechung des Heugäßchens ist die Spitalgasse in Fahrtrichtung Osten eine Sackgasse für den Kfz-Verkehr. In der Gegenrichtung kann der Kfz-Verkehr von der Spitalbrücke kommend über die Spitalgasse Richtung Obstmarkt fahren. .

Der Planungsbereich könnte künftig als verkehrsberuhigter Bereich, verkehrsberuhigter Geschäftsbereich oder Fußgängerzone gewidmet werden. Eine genaue Festlegung soll im weiteren Planungsprozess getroffen werden.

Material, Oberflächen, Ausstattung

Straßenbauarbeiten, Pflasterflächen

Um ein großzügiges und zusammenhängendes Erscheinungsbild zu erhalten wird für den gesamten Planungsbereich ein einheitlicher Belag aus Granitgroßsteinpflaster gemäß dem Gestaltungshandbuch der Stadt Nürnberg gegliedert mit Pflasterrinnen zur Entwässerung vorgeschlagen. Dazu nötige Entwässerungskonzepte und Nachweise der schadlosen Abführung des Oberflächenwassers sind im Hinblick auf die starken Gefällestrecken noch zu erarbeiten.

Durch einen Wechsel der Verlegerichtung im Belag soll die platzartige Aufweitung im zentralen Teil des Obstmarktes an der Einmündung Tucherstraße und im Übergang in die Spitalgasse hervorgehoben werden. Neben gestalterischen Aspekten kommen dabei in diesem durch Infrastruktur und schwere Fahrzeuge bei Großveranstaltungen stark beanspruchten Bereich auch technische Vorteile in der Standfestigkeit des Belages zum Tragen. Dafür sind gebundene Bauweisen vorgesehen.

Die zukünftige Führung der Fahr- und Bustrasse verläuft nicht mehr linear und ist zum jetzigen Zeitpunkt mit einer Breite von 6 m bis 6,50 m geplant.

Im Zuge der Realisierung der Planung bzw. vor Beginn der Ausbauarbeiten sind Verlegungen von Sparten erforderlich. Im Rahmen der Vorentwurfsplanung wurde ein erstes Spartenkoordinierungsgespräch durchgeführt. Um bereits frühzeitig im Planungsprozess die Lage von Leitungen, Bodendenkmäler und des Obstmarktbunker planerisch und finanziell beurteilen zu können, ist in Abstimmung mit den Fachdienststellen und den Spartenträgern die Durchführung von Suchschlitzen im gesamten Planungsbereich für 2020 in Vorbereitung.

Baumpflanzung, Grünausstattung

Der Baumbestand als integraler Bestandteil der Planungen soll erhalten und unter stadtklimatischen Gesichtspunkten weiterentwickelt werden. Neben 12 bestehenden Bäumen wird die Pflanzung von raumbildenden Straßenbäumen am Fünferplatz und in der Spitalgasse - entsprechend dem Wettbewerbsergebnis- in die Vorentwurfsplanung übernommen.

Darüber hinaus werden zusätzliche Baumstandorte - unter Berücksichtigung des Grundsatzbeschlusses der Stadt Nürnberg vom Juli 2019 zur Umsetzung der Pariser Beschlüsse zum Klimaschutz und der Ergebnisse der Bürgerbeteiligungen des städtebaulichen Wettbewerbsverfahrens - in die Planung aufgenommen. Dabei handelt es sich insbesondere um eine Baumreihe östlich des Obstmarktes und um eine Baumpflanzung am Rande des Hauptmarktes im Umfeld der Frauenkirche in Form eines Solitärbaumes.. So dass am Obstmarkt und in der Umgebung der Frauenkirche künftig ca. 36 neue Bäume in unterschiedlichen Ausformungen und Raumwirkungen gepflanzt werden. Dies soll dem Wunsch nach einem grünen Obstmarkt Rechnung tragen.
Die Pflanzbarkeit der jetzt im Vorentwurf enthaltenen Baumstandorte sind im weiteren Planungsprozess in Abhängigkeit der Spartenlagen und weiteren Einbauten im Untergrund noch zu prüfen und nachzuweisen. Dazu sollen im Untergrund im Frühjahr 2020 Suchschlitze durchgeführt werden.

Um die Baumstandorte zu realisieren, ist auch ein Versetzen von zwei Bestandsbäumen bzw. ein entsprechender Ersatz in Form einer Großbaumpflanzung (wenn aufgrund der Platz- und Untergrundverhältnisse technisch machbar) in der Spitalgasse erforderlich:
- Die bestehende Gleditsia in der Wendeschleife soll der neuen Lage des Wendehammers angepasst werden und so gesetzt werden, dass sie mit der geplanten Baumreihe westlich des Obstmarktes in einer Flucht steht.

- Die Robinia südlich der Spitalgasse soll aufgrund der neuen Lage des Wendehammers in die bestehende Baumgruppe gegenüber versetzt werden.

Die derzeit als Stadtratsparkplatz genutzte Fläche am Fünferplatz soll durch eine Blühwiese, Pflanztrögen und Sitzgelegenheiten ersetzt und aufgewertet werden. Das Stadtratsparken kann dann auf die Fläche des Rathausplatzes verlegt werden.

Sitzelemente
Bankelemente mit variabler Sitz- und Blickrichtung werden insbesondere im zentralen Platzbereich des Obstmarktes gestellt. Sie sind als mobile, aber nicht tragbare Elemente auch flexibel zur Steuerung ungewünschter Verkehre einsetzbar. Ebenso können sie bei Großveranstaltungen den notwendigen, temporären Nebeneinrichtungen entfernt werden.

Brunnen
Mit Verweis auf eine verbesserte Aufenthaltsqualität durch das Element Wasser und dem damit verbundenen identitätsstiftenden Aspekt sieht der Wettbewerbsentwurf im zentralen Platzbereich des Obstmarktes einen „neuen" Brunnen vor.

Alternativ zu einem „neuen" Brunnen wird vorgeschlagen, den Stockzahnbrunnen in einen großzügigen, räumlichen Zusammenhang in der Mitte des Obstmarkt zu stellen, da aufgrund der veränderten Lage der Buswendeschleife ein Versetzen des Brunnens notwendig werden würde. Der Vorschlag ist vorbehaltlich der Zustimmung des Künstler bzw. seiner Erben und dem Eigentümer des Bankgebäudes.

Ebenso soll der ehemals im Innenhof des Pellerhauses stehende und derzeit eingelagerte Apollobrunnen - aufgrund des historischen Kontextes - künftig einen angemessenen Platz am Obstmarkt im Winkel des historischen Rathausgebäudes finden.

Fahrradstellplätze
Im südlichen Platzbereich ist in unmittelbarer Nähe zur Bushaltestelle eine Fahrradverleih-station vorgesehen. Im gesamten Planungsbereich sind ca. 140 Fahrradstellplätze an unterschiedlichen Standorten, insbesondere im südlichen Bereich, verteilt.

Taxi- und Behindertenparkplätze
Taxi- und Behindertenparkplätze verbleiben weiterhin am Obstmarkt im südlichen Bereich.

Bushaltestelle
Die Bushaltestelle wird aus der Wendeschleife in die Spitalgasse verlegt und barrierefrei ausgebaut. Der Wendebereich wird nach Osten verschoben, damit der westliche Teil der Spitalgasse eine Aufwertung erfahren kann.

Ruhender Verkehr
Aufgrund des AfV-Beschlusses zur Änderung der Parkraumbewirtschaftung in der Altstadt wurden im Rahmen der Vorentwurfsplanung verschiedene Varianten zum Umgang mit den Stellplätzen untersucht. In der nun vorliegenden Planung werden im Planungsbereich ausschließlich Behinderten- und Taxistellplätze angeboten. Grundstücks- und Feuerwehrzufahrten sowie Anlieferung ist möglich.

Bei den Parkplätzen am Obstmarkt handelt es sich größtenteils um kostenpflichtige Kurzzeitparkplätze (59 Stellplätze), die ersatzlos entfallen könnten, da grundsätzlich in der nahen Umgebung ausreichend Parkplatzkapazitäten zur Verfügung stehen (Tiefgarage Hans-Sachs-Platz, Tiefgarage Insel Schütt, Tiefgarage Augustinerhof). Darüber hinaus werden in den Wohngebieten östlich des Obstmarktes zahlreiche Parkplätze zukünftig mit der neuen Mischregelung bewirtschaftet, so dass diese sowohl von zahlenden Kurzzeitparkern als auch von Bewohnerinnen und Bewohnern mit Ausweis genutzt werden können.

Bewohnerparkplätze (9 Stellplätze) wären durch die Umgestaltungsmaßnahme geringfügig betroffen. Deren Wegfall würde durch die Umstellung der Parkraumbewirtschaftung kompensiert. Die wenigen Parkplätze mit zeitweisem Haltverbot werden bislang nur abends und nachts genutzt und könnten künftig entfallen.
Für die bestehenden Parkplätze in der Brautkehre wird geprüft, ob im Umfeld Ersatz geschaffen werden kann.

Beleuchtung
Für die Straßenbeleuchtung ist eine Beibehaltung bzw. Erneuerung der Überspannungsbeleuchtung vorgesehen. Bestehende Überspannungen werden erneuert bzw. ergänzt und mit neuen Leuchten versehen. In den Bereichen, wo es keine Überspannung gibt und eine solche auch wegen fehlender Anschlagpunkte nicht möglich ist, werden Leuchtstelen vorgeschlagen. Dies betrifft neben dem Bereich des Fünferplatz im Norden insbesondere auch den Übergangsbereich zum Hauptmarkt. Die Standorte der Leuchtstelen werden auf die Fluchtsituation des Hauptmarktes bei Großveranstaltungen abgestimmt.

Sonstiges
Aufgrund seiner Lage im historischen Altstadtkern ist im Planungsgebiet außerdem mit Bodenkontamination in Form von Altlasten und Kampfmittel zu rechnen. Auswirkungen wurden im Rahmen eines vor Beginn der Planungen erstellten ersten Bodengutachtens ermittelt. Das Bodengutachten muss im Laufe des weiteren Planungsprozesses ergänzt und konkretisiert werden.

Ebenso ist die Maßnahme aufgrund seiner Lage im Bereich eines bekannten Bodendenkmals (mittelalterlicher Altstadt Nürnberg) archäologisch zu begleiten.

Unter dem zentralen Bereich des Planungsgebietes liegt der Obstmarktbunker, der v. a. bei den Baum- und Brunnenstandorten berücksichtigt wurde.

Kosten, die durch die Sparten- und Kampfmittelerkundung (u. a. Spartenverlegung, Sicherung und Entsorgung von Böden) sowie den archäologischen Untersuchungen und deren Begleitung verursacht werden, sind bei den Gesamtkosten der Maßnahme zu berücksichtigen.

4.3. Einbindung des Kunstprojektes „Obstmarktbunker“
Das Kunstprojekt „Obstmarktbunker“ wurde von Anja Schoeller in einem ortsspezifischen Beteiligungs-Kunstprojekt mit Zeitzeugen und Bürgern der ehemaligen "Sebalder Steppe" in St. Sebald in der nördlichen Altstadt als Erinnerungs-Denkmal ab 2017 entwickelt.

Das Projekt besteht in der Sichtbarmachung und Gestaltung des Aufgangs des Obstmarktbunkers an der Oberfläche. Das Kunstprojekt soll in die Umgestaltung des Obstmarktes mit einbezogen werden. Erste Abstimmungsgespräche mit der Künstlerin haben stattgefunden.

Der Beirat Bildender Kunst (BBK) hat die Umsetzung des Projektes am Bunkeraufgang befürwortet.

Die Finanzierung des Kunstprojektes soll in die Maßnahme „Umgestaltung Obstmarkt“ aufgenommen werden.

4.4. Chancen für den Marktbetrieb durch Neuordnung von Infrastruktureinrichtungen bei Großveranstaltungen (z. B. Christkindlesmarkt) auf dem Hauptmarkt
Mit einer erfolgreichen Umgestaltung wird die Frauenkirche als zentraler Mittelpunkt zwischen Hauptmarkt und Obstmarkt durch ein würdigeres Umfeld in ihrer stadträumlichen Funktion gestärkt. Zusammen mit den neu dazu gewonnenen Platzflächen am Chor der Frauenkirche

(Obstmarkt) die heute vor allem vom PKW-Verkehr genutzt werden, könnte durch eine eventuelle Neuaufteilung bzw. Umorganisation eine Attraktivitätssteigerung für den Marktbetrieb am Hauptmarkt erreicht werden. Gleichzeitig könnte die Chance genutzt werden, technische Infrastrukturen und Abläufe zu optimieren und zukunftsträchtig zu gestalten.

Bisher werden alle notwendigen Infrastruktureinrichtungen für die Ver- und Entsorgung, insbesondere des Christkindlesmarktes, großflächig auf dem Obstmarkt am Chor der Frauenkirche aufgestellt. Es handelt sich dabei um öffentliche Toilettenanlagen für Damen und Herren, Spülstation für Glühweintassen, Müllentsorgung und Fettabscheider.

Die Aufwertung des Umfeldes der Frauenkirche und Einbeziehung dieses Bereiches in die Platzfläche des Obstmarktes ist jedoch zentraler Bestandteil der Umgestaltungsmaßnahme. Es ist daher notwendig und sinnvoll, in diesem Zusammenhang auch die Situation die stadträumlichen Auswirkungen der Unterbringung der o. g. Infrastruktur zu bewerten und Lösungen zur Verbesserung zu suchen. Auch im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens haben die durchgeführten Bürgerbeteiligungen gezeigt, dass die Öffentlichkeit eine Verbesserung dieser Situation durch eine Aufwertung des Umfeldes, insbesondere der Chorseite der Frauenkirche wünscht, da sie heute als Hinterhof des Hauptmarktes bei Veranstaltungen empfunden wird.

Daher wurde im Rahmen der Vorentwurfsplanung die heute städtebaulich unbefriedigende Situation insbesondere während des Christkindlesmarkt am Chor der Frauenkirche zur Unterbringung der Infrastruktur betrachtet und verschiedene alternative Standorte untersucht.

Ziel ist eine dezentrale Unterbringung der verschiedenen Infrastruktureinrichtungen im Umfeld des Hauptmarktes, damit der Chor der Frauenkirche freigestellt wird und die Infrastruktur sich verträglicher in den öffentlichen Raum einfügt. Auf zwei Standorten könnte künftig die Infrastruktur verteilt werden: Zum einen eine Fläche am Obstmarkt nördlich des Chors der Frauenkirche, zum anderen eine Fläche am Fünferplatz, die heute als Stadtratsparkplatz genutzt wird. Die Fläche am Fünferplatz würde ebenso wie der Obstmarkt eine optimale Zugänglichkeit von der Straße für Auf-/Abbau bieten und liegt im Umfeld des Hauptmarktes. Die Infrastruktur könnte sich durch die Hanglage besonders gut städtebaulich integrieren lassen.
Am Obstmarkt nördlich des Chors könnten die Toiletten, der Fettabscheider und die Spülstation verbleiben, am Fünferplatz könnte die Müllentsorgung abgewickelt werden. Beide Flächen würden mit Anschlüssen an Wasser, Strom und Abwasser ausgestattet werden, damit sie künftig flexibel nutzbar sind. Am Fünferplatz würde gleichzeitig mit der Aufwertung zur Blühwiese Punktfundamente eingebracht, um Container für Infrastruktur aufstellen zu können. Am Obstmarkt nördlich des Chors sollte der Einbau eines unterirdischen Fettabscheiders geprüft und vorgesehen werden.
Darüber hinaus soll das Erscheinungsbild der Spülstation und der Toiletten verbessert werden.
Diese Maßnahmen tragen zu einer wesentlichen Aufwertung des Umfeldes der Frauenkirche und des gesamten Obstmarktes bei. Für die als Zwischenlager genutzten Sprinterfahrzeuge könnte außerdem eine Fläche im Norden für den erforderlichen Zeitraum ausgewiesen werden.

Das weitere Vorgehen bezüglich den Erfordernissen der Infrastruktur erfolgt in enger Abstimmung mit dem Marktamt.

5. Kosten, Finanzierung und zeitliche Umsetzung

Auf Grundlage der Kostenschätzung von Schegk Landschaftsarchitekten Stadtplaner / Schüssler-Plan Ingenieurgesellschaft mbH im Rahmen der Vorentwurfsplanung und unter Berücksichtigung der Kostenentwicklung der aktuell ausgeführten Maßnahme "Umgestaltung Nelson-Mandela-Platz" wurde die Maßnahme "Umgestaltung Obstmarkt" im MIP 2020 -2023 mit Gesamtkosten in einer Höhe von 11.000.000 Euro fortgeschrieben.

Bei dem geschätzten Mittelansatz sind archäologischen Grabungen zur Befunddokumentation und –bergung sowie die erforderlichen Spartenverlegungen berücksichtigt.

Die Maßnahme ist im Rahmen der Städtbauförderung (Sanierungsgebiet Nördliche Altstadt) grundsätzlich förderfähig.

Die Finanzmittel für die im ersten Schritt beauftragten Planungsleistungen der Leistungsphasen LPH 2 bis 3 HOAI für Freianlagen und Verkehrsanlagen werden unter der Maßnahmennummer 654 (Obstmarkt: Umgestaltung) bereitgestellt.

Um das Umfeld der Frauenkirche in die Maßnahme zur Umgestaltung Obstmarkt miteinzubinden und zeitgleich auszubauen, wurden 2015 im Rahmen der MIP-Anmeldungen Mittel aus der Maßnahme „401/ Hauptmarkt“ nach Maßnahme „654 / Obstmarkt Umgestaltung“ verschoben.

Baubeginn ist ab 2021 vorgesehen. Mit Sparten- und Kampfmittelerkundungen, archäologischen Untersuchungen und Spartenverlegungen soll 2020 begonnen werden.

6. Weiteres Vorgehen

Nach der Behandlung und Beschlussfassung durch den AfS soll auf der Grundlage der Vorentwurfsplanung eine öffentliche Veranstaltung für Bürgerinnen und Bürgern, Grundstückseigentümer, Anwohner und Gewerbetreibende durchgeführt werden, um über das Vorhaben zu informieren und die verschiedenen Fragestellung zu diskutieren.

Die Ergebnisse aus diesem öffentlichen Dialog werden in den weiteren Planungsprozess aufgenommen.

Fünferplatz
Ratshof
Blumenwiese
Pflanz-tröge
~20 RP überdacht
Kleinstein-Pflaster, Granit, Passé- oder Netzverband
Anlieferung
Altstadtboden Granitpflaster, Grau, Oberfläche gesägt, Reihenverband
Obstmarkt
Kreuzungsbereich Granitpflaster, Grau, Oberfläche gesägt, Flechtverband
Apollobrunnen
Altstadtboden Granitpflaster, Grau, Oberfläche gesägt, Flechtverband
Kunst-objekt
Silber-Linde
Sitzinsel
Stockzahn-Brunnen
Obstgasse
Pflasterrinne Zweizeiler Granit
Altstadtboden Granitpflaster, Grau, Oberfläche gesägt, Reihenverband
Spitalgasse
Pflasterrinne Zweizeiler Granit
Sitzinsel
Platzränder: Neues Granitpflaster, Grau, Oberfläche Gesägt + Gestockt
Zentraler Platzbereich: Bestehendes Granitpflaster, Wiederverlegt
Hauptmarkt
Engelsgasse
TG-Zufahrt
Plobenhof
Spitalgasse
Buswendeschleife
Gleditsia Neupflanzung
Kunstbrunnen alter Standort
Litfaßsäulen-WC
Spitalgasse
Narrenschiff
Plobenhofstraße
Martin-Treu-Straße
Tucherstraße
Hans - Sachs - Gasse
Bindergasse
Polizei-Insp.Mitte 2
Rathausplatz
Prantlstein
Wegener Schmuck
Plothaus Druckladen
Traveler's Coffee
Thai Imbiss
Einzelhandel Orient Teppiche
Caritas
Australian Bar
Einzelhandel
Einzelhandel Bube und König
Profil Institut
Five Hotel & Gastronomie
Gastronomie Bratwurst Röslein
Cucina Italiana
Creperie
Frauenkirche
Block House
Buonissimo
Floristik
Galerie
Einzel-handel
Beher Tapas & Wein
Städt. Bestattungs-dienst
Gelateria 4D
Apotheke
Café Franco
Lebkuchen
Gastronomie
Friseur
Enchilada
Der Beck
Commerzbank
Halte-stelle
Taxi-stand 5 P
Sitznsel
Robinie neuer Standort
Fahrrad-verleihstation 10 RP
10 RP überdacht
Litfaßsäulen-WC
Kunstbrunnen alter Standort
Gastronomie
Strassenbaum-neupflanzung
Straßenprofilschnitt 06 Baumallee
Straßenprofilschnitt 05 Baumallee zwischen Obstmarkt und Fünfermarkt
Straßenprofilschnitt 01 Bereich Bushaltestelle

Anzahl Fahrradstellplätze innerhalb Bearbeitungsumgriff	
Fünferplatz	14 Stellplätze
Fünferplatz (überdacht)	20 Stellplätze
Fünferplatz Haus Nr. 2	14 Stellplätze
Ecke Obstmarkt/Tucherstraße	16 Stellplätze
Obstgasse	24 Stellplätze
Obstmarkt (Vorfeld Cucina Italiana)	8 Stellplätze
Obstmarkt (Bereich Frauenkirche)	8 Stellplätze
Bushaltestelle	8 Stellplätze
Spitalgasse (Bereich Commerzbank)	10 Stellplätze
Spitalgasse (Bereich Buswendeschleife)	18 Stellplätze
Stellplätze gesamt	140 Stellplätze
Fahrradleihstation	10 Stellplätze

Anzahl Fahrradstellplätze ausserhalb Bearbeitungsumgriff	
Spitalgasse (Bereich Buswendeschleife)	14 Stellplätze

LEGENDE

1. ALLGEMEINES

- Flurstücksgrenzen
- 297.48 Bestandshöhe
- 298.96 Planungshöhe
- ~2.0 % Gefälle, geplant
- Bearbeitungsumgriff
- Best. Gebäude (gem. DFK)

2. BEFESTIGTE FLÄCHEN / EINFASSUNGEN

- Zweizeiler, Granitpflaster, grau
- Busbord
- Granitpflaster, Grau, Oberfläche gesägt, Reihenverband
- Granitpflaster, Grau, Oberfläche gesägt, Flechtverband
- Granitkleinsteinpflaster, Grau, Passé oder Netzverband

3. VEGETATION

- Baum, Bestand
- Baum, geplant mit Baumgrube
- Blumenwiese Ansaat
- Pflanztrog mit Wechselflorbepflanzung

4. AUSSTATTUNG

- Straßeneinlauf
- Lichtschacht, Bestand
- Mastleuchten, geplant
- Winkelbank, geplant
- Fahrradbügel, geplant
- Gastronomie

Datum	Änderungsvermerk	Bearb.	Freigabe	Index

Projekt: Umgestaltung Obstmarkt Nürnberg

Planinhalt: Vorentwurf — Maßstab 1:200

VORABZUG

Bauherr: Stadt Nürnberg

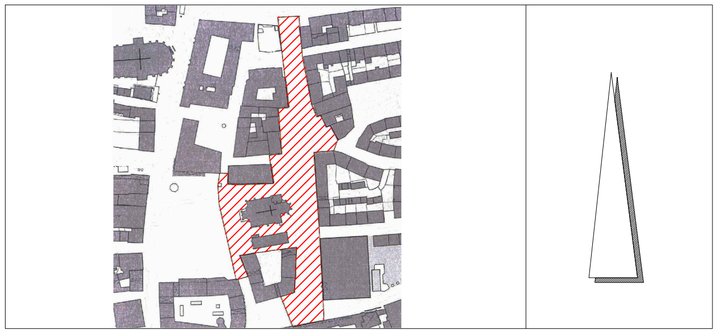
Planung
Schegk Landschaftsarchitekten Stadtplaner
Am Pfanderling 4, 85778 Haimhausen
T 08133/9 32 46-0, F 08133/9 32 46-22
la@schegk.de, www.schegk.de
Schüßler-Plan Ingenieurgesellschaft mbH
Am Tullnaupark 8, 90402 Nürnberg
T 0911/ 98 22 20-10, F 0911/ 98 22 20-99
nuernberg@schuessler-plan.de, www.schuessler-plan.de

Höhe	97.10 = 297.10m üNN
Datum	16.01.2020
Bearbeiter	ma / mg / kf / ak
Datei	494b_A01_.dwg
Größe	1485x860 mm
Projektnr.	494b_NÜOM
Plannr.	494b_2_A01

Vorentwurf 1:200



Vorentwurf
Ausschnittsplan Fünferplatz
1:200



Datum	Änderungsvermerk	Bearb.	Freigabe	Index

Projekt	Umgestaltung Obstmarkt Nürnberg
Planinhalt	Vorentwurf Ausschnittsplan Fünferplatz mit temp. Versorgungsstation Maßstab 1:200
Bauherr	Stadt Nürnberg

VORABZUG

Planung

Schegk
Landschaftsarchitekten
Stadtplaner

Am Pfanderling 4
85778 Haimhausen

T 08133/9 32 46-0
F 08133/9 32 46-22

la@schegk.de
www.schegk.de

Schüßler-Plan
Ingenieurgesellschaft mbH

Am Tullnaupark 8
90402 Nürnberg

T 0911/ 98 22 20-10
F 0911/ 98 22 20-99

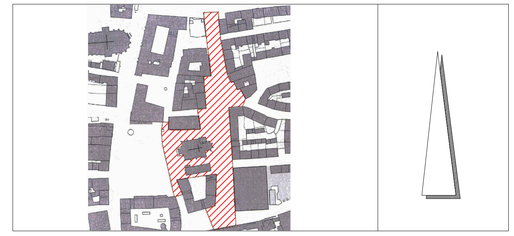
nuernberg@schuessler-plan.de
www.schuessler-plan.de

Höhe	*97.10 = 297.10m üNN*
Datum	*16.01.2020*
Bearbeiter	*kf / ak*

Datei	*494b_2_A12_.dwg*
Größe	*A2*
Projektnr.	*494bNÜOM*
Plannr.	*494b_2_A13*



Vorentwurf
Ausschnittsplan Frauenkirche
1:200



Datum	Änderungsvermerk	Bearb.	Freigabe	Index

Projekt	Umgestaltung Obstmarkt Nürnberg
Planinhalt	Vorentwurf Ausschnittsplan Frauenkirche mit temp. Versorgungsstation
Maßstab	1:200

VORABZUG

Bauherr	Stadt Nürnberg

Höhe	97.10 = 297.10m üNN
Datum	16.01.2020
Bearbeiter	kf / ak

Planung

Schegk
Landschaftsarchitekten
Stadtplaner

Am Pfanderling 4
85778 Haimhausen

T 08133/9 32 46-0
F 08133/9 32 46-22

la@schegk.de
www.schegk.de

Schüßler-Plan
Ingenieurgesellschaft mbH

Am Tullnaupark 8
90402 Nürnberg

T 0911/ 98 22 20-10
F 0911/ 98 22 20-99

nuernberg@schuessler-plan.de
www.schuessler-plan.de

Datei	494b_2_A01_.dwg
Größe	A1
Projektnr.	494bNÜOM
Plannr.	494b_2_A08

Ö 7

597284

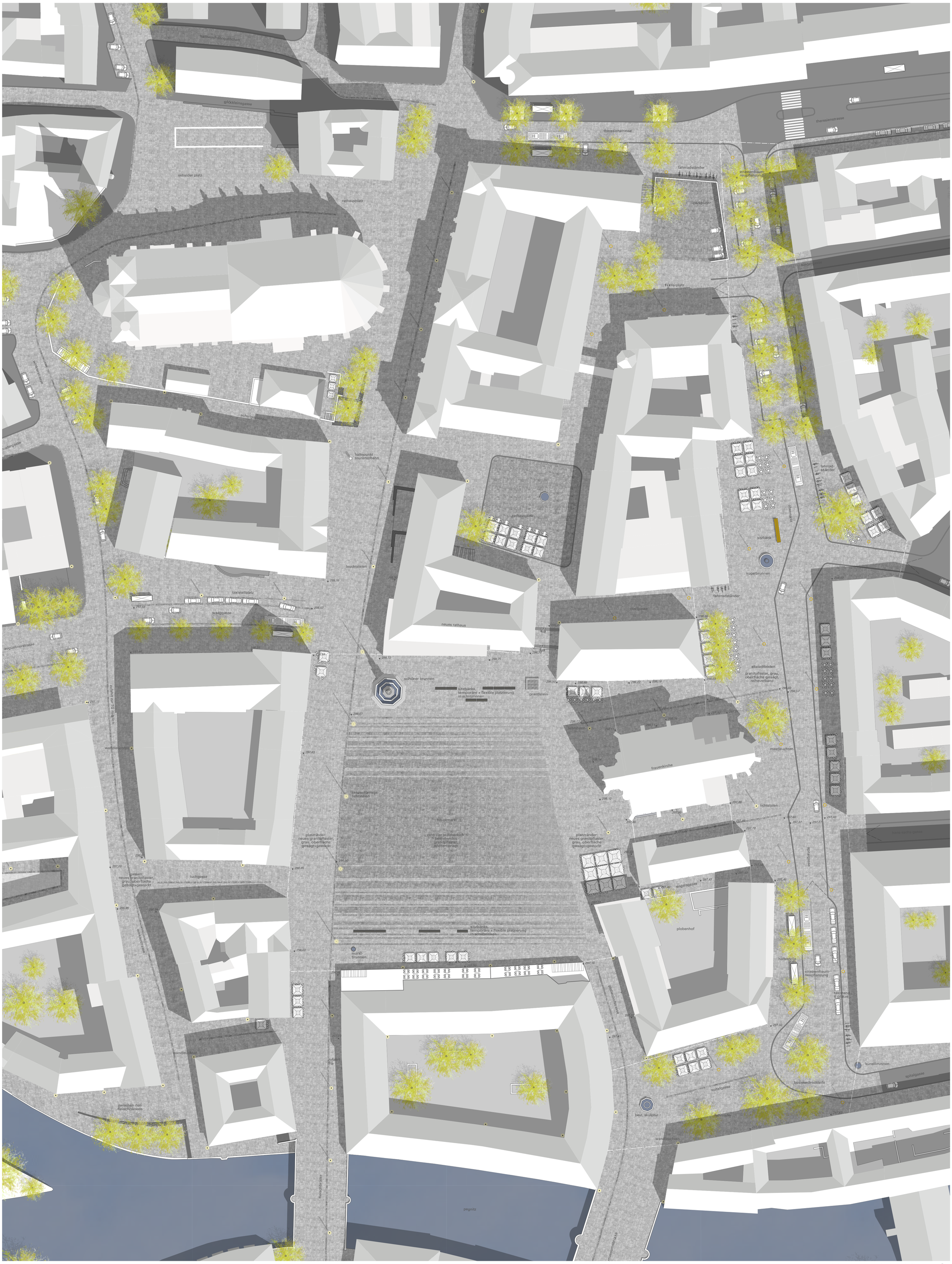
597284

neugestaltung hauptmarkt, obstmarkt und ostseite des augustinerhof in nürnberg

gestaltungsplan 1:250

neugestaltung hauptmarkt, obstmarkt, ostseite augustinerhof - planzusammenführung nach wettbewerb

realgrün landschaftsarchitekten + schegk landschaftsarchitekten



gesamtplan var.a m 1:500 19.01.2015

I. Beschluss

Stadtplanungsausschuss

Sitzungsdatum 17.01.2013

öffentlich

Betreff:
Städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb für Hauptmarkt, Obstmarkt und Ostseite Augustinerhof im Stadterneuerungsgebiet Nördliche Altstadt
1. Vorstellung der Ergebnisse
2. Bericht über die Beteiligung der Öffentlichkeit nach dem Wettbewerb
3. Weiteres Vorgehen

Abstimmungsergebnis:

☒ **einstimmig**

☐ **angenommen/beschlossen, mit : Stimmen**

☐ **abgelehnt, mit Stimmen**

Beschlusstext:
Der Stadtplanungsausschuss beschließt
1. der Preisgerichtsempfehlung zu folgen
2. die schrittweise Umsetzung der Planung und Realisierung wie in der Vorlage dargestellt.
   Die Planungsphase beginnt 2014 mit dem Rahmenplan,
   die Realisierung in Bauabschnitten ist ab 2016 möglich.

II. **Referat VI/Stpl**

III. **Abdruck an:**

☐ Ref. I/OrgA ☐

☐ Ref. II/Stk ☐

☐ ☐

Vorsitzende(r):	Referent(in):	Schriftführer(in):
gez. i. V. Raschke	gez. Baumann	gez. Reuter

Beschlussvorlage
Stpl/144/2020

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	30.01.2020	öffentlich	Gutachten
Stadtrat	05.02.2020	öffentlich	Beschluss

Betreff:
Baulandbeschluss der Stadt Nürnberg
Klarstellung in Punkt A 3

Anlagen:
Entscheidungsvorlage

Sachverhalt (kurz):
Der Baulandbeschluss der Stadt Nürnberg wurde am 24.05.2017 vom Stadtrat beschlossen und trat mit Veröffentlichung im Amtsblatt am 14.06.2017 in Kraft. Die erste Änderung wurde am 18.10.2017 in Kraft gesetzt, sie betraf eine Modifizierung der Regelungen für den geförderten Wohnungsbau.

Der Baulandbeschluss wird regelmäßig angewendet. In der Praxis stellte sich aber heraus, dass die Regelungen in Punkt A 3, in der die Grenzen der Anwendung definiert werden, immer wieder zu Missverständnissen führt. Durch die hier vorgeschlagene Textänderung soll eine Klarstellung erfolgen.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Die Klarstellung führt nicht zu grundsätzlichen Änderungen des Baulandbeschlusses und ist deshalb nicht diversityrelevant

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☒ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☐

☐

☐

Gutachtenvorschlag (AfS 30.01.2020):
Der Stadtplanungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat zu beschließen, den Punkt A 3 Grenzen des Baulandbeschlusses wie folgt zu fassen:
„A 3 Grenzen
Der Baulandbeschluss wird nicht angewandt, wenn und soweit für ein Vorhaben bereits Baurecht besteht.
In förmlich festgelegten Sanierungsgebieten, in denen die Anwendung der Vorschriften der §§ 152 bis 156a nicht ausgeschlossen ist, und in förmlich festgelegten Entwicklungsbereichen sind die Besonderheiten dieser Verfahren zu beachten."
Die Neufassung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Beschlussvorschlag (StR 05.02.2020):
Der Stadtrat beschließt, den Punkt A 3 Grenzen des Baulandbeschlusses wie folgt zu fassen:
„A 3 Grenzen
Der Baulandbeschluss wird nicht angewandt, wenn und soweit für ein Vorhaben bereits Baurecht besteht.
In förmlich festgelegten Sanierungsgebieten, in denen die Anwendung der Vorschriften der §§ 152 bis 156a nicht ausgeschlossen ist, und in förmlich festgelegten Entwicklungsbereichen sind die Besonderheiten dieser Verfahren zu beachten."
Die Neufassung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Beilage

Betreff:
Baulandbeschluss der Stadt Nürnberg
Klarstellung in Punkt A 3

Entscheidungsvorlage
Der Baulandbeschluss der Stadt Nürnberg wird nahezu allen Planungsverfahren zugrunde gelegt. Durch die Anwendung ist klar geworden, dass gerade die Regelungen zu den Grenzen der Anwendung immer wieder zu Missverständnissen bei Vertrags- und VerhandlungspartnerInnen der Stadt führt. Der aktuelle Text lautet:

> *„A 3 Grenzen*
>
> *Der Baulandbeschluss wird nicht angewandt, wenn und soweit für ein Vorhaben bereits Baurecht besteht.*
>
> *Bei Verfahren nach dem Besonderen Städtebaurecht, also bei Sanierungsverfahren, städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen und beim Stadtumbau werden die Regelungen des Baulandbeschlusses wegen der dortigen Sonderregelungen nicht angewandt.“*

Bei der Erstellung des Baulandbeschlusses wurde das Ziel verfolgt, möglichst alle Planungsverfahren zu erfassen. Lediglich Sanierungsverfahren im klassischen Verfahren und städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen weisen Besonderheiten auf. Nur diesen liegt eine besondere, vom allgemeinen Städtebaurecht abweichende, bodenpolitische Konzeption zugrunde. In diesen Verfahren beschränkt die Gemeinde Entschädigungs- und Ausgleichszahlungen sowie Kaufpreise auf den sanierungsunabhängigen Bodenwert und schöpft sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen zur Finanzierung der Sanierungsmaßnahme ab. Die Anwendung des Baulandbeschlusses muss deshalb nur dort eingeschränkt werden.

Im vereinfachten Sanierungsverfahren (ohne Bodenwertabschöpfung), der in Nürnberg den Regelfall darstellt, bestehen hingegen keine Besonderheiten. Gleiches gilt für Maßnahmen des Stadtumbaus. Deshalb sollte es in diesen Verfahren bei der Anwendung der Grundsätze des Baulandbeschlusses für städtebauliche Verträge bleiben. In der Praxis zeigt sich jedoch, dass bei Bauherrn und Investoren die Auffassung besteht, dass auch bei Sanierungen im vereinfachten Verfahren der Baulandbeschluss nicht anzuwenden sei. Um dieses Missverständnis auszuräumen und die Regelung zu konkretisieren, soll der nachfolgende Text die bisherige Festlegung ersetzen:

> *„A 3 Grenzen*
>
> *Der Baulandbeschluss wird nicht angewandt, wenn und soweit für ein Vorhaben bereits Baurecht besteht.*
>
> *In förmlich festgelegten Sanierungsgebieten, in denen die Anwendung der Vorschriften der §§ 152 bis 156a nicht ausgeschlossen ist, und in förmlich festgelegten Entwicklungsbereichen sind die Besonderheiten dieser Verfahren zu beachten.“*

Nach Begutachtung durch den Stadtplanungausschuss und Beschlussfassung des Stadtrates wird die Änderung im Amtsblatt der Stadt Nürnberg veröffentlicht.