

**Platzgestaltung Neubleiche**

**Entscheidungsvorlage**

**Ausgangssituation**

1994 wurde der städtebauliche Realisierungswettbewerb zur Bebauung Neubleiche im Stadterneuerungsgebiet Gleißhammer/St. Peter durchgeführt. Der Geschosswohnungsbau an der Bürgerstraße steht seit vielen Jahren. Im Jahr 2014 wurden zwei Studentenwohnheime in der Neubleiche und in der Schanzenstraße fertiggestellt. Das Mehrgenerationenhaus von „anders wohnen“ mit einer Kindertagesstätte im Blockinnenbereich wurde 2015 bezogen. Damit sind alle Hochbaumaßnahmen abgeschlossen. Das städtische Grundstück im Blockinnenbereich zwischen Bürgerstraße und Schanzenstraße/Neubleiche wurde für eine öffentliche Grünfläche im nördlichen Teil und für einen Stadtteilplatz im südlichen Teil freigehalten. Die Straßen Neubleiche und Schanzenstraße sind ebenfalls für eine Straßenumgestaltung vorgesehen.

**Planung**

Im Jahr 2015 lag eine abgestimmte Planung für den Stadtteilplatz vor. Ein Baumgutachten ergab, dass eine bestehende Baumgruppe inmitten des geplanten Platzes nicht erhaltenswert sei. Diese Bäume sollten bis 31.12.2019 gefällt werden. Sieben neue Bäume sollten innerhalb des Stadtteilplatzes gepflanzt werden. Im Herbst 2019 setzte sich eine Gruppe aus Anwohnern des Mehrgenerationenhauses für den Erhalt dieser Baumgruppe vor ihrem Anwesen ein. Daraufhin entschied die Verwaltung, dem Wunsch der Anwohner nachzukommen und eine neue Planung zu erarbeiten.

Die vorhandenen Bäume sind nun eingebunden in eine organisch geformte Grünfläche, ergänzt mit einem neuen Baum. Dieser Raum bildet das Zentrum des Stadtteilplatzes. An der Ostseite des Platzes vor dem Gebäude laden zwei Bänke zum Aufenthalt ein. Eine weitere Bank im nördlichen und eine im südlichen Platzbereich bieten ebenfalls den Blick auf die Baumgruppe von unterschiedlichen Standpunkten aus.

Für die Zufahrt der Feuerwehr zu den Wohngebäuden und um zu den Anwohnerparkplätzen zu gelangen muss der Platz überfahren werden. Die Wege werden mit Betonstein befestigt. Alle übrigen nicht befahrenen Flächen werden begrünt, mit Stauden, Gräsern und mit sechs neuen Bäumen bepflanzt.

Eine Nord-Süd-Fußwegverbindung führt künftig von der Schanzenstraße über den Stadtteilplatz durch die geplante öffentliche Grünfläche bis zur Bürgerstraße im Norden. Über eine Ost-West-Verbindung gelangt man von der Hinteren Cramergasse entlang des Mehrgenerationenhauses zum Platz.

**Bürgerbeteiligung**

Sowohl Stadträtinnen als auch Bürgerinnen und Bürger wurden bis 2015 regelmäßig an der Planung beteiligt. Aufgrund der Neuplanung des Platzes 2019 mit Baumerhalt und um die neue Gestaltung der öffentlichen Grünfläche und der Straßenumbauten vorzustellen, wurde am 30.01.2020 eine Bürgerbeteiligung durchgeführt.

Ca. 45 Personen nahmen an der Veranstaltung teil und diskutierten mit den Vertretern von Servicebetrieb Öffentlicher Raum, Verkehrsplanungsamt und Stadtplanungsamt die Planungen, die überwiegend positiv aufgenommen wurden. Kleine Änderungswünsche wurden berücksichtigt und die Planung innerhalb der Stadtverwaltung abgestimmt und zum Beschluss vorbereitet.

Nach dieser öffentlichen Bürgerbeteiligung entstand eine neue Idee von Bewohnerinnen des Mehrgenerationenhauses. Auf die Bänke an der geplanten zentralen Stelle sollte verzichtet und Sitzgelegenheiten in der Nähe der Straße vorgesehen werden. Als Kompromiss wurden die Bänke an der Stirnseite des Mehrgenerationenhauses reduziert, eine Bank im südlichen Platzbereich und eine weitere im nördlichen Bereich eingeplant. Neben dem Stadtteilplatz wird auch künftig die nördlich angrenzende große öffentliche Grünfläche Gelegenheit zum Aufenthalt bieten.

### **Kosten und Förderung**

Die Gesamtkosten für die Platzgestaltung betragen ca. 238.000 Euro, die jährlichen Folgekosten sind mit ca. 5.700 Euro beziffert.

Für das Mehrgenerationenhaus im Blockinnenbereich fallen Kosten für einen Teilbereich der Ersterschließung gemäß Baugesetzbuch an. Nach Beschluss der vorliegenden Platzgestaltung wird ein Gutachten erstellt, welches die anteiligen Straßenausbaubeiträge für das Anwesen ermittelt.

Der Ausbau des Platzes und der öffentlichen Grünfläche ist im Rahmen der Städtebauförderung Zuschussfähig und mit der Regierung von Mittelfranken vorabgestimmt. Der Zuschussantrag wird auf Basis der abgeschlossenen Entwurfsplanung und Kostenberechnung gestellt. Die Finanzierung der über die Stadterneuerung förderfähigen Kosten kann über bereit stehende Haushaltsreste des Stadterneuerungsgebietes Gleißhammer/St. Peter/Tullnau erfolgen.

### **Zeitliche Umsetzung**

Bis zum Frühjahr 2021 sollen Rodungsarbeiten für die nördliche Grünfläche durchgeführt werden. Der Baubeginn ist für Herbst 2021 vorgesehen.

### **Fazit**

Nach Ausbau der öffentlichen Grünfläche im nördlichen Bereich, der Gestaltung des Stadtteilplatzes und dem Umbau der Straßen Neubleiche und Schanzenstraße sind die Baumaßnahmen für das Gebiet Neubleiche abgeschlossen.