

Betreff:

Gestaltung und Sicherung der Flächen an der Ecke Maximilian-/Fürther Straße im Zuge der Neubaumaßnahmen

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation

Die Fläche an der Ecke Maximilian-/Fürther Straße ist in einem schlechten Zustand. Sie könnte als begrünte Platzfläche aufgewertet werden. Anlass für die konzeptionellen Überlegungen war, dass im Rahmen eines Grundstückstausches zwischen der Immobilienverwaltung des Freistaates Bayern (ImBy) und der GBI Wohnungsbau GmbH im Karree der Lenau-/Maximilian- und Fürther Straße eine begrünte Restfläche zur Verfügung steht, die der Stadt Nürnberg zum Erwerb angeboten wird.

Das Grundstück, das ehemals der Epiphaniaskirche gehörte, die kirchliche Nutzung ist aufgegeben, schließt unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche mit dem U-Bahnzugang und der Bushaltestelle Maximilianstraße an. Die Fläche weist eine dichte Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern auf, die mit einer Einfassung etwas höher liegt als das Gehwegniveau. Die Bepflanzung diente zur Abschirmung der ehemaligen Pfarrwohnungen zum öffentlichen Bereich. Das Gebäude der ehemaligen Epiphaniaskirche ist als Einzeldenkmal in die Denkmalliste eingetragen und steht derzeit leer.

Durch die Neuordnung der früheren Grundstücke der Epiphaniaskirche und der Lenau-Polizeiwache entstehen zwei Grundstücke, die nach Abbruch des Bestandes bebaut werden sollen. Entlang der Lenaustraße soll ein Studentenwohnheim oder geförderter Wohnungsbau entstehen und an der Fürther-/Maximilianstraße ist ein Studentenwohnheim geplant.

Ein Planungskonzept zur Bebauung wurde bereits zwei Mal im Baukunstbeirat behandelt und erhielt zuletzt 2016 eine positive Beurteilung. In einem weiteren Schritt wird ein Bauantrag oder ein Antrag auf Vorbescheid erwartet.

Ziel

Es besteht nun die Möglichkeit durch die Nutzung des Studentenwohnheimes in Verbindung mit einer belebten Vorfläche den öffentlichen Raum durch eine Platzgestaltung aufzuwerten, wovon auch das Umfeld der Epiphaniaskirche profitiert.

Das geplante Konzept zeigt die Idee einer großzügigen zusammenhängenden Platzgestaltung. Der kleine vorhandene Platz am Ende der Sackgasse Lenaustraße geht über in die teilweise öffentliche Vorfläche der Epiphaniaskirche und bindet den großzügigen begrünten Platz an der Ecke Maximilian-/Fürther Straße ein. Ein Cafe im Studentenwohnheim oder davor würde den Platz zusätzlich beleben. Das Umfeld des U-Bahnzugangs und der Bushaltestelle werden aufgewertet, einsehbarer und leichter zugänglich. Die vorhandenen Bäume sollen, soweit es der Zustand der Bäume zulässt, erhalten werden und bessere Lebensbedingungen bekommen. Sie könnten in das Gestaltungskonzept integriert werden.

Kosten

Die Fläche liegt im Stadterneuerungsgebiet Weststadt. Die Platzgestaltung und der Erwerb von Grundstücken könnte aus Mitteln der Städtebauförderung mitfinanziert werden.

Fazit

Wichtig ist, die gesamte im Lageplan hellbraun dargestellte Platzfläche in Richtung Süden zum Studentenwohnheim und nach Westen zur Epiphaniaskirche aufzuwerten und für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Dafür sollten die entsprechenden Flächen nach und nach gesichert werden, entweder durch Erwerb, öffentliche Widmungen oder Grunddienstbarkeiten, damit die Platzgestaltung weiterverfolgt werden kann.

Das Liegenschaftsamt hat bereits mit dem Grundstückseigentümer GBI Wohnungsbau GmbH erste Gespräche bezüglich einer künftigen Nutzung durch die Stadt Nürnberg über die 320 m² große Restfläche geführt.