
Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	09.07.2020	öffentlich	Beschluss

Betreff:

**Weiterentwicklung Langwasser
Machbarkeitsstudie und Bauleitplanung**

Anlagen:

Entscheidungsvorlage

Anlage 1: Auszug INSEK SO Quartiersentwicklung Wohnen

Anlage 2: Wohnprojekte Übersichtsplan

Anlage 3: Wohnprojekte Steckbriefe

Sachverhalt (kurz):

Das seit 1957 entwickelte Stadterweiterungsgebiet Langwasser wurde zusammen mit dem Volkspark Dutzendteich im September 2016 in das Bund-Länder-Programm "Soziale Stadt" aufgenommen bzw. als Sanierungsgebiet ausgewiesen.

Unter Beteiligung maßgeblicher Akteure aus dem Stadtteil, sowie sachlicher und fachlicher Begleitung durch die Stadt lieferte das 2016/17 erarbeitete Stadtentwicklungskonzept "INSEK Nürnberg Südost" umfangreiche Analysen, Planungs- und Handlungsansätze zur Wohn-, Gewerbe- und Freiraumentwicklung, Mobilität, Kultur, Bildung, öffentlicher und privater Infrastrukturversorgung und deren Vernetzung. Für die verschiedenen Teilräume wurden Steckbriefe mit "Begabungen" und "Herausforderungen" angelegt, um schließlich umfangreiche gebiets- und fachbezogene Handlungsempfehlungen für das weitere Vorgehen zu liefern. Hinsichtlich der weiteren Innenentwicklung als Wohnstandort sind hierzu die in Anlage 1 dargestellten Pläne des "INSEK Nürnberg Südost" hervorzuheben. Zwei der seitdem modellhaft von der WBG entwickelten Projekte zur baulichen Sanierung und Ergänzung, sowie zur Freiraumqualifizierung im Bereich Neusalzer Str., Reinerzer Str. und Salzbrunner Str., befinden sich bereits kurz vor der Fertigstellung bzw. in der Realisierungsphase. Weitere Projekte zur Innenentwicklung sind von privaten Investoren an die Stadt herangetragen worden und werden zur Übersicht in Anlage 2 und 3 dargestellt.

Seitens der Stadtplanung sind jetzt die Weichen zu stellen, wie vor dem Hintergrund der Ergebnisse des INSEK, der Prämissen des Baulandbeschlusses und hinsichtlich der Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum mit den anstehenden Innenentwicklungsprojekten in Langwasser strategisch und konzeptionell umgegangen wird.

Auf Grundlage des "INSEK Nürnberg Südost" sind im Rahmen einer Machbarkeitsstudie vertiefende Untersuchungen für eine qualifizierte Weiterentwicklung zu erstellen, um ein strukturiertes und koordiniertes Vorgehen auch hinsichtlich verschiedener Folgekosten und -maßnahmen nach Maßgabe des Baulandbeschlusses zu ermöglichen.

Die Beispiele der Nachverdichtungskonzepte in Buchenbühl und Brunn weisen inhaltlich den Weg hierzu; in Langwasser sollte eine Untersuchung jedoch in geeignete Teilräume diversifiziert werden.

Für diese angestrebten Teilbereichsentwicklungen von Langwasser sind im Einzelfall zusätzlich entsprechende Bauleitplan - Verfahren einzuleiten; gegebenenfalls können die angestrebten Untersuchungen aber auch hinreichend ermessensleitend als "informelle Planungen" die Auslegung des § 34 BauGB oder des jeweiligen Befreiungsrahmens ermöglichen.

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

<u>Gesamtkosten</u>	€	<u>Folgekosten</u>	€ pro Jahr
		<input type="checkbox"/> dauerhaft	<input type="checkbox"/> 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 Auswirkungen durch bauliche und freiraumplanerische Projekte werden im Planungsverlauf untersucht.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

- RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

Beschlussvorschlag:

Der Stadtplanungsausschuss beauftragt die Stadtverwaltung

1. eine Machbarkeitsstudie zur Weiterentwicklung Langwasser als Grundlage für die weitere Bau- und Freiraumentwicklung bzw. Bauleitplanung und Grünordnung zu vergeben.
2. die unbedingt nötigen Bauleitplanungen einzuleiten und im Abgleich mit den Ergebnissen der Machbarkeitsstudie weiter zu führen.
3. Die Ergebnisse der Studie als Teil der informellen Planung dem Stadtplanungsausschuss zum Beschluss vorzulegen.