Sitzungsunterlagen

Sitzung des Stadtplanungsausschusses

22.07.2021

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente 4
Tagesordnung -öffentlich- 4
Vorlagendokumente 6
TOP Ö 1 Wohnraumförderung 6
Sitzungsvorlage Ref.VII/007/2021 6
Entscheidungsvorlage Ref.VII/007/2021 9
TOP Ö 2 Klima-Baukasten für die Nürnberger Bauleitplanung 11
Sitzungsvorlage Stpl/031/2021 11
Antrag_Dach-Fassadenbegrünung_Grüne Stpl/031/2021 15
Entscheidungsvorlage Stpl/031/2021 17
Klimagerechte Bauleitplanung - Ein Baukasten für Nürnberg ("Klima-Baukasten") Stpl/031/2021 23
TOP Ö 3 BauGB Novelle - mündlicher Bericht 38
Bericht Stpl/037/2021 38
Antrag_Wohnungsnot_SPD Stpl/037/2021 40
Clubszene_Antrag_Gruene_12052021 Stpl/037/2021 42
Bundestagsentschliessung_Antrag_Gruene_25052021 Stpl/037/2021 44
Baulandmobilisierungsgesetz_Antrag_Gruene_27052021 Stpl/037/2021 45
TOP Ö 4 Vierte Änderung des Bebauungsplans Nr. 4121 "Nordwestliche Altstadt", erneute Billigung 47
Sitzungsvorlage Stpl/028/2021 47
Entscheidungsvorlage Stpl/028/2021 51
Übersichtsplan Stpl/028/2021 53
Entwurf der Änderungssatzung Stpl/028/2021 54
Entwurf der Begründung Stpl/028/2021 55
TOP Ö 5 Bebauungsplan Nr. 4471 "Eslarner Straße" für ein Gebiet zwischen Laufamholzstraße und der Bahnlinie Nürnberg-Irrenlohe und östlich der Eslarner Straße, Aktueller Sachstand, weiteres Vorgehen 63
Sitzungsvorlage Stpl/034/2021 63
Entscheidungsvorlage Stpl/034/2021 67
Übersichtsplan Rahmenplan vom 25.06.2021 Stpl/034/2021 71
Expose Bauvorhaben Stpl/034/2021 72
TOP Ö 6 Bebauungsplan Nr. 4569 für ein Teilgebiet von St. Leonhard südlich des Frankenschnellwegs, östlich der Bertha-von-Suttner-Strasse und beiderseits der Fuggerstrasse, Beschluss zum weiteren Vorgehen 79
Sitzungsvorlage Stpl/035/2021 79
Übersichtsplan Stpl/035/2021 83
TOP Ö 8 Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Kraftshof 84
Sitzungsvorlage Stpl/026/2021 84
Entscheidungsvorlage Stpl/026/2021 88
Satzungstext Stpl/026/2021 89
Broschüre "Kraftshof Abschlussdokumentation Stadterneuerung" Stpl/026/2021 90
TOP Ö 9 Kulturstadt Nürnberg - Kultur in den Stadtteilen 110
Bericht Stpl/025/2021 110
Antrag_Kultur Nbg_Grüne Stpl/025/2021 113

Bericht Stpl/025/2021 115
TOP Ö 10 50 Jahre Städtebauförderung in Bayern – Bayerischer Landeswettbewerb 2021 118
Bericht Stpl/033/2021 118
Bericht Stpl/033/2021 122
Auslobung Landeswettbewerb Stpl/033/2021 124
Plakat Stadterneuerungsgebiet Altstadt Stpl/033/2021 126
Plakat Stadterneuerungsgebiet Galgenhof Stpl/033/2021 129
Plakat Stadterneuerungsgebiet Weststadt Stpl/033/2021 132
Urkunde Stpl/033/2021 135

TAGESORDNUNG

Sitzung
Sitzung des Stadtplanungsausschusses

Sitzungszeit
Donnerstag, 22.07.2021, 11:00 Uhr

Sitzungsort
Rathaus, Fünferplatz 2, Großer Sitzungssaal

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1.	**Wohnraumförderung** **Förderung im Programmjahr 2021** Fraas, Michael, Dr.	Beschluss Ref.VII/007/2021
2.	**Klima-Baukasten für die Nürnberger Bauleitplanung** **Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 31.08.2020** Ulrich, Daniel	Beschluss Stpl/031/2021
3.	**BauGB Novelle - mündlicher Bericht** **Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 06.05.2021** **Anträge der Stadtratsfraktion der Grünen vom 12., 25. und 27.05.2021** Ulrich, Daniel	Bericht Stpl/037/2021
4.	**Vierte Änderung des Bebauungsplans Nr. 4121 "Nordwestliche Altstadt"** **umfassend ein Gebiet zwischen Neutormauer, Beim Tiergärtnertor, Am Ölberg, Burgstraße, Vestnertormauer, Paniersplatz, Tetzelgasse, Egidienplatz, Theresienstraße, Rathausplatz, Sebalder Platz, Winklerstraße, Schustergasse, Karlstraße, Weinmarkt, Weißgerbergasse, der nordwestlichen Grenze des Bebauungsplans Nr. 3519, Maxplatz, Am Hallertor mit Ausnahme des Bereichs der Verwaltungsgebäude zwischen Theresienstraße, Burgstraße und Stöpselgasse** **Erneute Billigung** Ulrich, Daniel	Beschluss Stpl/028/2021

5. **Bebauungsplan Nr. 4471 "Eslarner Straße"**
für ein Gebiet zwischen Laufamholzstraße und der Bahnlinie Nürnberg-Irrenlohe und östlich der Eslarner Straße
Aktueller Sachstand, weiteres Vorgehen

Beschluss
Stpl/034/2021

Ulrich, Daniel

6. **Bebauungsplan Nr. 4569**
für ein Teilgebiet von St. Leonhard südlich des Frankenschnellwegs, östlich der Bertha-von-Suttner-Strasse und beiderseits der Fuggerstrasse, Beschluss zum weiteren Vorgehen

Beschluss
Stpl/035/2021

Ulrich, Daniel

7. **Brunecker Straße: Stadtteilkoordination**
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 23.02.2021

Beschluss
Stpl/027/2021

Ulrich, Daniel
(Beilagen werden nachgereicht)

8. **Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Kraftshof (SanierungsgebietsS Kraftshof – SanKS)**

Gutachten
Stpl/026/2021

Ulrich, Daniel

9. **Kulturstadt Nürnberg – Kultur in den Stadtteilen**
Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 16.12.2020

Bericht
Stpl/025/2021

Ulrich, Daniel

10. **50 Jahre Städtebauförderung in Bayern – Bayerischer Landeswettbewerb 2021**

Bericht
Stpl/033/2021

Ulrich, Daniel

11. **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 10.06.2021, öffentlicher Teil**

Beschlussvorlage
Ref.VII/007/2021

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	22.07.2021	öffentlich	Beschluss

Betreff:
Wohnraumförderung
Förderung im Programmjahr 2021

Anlagen:
Entscheidungsvorlage

Sachverhalt (kurz):

Das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr hat die Einzelheiten zum Wohnungsbauprogramm 2021 mitgeteilt und die Fördermittel für das Jahr 2021 zugewiesen.

Über die in diesem Jahr zur Verfügung stehenden Mittel wird berichtet.

Für Nürnberg handelt es sich um einen Betrag von insgesamt 66,72 Mio. Euro (Vorjahr: 56,75 Mio. Euro) an Fördermitteln des Freistaats Bayern und der Stadt Nürnberg. Die staatliche Mittelzuweisung wurde aufgrund der Zunahme vorangemeldeter Fördervorhaben und bereits vorliegender Anträge erheblich aufgestockt.

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	1.720.000 €	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft	☐ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	1.550.000 €	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	170.000 €	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:

Das Thema Wohnen betrifft Menschen unterschiedlichen Alters und Lebenssituationen. Dazu zählen auch Familien in unterschiedlichen Lebenslagen und differenzierten Konstellationen

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒ **Ref. I/II/Stk**

☐

☐

Beschlussvorschlag:

Der Durchführung des Bayerischen Wohnungsbauprogramms im Jahr 2021 nach den Wohnraumförderungsbestimmungen 2012 wird mit Einsatz von städtischen Wohnungsbaudarlehen und -zuschüssen zur Komplementärfinanzierung zugestimmt.

Wohnraumförderung
Förderung im Programmjahr 2021

Entscheidungsvorlage

1. Grundlagen

Für die Förderung des Wohnungsbaus mit Mitteln des Bundes, des Freistaates Bayern und der Stadt Nürnberg gelten das Bayerische Wohnraumförderungsgesetz (BayWoFG), die Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB) 2012 und die einschlägigen Bekanntmachungen und Richtlinien.

Schwerpunkte der Förderung sind:

- die Förderung von Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern
- die Förderung von Eigenwohnraum sowie von Mietwohnraum im Zweifamilienhaus
- die Förderung „besonderer Wohnformen“ für bestimmte Personengruppen
- die Förderung von Modernisierungs- und Erneuerungsmaßnahmen von Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern sowie von Pflegeplätzen in stationären Pflegeeinrichtungen.

Hinzu kommen der Landesplan für Behinderte, die Förderung von baulichen Maßnahmen zur Anpassung von Miet- und Eigenwohnraum an die Belange von Menschen mit Behinderung, die Darlehen des Bayerischen Zinsverbilligungsprogramms, die Förderung des Baus von Studentenwohnraum und der Instandsetzung von Studentenwohnheimen sowie das städtische Eigentumsprogramm „100 Häuser für 100 Familien“, städtische Wohnungsbaudarlehen und das Schallschutzfensterprogramm.

2. Neuerungen

Die Kostenobergrenze der „reinen Baukosten“ (Kostengruppen 300 + 400) wurde turnusgemäß nach dem Preisindex für Wohngebäude auf 2.250 Euro je m² Wohnfläche angehoben (2020: 2.200 Euro). Der Höchstsatz für das objektabhängige Darlehen beträgt 50 % der Kostenobergrenze und liegt damit für 2021 bei 1.125 Euro je m².

Das im Vorjahr neu aufgelegte, ergänzende Darlehensprogramm zur Schaffung von energieeffizientem Mietwohnraum ist zum 30.06.2021 vorzeitig ausgelaufen, nachdem die zugrundeliegenden KfW- Förderprogramme nicht mehr fortgeführt werden. Aktuell wird geprüft, ob ein auf die neue Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) abgestimmtes Nachfolgeprogramm realisiert werden kann.

3. Verplanungsrahmen für das Jahr 2021

Das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr hat die Mittel für das Bayerische Wohnungsbauprogramm in Höhe von bayernweit 660 Mio. Euro, unverändert gegenüber 2020, einschließlich der Eigenmittel der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt (BayernLabo) freigegeben.

Damit steht in Nürnberg folgendes Förderbudget für das Jahr 2021 zur Verfügung:

Bayerisches Wohnungsbauprogramm:	
- Landesmittel	35.000.000 EUR
- Kompensationsmittel des Bundes	15.000.000 EUR
- Eigenmittel der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt	15.000.000 EUR
Insgesamt	65.000.000 EUR

Die Stadt Nürnberg stellt folgende Fördermittel bereit:	
- Städtische Wohnungsbaudarlehen	500.000 EUR
- Grundstücksverbilligung für den geförderten Mietwohnungsbau	300.000 EUR
- Eigentumsprogramm „100 Häuser für 100 Familien“	750.000 EUR
- Schallschutzfensterprogramm	120.000 EUR
- Fonds zur Realisierung wohnungspolitischer Schwerpunkte	50.000 EUR
Insgesamt	1.720.000 EUR

In Summe stehen für Nürnberg im Jahr 2021

66,72 Mio. Euro

an Fördermitteln für den Wohnungsbau bereit (Vorjahr: 56,75 Mio. Euro).

Das Bayerische Zinsverbilligungsprogramm der BayernLabo ist nicht enthalten, weil hierfür ausreichend Mittel vorhanden sind und es deshalb keine fixen Zuteilungen für die Bewilligungsstellen gibt. Im Jahr 2020 wurden für das Bayerische Zinsverbilligungsprogramm zum Vergleich rund 6,6 Mio. Euro bereitgestellt. Die Mittel für das Bayerische Modernisierungsprogramm werden bedarfsweise zugewiesen.

4. Fazit

Für Vorhaben im Nürnberger Stadtgebiet stehen im Jahr 2021 insgesamt 66,72 Mio. Euro (Vorjahr: 56,75 Mio. Euro) an Wohnraumfördermitteln des Freistaats Bayern und der Stadt Nürnberg zur Verfügung. Mit der um rund 10 Mio. Euro erhöhten Zuweisung reagierte das StMB auf die Zunahme der beim Stab Wohnen im Wirtschafts- und Wissenschaftsreferat vorangemeldeten Projekte. Das StMB behält sich bis Jahresende, abhängig vom Mittelabfluss, Umverteilungen der Fördergelder unter den bayernweit zehn Bewilligungsstellen vor. Im Einzelfall konnten in früheren Jahren bei konkretem Bedarf weitere Mittel nachgefragt werden.

Trotz der immer noch bestehenden Einschränkungen aufgrund der Corona-Krise läuft das Fördergeschäft weitgehend reibungslos.

Diversity-Relevanz
Das Thema Wohnen betrifft Menschen unterschiedlichen Alters und Lebenssituationen. Dazu zählen auch Familien in unterschiedlichen Lebenslagen und differenzierten Konstellationen.

Beschlussvorlage
Stpl/031/2021

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	22.07.2021	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Klima-Baukasten für die Nürnberger Bauleitplanung
Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 31.08.2020

Anlagen:
Antrag_Dach-Fassadenbegrünung_Grüne
Entscheidungsvorlage
Klimagerechte Bauleitplanung - Ein Baukasten für Nürnberg ("Klima-Baukasten")

Sachverhalt (kurz):
Der Klima-Baukasten für die Nürnberger Bauleitplanung bündelt das Spektrum an Möglichkeiten, mit dem den Anforderungen an Klimaschutz und Klimaanpassung in der Flächennutzungs- und vor allem Bebauungsplanung Rechnung getragen werden kann.

Die Beschlussfassung zum Klima-Baukasten sieht eine individuelle, auf den einzelnen Bauleitplan maßgeschneiderte Verbindlichkeit von Klimazielen vor.

Die im Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 31.08.2020 beantragte Berücksichtigung von Dach- und Fassadenbegrünung in der Bauleitplanung erfolgt eingebettet in den zur Beschlussfassung vorgeschlagenen Klima-Baukasten.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☒ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
Maßnahmen für mehr Klimaschutz und Klimaanpassung in der Bauleitplanung können mit investiven Kosten verbunden sein, sie tragen gleichzeitig aber auch zur Begrenzung der durch den Klimawandel verursachten Folgekosten bei.

(→ *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:

Von einer klimagerechten Bauleitplanung profitieren alle Bevölkerungsgruppen gleichermaßen.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒ **Referat III**

☒ **Referat VII**

☒ **BgA/SE**

Beschlussvorschlag:
1.) Der Stadtplanungsausschuss beschließt, dass der von der Verwaltung vorgelegte Klima-Baukasten in der Bauleitplanung zur Anwendung kommen soll. Dabei ist im Einzelfall zu prüfen, welche Maßnahmen umgesetzt werden können und sollen.

2.) Die Umsetzung des Klima-Baukastens soll ab Januar 2022 dadurch unterstützt werden, dass mit der Einleitung eines jeden Bauleitplans konkrete Zielsetzungen für Klimaschutz und Klimaanpassung aus dem Klima-Baukasten abgeleitet werden und diese als verbindliche Vorgabe für den Bauleitplan beschlossen werden. Die Beschlussfassung erfolgt nach Möglichkeit gleichzeitig mit der Einleitung des Bauleitplans ("Eckdatenbeschluss").

3.) Die Verwaltung wird beauftragt, ein Vorgehen abzustimmen, das fachlich und organisatorisch die Umsetzung einer vorgelagerten Festlegung von Klimazielen in der Bauleitplanung sicherstellt.

4.) Neben der Bauleitplanung kann und soll der Klima-Baukasten eine Hilfestellung auch für Bauvorhaben sein, die auf anderer Grundlage (v.a. § 34 BauGB) genehmigt werden. Ebenso kann und soll der Klima-Baukasten als Orientierungshilfe bei der Ausgestaltung von Konzeptvergaben, Abwendungsvereinbarungen, Kaufverträgen oder der Auslobung von privaten und öffentlichen Wettbewerben dienen.

Ö 2

BÜNDNIS 90
DIE GRÜNEN

FRAKTION B' 90/DIE GRÜNEN, RATHAUSPLATZ 2, 90403 NÜRNBERG

An den Oberbürgermeister der Stadt Nürnberg
Marcus König
Rathaus

90403 Nürnberg

AfS

OBERBÜRGERMEISTER
31. AUG. 2020
/..... Nr. .....
VI
X z.W.V.

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Stadtratsfraktion Nürnberg

Rathausplatz 2
90403 Nürnberg

Tel: (0911) 231-5091
Fax: (0911) 231-2930
gruene@stadt.nuernberg.de

Bus: Linie 36, 46, 47 (Rathaus)
U-Bahn: Linie 1 (Lorenzkirche)

Nürnberg, 31. August 2020

Aufnahme von Dach-/Fassadenbegrünung in die Bauleitplanung der Stadt Nürnberg

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

Dachbegrünung spielt neben einem klimaoptimierten städtebaulichen Entwurf und einer intensiven Begrünung der Freiflächen eine wichtige Rolle, um gesunde Arbeits-und Lebensverhältnisse zu gewährleisten und negative stadtklimatische Auswirkungen aufgrund großflächiger Versiegelung und Verdichtung zu mindern.

Trotz dieser Vorteile werden in Deutschland derzeit noch weniger als zehn Prozent der neuen Dächer begrünt. Auf kommunaler Ebene nimmt das Interesse an der Bauwerksbegrünung als Baustein einer »klimasensiblen« Stadtentwicklung inzwischen aber deutlich zu. Viele Städte und Gemeinden schreiben begrünte Dächer als Ausgleich für versiegelte Flächen vor und fördern Grün auf geeigneten Flachdächern.

Beispielsweise haben Hamburg, Stuttgart, Ludwigsburg, Hannover, Berlin sowie Leipzig eine Gründachstrategie entwickelt und Essen und Dortmund haben die Begrünung von neuen Gebäuden in innerstädtischen Gebieten verpflichtend gemacht. Die Stadt Wien schreibt zudem seit Juni 2020 genau vor, wie eine Fassadenbegrünung auszusehen hat: Die Front eines Hauses ist mindestens zu einem Fünftel zu begrünen. Und sie ist grundsätzlich im Bauland – nicht nur in Wohngebieten, sondern auch in Industriegebieten – bei Gebäuden mit einer festgelegten Gebäudehöhe von über 7,50 Meter einzusetzen. Die neue Bestimmung ist in ganz Wien umzusetzen.

Im Vergleich dazu hinkt Nürnberg hinterher: In der Stadt existiert bislang nur ein Förderprogramm zur Fassadenbegrünung, das auf Freiwilligkeit beruht.

Deswegen stellen wir zur Behandlung im zuständigen Ausschuss folgenden **Antrag**:

- Die Verwaltung prüft die Möglichkeit, eine verpflichtende Fassaden- und Dachbegrünung für Neu-und Industriebauten in die Bauleitplanung aufzunehmen und berichtet über die zeitliche Umsetzbarkeit.

Mit freundlichen Grüßen

Andrea Bielmeier Stadträtin	Cengiz Sahin Stadtrat	Marc Schüller stv. Fraktionsvorsitzender

Beilage

Betreff:
Klima-Baukasten für die Nürnberger Bauleitplanung

Entscheidungsvorlage

Anlass und Zielsetzung

Der Stadtrat der Stadt Nürnberg hat den Klimaschutz mit Beschluss vom 24.07.2019 zur zentralen Zukunftsaufgabe bei der Stadt Nürnberg erklärt. Am 17.06.2020 wurde auf dieser Grundlage der Klimaschutzfahrplan 2020-2030 beschlossen, der bis zum Jahr 2030 ein Treibhausgasminderungsziel von 60 % und bis zum Jahr 2050 von 95 % gegenüber dem Basisjahr 1990 festlegt. Das Erreichen dieser zentralen Klimaschutzziele erfordert eine Vielzahl an Bausteinen. Ein Beitrag soll der Klima-Baukasten für die Nürnberger Bauleitplanung sein, der ein wesentliches Leitinstrument sein kann und soll.

Neben dem Schutz des Klimas muss das Augenmerk auch der Klimaanpassung gelten, also der Anpassung an bereits eingetretene klimatische Veränderungen sowie der Vorbereitung auf darüber hinaus zu erwartende Klimafolgen. Die Zunahme von Hitzeereignissen kann anhand der Auswertung vorliegender Klimadaten inzwischen auch in Nürnberg deutlich nachgewiesen werden. Vor allem in den stark verdichteten und versiegelten Nürnberger Stadtteilen führt dies zur Ausbildung von Wärmeinseln mit entsprechenden gesundheitlichen Folgen. Auch extreme Wetterereignisse werden eine Folge des Klimawandels sein, darunter auch Starkregen.

Für die Stadt Nürnberg liegt seit 2013 eine Klimaanpassungsstrategie vor, die im Rahmen der Teilnahme an dem Forschungsprojekt "Urbane Strategien zum Klimawandel" erarbeitet wurde. Diese Strategie enthält auch das Handlungsfeld Stadtentwicklung und Bauleitplanung und benennt Maßnahmen zur Klimaanpassung, die in Bauleitplanverfahren umgesetzt werden sollten. Gemäß Beschluss des Umweltausschusses vom 23.07.2014 wird die Klimaanpassungsstrategie laufend fortgeschrieben, seit 2014 ist sie zudem als zweite Säule in den Klimafahrplan aufgenommen.

Für beide Themenkomplexe, Klimaschutz und Klimaanpassung, fasst der Klima-Baukasten in systematischer Weise die Regelungsmöglichkeiten im Rahmen der Bauleitplanung zusammen. In gleicher Weise wie der am 13.12.2018 im Verkehrsausschuss beschlossene Mobilitätsbaukasten ist auch der Klima-Baukasten unverzichtbarer Bestandteil einer an Nachhaltigkeit orientierten Stadtentwicklung.

Ausgangssituation

Grundlage und Rahmen einer klimaangepassten Bauleitplanung ist das Bekenntnis der Stadt Nürnberg zu einer vorausschauenden und anpassungsfähigen Stadtentwicklungspolitik entsprechend der Neuen Leipzig Charta 2020. Im Sinne dieser Charta ist die kompakte Stadt eine durch Nutzungsdurchmischung und hohe bauliche Dichte gekennzeichnete "Europäische Stadt der kurzen Wege“. Dies ist verbunden mit dem Ziel einer Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und der Schaffung eines Ausgleichs für Flächeninanspruchnahme und städtische Dichte durch Förderung grüner und blauer Infrastrukturen. Ziel der Nürnberger Stadtentwicklung ist dementsprechend die sog. doppelte Innenentwicklung, also eine behutsame bauliche Entwicklung unter Berücksichtigung einer gleichzeitigen qualitativen und quantitativen Ausstattung mit Grün(flächen). Elementares Standbein ist darüber hinaus eine nachhaltige und stadtverträgliche Mobilität im Sinne des Mobilitätsbeschlusses des Stadtrates vom Januar 2021.

Bereits heute spielen die Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung in der Bauleitplanung eine wichtige Rolle. Grundlagen für stadtklimatische Beurteilungen sind das seit 2014 für Nürnberg vorliegende Stadtklimagutachten sowie vertiefende Untersuchungen, die im Bedarfsfall in Form von kleinräumigen Gutachten beauftragt werden.

Dem Charakter als vorbereitender Bauleitplan entsprechend sind die Regelungsmöglichkeiten in der Flächennutzungsplanung eher grundsätzlicher Art. Hierzu zählen u.a. die Sicherung von Bauflächenpotentialen im Innenbereich als Beitrag zum Flächensparen oder die Darstellung von Flächen für die Nutzung regenerativer Energien sowie von Flächen, die für die Durchlüftung der Stadt von Bedeutung sind.

Auf der Ebene der Bebauungsplanung (verbindliche Bauleitplanung) können weitergehende und sehr konkrete Festsetzungen zugunsten von Klimaschutz und Klimaanpassung getroffen werden. Grenzen sind der Bebauungsplanung durch den in § 9 BauGB abschließend festgelegten Regelungskatalog gesetzt. CO_2-minimierte Energieversorgungskonzepte können in Bebauungsplänen aus diesem Grund ebenso wenig festgesetzt werden wie Anforderungen zur Energieeinsparung, die über den Standard des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) hinausgehen. Regelungen, die sich außerhalb der Möglichkeiten des BauGB bewegen, bedürfen ergänzender vertraglicher Vereinbarungen, wie sie in Form von Städtebaulichen Verträgen in Nürnberg heute bereits übliche Praxis sind oder bei stadteigenen Liegenschaften als privatrechtliche Verträge gestaltet werden können.

Fachgesetzliche Vorgaben und Standards, wie z.B. zur Regenwasserbewirtschaftung, bilden den Rahmen für eine klimaangepasste Bauleitplanung. Hinzu kommen Vorgaben durch Stadtratsbeschlüsse, die ebenfalls Bindungen für die Bauleitplanung darstellen. So wurde z.B. am 24.07.2019 die Verwaltung vom Stadtrat beauftragt, bei Neubauten und Neubaugebieten alle Möglichkeiten für eine CO_2-neutrale Wärmeversorgung auszuschöpfen und beim Verkauf von Grundstücken der Stadt Nürnberg im Vorfeld Studien hinsichtlich möglicher CO_2-Neutralität erstellen zu lassen. Auch die Beschlüsse zum Baulandbeschluss, zum Masterplan nachhaltige Mobilität, zum Masterplan Freiraum und zur Berücksichtigung des Stadtklimagutachtens als Planungsgrundlage sind Direktiven für die Bauleitplanung. Darüber hinausgehende Festlegungen zu Klimaschutz und Klimaanpassung werden in der Bauleitplanung im Zuge der Abwägung entschieden. Sie stellen individuelle Antworten für den jeweiligen Einzelfall dar.

Ein Klima-Baukasten für die Nürnberger Bauleitplanung

Der Klima-Baukasten für die Nürnberger Bauleitplanung (s. Beilage) basiert auf einer Doppelstrategie von Klimaschutz und Klimaanpassung. Beim Handlungsfeld Klimaschutz fokussiert der Baukasten auf das Treibhausgas Kohlendioxid (CO_2) und zeigt auf, wie die Bauleitplanung dazu beitragen kann, den Klimawandel in seinen Auswirkungen zu begrenzen. Ziel beim Handlungsfeld Klimaanpassung ist die Ausrichtung der Stadt auf die im Zuge des Klimawandels veränderten klimatischen Bedingungen.

Der Klima-Baukasten wurde in enger Zusammenarbeit der Referate III und VI erarbeitet. Er bündelt und schärft die Anforderungen, die an eine klimaangepasste Bauleitplanung zu richten sind. Aufgezeigt werden Handlungsspielräume in der Flächennutzungsplanung, vor allem aber ist der Klima-Baukasten auf Grund der weitergehenden Regelungskompetenzen an die Bebauungsplanung sowie an ergänzende vertragliche Regelungen adressiert.

Aufbau und Struktur des Klima-Baukastens

Die beiden Handlungsfelder Klimaschutz und Klimaanpassung sind in jeweils eigenständige Maßnahmenbereiche differenziert:

Handlungsfeld Klimaschutz

A1 Maßnahmen zur Minimierung der CO_2-Emissionen
A2 Maßnahmen zur verstärkten CO_2-Speicherung

Handlungsfeld Klimaanpassung

B1 Maßnahmen zur Durchlüftung der bebauten Stadt
B2 Maßnahmen zur nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung (u.a. Überflutungsschutz)
B3 Maßnahmen mit kühlenden Verdunstungseffekten
B4 Maßnahmen zur Vermeidung direkter Sonneneinstrahlung (Schatten)
B5 Maßnahmen zur Reflektion der Sonneneinstrahlung (Albedo)
B6 Maßnahmen zur Vermeidung gesundheitlicher Beeinträchtigungen
B7 Maßnahmen zur Vorsorge vor Sturmschäden

Zu jedem Maßnahmenbereich gibt es zwei Betrachtungsebenen: Zum einen die Beschreibung des Spektrums an möglichen bzw. notwendigen Maßnahmen, zum anderen der Transfer auf die Regelungskompetenzen der Bauleitplanung bzw. ergänzender vertraglicher Regelungen.

Gesetzlicher Handlungsrahmen für den Klima-Baukasten sind das Baugesetzbuch (BauGB) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO). Für die Begrünung von Gebäuden bestehen darüber hinaus erweiterte Möglichkeiten über die 2021 novellierte Bayerische Bauordnung (BayBO), indem sich Gestaltungssatzungen als Teil des Bebauungsplans auf der Grundlage von Art. 81 BayBO nunmehr generell auf die Begrünung von Gebäuden erstrecken können und die Begründung zur Gesetzesnovellierung zusätzlich zur Gestaltung des Ortsbildes neu auch den Klimaschutz als mittelbaren Anlass für Regelungen benennt.

Klimabezogene Regelungen in der Bauleitplanung sind aktuell bundesweit in der Diskussion. Über verschiedene Arbeitsgruppen, v.a. des Deutschen Städtetages, sind sowohl das Stadtplanungsamt als auch das Umweltamt im Erfahrungsaustausch mit anderen Städten. Auf der Grundlage des fachlichen Diskurses und neuer Erkenntnisse kann und soll der Nürnberger Klima-Baukasten im Sinne eines "lebenden Papiers" stetig weiterentwickelt und optimiert werden.

Herausforderungen für mehr Klimaschutz und Klimaanpassung in der Bauleitplanung

Die im Klima-Baukasten zusammengetragenen Handlungsbedarfe und Umsetzungsmöglichkeiten stellen keine grundlegend neuen Erkenntnisse dar, sie fließen bereits heute als Anforderungen in jeden Bauleitplan ein. Die Erfahrungen zeigen, dass die möglichst umfassende Berücksichtigung von Klimazielen nicht selbstverständlich ist, sondern sich mit einer Vielzahl an Herausforderungen verbindet, auch und gerade in Verhandlungen mit Investoren.

Herausforderungen bestehen insbesondere in Zielkonflikten, die sowohl zwischen verschiedenen Klima-Unterzielen bestehen als auch Abstimmungen mit anderen im Zuge der Bauleitplanung zu beachtenden Fachbelangen betreffen können.

Ein Beispiel für einen klimaimmanenten Zielkonflikt ist die optimale Verschattung innerhalb eines Baugebietes, die einen Ausgleich zwischen dem sommerlichen Sonnenschutz, der passiven Ausnutzung von Solarenergie im Winter und der Durchgrünung und Durchlüftung zum Ziel haben muss. Gleiches gilt für die Frage, ob ein Baugebiet im Sinne der Klimaanpassung möglichst stark durchgrünt werden sollte ("geringe bauliche Dichte") oder ein sehr kompakter und

verdichteter Städtebau ("urban") zu bevorzugen ist, der den ebenfalls klimarelevanten Verkehr reduziert und die bauliche Inanspruchnahme von an die Stadt angrenzenden klimawirksamen Freiflächen (Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete) minimiert.

Konflikte zwischen Klimainteressen und anderen Belangen der Bauleitplanung können Investitionskosten, Unterhaltskosten, Baukultur oder andere Themen betreffen, so z.B. bei Fassadenbegrünungen oder bei der Festlegung von klimaanpassungsfreundlichen Albedo-Werten. Ein Zielkonflikt gilt auch für das Bemühen um bezahlbaren Wohnraum in Zeiten von erheblich steigenden Baukosten: Mehrkosten, die durch Klimaschutz und Klimaanpassung im Wohnungsbau ausgelöst werden, fließen ein in die Kalkulation von Immobilien- bzw. Mietpreisen, andererseits führen verbesserte energetische Qualitäten zu verringerten Nebenkosten für Mieter.

Die Beispiele zeigen, dass die Herausforderungen bei der Berücksichtigung von mehr Klimaschutz und Klimaanpassung vielschichtig sind. Weil jedes Bauleitplanverfahren zudem einen Einzelfall darstellt, müssen Antworten und Entscheidungen entsprechend maßgeschneidert entwickelt werden.

Eine weitere und eigene Herausforderung ist es, die Bauleitplanung in Bezug auf Klimaschutz und Klimaanpassung immer weiter zu optimieren, gleichzeitig aber zu vermeiden, dass Bauleitplanverfahren dadurch (noch) länger dauern oder als Folge von Gutachterkosten unverhältnismäßig kostenintensiv werden. Auch die begrenzten personellen Ressourcen innerhalb der Stadtverwaltung sind in diesem Zusammenhang ein Faktor.

Umsetzung des Klima-Baukastens

Der Beschluss des Stadtrates, Klimaschutz zur zentralen Zukunftsaufgabe zu erklären, legt es nahe, den Klima-Baukasten für die Bauleitplanung mit einer Verbindlichkeit auszugestalten, die über das heutige Maß an verpflichtenden Vorgaben hinausgeht. Bislang sind alle weitergehenden Klimaziele Gegenstand von Abstimmungen und Verhandlungen im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung.

So wie es das Ziel ist, beim Verkauf von städtischen Grundstücken die Klimaneutralität der Bebauung zu sichern, muss auch bei allen größeren Baulandneuschaffungsprojekten der gesetzliche Spielraum konsequent ausgenutzt werden, um auch hier die Klimaneutralität der Gebäude und Quartiere zu erreichen. Eine verbindliche Wärmeplanung muss etabliert und umgesetzt werden, die sich an den lokal verfügbaren, erneuerbaren Energiequellen und Abwärmepotentialen orientiert und die notwendige Infrastruktur schafft. Der Wärmebedarf für Heizung und Warmwasser ist auf Grund der Gesetzeslage bereits auf ein Minimum reduziert, so dass die klimaneutrale Wärmeversorgung der Gebäude möglich ist. Der Flächenbedarf von Energieanlagen ist planerisch zu berücksichtigen. Zu erreichen ist dabei immer eine nachhaltige Lösung über den gesamten Lebenszyklus hinweg, also unter Einbeziehung von Herstellung, Nutzung und Rückbau.

Neben einem Mehr an Verbindlichkeit braucht es auch die Selbstverpflichtung der Stadt Nürnberg, die Ziele von Klimaschutz und Klimaanpassung bestmöglich umzusetzen: Nur, wenn die Stadt in der Bauleitplanung mit gutem Beispiel vorangeht, wird sie Klimaziele gegenüber Externen erfolgreich verhandeln und durchsetzen können. Der Berücksichtigung von Klimazielen bei investorenunabhängigen Angebots-Bebauungsplänen muss zukünftig daher ganz besondere Bedeutung und Konsequenz zukommen. Gleiches gilt für städtische Bauvorhaben generell.

Zur Beschlussfassung vorgeschlagen wird eine Verbindlichkeit passgenau für jeden Einzelfall eines Bauleitplans. Diese soll dadurch erreicht werden, dass zusammen mit dem Aufstellungsbeschluss eines Bauleitplans konkrete Zielsetzungen für Klimaschutz und Klimaanpassung aus dem Klima-Baukasten abgeleitet werden und dem Stadtratsgremium vom Planungs- und Baureferat als verbindliche Vorgabe für das weitere Bauleitplanverfahren zur Beschlussfassung

vorgelegt werden. Eine solche Umsetzung des Klima-Baukastens als individuell maßgeschneiderte Vorgabe ist aus Sicht der Verwaltung deutlich zielführender als eine nachgelagerte Kontrolle, bei der die Klimaverträglichkeit am Ende des Verfahrens auf der Grundlage einer immer gleichen Checkliste geprüft und bilanziert wird.

Die mit der Einleitung eines Bauleitplans beschlossenen Vorgaben für Klimaschutz und Klimaanpassung sind die Mindestanforderungen, die der Bauleitplan zum Abschluss des Verfahrens erfüllen muss. Gleichzeitig bleibt der Klima-Baukasten in seiner Gesamtheit Maßstab und Orientierungshilfe für mögliche weitergehende Umsetzungen.

Bei neuen Erkenntnissen oder Erfordernissen können die mit der Einleitung eines Bauleitplans beschlossenen Klimaanforderungen im Lauf des Verfahrens angepasst werden. Voraussetzung hierfür ist eine Beschlussfassung im Stadtplanungsausschuss.

Bereits heute werden in der Nürnberger Bebauungsplanung zu Beginn eines Verfahrens wesentliche Planungsziele als "Eckdatenbeschluss" vom Stadtplanungsausschuss beschlossen. Die im Baulandbeschluss der Stadt Nürnberg gebündelten Anforderungen werden auf diesem Weg konkretisiert. Die für Klimaschutz und Klimaanpassung skizzierte Vorgehensweise kann den Eckdatenbeschluss sinnvoll ergänzen.

Die Einführung braucht eine Vorlaufzeit, um innerhalb der Verwaltung das Vorgehen abzustimmen, das fachlich und organisatorisch die Umsetzung einer vorgelagerten Festlegung von Klimazielen in der Bauleitplanung sicherstellt. In Kraft treten soll die neue Vorgehensweise spätestens im Januar 2022. Auch bis dahin kann und soll der Klima-Baukasten in der Bauleitplanung Anwendung finden. In laufenden Verfahren bereits erzielte Abstimmungsergebnisse sollen dadurch aber nicht in Frage gestellt werden.

Neben dem Klima-Baukasten gibt auch das Stadtklimagutachten der Stadt Nürnberg Hinweise für die Festlegung von verbindlichen Vorgaben für einen Bebauungsplan. Anzustreben ist, dass im Umgriff eines Bauleitplans immer dann kleinklimatische Modellierungen als Grundlage für die Festlegung klimaoptimierender Maßnahmen vorgenommen werden, wenn das Plangebiet im Stadtklimagutachten als bioklimatisch belastet klassifiziert ist oder davon auszugehen ist, dass die vorgesehene Planung zu einer Verschlechterung der gegenwärtigen Situation führt. Dabei sind immer auch die zu erwartenden klimatischen Veränderungen mit einzubeziehen, die im Regelfall mit weiteren Belastungen verbunden sein werden. Solche kleinräumigen Gutachten werden auf Basis von Einzelfallbetrachtungen bereits heute vergeben und haben sich bewährt.

Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90 Die Grünen vom 31.08.2020

Der Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90 Die Grünen vom 31.08.2020 zielt auf die Einführung einer verpflichtenden Dach- und Fassadenbegrünung in der Bauleitplanung ab. Die Verwaltung wurde um Prüfung gebeten, ob nach dem Vorbild anderer Städte eine solche Regelung auch für Nürnberg in Frage kommen kann.

Dach- und Fassadenbegrünungen spielen im Handlungsfeld Klimaanpassung des Klima-Baukastens eine wichtige Rolle. Die klimatische Wirksamkeit gilt für kühlende Verdunstungseffekte ("B3") ebenso wie für den Schutz vor direkter Sonneneinstrahlung ("B4"). Dachbegrünungen können darüber hinaus Baustein einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung ("B2") sein.

Wie auch für andere klimabezogenen Maßnahmen gilt für Dach- und Fassadenbegrünungen die Notwendigkeit einer differenzierten Betrachtung. Die Pflanzen für eine Fassadenbegrünung sollten so gewählt werden, dass sie im Sommerhalbjahr der Überhitzung von Gebäuden (Klimaanpassung) entgegenwirken und im Winter die passive Nutzung von Solarenergie (Klimaschutz) ermöglichen. Alle Arten begrünter Dächer sind technisch gut mit einer Dachnutzung durch Photovoltaik (Klimaschutz) kombinierbar. Insbesondere in hochverdichteten Lagen (GRZ über 0,8)

ist allerdings im Einzelfall zu prüfen, ob die kleinklimatischen Effekte intensiver Begrünungen durch großflächige, in Bezug auf lokale Überhitzung tendenziell kontraproduktiv wirksame PV-Anlagen nicht konterkariert werden. Die seit 2017 beim Umweltamt vorliegende Gründachkartierung gibt Aufschluss über den Bestand und die Potentiale, die in Nürnberg für Dachbegrünung vorhanden sind.

Die Vielfalt an Fallkonstellationen und zu beachtenden Wechselwirkungen spricht gegen eine generelle bauleitplanerische Verpflichtung zur Dach- und Fassadenbegrünung in Form von z.B. quantitativen Mindestanforderungen. Zielführender ist eine Verpflichtung im konkreten Einzelfall, wie sie der Klima-Baukasten über den "Eckdatenbeschluss" auch für Dach- und Fassadenbegrünungen ermöglicht.

Blick über den Tellerrand der Bauleitplanung

Der Klima-Baukasten fokussiert auf die Bauleitplanung, da hier über das BauGB bzw. ergänzende vertragliche Regelungen weitreichende Steuerungsmöglichkeiten bestehen. Nur ein Teil dessen, was in Nürnberg gebaut wird, wird aber über Bauleitpläne vorbereitet und damit unmittelbar vom Klima-Baukasten erfasst. Weil Handlungsbedarf für Klimaschutz und Klimaanpassung grundsätzlich immer besteht, wenn gebaut wird, kann und soll der Klima-Baukasten eine Hilfestellung auch für Bauvorhaben sein, die auf anderer Grundlage (v.a. § 34 BauGB) genehmigt werden. Ebenso kann der Klima-Baukasten eine Orientierungshilfe für die Ausgestaltung von Konzeptvergaben, Abwendungsvereinbarungen oder Kaufverträgen sein sowie als Blaupause für die Auslobung von privaten und öffentlichen Wettbewerben dienen.

Beschlussfassung

Der beiliegende Beschlussvorschlag stellt eine Umsetzung des Klima-Baukastens im Sinne der Entscheidungsvorlage sicher.

Der Klima-Baukasten für die Nürnberger Bauleitplanung basiert auf einer Doppelstrategie von Klimaschutz und Klimaanpassung. Regelungsmöglichkeiten im Sinne des Klima-Baukastens bestehen insbesondere im Rahmen der Bebauungsplanung sowie in ergänzenden vertraglichen Regelungen.

Das Bekenntnis der Stadt Nürnberg zur kompakten Stadt, das Ziel der doppelten Innenentwicklung und die Anstrengungen zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden (Flächensparen) sind Grundlage und Voraussetzung für eine klimaangepasste Bauleitplanung.

A HANDLUNGSFELD KLIMASCHUTZ

Das Handlungsfeld Klimaschutz verfolgt das Ziel, den durch die menschengemachte Erderwärmung verursachten Klimawandel in seinen Auswirkungen zu begrenzen. Die klimaschützenden Möglichkeiten der Bauleitplanung fokussieren auf das Treibhausgas Kohlendioxid (CO_2). Entscheidender Eckpfeiler des Handlungsfeldes ist die Dekarbonisierung der Energieversorgung.

Das Handlungsfeld Klimaschutz umfasst die folgenden beiden Maßnahmenbereiche:

A1 Maßnahmen zur Minimierung der CO_2-Emissionen
A2 Maßnahmen zur verstärkten CO_2-Speicherung

B HANDLUNGSFELD KLIMAANPASSUNG

Das Handlungsfeld Klimaanpassung setzt sich mit den unabwendbaren Folgen des Klimawandels auseinander. Umzugehen gilt es mit längeren Hitzewellen in den Sommermonaten, mit intensiven Trockenheitsphasen sowie mit häufigeren und auch intensiveren Stürmen und Starkniederschlägen. Klimaanpassungsstrategien in der Bauleitplanung zielen darauf ab, den Klimawandel für den Menschen erträglich zu gestalten und Schäden durch klimabedingte Naturkatastrophen (Überflutungen, Stürme) zu minimieren.

Das Handlungsfeld Klimaanpassung umfasst die folgenden sieben Maßnahmenbereiche:

B1 Maßnahmen zur Durchlüftung der bebauten Stadt
B2 Maßnahmen zur nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung (u.a. Überflutungsschutz)
B3 Maßnahmen mit kühlenden Verdunstungseffekten
B4 Maßnahmen zur Vermeidung direkter Sonneneinstrahlung (Schatten)
B5 Maßnahmen zur Reflektion der Sonneneinstrahlung (Albedo)
B6 Maßnahmen zur Vermeidung gesundheitlicher Beeinträchtigungen
B7 Maßnahmen zur Vorsorge vor Sturmschäden

Zu jedem Maßnahmenbereich gibt es zwei Betrachtungsebenen: Zum einen die Beschreibung des Spektrums an möglichen bzw. notwendigen Maßnahmen, zum anderen der Transfer auf die Regelungskompetenzen der Bauleitplanung bzw. ergänzender vertraglicher Regelungen.

A1 Klimaschutz / Maßnahmen zur Minimierung der CO_2- Emissionen

A1.1 Maßnahmenspektrum

- Optimierung von Baugebieten in Bezug auf die Energieversorgung
  Entwicklung von Energie(versorgungs-)konzepten mit dem Ziel, höchste Energieeffizienz zu erreichen, den Energieverbrauch zu reduzieren sowie möglichst erneuerbare Energien einzusetzen; Prüfung Fernwärmeanschluss
  Ziel ist die Klimaneutralität im Sinne nachhaltiger Lebenszyklusbetrachtungen.
  Gemäß Stadtratsbeschluss vom 17.06.2020 wird in Nürnberg bis 2050 eine Reduktion der CO_2-Emissionen um insgesamt 95 % angestrebt.
- Energetisch optimierter Städtebaulicher Entwurf hinsichtlich:
  - Städtebauliche Kompaktheit
  - Dachformen und -ausrichtung
    Die Optimierung von Dachflächen zur aktiven Nutzung von Solarenergie durch Photovoltaikanlagen (Klimaschutz) ist abzuwägen mit dem kleinklimatischen Nutzwert von Dachbegrünungen (Klimaanpassung). Eine Kombination beider Maßnahmen ist grundsätzlich möglich, insbesondere in hochverdichteten Lagen (GRZ über 0,8) empfiehlt sich aber ein Fokus auf Dachbegrünungen ohne Photovoltaik.
  - Anordnung der Baukörper (Optimierung im Hinblick auf Verschattung bzw. Besonnung)
    Ein klimaangepasster Städtebau steht vor der Herausforderung durch Verschattung und Durchgrünung sommerlichen Hitzebelastungen entgegenzuwirken, ohne dabei die Ziele der CO_2-Einsparung durch Sonnennutzung im Winter aus den Augen zu verlieren.
  - Berücksichtigung der Topographie
  - Anordnung und Art der Bepflanzung
    Bei auf Dächern installierten Photovoltaikanlagen kann die Verdunstungsleistung von Dachbegrünungen zur Kühlung der Module und damit zur Leistungssteigerung der Anlage beitragen. Gleichzeitig wird im Einzelfall lokale Überhitzung gefördert, da flächig aufgebrachte schwarze Module dem Effekt der Begrünung entgegenwirken können.
- Umsetzung von CO_2-optimierten Mobilitätskonzepten, die eine nachhaltige und stadtverträgliche Mobilität fördern
- Verwendung nachhaltiger Baumaterialien und Lebenszyklusbetrachtung der Gesamtenergiebilanz von Gebäuden

A1 Klimaschutz / Maßnahmen zur Minimierung der CO_2- Emissionen
A1.2 Regelungskompetenz der Bauleitplanung

Förderung von erneuerbaren Energien	Der Einsatz von erneuerbaren Energien kann auf vielfältige Weise gefördert werden. Möglich in Bebauungsplänen ist u.a. die Festsetzung von Flächen für zentrale Wärmeversorgungsanlagen, die Festsetzung von Trassen für Versorgungsleitungen für Nahwärmesysteme, das Verbot der Verwendung bestimmter Heizstoffe oder die Festlegung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind und so z.B. für Geothermie genutzt werden können. § 5 (2) Nrn. 2b und 2c BauGB § 9 (1) Nrn. 2, 10, 12, 13, 21, 23a, 23b BauGB Zulässige Anlagen für erneuerbare Energien ergeben sich aus den Vorschriften der BauNVO, ggf. sind Ausnahmen zuzulassen oder Zulassung als Nebenanlage. §§ 1-11 BauNVO
Optimierung von Dachflächen zur aktiven Nutzung von Solarenergie	Festsetzungen zu Dachform, Dachneigung und Firstrichtung § 9 (1) Nrn. 2 und 23b BauGB
Optimierung der gegenseitigen Verschattung von Gebäuden	Festsetzung der Dichte § 9 (1) Nrn. 1 und 3 BauGB Festsetzung der Anzahl an Vollgeschossen sowie von Trauf- und Firsthöhe § 9 (1) Nr. 1 BauGB Festsetzung von Baugrenzen, Baulinien und Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO Festsetzung von Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) Nr. 10 BauGB
Umsetzung Mobilitätskonzept	Festsetzung der Größe und Ausgestaltung von Verkehrsflächen; Beachtung der Flächenansprüche von ÖPNV, Radabstellanlagen oder Carsharing § 9 (1) Nr. 11 BauGB Festsetzung minimierter Stellplatzschlüssel § 9 (1) Nr. 23 und (4) BauGB

Ergänzende vertragliche Regelungen

Energieversorgungskonzepte mit dem Ziel der Klimaneutralität, Fernwärmeanschluss, Vereinbarung von Anforderungen über den Standard des GEG hinaus, Verankerung einer "Solarpflicht" in Kaufverträgen, Erbbauverträgen sowie städtebaulichen Verträgen, Verpflichtung zu aufgeständerten Photovoltaikanlagen (Ermöglichung Dachbegrünung)
Umsetzung Mobilitätskonzept auf privaten Flächen
Verwendung nachhaltiger Baustoffe bzw. Ausschluss klimaschädlicher Baustoffe

A2 Klimaschutz / Maßnahmen zur verstärkten CO_2-Speicherung
A2.1 Maßnahmenspektrum

- Baum- und Strauchpflanzungen zur Durchgrünung und randlichen Eingrünung von Baugebieten, zur Begrünung von privaten Grundstücksfreiflächen (Hausgärten), in öffentlichen Grünflächen und im Bereich von Verkehrsbegleitgrün
- Aufforstung naturnaher Waldflächen
  Potentiale bestehen insbesondere im Rahmen des gesetzlich gebotenen Waldausgleichs. Voraussetzung für Aufforstungen im Stadtgebiet ist ein landschaftsplanerisches Gesamtkonzept.

A2 Klimaschutz / Maßnahmen zur verstärkten CO_2-Speicherung
A2.2 Regelungskompetenz der Bauleitplanung

Baum- und Strauchpflanzungen, Aufforstungen	Festsetzung zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) Nrn. 25a und 25b BauGB

Ergänzende vertragliche Regelungen

Regelungen zum Unterhalt von Bäumen und Sträuchern

B1 Klimaanpassung / Maßnahmen zur Durchlüftung der bebauten Stadt

Hitzevorsorge

B1.1 Maßnahmenspektrum

Luftleitbahnen verbinden Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete mit der Stadt und sind ein wichtiger Bestandteil des städtischen Luftaustausches. Die Durchlüftung der bebauten Stadt begrenzt die Auswirkungen sommerlicher Überhitzung.

- Erhalt und Schaffung von Kalt- und Frischluftentstehungsgebieten
  Frischluftproduzierende Gebiete sind Wasserflächen und vegetationsgeprägte Freiflächen wie Wälder und Parkanlagen sowie nicht bebaute, landwirtschaftlich genutzte Flächen. Kaltluftentstehungsgebiete sind Talräume und Geländemulden.
- Luftleitbahnen von Bebauung freihalten
- Schaffung und Vernetzung von Grünflächen
- Städtebau mit optimierter Gebäudehöhe und -ausrichtung
- Baumpflanzungen im Straßenraum orientiert an den Erfordernissen einer effektiven Durchlüftung
  Bei der Wahl der Baumarten und der Dichte der Bepflanzung ist dabei darauf zu achten, dass es nicht zu einer Behinderung des Luftaustausches kommt. Angepasst an die in Nürnberg vorherrschende Hauptwindrichtung (Winde aus westlicher Richtung) kann in Ost-West-gerichteten Straßenzügen die Pflanzung von eher kleinkronigen oder säulenförmigen Bäumen in Frage kommen.

B1 Klimaanpassung / Maßnahmen zur Durchlüftung der bebauten Stadt

Hitzevorsorge

B1.2 Regelungskompetenz der Bauleitplanung

Sicherung von Flächen, die für die Durchlüftung der bebauten Stadt von Bedeutung sind	Flächen mit Bedeutung als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet und Flächen mit Bedeutung als Luftleitbahn können durch die Festsetzung einer funktional kompatiblen (Freiflächen-)Nutzung gesichert werden. § 5 (2) Nrn. 5, 9a, 9b BauGB § 9 (1) Nrn. 10, 15, 16, 18a, 18b, 20 BauGB Über das Maß der Bebauung und mit der Festsetzung von Baugrenzen, Baulinien, Gebäudehöhen und der Stellung der baulichen Anlagen können Gebäude so ausgerichtet werden, dass Luftleitbahnen erhalten bleiben. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO
Gehölzpflanzungen angepasst an die Erfordernisse der Durchlüftung	Bei der Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern kann mit der Festlegung von Baumarten die Größe und Wuchsform von Bäumen und damit die Auswirkung auf den Luftaustausch gesteuert werden. § 9 (1) Nrn. 25a und 25b BauGB

B2 Klimaanpassung / Maßnahmen zur nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung

Hitzevorsorge, Trockenheitsvorsorge, Überflutungsvorsorge

B2.1 Maßnahmenspektrum

Eine nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung umfasst alle Maßnahmen, die der dezentralen Rückhaltung, Nutzung (z.B. Bewässerung, Toilettenspülung), Versickerung, Verdunstung und gedrosselten/schadlosen Ableitung von Regenwasser dienen. Maßnahmen dieser Art sind in der Broschüre der Stadt Nürnberg "Zukunftsweisender und nachhaltiger Umgang mit Regenwasser" (2016) umfangreich dokumentiert.

- Versickerung von Niederschlagswasser ermöglichen: Entsiegelungen im Bestand, Vermeidung / Minimierung von Versiegelungen im Neubau, Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigungen, Bodenverdichtung minimieren
- Rückhaltung von Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück durch Zisternen, Dachbegrünungen (nach Möglichkeit Retentionsdächern) und Gartengestaltung
  Ein extensiv begrüntes Dach speichert in der Regel zwischen 20 und 40 l/m² Wasser. Ein intensiv begrüntes Dach kann dank höherer Substratschicht mehr als 100 l/m² Wasser zurückhalten.
- Rückhaltung von Niederschlagswasser im Baugebiet durch z.B. ein Rigolenverbundsystem mit Anschluss an ausreichend dimensionierte Retentionsräume und Schaffung von Notwasserwegen und temporären multifunktionalen Überflutungsflächen
- Reduktion des Überflutungsrisikos bei sturzartigen Regenfällen (Sturzfluten) durch Bauvorsorge: Sicherung von Tiefgarageneinfahrten, höher liegende Gebäudeeingänge, Bauwerksabdichtungen, etc.
- Bebauungen in überschwemmungsgefährdeten Bereichen vermeiden

B2 Klimaanpassung / Maßnahmen zur nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung

Hitzevorsorge, Trockenheitsvorsorge, Überflutungsvorsorge

B2.2 Regelungskompetenz der Bauleitplanung

Rückbau versiegelter Flächen und Begrenzung von Versiegelung	Der Anteil an überbaubaren/versiegelten Flächen kann durch eine ganze Reihe an Festsetzungen beschränkt werden. Auf der Ebene des Baugrundstücks können nicht-überbaubare Grundstücksflächen über das Maß der baulichen Nutzung festgelegt werden. Über textliche Festsetzungen kann die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen geregelt werden. § 9 (1) Nrn. 1-4, 10, 15, 20 BauGB
Rückhaltung, Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser	Regelungen im Sinne einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung erfordern eine Kombination von Festsetzungen, die sich gegenseitig ergänzen. Hierzu zählen insbesondere Oberflächenentwässerungen über Mulden oder Rigolen sowie Niederschlagzwischenspeicher (Retentionsräume) und Notwasserwege. § 9 Abs. 1 Nrn. 1-4, 9, 10, 14-16, 20 BauGB Festsetzungen zur Beschränkung der Versiegelung begünstigen die dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser. § 9 Abs. 1 Nrn. 1-4, 10, 15, 16, 20 BauGB Festsetzungen zur extensiven und v.a. intensiven Dachbegrünung dienen der Rückhaltung von Niederschlagswasser ebenso wie der Verzicht auf Stellplätze und Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. § 9 (1) Nrn. 25a und 25b BauGB § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 12 (4) BauNVO oder § 23 (5) BauNVO
Überflutungsschutz	Festsetzung zur Erdgeschossbodenhöhe (Sockelhöhe von Gebäuden) und von Straßenoberkanten § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 (3) BauGB Festsetzung von Schutzflächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) Nr. 24 BauGB

<u>Ergänzende Vertragliche Regelungen</u>

Weitergehende Bausteine eines nachhaltigen Umgangs mit Regenwasser bedürfen vertraglicher Regelungen. Hierzu können beispielsweise Verpflichtungen zum Einbau von Zisternen oder zur Brauchwassernutzung (z.B. Toilettenspülung) gehören.

B3 Klimaanpassung / Maßnahmen mit kühlenden Verdunstungseffekten

Hitzevorsorge

B3.1 Maßnahmenspektrum

Kühlende Verdunstungseffekte basieren auf der Verdunstung von Wasser über offene Boden- und Wasserflächen (Evaporation), der Verdunstung von Wasser über die Blätter von Pflanzen (Transpiration) und der Verdunstung von Regenwasser, das auf der Vegetation zurückgehalten wird (Interzeption). Kühlende Verdunstungseffekte tragen dazu bei, ein hitzebedingtes Aufheizen der Stadt zu begrenzen.

- Schaffung von offenen Wasserflächen und anderen Wasserangeboten wie (begehbare) Brunnen, Wasserspielplätze und weitergehende Möglichkeiten im Einzelfall
  Besonders effektiv in Bezug auf Verdunstung ist bewegtes Wasser (z.B. in Form von Wasserläufen oder Wasserfontänen, als Brunnen mit Wasservernebelung oder als eigenständige Vernebelungsanlagen).
- Stärkung lokaler Verdunstungspotentiale durch nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung (s. B2)
- Erhalt, Schaffung und ggf. Umgestaltung von Grünflächen, Parkanlagen und Straßenbegleitgrün; Vernetzung von klimawirksamen Freiflächen
  Unter dem Aspekt der Verdunstungskühle sind mit Bäumen bestandene Grünflächen und Parkanlagen besonders klimawirksam. Die Ränder von Grünanlagen sind so zu gestalten, dass die klimatischen Effekte ausstrahlen können.
- Pflanzung von Bäumen im öffentlichen Raum und auf privaten Grundstücksfreiflächen
  Sicherzustellen ist die Verwendung klimaangepasster Baumarten sowie eine ausreichende, ggf. auch technische Bewässerung. Im Bereich von Luftleitbahnen sind Baumpflanzungen so vorzunehmen, dass keine Hindernisse für Kalt- und Frischluftströmungen entstehen. In Straßenräumen ist ein geschlossenes Baumkronendach zu vermeiden, so dass Anreicherungen von Luftschadstoffen im Aufenthaltsbereich des unteren Straßenraumes verhindert werden können.
- Hof-, Dach- und Fassadenbegrünungen
  Auf Grund der größeren begrünbaren Fassadenfläche sind Fassadenbegrünungen bei Blockbebauungen besonders wirksam.
  Bei extensiven Dachbegrünungen bleibt die Kühlleistung auf den Raum über den Dächern beschränkt. Auswirkungen auf das Mikroklima eines Stadtviertels ergeben sich erst in einem größeren Verbund. Intensive Dachbegrünungen bewirken eine deutlich höhere Kühlleistung und Versickerungsmöglichkeit. Zusätzlich zum mikroklimatischen Nutzen gilt für jede Form der Dachbegrünung ein positiver Effekt gegen die Überhitzung der obersten Geschosse von Gebäuden. Kombinationen von Dachbegrünungen (Klimaanpassung) und einer Dachnutzung durch Photovoltaik (Klimaschutz) sind grundsätzlich möglich, schränken aber die Klimawirksamkeit der Dachbegrünung auf Grund der Aufheizung der Photovoltaikmodule ein und sollten daher insbesondere in hochverdichteten Lagen (GRZ über 0,8) keine Option sein (s. A1).
- Verwendung wassergebundener Beläge

B3 Klimaanpassung / Maßnahmen mit kühlenden Verdunstungseffekten

Hitzevorsorge

B3.2 Regelungskompetenz der Bauleitplanung

Offene Wasserflächen	Festsetzung von Wasserflächen § 9 (1) Nr. 16 BauGB Festsetzung von Bindungen für die Erhaltung von Gewässern § 9 (1) Nr. 25b BauGB
Rückhaltung, Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser	Regelungen im Sinne einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung erfordern eine Kombination von Festsetzungen, die sich gegenseitig ergänzen. Hierzu zählen insbesondere Oberflächenentwässerungen über Mulden oder Rigolen sowie Niederschlagzwischenspeicher (Retentionsräume) und Notwasserwege. § 9 Abs. 1 Nrn. 1-4, 9, 10, 14-16, 20 BauGB Festsetzungen zur Beschränkung der Versiegelung begünstigen die dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser. § 9 Abs. 1 Nrn. 1-4, 10, 15, 16, 20 BauGB Festsetzungen zur extensiven und v.a. intensiven Dachbegrünung dienen der Rückhaltung von Niederschlagswasser ebenso wie der Verzicht auf Stellplätze und Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. § 9 (1) Nrn. 25a und 25b BauGB § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 12 (4) BauNVO oder § 23 (5) BauNVO
Vegetationsflächen	Festsetzung von Flächen, die über ihren Pflanzenbewuchs Verdunstungskühle erzeugen § 9 (1) Nr. 10, 15, 20, 25a und 25b BauGB
Baumpflanzungen	Festsetzung zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen; über Pflanzlisten kann die Verwendung von klimaangepassten Baumarten gewährleistet werden. § 9 (1) Nrn. 25a und 25b BauGB
Dach- und Fassadenbegrünung	Festsetzung zur Bepflanzung von Dächern und Fassaden § 9 (1) Nrn. 25a und 25b BauGB § 9 (4) BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO

<u>Ergänzende Vertragliche Regelungen</u>

Vereinbarungen zur Anlage von Wasserbecken oder (begehbaren) Brunnen

B4 Klimaanpassung / Maßnahmen zur Vermeidung direkter Sonneneinstrahlung
Hitzevorsorge

B4.1 Maßnahmenspektrum

Städtebau

Ein klimaangepasster Städtebau steht vor der Herausforderung sommerlichen Hitzebelastungen entgegenzuwirken, ohne dabei die Ziele der CO_2-Einsparung (s. A1) durch Sonnennutzung im Winter aus den Augen zu verlieren. Vorbild für eine im Sommerhalbjahr optimierte Verschattung können südeuropäische Städte sein, die als kompakte, sehr dicht bebaute Einheiten angepasst an Klimabedingungen entstanden sind, wie sie vergleichbar zukünftig auch in Deutschland zu erwarten sind. Auf Grund der baulichen Vorprägung, aber auch mit Blick auf die multifunktionale Bedeutung von städtischem Grün, kann eine 1:1-Übertragung auf Nürnberg nicht in Frage kommen. In den bereits jetzt stark verdichteten und versiegelten Stadtgebieten müssen alle Möglichkeiten zur Schaffung von Grünräumen genutzt werden. Planungshinweise können durch kleinräumige stadtklimatische Gutachten ermittelt werden.
Stadtklimatisch wirksam sind großzügige Ost-West-gerichtete Straßenräume mit auf der Südseite im Gebäudeschatten verlaufenden Fußwegen, ausreichend Raum für Luftbewegung aus Westen (s. B1) und einem dichten Baumbestand am Nordrand. Das Grundprinzip für Nord-Süd-Achsen besteht in eher engen Querschnitten mit einer möglichst flächigen Beschattung durch Bäume.

Öffentlicher Raum

Bäume und bauliche Schattenangebote im öffentlichen Raum (Grünflächen, Plätze, Straßenraum, Fußwegeverbindungen) schützen vor sommerlichen Hitzebelastungen durch direkte Sonneneinstrahlung und erhöhen so die Aufenthaltsqualität für die Bevölkerung.

- Pflanzung von Bäumen im öffentlichen Raum
  Verwendung klimaangepasster Baumarten und Gewährleistung einer ausreichenden Bewässerung. Hinsichtlich der Schattenwirkung sind großkronige Bäume am effektivsten, andererseits schränken große Kronen die Durchlüftung ein, die aus thermischer Sicht bei hohen Temperaturen ebenfalls wichtig ist. Großbäume sollten im öffentlichen Raum daher bevorzugt in ausreichend breiten Straßen bzw. auf Plätzen und in Grünflächen gepflanzt werden.
  In Ost-West-gerichteten Straßenräumen gewährleisten auf der Nordseite der Straße gepflanzte laubabwerfende Bäume eine Beschattung südexponierter Fassaden im Sommer bei gleichzeitiger Ausnutzung der winterlichen Sonneneinstrahlung.
- Einbau von Verschattungselementen im öffentlichen Raum: Überdachungen mit Arkaden, Pavillons, (begrünten) Pergolen, Markisen oder Sonnensegeln, vorzugsweise mit Materialien, die auch die Belastung durch UV-Strahlung reduzieren.
  Belange des Denkmalschutzes sind zu beachten. Ggf. können temporäre, auf die Sommermonate beschränkte Beschattungen in Frage kommen.
- Führung von Fußwegen im Bereich von schattenspendenden Gebäudenordfassaden

Gebäudeplanung

- Verschattung von Hauswänden und -dächern durch Fassaden- und Dachbegrünung, Arkaden, angebaute außenliegende Verschattungselemente, sonnenstandgesteuerte Außenrollos, etc.

B4 Klimaanpassung / Maßnahmen zur Vermeidung direkter Sonneneinstrahlung
Hitzevorsorge

B4.2 Regelungskompetenz der Bauleitplanung

Optimierung der gegenseitigen Verschattung von Gebäuden	Festsetzung der Dichte § 9 (1) Nrn. 1 und 3 BauGB Festsetzung der Anzahl an Vollgeschossen sowie von Trauf- und Firsthöhe § 9 (1) Nr. 1 BauGB Festsetzung von Baugrenzen, Baulinien und Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO Festsetzung von Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) Nr. 10 BauGB
Arkaden	Festsetzung von Baugrenzen im Erdgeschoss und davon abweichenden Baugrenzen in den Obergeschossen § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
Dach- und Fassadenbegrünung	Festsetzung zur Bepflanzung von Dächern und Fassaden § 9 (1) Nrn. 25a und 25b BauGB § 9 (4) BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO
Baumpflanzungen	Festsetzung zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen; mit der Festlegung von Baumarten kann die Größe und Wuchsform von Bäumen vorgegeben werden. § 9 (1) Nrn. 25a und 25b BauGB

Ergänzende Vertragliche Regelungen

Detaillierte Regelungen zur Begrünung und deren Unterhalt

B5 Klimaanpassung / Maßnahmen zur Reflektion der Sonneneinstrahlung
Hitzevorsorge

B5.1 Maßnahmenspektrum

Im Unterschied zu dunklen Oberflächen reflektieren helle Oberflächen einen größeren Anteil der eingestrahlten Sonnenenergie sofort wieder und reduzieren so das Aufheizen der Stadtluft. Das Maß für die Helligkeit eines Körpers ist die sog. Albedo: Je heller ein Körper ist, desto größer ist die Albedo.

- Helle bzw. weiße Oberflächengestaltungen von Fassaden, Dachflächen und befestigten Flächen im öffentlichen und privaten Raum
  Im öffentlichen Raum bedarf es einer Abstimmung mit dem Gestaltungshandbuch der Stadt Nürnberg ("Nürnberger Linie"). Bei Gebäuden sind Belange des Denkmalschutzes zu beachten.

B5 Klimaanpassung / Maßnahmen zur Reflektion der Sonneneinstrahlung
Hitzevorsorge

B5.2 Regelungskompetenz der Bauleitplanung

Für eine Festsetzung von Albedo-Werten auf der Grundlage von § 9 (1) Nr. 24 BauGB gibt es bislang keine Erfahrungswerte.

Ergänzende Vertragliche Regelungen

Regelungen zu Albedo-Werten für Dächer, Fassaden, Verkehrsflächen und weitere befestigte Flächen. Eine Steuerung ist auch über den Ausschluss besonders dunkler Oberflächengestaltungen möglich.

B6 Klimaanpassung / Maßnahmen zur Vermeidung gesundheitlicher Beeinträchtigungen
Hitzevorsorge

B6.1 Maßnahmenspektrum

Längere Phasen extremer Hitze (Hitzewellen) können erhebliche Belastungen für die menschliche Gesundheit darstellen. Unmittelbare Folge von Hitze kann u.a. eine körperliche Dehydrierung sind, die vor allem für Säuglinge und Kleinkinder, ältere Menschen und chronisch Kranke akut gefährlich werden kann. Bauliche Maßnahmen im öffentlichen Raum können zur Prävention hitzebedingter Gesundheitsprobleme beitragen.

- Maßnahmen zur Verschattung im öffentlichen Raum (s. B3)
  Verschattung vorzugsweise durch Bäume.
- Einrichtung von fest installierten, frei zugänglichen Trinkwasserspendern im öffentlichen Raum
- Einbau von Wassersprühsystemen im öffentlichen Raum
- Gestaltung von Spielflächen als Wasserspielplätze oder mit erlebbaren bzw. begehbaren Brunnenanlagen

B6 Klimaanpassung / Maßnahmen zur Vermeidung gesundheitlicher Beeinträchtigungen
Hitzevorsorge

B6.2 Regelungskompetenz der Bauleitplanung

Baumpflanzungen	Festsetzung zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen § 9 (1) Nrn. 25a und 25b BauGB

Ergänzende Vertragliche Regelungen

Vereinbarungen zur Anlage von Trinkbrunnen und/oder zu Wassersprühsystemen
Regelungen zum Baumunterhalt

B7 Klimaanpassung / Maßnahmen zur Vermeidung von sturmbedingten Gebäudeschäden
Vorsorge vor Sturmschäden

B7.1 Maßnahmenspektrum

Mit dem Klimawandel nimmt die Häufigkeit und Heftigkeit von Wetterextremen zu. Zu den großen Gefahren für Menschen und Bauwerke zählen hierbei auch Stürme und Orkane. Schäden an Gebäuden durch umstürzende Bäume können dadurch minimiert werden, dass Mindestabstände insbesondere zu Waldflächen eingehalten werden.

B7 Klimaanpassung / Maßnahmen zur Vermeidung von sturmbedingten Gebäudeschäden
Vorsorge vor Sturmschäden

B7.2 Regelungskompetenz der Bauleitplanung

Baumpflanzungen	Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen; Pflanzlisten, die auf standortangepasste Baumarten fokussieren, können das Risiko von Sturmschäden verringern. § 9 (1) Nrn. 25a und 25b BauGB
Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	Festsetzung von Baugrenzen, Baulinien, nicht überbaubaren Flächen als Abstandsfläche von Wald zur Bebauung § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

<u>Ergänzende Vertragliche Regelungen</u>

Detaillierte Regelungen zur Bepflanzung und deren Sicherung

Berichtsvorlage
Stpl/037/2021

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	22.07.2021	öffentlich	Bericht

Betreff:

BauGB Novelle - mündlicher Bericht
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 06.05.2021
Anträge der Stadtratsfraktion der Grünen vom 12., 25. und 27.05.2021

Anlagen:
Antrag_Wohnungsnot_SPD
Clubszene_Antrag_Gruene_12052021
Bundestagsentschliessung_Antrag_Gruene_25052021
Baulandmobilisierungsgesetz_Antrag_Gruene_27052021

Bericht:
In der Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 22.07.2021 erfolgt ein mündlicher Bericht.

spd@stadt.nuernberg.de
www.spd-stadtratsfraktion.nuernberg.de
U1, U11 Lorenzkirche
Bus 36, 46, 47 Rathaus
Rathaus
90403 Nürnberg
Tel 0911 / 231-2906
Fax 0911 / 231-3895
SPD
STADTRATSFRAKTION
NÜRNBERG

Ö 3

SPD Stadtratsfraktion | Rathaus | 90403 Nürnberg

An den Oberbürgermeister
der Stadt Nürnberg
Marcus König
Rathaus
90403 Nürnberg

AfS

OBERBÜRGERMEISTER
07. MAI 2021
/.....Nr. .....
VI | 1 Zur Kts. | 3 Zur Stellungnahme
VII | 2 z.w.V. | 4 Antwort vor Absendung vorlegen | 5 Antwort zur Unterschrift vorlegen

Nürnberg, 6. Mai 2021
Antragsteller: Meissner

Wohnungsnot bekämpfen: Neue gesetzliche Möglichkeiten für Kommunen nutzen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

das geplante „Baulandmobilisierungsgesetz" steht nach den zugehörigen Beratungen kurz vor seiner Verabschiedung im Deutschen Bundestag. Ziel dieses Gesetzgebungsverfahrens ist es, die Möglichkeiten für Kommunen dahingehend deutlich zu erweitern, verstärkt Bauland insbesondere für Wohnbebauung nutzbar zu machen. Nach der Koalitionsvereinbarung auf Bundesebene, in der die SPD diese Baurechtsüberarbeitung verankert hat, sieht der ursprüngliche Gesetzesentwurf in diese Richtung konkrete Regelungen vor. So sollen u.a. Erleichterungen bei Vorkaufsrechten, Baugeboten, städtebaulichen Entwicklungen im Innenbereichen – insbesondere mit Blick auf Baulücken –, die ausdrückliche Festlegung von Flächen für sozialen Wohnungsbau durch Bebauungspläne sowie Genehmigungsvorbehalte für die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen, enthalten sein.

Angesichts des massiven Mangels an bezahlbaren Wohnungen in unserer Stadt ist es aus unserer Sicht deshalb unbedingt notwendig, sich zeitnah mit der Nutzung dieser neuen Möglichkeiten zu beschäftigen. Aus Sicht der SPD-Stadtratsfraktion befinden sich in Nürnberg definitiv Gebiete, die aufgrund des dortig angespannten Wohnungsmarktes für die angesprochenen neuen Regelungen in Frage kommen. Ein sinnvoller Schwerpunkt kann hierbei ggf. die Möglichkeit der Festlegung von sektoralen Bebauungsplänen für sozialen Wohnungsbau sein.

Aus diesem Grund stellt die SPD-Stadtratsfraktion zur Behandlung im zuständigen Ausschuss folgenden

Antrag:

- Die Verwaltung berichtet über die Chancen und Möglichkeiten des neuen „Baulandmobilisierungsgesetzes", die der Kommunalverwaltung für das Stadtgebiet Nürnberg und darüber hinaus entstehen.

Stadtratsfraktion Nürnberg SPD

- Die Verwaltung legt dar, wo der Kommune im Stadtgebiet mit dem Gesetz konkret neue Regelungshandhabe entsteht und stellt darauf basierend eine entsprechende Priorisierungsübersicht vor. Mit Blick auf die Beratungen zum städtischen Haushalt sollte dies möglichst noch vor der Sommerpause 2021 geschehen.

- Die Verwaltung bereitet die Anwendung der neuen gesetzlichen Handhabe vor.

Mit freundlichen Grüßen

Thorsten Brehm
Fraktionsvorsitzender

Fabian Meissner
Stadtrat

Ö 3

BÜNDNIS 90
DIE GRÜNEN

FRAKTION B' 90/DIE GRÜNEN, RATHAUSPLATZ 2, 90403 NÜRNBERG

An den Oberbürgermeister der Stadt Nürnberg
Marcus König
Rathaus

90403 Nürnberg

AfS

OBERBÜRGERMEISTER
14. MAI 2021
/.....Nr. .....

VI	1 Zur Kts.	3	Zur Stellungnahme
2.BM BDA VII	2 X z.w.V.	4	Antwort vor Absendung vorlegen
		5	Antwort zur Unterschrift vorlegen

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Stadtratsfraktion Nürnberg

Rathausplatz 2
90403 Nürnberg

Tel: (0911) 231-5091
Fax: (0911) 231-2930
gruene@stadt.nuernberg.de

Bus: Linie 36, 46, 47 (Rathaus)
U-Bahn: Linie 1 (Lorenzkirche)

Nürnberg, 12.05.2021

Bundestagsentschließung zur „Clubkultur": Jetzt Möglichkeiten für Nürnbergs Clubszene prüfen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

„Clubkultur", im Sprachgebrauch ist das schon lange so angekommen. Nun zieht der Bundestag mit einem Entschließungsantrag an die Bundesregierung baurechtlich nach und macht Clubs zu „Anlagen für kulturelle Zwecke" (analog zu Museen, Theatern, Konzerthäuser etc.). Dies unterstreicht den Charakter der Clubs als anerkannte Kultur- und Innovationstreiber und Wirtschaftsfaktor der Städte.

Auch für die von der Pandemie hart getroffenen Nürnberger Clubs bedeutet der Antrag des Bundestags Erleichterungen und Verbesserungen: Beim Lärmschutz – immer unter strikter Beachtung der Anwohner*inneninteressen – und bei den Genehmigungsverfahren in stärker bewohnten Stadtteilen, wie den Innenstädten.

Zudem sollen die Clubs enger in die Planung neuer Stadtviertel einbezogen werden, damit sie integraler Bestandteil der Stadtgesellschaft werden und lebendige Quartiere entstehen.

Nicht zuletzt sollte sich die aufs Äußerste angespannte Lage der Clubs dadurch etwas entspannen. Für die Stadt Nürnberg ergeben sich nun Möglichkeiten, diesen Prozess zügig in Gang zu setzen.

Wir stellen deshalb zur Behandlung im zuständigen Ausschuss folgenden **Antrag**:

- Die Verwaltung berichtet, wer innerhalb der Stadtverwaltung für die Umsetzung zuständig ist.
- Die Verwaltung berichtet, welche Auswirkungen der Entschließungsantrag auf kommunaler Ebene hat und wie die Umsetzung aussehen wird.
- Die Verwaltung berichtet, welche konkreten Perspektiven sich damit für die Clubbetreiber*innen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen

Natalie Keller
Stadträtin

Andrea Friedel
stellv. Fraktionsvorsitzende

Ö 3

BÜNDNIS 90
DIE GRÜNEN

FRAKTION B' 90/DIE GRÜNEN, RATHAUSPLATZ 2, 90403 NÜRNBERG

An den Oberbürgermeister der Stadt Nürnberg
Marcus König
Rathaus

90403 Nürnberg

KuHA + RPA

OBERBÜRGERMEISTER
25. MAI 2021
/.....Nr. .....

1	Zur Kts.	3	Zur Stellungnahme
2	z.w.V.	4	Antwort vor Absendung vorlegen
		5	Antwort zur Unterschrift vorlegen

2.BM/SOZ

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Stadtratsfraktion Nürnberg

Rathausplatz 2
90403 Nürnberg

Tel: (0911) 231-5091
Fax: (0911) 231-2930
gruene@stadt.nuernberg.de

Bus: Linie 36, 46, 47 (Rathaus)
U-Bahn: Linie 1 (Lorenzkirche)

Nürnberg, 25. Mai 2021

Zusätzliche Behandlung des Antrags *Bundestagsentschließung zur „Clubkultur": Jetzt Möglichkeiten für Nürnbergs Clubszene prüfen* im Kulturausschuss

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

der Antrag *Bundestagsentschließung zur „Clubkultur": Jetzt Möglichkeiten für Nürnbergs Clubszene prüfen* wurde zur Behandlung im Stadtplanungsausschuss veranlasst. Da neben städtebaulichen Komponenten insbesondere auch kulturpolitische Inhalte Teil des Antrags sind, beantragen wir, dass der Antrag zusätzlich im Kulturausschuss behandelt wird.

Mit freundlichen Grüßen

Natalie Keller
Stadträtin

Andrea Friedel
stv. Fraktionsvorsitzende

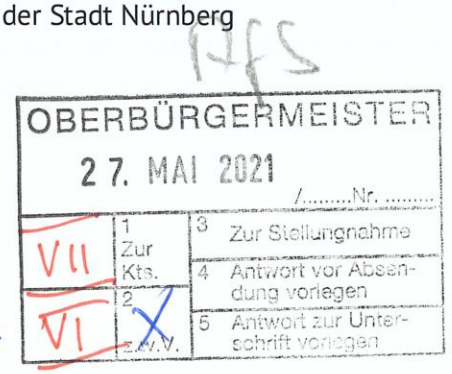
Ö 3

BÜNDNIS 90
DIE GRÜNEN

FRAKTION B' 90/DIE GRÜNEN, RATHAUSPLATZ 2, 90403 NÜRNBERG

An den Oberbürgermeister der Stadt Nürnberg
Marcus König
Rathaus

90403 Nürnberg



BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Stadtratsfraktion Nürnberg

Rathausplatz 2
90403 Nürnberg

Tel: (0911) 231-5091
Fax: (0911) 231-2930
gruene@stadt.nuernberg.de

Bus: Linie 36, 46, 47 (Rathaus)
U-Bahn: Linie 1 (Lorenzkirche)

Nürnberg, 27. Mai 2021

Baulandmobilisierungsgesetz: Jetzt die Weichen für mehr sozialgebundenen Wohnungsbau stellen

Sehr geehrter Oberbürgermeister,

bezahlbares Wohnen ist die soziale Frage unserer Zeit – umso besorgniserregender ist der deutliche Rückgang der sozialgebundenen Wohnungen in den vergangenen Jahren. Immer mehr Menschen können sich ihre Miete nicht mehr leisten oder finden keine Wohnung. Jedoch gehört Wohnen zum elementaren Grundrecht und gerade deshalb braucht es in Nürnberg neben der Verknüpfung von Wohnraumoffensive und Solidarität zudem eine Weichenstellung, um bezahlbaren Wohnraum baldmöglichst zu realisieren – insbesondere bei Nutzung von neuem kostbarem Baugrund.

Das Baulandmobilisierungsgesetz, das der Bundestag am 7. Mai 2021 verabschiedet hat, bietet hier Chancen zur Förderung von bezahlbarem und sozial gebundenem Wohnungsbau. Mit dem Gesetz sollen Gemeinden neben vielen Erleichterungen vor allem mehr Möglichkeiten bekommen, vor Investoren Zugriff auf Grundstücke oder Häuser zu haben. Dieses Vorkaufsrecht ermöglicht es den Gemeinden, bezahlbaren und sozial gebundenen Wohnraum zu bauen. Kommunen können daher nicht nur Leerständen entschieden entgegenwirken, sondern auch jahrelang brachliegende Flächen schneller sowie flexibler nutzen und dem sozialen Wohnbebauung zuführen.

Mit Hilfe des Baulandmobilisierungsgesetzes kann es gelingen, dass insbesondere Wohnungsunternehmen der öffentlichen Hand, aber auch neugegründete Genossenschaften und andere gemeinwohlorientierte Akteure wieder verstärkt sozialgebundene Wohnungen bauen können – ohne auf ökologischen Flächen einzugreifen und/oder zu versiegeln. Dabei muss es weiter gelingen, Wohngemeinnützigkeit und den sozialen Wohnungsbau langfristig zu fördern, um mehr

langfristig bezahlbaren und sozial gebundenen Wohnraum zu sichern. Insbesondere gilt es, über die Einkommensorientierte Förderung (EOF) und die Quotenregelung hinaus zu planen und umzusetzen.

Wir stellen deshalb zur Behandlung im zuständigen Ausschuss folgenden **Antrag**:

- Die Verwaltung prüft auf Basis des Baulandmobilisierungsgesetzes die innerstädtischen Baulücken und ungenutzte Grundstücke auf Verfügungsrecht.
- Die Stadt prüft im Anschluss – über die EOF sowie Quotenregelung hinaus – den Bau von bezahlbarem, sozial gebundenem Wohnraum in Hand der städtischen Wohnungsbauunternehmen oder anderer gemeinwohlorientierter Akteure, um aktiv gegen den angespannten Wohnungsmarkt und für das elementare Grundrecht auf Wohnen zu wirken.

Mit freundlichen Grüßen

Cengiz Sahin
Stadtrat

Marc Schüller
stv. Fraktionsvorsitzender

Beschlussvorlage
Stpl/028/2021

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	22.07.2021	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Vierte Änderung des Bebauungsplans Nr. 4121 "Nordwestliche Altstadt" umfassend ein Gebiet zwischen Neutormauer, Beim Tiergärtnertor, Am Ölberg, Burgstraße, Vestnertormauer, Paniersplatz, Tetzelgasse, Egidienplatz, Theresienstraße, Rathausplatz, Sebalder Platz, Winklerstraße, Schustergasse, Karlstraße, Weinmarkt, Weißgerbergasse, der nordwestlichen Grenze des Bebauungsplans Nr. 3519, Maxplatz, Am Hallertor mit Ausnahme des Bereichs der Verwaltungsgebäude zwischen Theresienstraße, Burgstraße und Stöpselgasse
Erneute Billigung

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan
Entwurf der Änderungssatzung
Entwurf der Begründung

Sachverhalt (kurz):
Am 24.09.2020 wurde die vierte Änderung des Bebauungsplans Nr. 4121 „Nordwestliche Altstadt“ eingeleitet mit dem Ziel, die beabsichtigte gastronomische Nutzung in Keller- und Erdgeschoss des denkmalgeschützten Pilatushauses, Anwesen Obere Schmiedgasse Nrn. 64/66, planungsrechtlich zu sichern. Aufgrund der Lage des Pilatushauses am Tiergärtnertor mit seinem gastronomisch vorgeprägten Platz ist die Änderung hier vertretbar, ohne die grundsätzlichen Ziele des Bebauungsplans Nr. 4121 in Frage zu stellen. Die Aufstellung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung.

In der gleichen Sitzung wurde der Entwurf zur vierten Änderung des Bebauungsplans Nr. 4121 gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung ging eine Stellungnahme eines im Geltungsbereich ansässigen Gewerbetreibenden ein, der für seinen Betrieb ebenfalls die Zulässigkeit einer gastronomischen Nutzung wünscht. Die Kaffeerösterei soll durch ein Café ergänzt werden.
Aufgrund der Lage des Betriebs im Bereich Maxplatz, Weißgerbergasse und Am Hallertor, der Vorprägung durch gastronomische Einrichtungen sowie der Festsetzung als allgemeines Wohngebiet kann hier der Aufnahme der Zulässigkeit für der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften für das Anwesen Geiersberg Nr. 25 zugestimmt werden.

Im Übrigen bleiben die Festsetzungen unberührt. Der Gebietscharakter bleibt erhalten. Die Grundzüge der Planung sowie die grundsätzlichen Ziele des Bebauungsplans werden damit nicht in Frage gestellt. Das Verfahren kann somit weiterhin im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Aufgrund der Änderungen an der Planung ist der Entwurf in der 2. Fassung gem. § 4a Abs. 3 BauGB jedoch erneut zu billigen und anschließend erneut öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind ebenfalls erneut zu beteiligen.

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:

siehe Begründung Kap. I.4.2

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒ **SÖR**

☐

☐

Beschlussvorschlag:
1. Der Stadtplanungsausschuss billigt den geänderten Entwurf der vierten Änderung des Bebauungsplans Nr. 4121 „Nordwestliche Altstadt“ umfassend ein Gebiet zwischen Neutormauer, Beim Tiergärtnertor, Am Ölberg, Burgstraße, Vestnertormauer, Paniersplatz, Tetzelgasse, Egidienplatz, Theresienstraße, Rathausplatz, Sebalder Platz, Winklerstraße, Schustergasse, Karlstraße, Weinmarkt, Weißgerbergasse, der nordwestlichen Grenze des Bebauungsplans Nr. 3519, Maxplatz, Am Hallertor mit Ausnahme des Bereichs der Verwaltungsgebäude zwischen Theresienstraße, Burgstraße und Stöpselgasse vom 01.09.2020 mit Deckblatt vom 26.05.2021 unter Hinweis auf den beigefügten geänderten Entwurf der Begründung (2. Fassung) vom 26.05.2021. Das Verfahren wird nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren ohne Umweltprüfung durchgeführt.

2. Der geänderte Entwurf der vierten Änderung des Bebauungsplans Nr. 4121 „Nordwestliche Altstadt“ ist gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Dies ist ortsüblich bekannt zu machen.

Beilage

Betreff:
Vierte Änderung des Bebauungsplans Nr. 4121 "Nordwestliche Altstadt" umfassend ein Gebiet zwischen Neutormauer, Beim Tiergärtnertor, Am Ölberg, Burgstraße, Vestnertormauer, Paniersplatz, Tetzelgasse, Egidienplatz, Theresienstraße, Rathausplatz, Sebalder Platz, Winklerstraße, Schustergasse, Karlstraße, Weinmarkt, Weißgerbergasse, der nordwestlichen Grenze des Bebauungsplans Nr. 3519, Maxplatz, Am Hallertor mit Ausnahme des Bereichs der Verwaltungsgebäude zwischen Theresienstraße, Burgstraße und Stöpselgasse
Erneute Billigung

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation

Am 24.09.2020 wurde die vierte Änderung des Bebauungsplans Nr. 4121 „Nordwestliche Altstadt“ eingeleitet mit dem Ziel, die beabsichtigte gastronomische Nutzung in Keller- und Erdgeschoss des denkmalgeschützten Pilatushauses, Anwesen Obere Schmiedgasse Nrn. 64/66, planungsrechtlich zu sichern. Aufgrund der Lage des Pilatushauses am Tiergärtnertor mit seinem gastronomisch vorgeprägten Platz ist die Änderung hier vertretbar, ohne die grundsätzlichen Ziele des Bebauungsplans Nr. 4121 in Frage zu stellen.

Das Verfahren kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden. Dabei kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Weiterhin kann von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden.

In der gleichen Sitzung wurde der Entwurf zur vierten Änderung des Bebauungsplans Nr. 4121 gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 22.10.2020 bis 24.11.2020 statt. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ging keine relevante Stellungnahme ein.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 22.10.2020 bis 24.11.2020 statt. Eine einzelne Stellungnahme eines Gewerbetreibenden ging ein, in der die Zulassung eines weiteren gastronomischen Betriebes in Ergänzung zu seiner jetzigen Einzelhandelsnutzung beantragt wurde.

Im Rahmen der Abwägung kann dem Antrag gefolgt werden, da es die Grundkonzeption des Bebauungsplans nicht gefährdet. Die Zulässigkeit des einzelnen gastronomischen Betriebs ist städtebaulich vertretbar, da in diesem Baugebiet (WA 16), als auch in den angrenzenden Baugebieten zur Weißgerbergasse schon einige Schank- und Speisewirtschaften existieren, nach § 4 Baunutzungsverordnung „die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften“ in allgemeinen Wohngebieten allgemein zulässig wären und die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets

erhalten bleibt. Auf Grund dessen kann auch davon ausgegangen werden, dass unzumutbare Störungen und Beeinträchtigungen der Wohnbevölkerung nicht zu erwarten sind und es zu keiner Bevölkerungsausdünnung sowie unerwünschten Strukturverschiebungen kommen wird.

Die Satzung zur vierten Änderung des Bebauungsplans Nr. 4121 ist um das Anwesen Geiersberg Nr. 25 zu ergänzen. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB ist der geänderte Entwurf erneut zu billigen.

Zeitliche Umsetzung
Das Verfahren zur vierten Änderung erfolgt weiterhin im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Aufgrund der Änderungen am Entwurf ist dieser erneut zu billigen und die öffentliche Auslegung erneut durchzuführen. Parallel dazu werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt. Im Anschluss kann die vierte Änderung des Bebauungsplans als Satzung beschlossen werden.

Kosten
Durch die Planung entstehen der Stadt voraussichtlich keine Kosten.

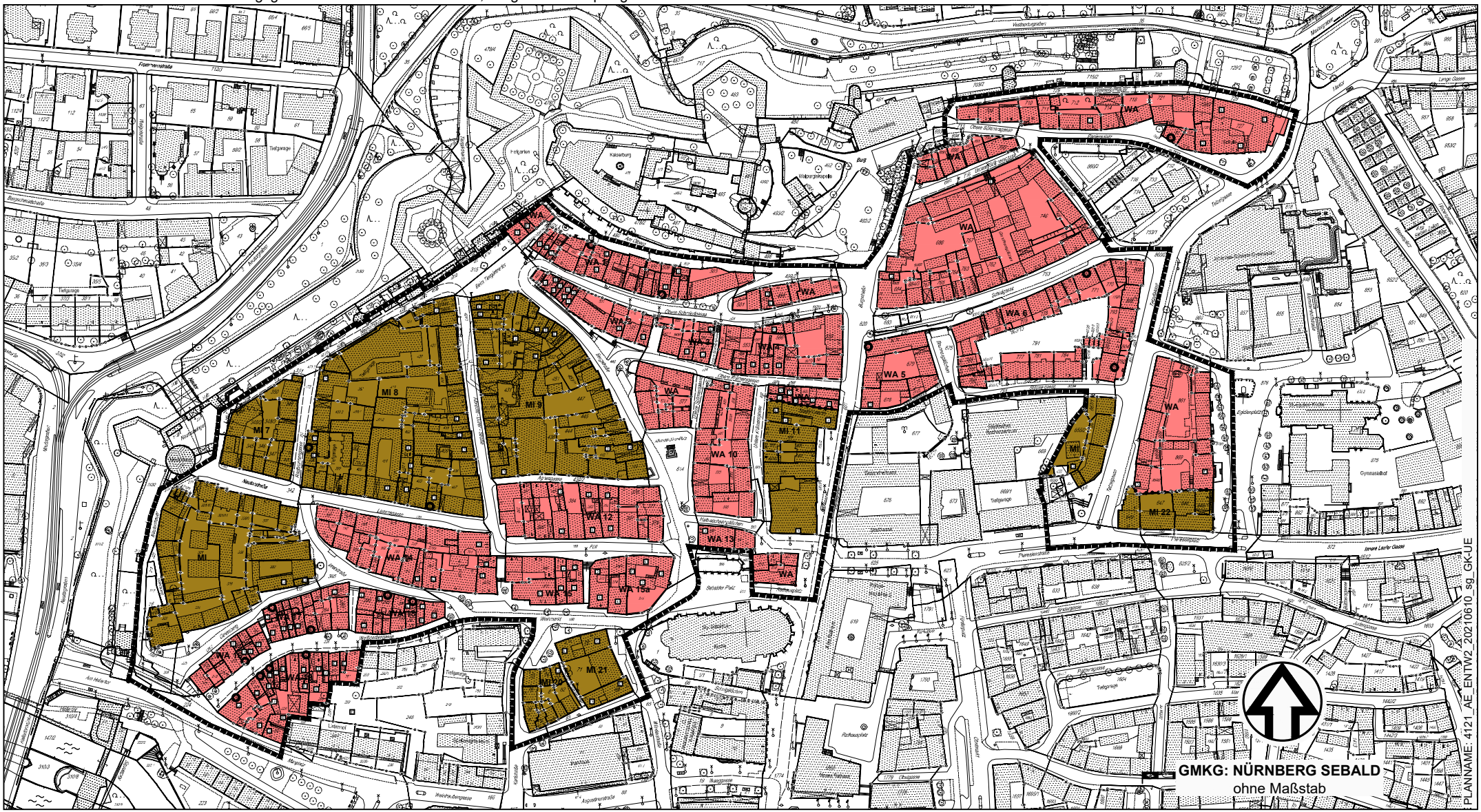
Fazit
Um das Verfahren zügig voranzubringen, soll der geänderte Entwurf der vierten Änderung des Bebauungsplans Nr. 4121 „Nordwestliche Altstadt“ gebilligt und erneut öffentlich ausgelegt werden.

ÜBERSICHTSPLAN ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4121 "NORDWESTLICHE ALTSTADT"

umfassend ein Gebiet zwischen Neutormauer, Beim Tiergärtnertor, Am Ölberg, Burgstr., Vestnertormauer, Paniersplatz, Tetzelgasse, Egidienplatz, Theresienstr., Rathausplatz, Sebalder Platz, Winklerstr., Schustergasse, Karlstr., Weinmarkt, Weißgerbergasse, der nordwestlichen Grenze des Bebauungsplans Nr. 3519, Maxplatz, Am Hallertor mit Ausnahme des Bereichs der Verwaltungsgebäude zwischen Theresienstr., Burgstr. und Stöpselgasse

NÜRNBERG

Ö 4



GMKG: NÜRNBERG SEBALD
ohne Maßstab

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

SATZUNGS-ENTWURF ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

NR. 4121 „NORDWESTLICHE ALTSTADT“

umfassend ein Gebiet zwischen Neutormauer, Beim Tiergärtnertor, Am Ölberg, Burgstraße, Vestnertormauer, Paniersplatz, Tetzelgasse, Egidienplatz, Theresienstraße, Rathausplatz, Sebalder Platz, Winklerstraße, Schustergasse, Karlstraße, Weinmarkt, Weißgerbergasse, der nordwestlichen Grenze des Bebauungsplans Nr. 3519, Maxplatz, Am Hallertor mit Ausnahme des Bereichs der Verwaltungsgebäude zwischen Theresienstraße, Burgstraße und Stöpselgasse in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03. Dezember 2012 (Amtsblatt S. 400)

Vom .....

Die Stadt Nürnberg erlässt gemäß Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom ..... auf Grund von

§§ 9, 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB), neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)

folgende

Satzung zur vierten Änderung des Bebauungsplans Nr. 4121

Art. 1

§ 2 Nr. 1.1 der Bebauungsplan-Satzung wird wie folgt geändert:

Satz 2 erhält folgende Fassung:

„In den Baugebieten Allgemeine Wohngebiete (WA) Nr. 2-4, 10-15a und im Bereich der Anwesen Obere Schmiedgasse Nrn. 54, 56, 58 (Teilbereich des Baugebietes Nr. 1) und Obere Schmiedgasse Nrn. 64, 66 sowie Geiersberg Nr. 25 sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften nur im Erd- und Kellergeschoss allgemein zulässig.“

Art. 2

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft.

Nürnberg,
Stadt Nürnberg

Marcus König
Oberbürgermeister

Stadtplanungsamt

BEGRÜNDUNG
ZUM ENTWURF DER VIERTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4121

„NORDWESTLICHE ALTSTADT“ – 2.FASSUNG

umfassend ein Gebiet zwischen Neutormauer, Beim Tiergärtnertor, Am Ölberg, Burgstraße, Vestnertormauer, Paniersplatz, Tetzelgasse, Egidienplatz, Theresienstraße, Rathausplatz, Sebalder Platz, Winklerstraße, Schustergasse, Karlstraße, Weinmarkt, Weißgerbergasse, der nordwestlichen Grenze des Bebauungsplanes Nr. 3519, Maxplatz, Am Hallertor mit Ausnahme des Bereichs der Verwaltungsgebäude zwischen Theresienstraße, Burgstraße und Stöpselgasse

Stand: Mai 2021



© Luftbild Nürnberg Hajo Dietz

BEGRÜNDUNG
ZUM ENTWURF DER VIERTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4121

„NORDWESTLICHE ALTSTADT“ – 2. FASSUNG

umfassend ein Gebiet zwischen Neutormauer, Beim Tiergärtnertor, Am Ölberg, Burgstraße, Vestnertormauer, Paniersplatz, Tetzelgasse, Egidienplatz, Theresienstraße, Rathausplatz, Sebalder Platz, Winklerstraße, Schustergasse, Karlstraße, Weinmarkt, Weißgerbergasse, der nordwestlichen Grenze des Bebauungsplanes Nr. 3519, Maxplatz, Am Hallertor mit Ausnahme des Bereichs der Verwaltungsgebäude zwischen Theresienstraße, Burgstraße und Stöpselgasse

INHALTSVERZEICHNIS

I.1. ALLGEMEINES (GEBIET / RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHREN) 3

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE 3

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG 4

I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS 4

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT 5

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN 6

I.4. PLANUNGSKONZEPT 6

I.4.1. NUTZUNGSKONZEPT 6

I.4.2. GENDER UND DIVERSITY 7

I.5. ERFORDERLICHE FESTSETZUNGEN UND KENNZEICHNUNGEN 7

I.6. BETEILIGUNGEN 7

I.6.1. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB 7

I.6.2. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) GEMÄSS § 4 ABS. 2 7

I.6.3. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 4A ABS. 3 I.V.B. § 3 ABS. 2 BAUGB 7

I.6.4. ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) GEMÄSS § 4A ABS. 3 I.V.M. § 4 ABS. 2 BAUGB 7

I.7. PLANRECHTFERTIGUNG /AUSWIRKUNGEN/ ABWÄGUNG/ MASSNAHMEN 8

I.8. KOSTEN 8

BEGRÜNDUNG
ZUM ENTWURF DER VIERTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4121
„NORDWESTLICHE ALTSTADT“ – 2. FASSUNG
umfassend ein Gebiet zwischen Neutormauer, Beim Tiergärtnertor, Am Ölberg, Burgstraße, Vestnertormauer, Paniersplatz, Tetzelgasse, Egidienplatz, Theresienstraße, Rathausplatz, Sebalder Platz, Winklerstraße, Schustergasse, Karlstraße, Weinmarkt, Weißgerbergasse, der nordwestlichen Grenze des Bebauungsplanes Nr. 3519, Maxplatz, Am Hallertor mit Ausnahme des Bereichs der Verwaltungsgebäude zwischen Theresienstraße, Burgstraße und Stöpselgasse

PLANBERICHT

I.1. ALLGEMEINES (GEBIET / RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHREN)

Die vierte Änderung des Bebauungsplans ist erforderlich, um die Art der baulichen Nutzung für zwei benachbarte Flurstücke im Plangebiet an aktuelle Bedarfe und Erfordernisse anzupassen. Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans sind das Baugesetzbuch (BauGB) und die aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften. Zuständig für die Aufstellung von Bebauungsplänen ist die Gemeinde.

Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans wurde am 24.09.2020 vom Stadtplanungsausschuss (AfS) gebilligt, anschließend wurden die Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Im Laufe des Verfahrens hat sich das städtebauliche Erfordernis zur Anpassung des Planungsrecht für ein weiteres Anwesen ergeben. Diesem Änderungsbedarf wird in der 2. Fassung des Entwurfs Rechnung getragen. Der geänderte Entwurf ist erneut zu billigen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Die Anwendung des vereinfachten Verfahrens ist zulässig, da durch die Änderung des Bebauungsplans
- die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) gemäß Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegen, begründet wird,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen,
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes - Immissionsschutzgesetzes (BImschG) zu beachten sind

Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Weiterhin kann von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden.

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE

Ursprünglicher Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplans war ein Nutzungskonflikt in der nördlichen Altstadt, indem durch das übermäßige Entstehen zahlreicher Gaststätten und Kneipenbetriebe mit Unterhaltungsaktivitäten in zunehmendem Maß die Wohnfunktion des

Gebiets gestört wurde. Ziel war: „*das Wohnumfeld zu bewahren und das Wohnumfeld zu verbessern, um einer einseitigen Bevölkerungsverdünnung und unerwünschten Strukturverschiebungen in der Altstadt entgegenzuwirken.*“ Der Bebauungsplan wurde daher aufgestellt, um die Zulässigkeit von gastronomischen Einrichtungen zu regeln. Daneben wurde zum Schutz des Wohnens vor weiterer Verdrängung auch festgesetzt, dass Beherbergungsbetriebe in den allgemeinen Wohngebieten nicht zulässig sind. Weiterhin wurde die Art der Beheizung geregelt.

Anlass zur vierten Änderung des Bebauungsplans ist die geplante Überlassung des Pilatushauses (Obere Schmiedgasse Nrn. 64/66) im Erbbaurecht an den Verein „Altstadtfreunde e.V.“. Das Nutzungskonzept sieht unter anderem eine gastronomische Nutzung in den unteren Geschossen vor. In den oberen Geschossen sind Wohnnutzungen sowie Ausstellungs-/Büroräume für den Verein geplant. Das Pilatushaus liegt im Allgemeinen Wohngebiet, in dem gastronomische Nutzungen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4121 vom 25.02.1981, zuletzt geändert am 03.12.2012, unzulässig sind.

Das Pilatushaus ist ein Baudenkmal (Nr. 66 erbaut 1489, Erdgeschoss Sandsteinquadermauerwerk, Obergeschosse freiliegendes Fachwerk, Nr. 64 im 16. JH errichtet). Das Gebäude steht seit ca. 2001 leer und bedarf einer kostenintensiven und umfangreichen Generalsanierung. Es besteht ein hohes Interesse, die in der Altstadt vorhandenen Baudenkmäler zu erhalten, was dauerhaft nur durch eine geeignete Nutzung gewährleistet wird. Zu diesem Zweck soll das Planungsrecht angepasst werden, um damit die Zulässigkeit von der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften für dieses Gebäude zu ermöglichen.

Des Weiteren wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beantragt, das Anwesen Geiersberg Nr. 25, auf dem sich bereits eine Kaffeerösterei befindet, als gastronomischen Betrieb zuzulassen.

Der Geiersberg Nr. 25 liegt im allgemeinen Wohngebiet Nr. 16, in dem gastronomische Nutzungen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4121 vom 25.02.1981, zuletzt geändert am 03.12.2012, unzulässig sind. Bestandsschutz gilt jedoch für die bereits vorhandenen Schank- und Speisewirtschaften. Die Kaffeerösterei am Geiersberg Nr. 25 liegt am Rande des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Am Hallertor bzw. Maxplatz und richtet sich zur Weißgerbergasse aus - einem Bereich, in dem einige solcher Gaststätten mit Bestandsschutz existieren - und damit in einem bereits gastronomisch vorgeprägten Gebiet. Die Zulassung dieser Schank- und Speisewirtschaft beeinträchtigt daher nicht das grundlegende Planungsziel des Bebauungsplans.

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS

I.3.1.1. Lage im Stadtgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4121 liegt in der nordwestlichen Altstadt unterhalb der Burg.
Der Änderungsbereich der vierten Änderung des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke Nrn. 528 und 529, Gemarkung Nürnberg-Sebald. die Flurstücke sind vollständig bebaut mit dem Anwesen Obere Schmiedgasse Nrn. 64/66. Bei dem Gebäude handelt es sich um das sogenannte Pilatushaus. Das Pilatushaus befindet sich giebelseitig direkt am Tiergärtnertorplatz.

Des Weiteren umfasst der Änderungsbereich auch das Flurstück Nr. 272, Gemarkung Nürnberg-Sebald. Das Flurstück ist mit dem Anwesen Geiersberg Nr. 25 überbaut und grenzt an den Geiersberg, die Weißgerbergasse und die Straße Am Hallertor bzw. den Maxplatz.

I.3.1.2. Gegenwärtige Nutzungen und Baustruktur

Das Gebiet ist überwiegend geprägt von Wohnnutzungen. Untergeordnet finden sich entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4121 in bestimmten Bereichen des Plangebiets Schrank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes. Das 1981 verfolgte Ziel, die Bewohnerstrukturen in der Altstadt zu stabilisieren und einseitige Strukturverschiebungen zu vermeiden, wurde erreicht.
Im Pilatushaus selber befanden sich bis 2011 gewerbliche Nutzungen (Büros) im Erdgeschoss und Wohnnutzungen in den oberen Geschossen, im Geiersberg Nr. 25 befindet sich im Erdgeschoss eine Kaffeerösterei und in den Obergeschossen Wohnnutzungen.

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT

I.3.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben

I.3.2.1.a. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen dar. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Da durch die vierte Änderung keine grundsätzliche Änderung der Art der baulichen Nutzung erfolgt, ist die Entwicklung auch weiterhin gegeben.

I.3.2.1.b. Bebauungspläne und Veränderungssperren

Der Bebauungsplan Nr. 4121 „Nordwestliche Altstadt“ ist seit dem 25.02.1981 rechtsverbindlich. Es handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB, der Festsetzungen lediglich zur Art der Nutzung trifft, daneben eine Festsetzung zur Beheizung (Verbrennungsverbot). Höhe, Dichte und Gestalt der Bebauung richten sich nach der umgebenden Bebauung (§ 34 BauGB) sowie teilweise nach noch fortgeltenden Baulinien. Die Art der Nutzung bestimmt der Bebauungsplan über die Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten. Geregelt werden im Einzelnen die Zulässigkeit von Gaststätten, die Unzulässigkeit von Vergnügungsstätten und von Beherbergungsbetrieben in den Allgemeinen Wohngebieten. Die Regelungen zur Zulässigkeit von Gaststätten wurden bereits zweimal an aktuelle Entwicklungen angepasst. 1997 wurden die Festsetzungen für die Mischgebiete und Teile der Wohngebiete gelockert, 2004 wurden Festsetzungen zur Zulässigkeit von Freischankflächen ergänzt und Einzelhandelsbetriebe mit zulässigem Verkauf von Speisen und Getränken in Abgrenzung zu Gaststätten definiert. Die letzte Änderung aus dem Jahr 2012 regelt die Zulässigkeit von Beherbergungsbetrieben.

Der Bebauungsplan wurde ursprünglich auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1977 erlassen. Diese sah noch keine Möglichkeit vor, den Nutzungen, die durch die Festsetzung eines Baugebiets unzulässig werden, einen planungsrechtlichen Bestandsschutz im Bebauungsplan zu verleihen. Die entsprechende Ermächtigung dazu wurde erst mit der Novellierung der BauNVO 1990 als § 1 Abs. 10 eingeführt. Im Rahmen des Änderungsverfahrens 2012 wurde auf die zum Erlass der Änderung geltenden BauNVO von 1990 umgestellt.

Im Zuge der dritten Änderung von 2012 wurde zudem eine Neufassung des Bebauungsplanes veranlasst. Auf die Neufassung vom 03.12.2012 wurde im Amtsblatt Nr. 25 vom 12.12.2012 S. 400 hingewiesen.

Veränderungssperren bestehen im Geltungsbereich nicht.

I.3.2.1.c. Zulässigkeit von Bauvorhaben

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben beurteilt sich in Bezug zur Art der baulichen Nutzung und zu Beheizungsformen nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4121.

Höhe, Dichte und Gestalt der Bebauung richten sich nach der umgebenden Bebauung (§ 34 BauGB) sowie teilweise nach noch fortgeltenden Baulinien.

I.3.2.2. Fachplanungsrecht

I.3.2.2.a. Denkmalschutz/ Bodendenkmäler

Im Geltungsbereich befinden sich Bau- und Bodendenkmäler. Der Geltungsbereich liegt zudem im Ensemble „Altstadt Nürnberg“.

Die vierte Änderung des Bebauungsplans bezieht sich z.T. auf das „Pilatushaus“ (Denkmallistennr. D-5-64-000-1437). Beim Pilatushaus, auch "Haus zum geharnischten Mann" genannt, handelt es sich um ehemals zwei Handwerkerhäuser, die 1927 miteinander verbunden wurden. Es ist ein viergeschossiger Kopfbau mit dreigeschossigem Satteldach und Schleppgauben, mit polygonal vorkragendem Fachwerk-Giebeltürmchen mit Zeltdach. Das Erdgeschoss besteht aus Sandsteinquadermauerwerk, die Obergeschosse sind freiliegendes Fachwerk. Das Haus Nr. 66 ist 1489 erbaut, Giebel bzw. Giebelgeschoss wurden wohl nach 1596 verändert. Das Haus Nr. 64 wurde im 16. Jh. errichtet. Beide Gebäudeteile wurden nach Beschädigung 1945 zum Teil erneuert.

Die denkmalschutzrechtlichen Vorgaben gem. Denkmalschutzgesetz (DSchG) sind auf Vorhabenebene zu beachten.

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN

I.3.3.1. Eigentumsverhältnisse

Das Pilatushaus befindet sich seit ca. 1927 in städtischem Besitz. Aktuell wird die Überlassung im Erbbaurecht an den Verein „Altstadtfreunde e.V.“ verhandelt.
Das Anwesen Geiersberg Nr. 25 befindet sich derzeit in Privatbesitz.

I.4. PLANUNGSKONZEPT

I.4.1. NUTZUNGSKONZEPT

Zur Umsetzung des Planungsziels ist die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung für zwei Teilbereiche zu ergänzen.

Die zulässige Art der baulichen Nutzung für den Bereich der vierten Änderung ist in der Bebauungsplan-Satzung unter § 2 Nr. 1.1 geregelt.

Gemäß zeichnerischen Festsetzungen ist das Pilatushaus einem allgemeinen Wohngebiet (WA) zuzuordnen; das Pilatushaus macht gut die Hälfte des Baugebiets aus. Es liegt direkt am Tiergärtnertor und damit an einem gastronomisch bereits vorgeprägten Platz.

An den Platz grenzen darüber hinaus die Mischgebiete MI 8 und MI 9 sowie die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2. Gemäß Satzung sind in den Mischgebieten (MI 8, MI 9) sowie dem allgemeinen Wohngebiet WA 2 Schank- und Speisewirtschaften allgemein zulässig. Für das allgemeine Wohngebiet WA 1 gilt dies zwar nicht, jedoch wurde für die Anwesen Obere Schmiedgasse Nr. 54, 56 und 58 bereits eine Zulässigkeit für die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften textlich festgesetzt. Diese Anwesen liegen dem Pilatushaus gegenüber ebenfalls direkt am Tiergärtnertor.

Das Anwesen Geiersberg Nr. 25 liegt im Wohngebiet 16, richtet sich jedoch zur Weißgerbergasse aus. Im WA 16 sind Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig – ebenso wie in allen anderen Wohngebieten (WA 17, WA 18, WA 19) entlang der Weißgerbergasse. Jedoch

wurde für die Anwesen Weißgerbergasse Nrn.16, 25, 30, 31, 33 und 37 bereits eine Zulässigkeit für die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften textlich festgesetzt.

Durch die Erweiterung der Zulässigkeit für die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowohl auf das Pilatushaus als auch auf das Anwesen Geierbergs Nr. 25 wird die Planungskonzeption des Bebauungsplans an sich nicht angetastet, vielmehr besteht die Zulässigkeit bereits für alle anderen Bereiche um das Tiergärtnertor als auch bei verschiedenen Anwesen in der Weißgerbergasse schon jetzt. Aus der direkten Umgebungssituation heraus ist ein Ausschluss gastronomischer Nutzungen im Pilatushaus als auch im Geiersberg Nr. 25 nicht zwingend und stellt beim Pilatushaus zudem eine im Sinne des Denkmalerhalts nicht sinnvolle Nutzungseinschränkung dar. Die Änderung bezieht sich zudem nur auf im Verhältnis zum Plangebiet kleine Teilflächen, so dass die städtebauliche Ordnung und Entwicklung in ihrem grundsätzlichen Charakter unberührt bleibt.

I.4.2. GENDER UND DIVERSITY

Da es sich nur um eine marginale Anpassung des Planungsrechts handelt, sind keine Auswirkungen auf Gender- und Diversitybelange absehbar.

I.5. ERFORDERLICHE FESTSETZUNGEN UND KENNZEICHNUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Bebauungsplan-Satzung unter § 2 Nr. 1.1 wird geändert, so dass ergänzend zu den Bestimmungen auch in der Oberen Schmiedgasse Nrn. 64 und 66 sowie am Geiersberg Nr. 25 die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften im Erd- und Kellergeschoss allgemein zulässig sind.

I.6. BETEILIGUNGEN

I.6.1. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 22.10.2020 bis 24.11.2020 statt. Es wurden keine Einwendungen vorgebracht. Eine einzelne Stellungnahme eines Gewerbetreibenden ging ein, in der die Zulassung eines weiteren gastronomischen Betriebes beantragt wurde.

I.6.2. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) GEMÄSS § 4 ABS. 2

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 22.10.2020 bis 24.11.2020 statt. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ging keine relevante Stellungnahme ein.

I.6.3. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 4A ABS. 3 I.V.B. § 3 ABS. 2 BAUGB

Im weiteren Verfahren zu ergänzen.

I.6.4. ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) GEMÄSS § 4A ABS. 3 I.V.M. § 4 ABS. 2 BAUGB

Im weiteren Verfahren zu ergänzen.

I.7. PLANRECHTFERTIGUNG /AUSWIRKUNGEN/ ABWÄGUNG/ MASSNAHMEN

(insbesondere private Belange, Abwägung noch nicht berücksichtigter Aspekte, Grundkonflikte)

In der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB als auch in der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ging keine dem Planungsziel entgegenstehende Stellungnahme ein. Lediglich ein privates Interesse, einen weiteren gastronomischen Betrieb zuzulassen, der schon als Einzelhandelsbetrieb besteht, wurde beantragt. Dem privaten Interesse konnte hier gefolgt werden, da es die Grundkonzeption des Bebauungsplanes nicht gefährdet. Die Zulässigkeit des einzelnen gastronomischen Betriebes ist städtebaulich vertretbar, da in diesem Baugebiet (WA 16), als auch in den angrenzenden Baugebieten zur Weißgerbergasse schon einige Schank- und Speisewirtschaften existieren, nach § 4 BauNVO „die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften“ in allgemeinen Wohngebieten allgemein zulässig wären und die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets erhalten bleibt. Auf Grund dessen kann auch davon ausgegangen werden, dass unzumutbare Störungen und Beeinträchtigungen der Wohnbevölkerung dort nicht zu erwarten sind und es zu keiner Bevölkerungsausdünnung und unerwünschten Strukturverschiebungen kommen wird.

I.8. KOSTEN

Durch die Planung entstehen der Stadt voraussichtlich keine Kosten.

Nürnberg, den 26.05.2021
Stadtplanungsamt

gez.

Dengler
Leiter Stadtplanungsamt

Beschlussvorlage
Stpl/034/2021

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	22.07.2021	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 4471 "Eslarner Straße"
für ein Gebiet zwischen Laufamholzstraße und der Bahnlinie Nürnberg-Irrenlohe und östlich der Eslarner Straße
Aktueller Sachstand, weiteres Vorgehen

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan Rahmenplan vom 25.06.2021
Expose Bauvorhaben

Sachverhalt (kurz):
Der Stadtplanungsausschuss hat in seiner Sitzung am 20.01.2011 für das Gebiet "Eslarner Straße" die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4471 beschlossen.
Ziel war es, das Gebiet als Standort für Dienstleistungs-, Gewerbe- und Wohnnutzung zu sichern und zu entwickeln. 2018 wurden die Planungsziele auf Grundlage des Rahmenplans vom 15.10.2018 konkretisiert und beschlossen.

Durch den Eigentümerwechsel im südlichen Planungsbereich kann dort die Entwicklung fortgesetzt werden. Das vom neuen Eigentümer, einer Projektentwicklungsgesellschaft, vorgestellte Bebauungskonzept sieht eine 5-7 geschossige Wohnbebauung vor. Insgesamt 158 Wohneinheiten sollen entstehen. Davon sind 48 Wohnungen dem geförderten Wohnungsbau vorbehalten. Öffentliche Grünflächen in Größe von 2.125 m² , mit einer übergeordneten Wegeverbindung und öffentlichen Spielflächen von 1.264 m², runden die Planung ab.

Der Rahmenplan vom 25.06.2021 liefert die Grundlage für eine Prüfung der Zulässigkeit einzureichender Vorhaben auf Basis der §§ 29 ff BauGB. Oberziel bleibt dabei die geordnete städtebauliche Entwicklung und Abarbeitung der Ziele des Baulandbeschlusses. Sind diese Ziele – auch auf andere Weise als einen städtebaulichen Vertrag- erreicht, kann von einer geordneten Entwicklung gesprochen werden. Eine Anwendung auch von § 34 BauGB ist dann denkbar.

Über die neue Entwicklung und das weitere Vorgehen wird berichtet.
Auf Grundlage der vorliegenden Planung vom 25.06.2021 wird der Stadtplanungsausschuss gebeten, das weitere Vorgehen zu beschließen.

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 Bereitstellung von Kinderspielflächen und Wohnen dient einer Stadt der kurzen Wege, die allen Alter- und Bevölkerungsgruppen zugute kommt.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒ **Ref. VII**

☒ **UwA**

☒ **SÖR**

Beschlussvorschlag:
I. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, dass auf Basis des Rahmenplans zum Bebauungsplan Nr. 4471, "Eslarner Straße" vom 25.06.2021, die Entwicklung des Gebiets östlich der Eslarner Straße fortgeführt werden soll.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

II. Ein in Übereinstimmung mit dem Rahmenplan vom 25.06.2021 einzureichendes Bauvorhaben kann durch die Verwaltung isoliert beurteilt werden, wenn die grundsätzlich über einen städtebaulichen Vertrag zu erreichenden Ziel de Baulandbeschlusses auf andere Weise erreicht werden können.

Beilage

Betreff:
Bebauungsplan Nr. 4471 "Eslarner Straße" für ein Gebiet zwischen Laufamholzstraße und der Bahnlinie Nürnberg-Irrenlohe und östlich der Eslarner Straße
Aktueller Sachstand, weiteres Vorgehen

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation

Der Stadtplanungsausschuss hat in seiner Sitzung am 20.01.2011 für das Gebiet "Eslarner Straße" die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4471 beschlossen.
Ziel der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens war es, das Gebiet als Standort für Dienstleistungs-, Gewerbe- und Wohnnutzung zu sichern und zu entwickeln. Großflächige zentrenrelevante Einzelhandelsnutzungen sollten in diesem Bereich ausgeschlossen werden.
2014 wurde es als notwendig erachtet, die Planungsziele von 2011 zu konkretisieren und das Planungsgebiet zu erweitern. Durch den Erweiterungswunsch des angrenzenden Gartenfachmarktes wurde eine neue städtebauliche Konzeption erarbeitet, die den Grundstücken eine sinnvolle städtebauliche wie auch wirtschaftliche Nutzug zuführen sollte.
Hinzu kam der Bedarf der Freiwilligen Feuerwehr Laufamholz an diesem Standort zu bauen, der zu einer weiteren Überarbeitung der Planung führte. Der im Dezember 2018 beschlossene Rahmenplan zeigt eine Kompromisslösung aller konkurrierendenden Nutzungen. Unter Maßgabe der Abarbeitung von noch offenen Einzelthemen im Rahmen von Bauanträgen, konnten für den nördlichen Planungsbereich Genehmigungen nach § 34 BauGB in Aussicht gestellt werden.

Der südliche Planungsbereich ist dem Wohnungsbau vorbehalten.
Im Weiteren soll im Übergang zum nördlichen Gewerbe und der Freiwillige Feuerwehr eine öffentliche Grünfläche mit einer übergeordneten Wegeverbindung, sowie öffentliche Spielflächen entstehen.
Gespräche mit den damaligen Grundstückseigentümern des südlichen Planungsbereiches gestalteten sich als langwierig und schwierig. Es konnten keine zufriedenstellenden Konzepte entwickelt werden.
Zwischenzeitlich wurden die Grundstücke an eine Projektentwicklungsgesellschaft verkauft.
Diese kam mit einem Bebauungskonzept auf die Stadtverwaltung zu.
Die Modalitäten zu der Umsetzung des vorliegenden Bebauungskonzeptes wurden innerhalb der Stadtverwaltung umfangreich abgestimmt.

Planung

Das südliche Planungsgebiet besteht aus Grundstücken der Projektentwicklungsgesellschaft und der Stadt. Die städtebaulichen Zielsetzungen, einen attraktiven Wohnstandort mit privaten und öffentlichen Grünflächen, öffentlichen Wegeverbindungen und Spielflächen zu schaffen, sollen mit dem vorliegenden Bebauungskonzept umgesetzt werden.
Das Planungskonzept wurde durch ein von der Projektentwicklungsgesellschaft beauftragtes Architekturbüro erarbeitet.

Dem Flächennutzungsplan und den bisherigen Planungskonzepten entsprechend war im Zentrum der Flächen an der Eslarner Straße eine Grünverbindung mit einem kombinierten Fuß- und Radweg vorzusehen. Auch eine Fläche für einen Kinderspielplatz war Teil des Rahmenplans von 2018 und musste weiter berücksichtigt werden.
Die Planung des Investors weicht von der 2018 vorgestellten Rahmenplanung für den südlichen Bereich der Eslarner Straße ab. Durch das Abrücken der Bebauung von der östlichen Grundstücksgrenze gelingt es, den vorhandenen Baumbestand zu erhalten. Auch nach Süden wird der Abstand zur Bahnlinie hin vergrößert. Das schafft Raum für einen bewachsenen Wall unterhalb einer Lärmschutzwand.

Die Zahl der Wohneinheiten erhöht sich im Vergleich zum Rahmenplan von 2018 von 90 WE auf 158 WE.

Durch das Konzept solitärer Baukörper kann eine hohe Dichte erreicht werden bei gleichzeitiger Durchgrünung und Erhalt vorhandener Grünstrukturen. Die übliche Breite übergeordneter Freiraumverbindungen von mindestens 15 Metern wird im Rahmenplan nicht erreicht. Aufgrund des hohen Defizits an Kinderspielflächen im Planungsbereich wurde die Planung in mehreren Schritten dahin gehend optimiert, möglichst viel öffentliche Spielplatzfläche zu ermöglichen.

Die Zielwerte des Baulandbeschlusses dienten zur Orientierung für die Optimierung der Planung. Da allerdings eine Bebaubarkeit des Grundstücks auch ohne Bebauungsplan planungsrechtlich möglich ist, waren diese nicht bindend umzusetzen. In der Gesamtschau der Planung wurde durch den Erhalt der Baumkulisse und der Begrünung entlang der Bahn eine ausreichende Grünausstattung erreicht.
Besonders hervorzuheben ist die Umsetzung geförderten Wohnungsbaus von erheblicher Qualität. Im Ergebnis ist das vorliegende Bebauungskonzept städtebaulich angemessen und geeignet zu einer gelungenen städtebaulichen Entwicklung beizutragen.

Kenndaten:

Grundstücksfläche:
gesamt: 11.051,07 m²
privat: 8.168,41 m²
städtisch: 2.882,66 m²

- 4 Wohngebäude, 5 - 7 geschossig

- 158 Wohneinheiten, davon
  - 48 geförderter Wohnungsbau Haus 4
  - 110 freifinanzierter Wohnungsbau Haus 1-3
- Bruttogeschossfläche ca. 14.450 m²

- öffentliche Grünflächen mit Wegeverbindung und Spielflächen gesamt
  - 2.125 m² davon
  - 1.264 m² öffentliche Spielplatzflächen davon
  - 1.132 m² uneingeschränkt nutzbare Spielfläche
  - 132 m² eingeschränkte Spielfläche durch Kronentraufbereich der Bestandsbäume

  Vergleichsgröße: ausgelöster Spielflächenbedarf nach Baulandbeschluss für das Bauvorhaben wäre 1.074.4 m²

- Stellplatznachweis erfolgt in einer Tiefgarage

Bebauungskonzept

Vier leicht gegeneinander versetzte Punkthäuser, mit einer Gesamtbruttogeschossfläche von ca. 14.450 m², ermöglichen besondere Sicht- und Lichtbeziehungen innerhalb des Quartiers. Damit entsteht eine einhergehend hohe Freiraumqualität. Jedem Gebäude wird eine weitere Fassadenseite hinzugefügt, um die Anzahl der Fenster bzw. die Belichtungsmöglichkeiten zu erhöhen und die Positionierung der großen Loggien an den Ecken des Hauses zu ermöglichen. Durch die offenen Winkel der polygonal angelegten Außenwände ergeben sich für die Freisitze immer zwei unterschiedliche Blickrichtungen. Das Herausschwenken der Loggien der großen Wohnungen gibt dem jeweiligen Baukörper zusätzlich eine persönliche Note und dem

dahinterliegenden Wohnzimmer durch die großzügige Eckverglasung eine qualitätvolle Belichtung des Hauptaufenthaltsortes einer Wohnung. Die Gebäudehöhen variieren zwischen 5-7 Geschossen.

Die polygonal angeordneten Grundrisse führen zu einer bewussten Vermeidung direkt gegenüberliegender Fassaden und somit zu einem hohen Maß an Privatsphäre für die späteren Bewohner. In einem weiteren Schritt wird jeder einzelne Solitär individuell entsprechend seiner Lage im Ensemble in Bezug auf Wohnungsschlüssel, Wohnungsgröße und deren Anordnung im Baukörper optimiert, was gleichermaßen den frei finanzierten wie auch den geförderten Wohnungen zu Gute kommt.

Durch diese Anordnung der Baukörper gelingt es, den Baumbestand zu erhalten. Ein öffentlicher Spielplatz mit einer Größe von 1332 m² wird dem bestehenden Baumbestand angeschlossen. Eine übergeordnete Freiraumverbindung für Fußgänger und Fußgängerinnen sowie Radfahrer und Radfahrerinnen wird als Ost-West-Wegeführung mit Begleitgrün geplant.

Die Freianlagen des Bauvorhabens sollen einen hochwertigen Charakter erhalten, der zum Verweilen und Erholen einlädt. Dabei müssen auch alle erforderlichen Funktionen wie Feuerwehraufstellflächen, Müll- und Fahrradaufstellplätze, Kinderspielplätze, sowie die oberirdische Erschließung der Gebäude harmonisch in die Freiflächen integriert werden.

Der öffentliche Spielplatz, wie auch der öffentliche Grünzug mit Durchwegung wird in enger Abstimmung mit SÖR, bzw. dem Jugendamt geplant. Ein besonderes Augenmerk liegt hier in der qualitativen Ausnutzung aller vorhandenen Flächen für den Spielplatz, insbesondere unter den Kronentraufen der nahen Bestandsbäume, die hier gleichzeitig als natürliche Schattenspender dienen und nicht nachhaltig geschädigt werden dürfen.

Grundsätzlich soll mit den Flächen sparsam und verantwortungsbewusst umgegangen werden. Um der Flächenversiegelung entgegen zu wirken bzw. diese zu kompensieren, wird die Tiefgaragenfläche im Erdgeschoss intensiv begrünt und mit einem Retentionsdach kombiniert, welches großes Potential hat, nahezu das gesamte Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück zu halten und für die Grünflächen nutzbar zu machen. Die oberen Hausdächer werden als ökologisch wertvolle „Naturdächer“ angelegt. Durch einen erhöhten Substrataufbau wird eine große Vielfalt für die Pflanzenauswahl geschaffen. Die Dachbegrünungen sollen damit als Biodiversitätsflächen ausgeführt werden.

Aus dem Baugrubenaushub wird entlang der Bahntrasse ein kleiner Damm angelegt, der zum einen die Funktion des Schallschutzes, kombiniert mit einer begrünten Schallschutzwand erfüllt und zum anderen auch als Biotopausgleichsfläche dient. Auf dem Damm und dessen auslaufender Böschungen ist eine Feldgehölzhecke aus einheimischen Pflanzen geplant, die Vögeln und Wildtieren Unterschlupf und Nistgelegenheiten bietet sowie als Nahrungsquelle dient. Der sich im Osten anschließende Baumbestand soll weitgehend erhalten werden, allerdings werden nach dem Baumgutachten Verkehrssicherungsmaßnahmen erforderlich sein.

Biotopausgleich

Die Inanspruchnahme der nördlichen Flächen und Teilflächen im Süden löst einen Eingriff in die gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG geschützten Biotope aus und erfordert einen äquivalenten Ausgleich. In der im südlichen Bereich ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche / ökologische Ausgleichsfläche, kann versucht werden, einen kleinen Anteil des Eingriffs auszugleichen.
Die Größe des Eingriffs muss im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ermittelt werden. Um die vollständige Kompensation zu gewährleisten, müssen die Planung, Ausführung, Pflege von geeigneten Ausgleichsflächen und die dafür entstehenden Kosten in einem Konzept dargelegt werden.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan (FNP) ist der nördliche Planungsbereich als Mischgebiet und der südliche Planungsbereich als Wohnbauland dargestellt. Die Planung würde dem nicht widersprechen.

Kosten

Für die Umsetzung des Bebauungskonzepts soll das städtische Grundstück getauscht und teilweise verkauft werden. Im Rahmen der Vertragsgestaltung werden die städtischen Belange vertraglich gesichert. Der Stadt werden voraussichtlich keine weiteren Kosten entstehen.

Fazit / Weiteres Vorgehen

In Zusammenarbeit mit den maßgeblichen Fachdienststellen wurde das vorliegende Bebauungskonzept abgestimmt.

Städtischen Belange wie
- geförderter Wohnungsbau
- öffentliche Wegebeziehungen integriert in öffentlichen Freiflächen
- öffentlicher Kinderspielplatz
- Erhalt des Baumbestandes
- Biotopausgleich

sind in der Planung berücksichtigt und werden von der Projektentwicklungsgesellschaft umgesetzt.

Unter Maßgabe vertraglicher Regelungen hinsichtlich der Grundstücksarrondierung und Lösungen zu den Einzelthemen in Rahmen von Bauanträgen, können Genehmigungen nach § 34 BauGB in Aussicht gestellt werden.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4471 "ESLARNER STRASSE"

für ein Gebiet zwischen Laufamholzstraße und der Bahnlinie Nürnberg-Irrenlohe und östlich der Eslarner Straße

NÜRNBERG

Ö 5



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

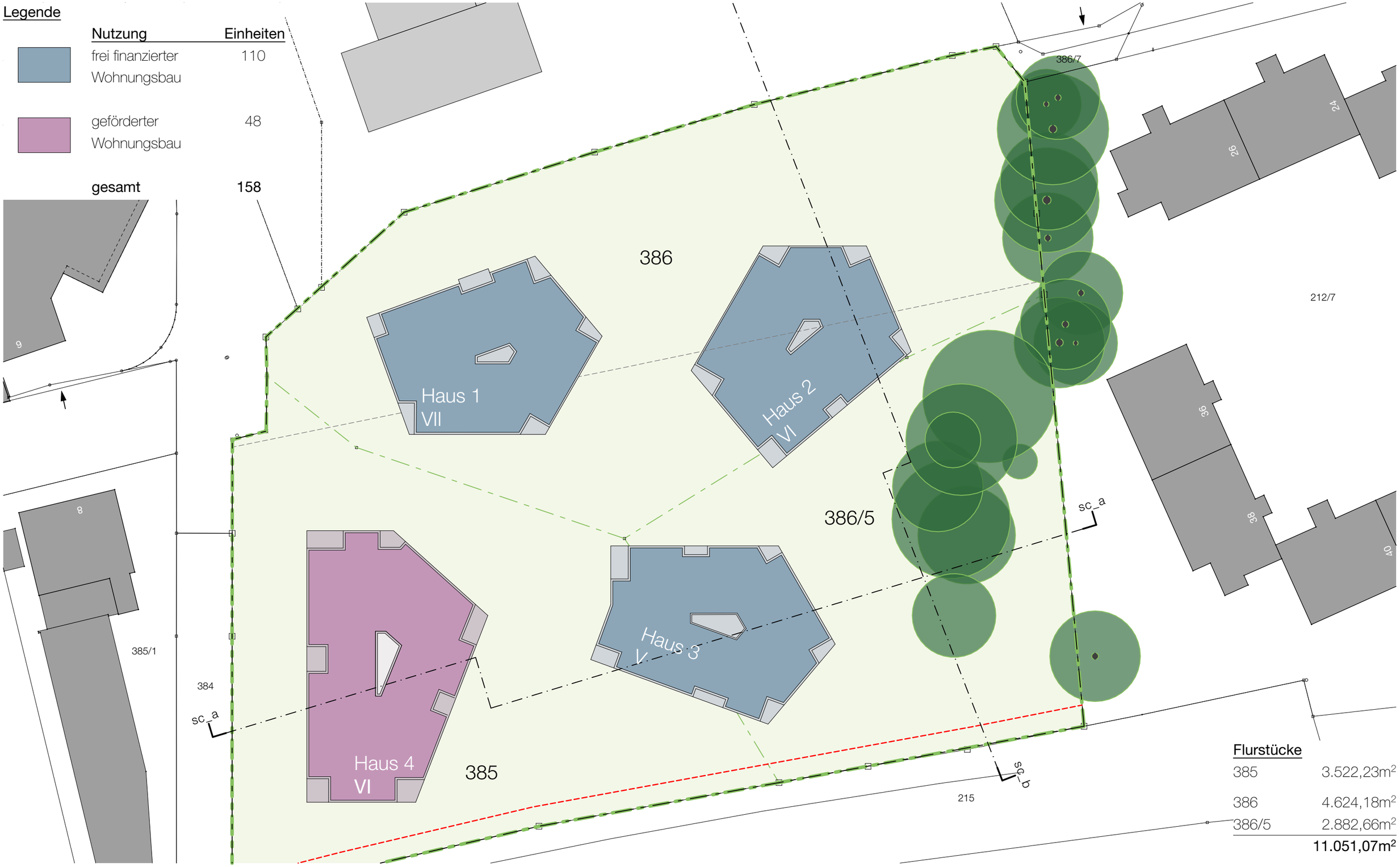


Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers

projekt:	planinhalt:	datum:	plannummer:	bauherr:
Wohnbebauung Eslarner Straße Eslarner Straße, 90482 Nürnberg	Luftbild	14.06.2021	KO.08.1	INSTONE REAL ESTATE INSTONE Real Estate Development GmbH Marienbergstraße 94 90411 Nürnberg

Legende

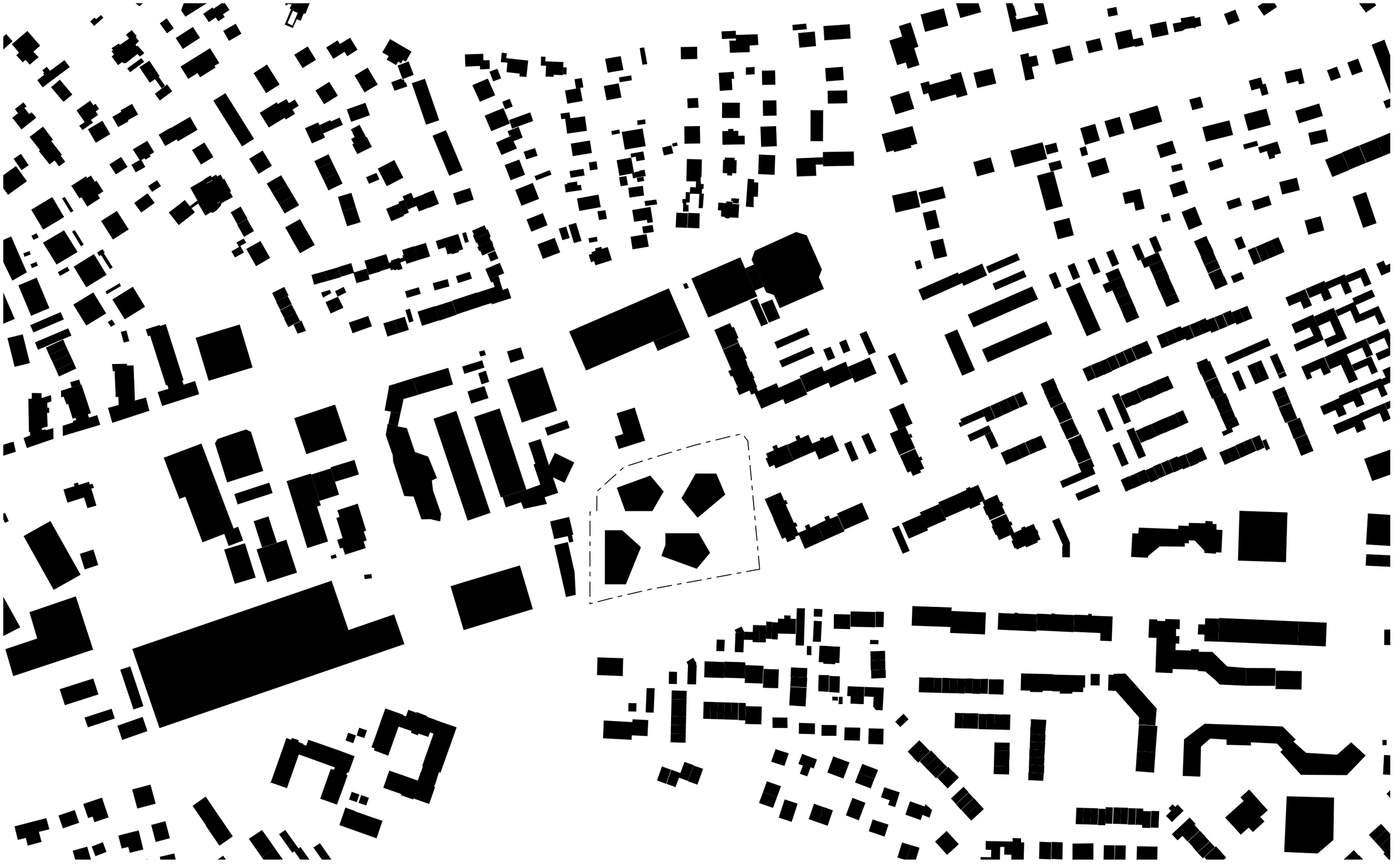
Nutzung	Einheiten
frei finanzierter Wohnungsbau	110
geförderter Wohnungsbau	48
gesamt	158



Flurstücke

385	3.522,23m²
386	4.624,18m²
386/5	2.882,66m²
	11.051,07m²

projekt:	planinhalt:	datum:	plannummer:	bauherr:
Wohnbebauung Eslarner Straße Eslarner Straße, 90482 Nürnberg	Lageplan	14.06.2021	KO.08.2	INSTONE Real Estate Development GmbH Marienbergstraße 94 90411 Nürnberg



projekt:

Wohnbebauung Eslarner Straße
Eslarner Straße, 90482 Nürnberg

planinhalt:

Schwarzplan

datum:

14.06.2021

plannummer:

KO.08.3

bauherr:

INSTONE Real Estate Development GmbH
Marienbergstraße 94
90411 Nürnberg





Bild Nr. 1: Archivpark Nürnberg, mögliches Gestaltungsleitbild.

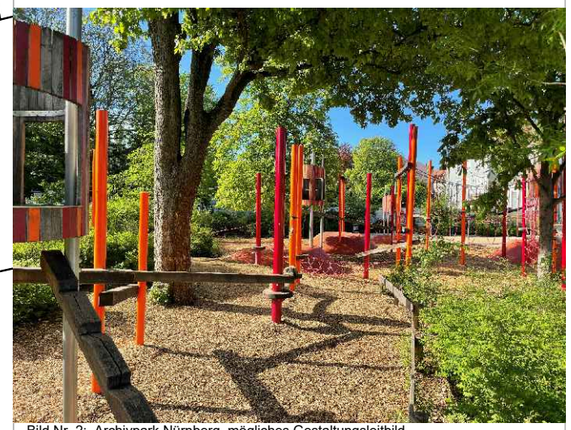


Bild Nr. 2: Archivpark Nürnberg, mögliches Gestaltungsleitbild.

Erläuterung Spielplatzflächen

Die Spielplätze setzen sich aus dem großen Spielplatz Nr. 1 für Kinder von 3 bis 12 Jahren und den etwas behüteter liegenden Spielpatz Nr. 2 für Kleinkinder zusammen.
Die geforderte Spielplatzfläche ist damit deutlich **übererfüllt!**

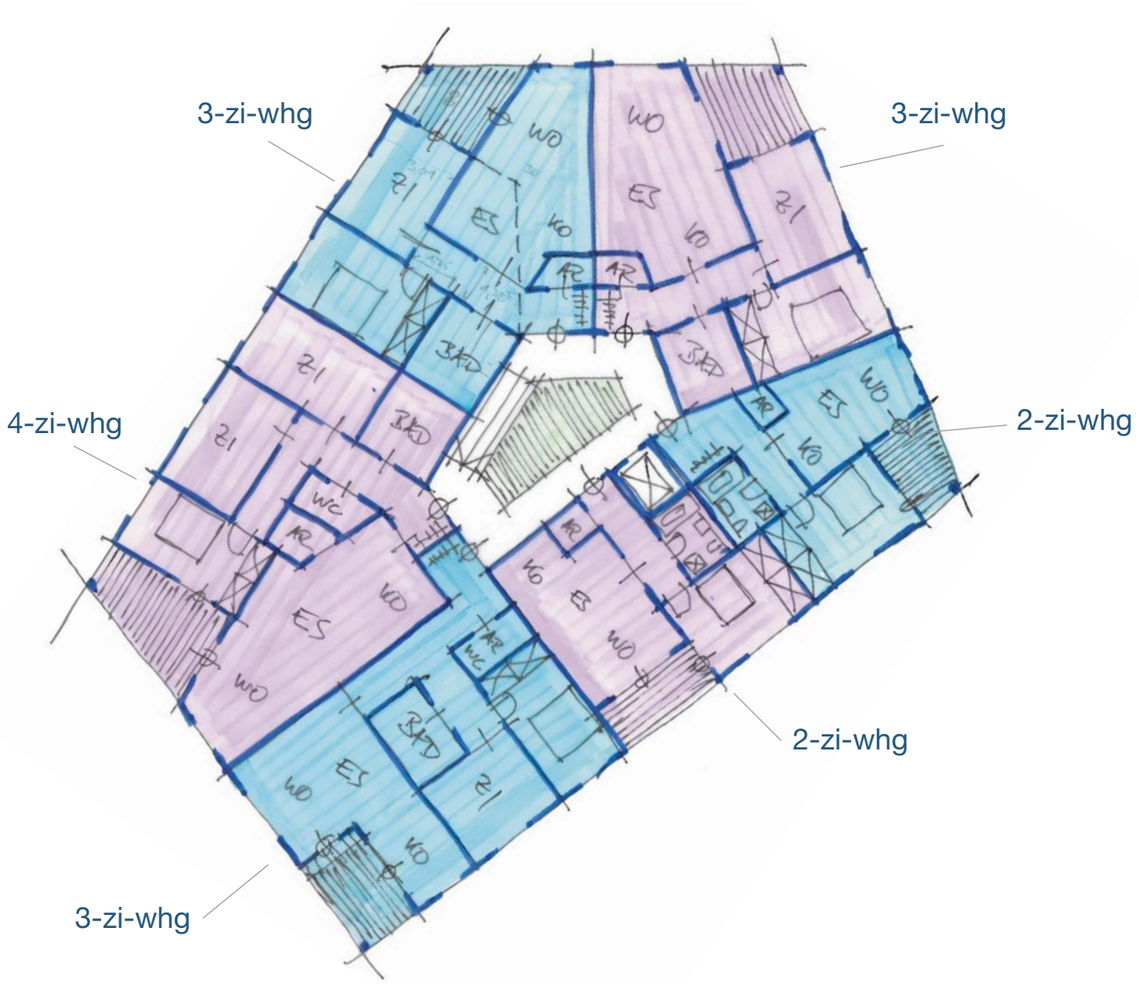
Spielplatz Nr. 1

Auf der geplanten Spielplatzfläche Nr. 1 darf kein schädlicher Eingriff in den Wurzelbereich der Bestandsbäume stattfinden.
Die Deklarierung dieses Schutzbereiches als Spiel- und Bewegungsfläche für Kinder stellt zunächst keinen negativen Eingriff dar.
Aber, wenn bei der Instalation von Spielgeräten die Baumwurzeln durch die Fundamenterstellung geschädigt werden, liegt ein negativer Eingriff vor.
Um diesen Umstand zu heilen, muss noch im Zuge der Spielplatzplanung der Wurzelbereich mittels Handschachtung und oder Bodenradar untersucht werden.
Hierdurch können Spielgeräte und andere Ausstattungen wie Bänke zum Teil auch im Kronentraufbereich positioniert werden.

Projekt Wohnbebauung Eslarner Straße, 90482 Nürnberg	Architekt Rother Architekten Forchheimer Straße 12 90452 Nürnberg	Vorentwurf Freiflächengestaltungsplan mit Fotos möglicher Reverenzspielplatz
Bauherr Instone Real Estate Development GmbH Marienbergstraße 94 90411 Nürnberg	Fachplanung Freianlagen Landschaft + Design Bayernstraße 155 90478 Nürnberg	Maßstab 1:500 · Plan-Nr. 2.0.1 Datum 29.06.2021 · Bearbeitet von HS



Projekt Wohnbebauung Eslarner Straße, 90482 Nürnberg	Architekt rother _ architekten Forchheimer Straße 12 90425 Nürnberg	Übersichtsplan Flächenbilanz
Bauherr Instone Real Estate Development GmbH Sebastianstraße 31 91058 Erlangen	Fachplanung Freianlagen LANDSCHAFT + DESIGN Sebastian Hüttlinger · Landschaftsarchitekten Bayernstraße 155 - 90478 Nürnberg - Telefon 0911 400 7970 - info@landschaft-design.de	Maßstab 1:500 · Plan-Nr. 2.1 Datum 29.06.2021 · Bearbeitet von HS

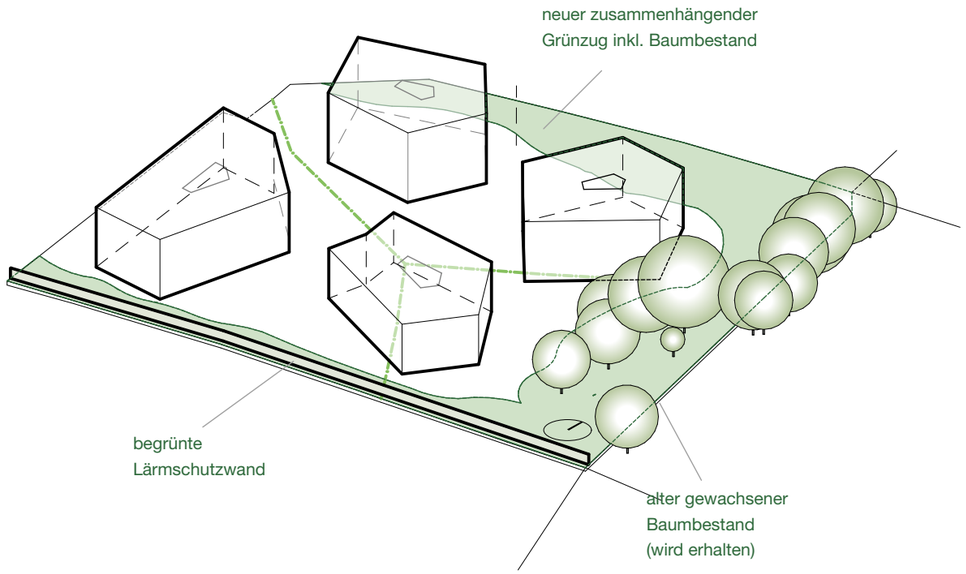


skizze regelgeschoss



atrium treppenhaus

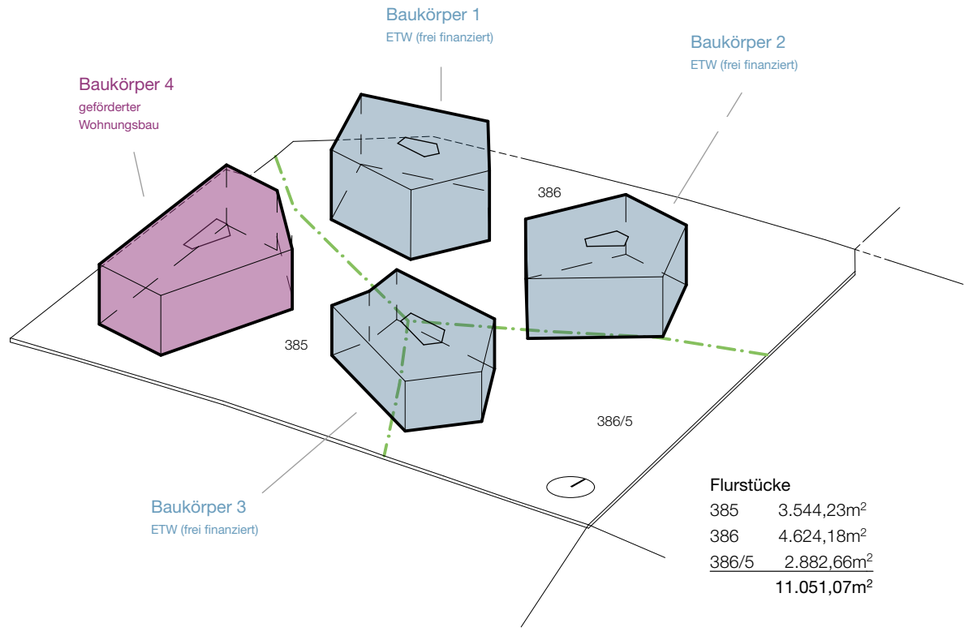
grünzug



baumbestand



bebauung



Flurstücke

385	3.544,23m²
386	4.624,18m²
386/5	2.882,66m²
	11.051,07m²

Kenndaten

BGF gesamt

Haus 1	ca. 3.815m²	(VII)
Haus 2	ca. 3.420m²	(VI)
Haus 3	ca. 2.873m²	(V)
Haus 4	ca. 4.342m²	(VI)
	ca. 14.450m²	

GRZ | GFZ

GRZ (I)	0,22
GFZ	1,31

Beschlussvorlage
Stpl/035/2021

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	22.07.2021	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 4569
für ein Teilgebiet von St. Leonhard südlich des Frankenschnellwegs, östlich der Bertha-von-Suttner-Straße und beiderseits der Fuggerstraße

Anlagen:
Übersichtsplan

Sachverhalt (kurz):
Der derzeit gültige Bebauungsplan 4569 liegt südwestlich des Zentrums von Nürnberg, innerhalb der Ringstraße und südlich des Frankenschnellwegs in der Gemarkung Gostenhof/Sündersbühl. Er setzt südlich der Fuggerstraße und östlich der Rosenplütstraße ein Mischgebiet und nördlich der Fuggerstraße ein großes Gewerbegebiet fest, welches in vier Teilgebiete (GE1 – GE4) unterteilt ist.

Es wird Beschlussfassung dahingehend vorgeschlagen, dass eine Änderung des Gebietstyps des Bebauungsplans Nr. 4569 für die festgesetzen Gewerbegebiete GE 3 und GE 4 nur dann denkbar ist, wenn die Stadt Eigentümerin maßgeblicher Flächenanteile wird. Eine gewerbliche Entwicklung im Rahmen des bestehenden Baurechts bleibt weiter ohne städtische Beteiligung möglich.

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 Umsetzung der städtischen Ziele wirkt sich positiv auf die Diversity Relevanz aus.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☐

☐

☐

Beschlussvorschlag:
Der Stadtplanungsausschuss beschließt, dass eine Änderung des Gebietstyps des Bebauungsplans Nr. 4569 für die festgesetzen Gewerbegebiete GE 3 und GE 4 nur dann denkbar ist, wenn die Stadt Eigentümerin maßgeblicher Flächenanteile wird.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4569

für ein Teilgebiet von St. Leonhard südlich des Frankenschnellwegs, östlich der Bertha-von-Suttner-Strasse und beiderseits der Fuggerstrasse

NÜRNBERG

Ö 6



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

Beschlussvorlage
Stpl/026/2021

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	22.07.2021	öffentlich	Gutachten
Stadtrat	29.09.2021	öffentlich	Beschluss-Auflage

Betreff:

Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Kraftshof (SanierungsgebietsS Kraftshof – SanKS)

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Satzungstext
Broschüre "Kraftshof Abschlussdokumentation Stadterneuerung"

Sachverhalt (kurz):
Die Sanierung des Gebiets Kraftshof ist abgeschlossen. Im Rahmen des Bayerischen Städtebauförderungsprogrammes wurden verschiedene Baumaßnahmen finanziell unterstützt und der Ortskern aufgewertet. Eine Übersicht der durchgeführten Maßnahmen kann der beiliegenden Broschüre "Kraftshof-Abschlussdokumentation Stadterneuerung" entnommen werden.

Nach Abschluss der Maßnahmen ist nun die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets aufzuheben.

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:

Diversity-Themen werden projektbezogen berücksichtigt

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☐

☐

☐

Gutachtenvorschlag (AfS 22.07.2021):
Der Stadtplanungsausschuss begutachtet die beiliegende Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Kraftshof (SanierungsgebietsS Kraftshof – SanKS) und empfiehlt dem Stadtrat, diese Satzung zu erlassen.

Beschlussvorschlag (StR 29.09.2021):
Entsprechend dem Gutachten des Stadtplanungsausschusses vom 22.07.2021 wird der Erlass der beiliegenden Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Kraftshof (SanierungsgebietsS Kraftshof – SanKS) beschlossen.

Beilage

Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Kraftshof (SanierungsgebietsS Kraftshof – SanKS)

Entscheidungsvorlage

Am 2.April 2014 beschloss der Stadtrat die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Kraftshof. Schon zuvor hatte die Regierung von Mittelfranken die Aufnahme in das Bayerische-Städtebauförderungsprogramm genehmigt und so der Umgestaltung und Aufwertung des Ortskerns von Kraftshof die Türen geöffnet.

Schon 2011 waren Vertreterinnen und Vertreter des Kraftshofer Bundes und der Kraftshofer Bevölkerung auf die Stadtspitze zugekommen, um auf dringende Sanierungsbedarfe innerhalb Kraftshof aufmerksam zu machen und bei der Erarbeitung von Sanierungszielen mitzuwirken. Der dadurch entstandene, intensive Bürgerkontakt spielte im Beteiligungsprozess eine große Rolle.

Zu den mit der Bevölkerung erarbeiteten Entwicklungszielen zählten unter anderem die Erhaltung und Wiederherstellung des historischen Ortsbildes rund um die Wehrkirche St. Georg, eine Verlegung der dort befindlichen Parkplätze außerhalb des Ortskerns und eine Aufwertung des Spielangebots auf dem Spielplatz an der Schiestlstraße. Auch weitere mögliche Projekte wurden intensiv diskutiert, konnten jedoch auf Grund fehlender Akzeptanz der Beteiligten nicht umgesetzt werden.

Bis 2020 wurden von Seiten der Stadt im Rahmen der Städtebauförderungsphase insgesamt 556.000 Euro in die baulichen Maßnahmen und die begleitenden Beteiligungsprozesse investiert. Zusätzlich konnte im Rahmen des Bauunterhalts die Kraftshofer Hauptstraße erneuert werden. Der Freistaat beteiligte sich mit Städtebaufördermitteln in Höhe von 287.800 Euro.

Zum Abschluss der Sanierung wurde eine Dokumentation erstellt, die als Anlage beiliegt.

Mit der letzten Baumaßnahme, der Umgestaltung des Spielplatzes Schiestlstraße, ist die Sanierung im Rahmen der Städtebauförderung abgeschlossen. Die Sanierungssatzung muss daher gemäß § 162 Abs. 1 BauGB wieder aufgehoben werden. Gemäß § 162 Abs. 2 BauGB hat der Aufhebungsbeschluss in Form einer Satzung zu erfolgen.

Beilage

Satzung zur Aufhebung der Satzung der Stadt Nürnberg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Kraftshof (SanierungsgebietsS Kraftshof – SanKS) vom 8. April 2014 (Amtsblatt S. 155)

Vom …..

Die Stadt Nürnberg erlässt auf Grund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74), und auf Grund von § 162 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art.2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBI. I S. 1728), folgende Satzung:

Art. 1

Die Satzung der Stadt Nürnberg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Kraftshof (SanierungsgebietsS Krafshof – SanKS) vom 8. April 2014 (Amtsblatt S. 155) wird aufgehoben.

Art. 2

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft.



Kraftshof

Abschlussdokumentation Stadterneuerung

Impressum

Herausgeber
Stadt Nürnberg
Planungs- und Baureferat
Bauhof 9, 90402 Nürnberg

Redaktion
Martin Hofmann
Markus Schwendinger
Simon Kropf
Magdalena Mandrysch

Graphische Umsetzung und Produktion
Lutz Kaiser, Nürnberg

Abbildungsnachweis
Titelbild MSH GbR;
S. 6/7 Stadt Nürnberg/Amt für Geoinformation und Bodenordnung;
S. 8/9 Luftbild Hajo Dietz;
S. 13 und 17 Stadt Nürnberg/Service öffentlicher Raum;
S. 19 Luftbild Hajo Dietz;
Alle anderen Abbildungen: Stadt Nürnberg/Stadtplanungsamt;

www.Stadterneuerung.Nuernberg.de
Auflage: 500/Sommer 2021

Kraftshof

Abschlussdokumentation Stadterneuerung

Inhalt

Ausgangslage	6
Vorbereitende Untersuchungen Handlungsfelder	8
Beteiligungsverfahren	11
Kirchenvorplatz	12
Ersatzparkplätze	15
Spielplatz in der Schiestlstraße	16
Weitere Planungen	18
Finanzielle Betrachtung	19

Grußwort



Das Knoblauchsland ist als unbebauter Freiraum, landwirtschaftliche Fläche und als Naherholungsgebiet ein wichtiger Teil der Stadt Nürnberg. Die dort teilweise noch erhaltenen dörflichen Strukturen bieten verschiedene Ansätze bezüglich räumlicher und struktureller Verbesserungen.
Im Rahmen dieser Betrachtungen offenbarte sich für den Bereich Kraftshof der Bedarf nach einer Neugestaltung des Kirchenvorplatzes der Wehrkirche St. Georg. Dabei wurde deutlich, dass in und um Kraftshof weiterer Aufwertungsbedarf und Entwicklungspotenziale vorhanden sind, so dass die Untersuchungen intensiviert und im Jahr 2014 ein ausgewählter Bereich des Dorfes als Sanierungsgebiet ausgewiesen werden konnte. Mit Hilfe des Bayerischen Städtebauförderungsprogramms war es möglich, für die geplanten Maßnahmen finanzielle Unterstützung zu erhalten.

Die vorbereitenden Untersuchungen und der gesamte Planungsprozess wurden intensiv von der Bürgerschaft begleitet. Im Beteiligungsverfahren konnten Kritik, Anregungen und Wünsche aus der Bevölkerung geäußert und in die Handlungsempfehlungen mit einbezogen werden.

Mit der Fertigstellung der vorbereitenden Untersuchungen wurde festgestellt, wo Mängel liegen und wie diesen mit Investitionen im öffentlichen Raum entgegengewirkt werden kann.
Insgesamt entwickelte man siebzehn Maßnahmen, die der Verbesserung der Struktur und Lebensqualität in Kraftshof dienen sollten.

Auch mit Unterstützung der staatlichen Gelder konnten bis 2019 drei Maßnahmen umgesetzt werden, die für die Kraftshofer Bevölkerung besonders wichtig waren: die Neugestaltung des Kirchenvorplatzes, die Aufwertung des Spielplatzes „Schiestlstraße“ und die Schaffung von Ersatzparkplätzen entlang des Straßenzugs „Am Kressenstein“.

Nach Abschluss der Arbeiten wird deutlich, dass die drei genannten Projekte zu einer sichtbaren Verbesserung des Ortsbildes und der Funktionalität in Kraftshof beitragen.
Zur Umsetzung weiterer Projekte insbesondere zur weiträumigen Straßenneugestaltung konnte in der Bewohnerschaft leider keine Mehrheit gefunden werden, so dass die Stadt Nürnberg die Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung in Kraftshof nun abgeschlossen hat.

Ich darf Sie einladen, mit Hilfe dieser Broschüre einen kleinen Streifzug durch das Stadterneuerungsgebiet Kraftshof zu unternehmen und sich selbst ein Bild von den erzielten Ergebnissen zu machen.

Bedanken möchte ich mich bei allen beteiligten Akteurinnen und Akteuren, gerade auch beim Kraftshofer Bund, für die kooperative Zusammenarbeit, die konstruktiven Ideen und die Tatkraft bei der Umsetzung der Maßnahmen.



Daniel F. Ulrich
Planungs- und Baureferent der Stadt Nürnberg

Ausgangslage

Der Ortsteil Kraftshof gehört zu den Dörfern des Knoblauchlandes. Er wurde schon 1930 nach Nürnberg eingemeindet und liegt zentral zwischen den Städten Nürnberg, Erlangen und Fürth inmitten von landwirtschaftlichen Flächen. Darüber hinaus befindet sich in südöstlicher Lage von Kraftshof mit dem Albrecht-Dürer- Airport Nürnberg ein wichtiger Verkehrsknoten des Großraums.

Heute ist Kraftshof dennoch ein Beispiel für einen idyllischen, ruhigen, aber auch stadtnahen Wohnort inmitten der Freiräume des Knoblauchslandes.

Der bereits 1269 erstmals erwähnte Rodungsort zählte schon früh zu den ersten befestigten Außenposten der Reichsstadt Nürnberg. Besonders geprägt wurde Kraftshof durch die Familie Kreß (seit 1530 „von Kressenstein"), welche nicht nur die Grundherrschaft über die meisten Bauern des Dorfes innehatte, sondern auch für den Bau der 1315 eingeweihten Wehrkirche St. Georg verantwortlich war, welche bis heute das Wahrzeichen des Ortes ist. Während die Kirche mit ihrer größtenteils erhaltenen Befestigungsanlage unter Einzeldenkmalschutz steht, ist auch der gesamte Ortskern und seine Häuser als Ensemble unter Denkmalschutz gestellt.

Im Jahr 2011 kam die Bürgerschaft, vertreten durch den Kraftshofer Bund, auf die Stadt Nürnberg zu und zeigte verschiedene Handlungsbedarfe in Hinblick auf Sanierungsarbeiten in ihrem Ort auf. Bereits 2013 konnte der Nürnberger Stadtrat beschließen, für das zukünftige Sanierungsgebiet, die Vorbereitenden Untersuchungen durchzuführen. Sie dienen der Analyse der sozialen, strukturellen, städtebaulichen und wirtschaftlichen Verhältnisse und Zusammenhänge in Kraftshof.
Das von der Untersuchung berührte Gebiet umfasste auf einer Fläche von knapp 240 Hektar 340 Wohneinheiten mit rund 790 Einwohnerinnen und Einwohner.

Bei den Untersuchungen wurde die Bevölkerung stark mit eingebunden. Zu den 17 gemeinsam erarbeiteten Entwicklungsmaßnahmen zählten unter anderem die Erhaltung und Wiederherstellung des historischen Ortsbildes rund um die Wehrkirche St. Georg, eine Verlegung der dort befindlichen Parkplätze außerhalb des Ortskerns und eine Aufwertung des Spielangebots auf dem Spielplatz an der Schiestlstraße.
Auch weitere mögliche Projekte wurden intensiv diskutiert, konnten jedoch am Ende, auf Grund fehlender Akzeptanz der beteiligten Bevölkerung, nicht umgesetzt werden.




Untermarter
Steinbinzen
Reuth
KRAFTSHOF
Ersatzparkplätze
„Am Kressenstein“
Kirchenvorplatz
Beim Kohlbock
Knappsteig
Gärtnerei
Spielplatz
in der Schiestlstraße
Grundfeld
Gärtnerei
Hochfeld
Waller
Kirchweg
feld
Pfaffenwegfeld
Waller

Vorbereitende Untersuchungen Handlungsfelder

Nach erstmaliger Beratung des Stadtplanungsausschusses über Kraftshof im Jahr 2011 erfolgte der Antrag zur Neuaufnahme von Kraftshof als Stadterneuerungsgebiet in das Bayerische Städtebauförderungsprogramm im November 2011. Diesem stimmte die Regierung von Mittelfranken im August 2012 zu. Nachdem man in den Haushaltsplanungen 2013 die finanziellen Mittel zur Sanierung von Kraftshof mit aufnehmen konnte, wurde die vom Baugesetzbuch vorgeschriebene Vorbereitende Untersuchung im Februar 2013 in die Wege geleitet.

Eine besondere Relevanz bei der Vorbereitenden Untersuchung spielte die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger. Hierzu wurde ein offener Meinungsträgerkreis (MTK), bestehend aus Vertreterinnen und Vertretern der Landwirte und Gewerbetreibenden, der Schulen und Kindergärten, Jugendlichen, Senioren und Menschen mit Behinderung, eingerichtet. Dieser MTK diskutierte in insgesamt zwölf Sitzungen über verschiedene Handlungsmöglichkeiten in Kraftshof. Immer wieder wurden auch andere Bewohnerinnen und Bewohner in die Diskussionen, Präsentationen und Vor-Ort-Termine eingebunden. Darüber hinaus führte die Stadt Nürnberg Anfang Mai 2013 auch eine Haushaltsbefragung durch. Die dort gesammelten Erkenntnisse und Informationen wurden durch Expertengespräche mit professionellen und ehrenamtlichen Vertreterinnen und Vertretern unterschiedlicher Einrichtungen ergänzt.

54 % der Befragten sahen Verbesserungsbedarf im Bereich der Platzgestaltung, des Verkehrs und des öffentlichen Raums. Daraus ergaben sich mehrere Projekte, von denen die wichtigsten und meist gewünschten realisiert werden konnten. Hierunter fielen die optische und historisch angepasste Aufwertung des kulturell geprägten Kirchenvorplatzes verbunden mit der verkehrsfreien Zone, die Schaffung von Ersatzparkplätzen am Kressenstein und die Erneuerung und Vergrößerung des Spielplatzes in der Schiestlstraße.

Aufgrund des historischen Wertes des Ortskerns von Kraftshof und seiner besonderen Stellung für das Knoblauchsland, legte der Kraftshofer Bund ein besonderes Augenmerk auf den Kirchenvorplatz der St. Georgs Kirche, dessen ungeordnetes Erscheinungsbild und verbesserungswürdiger Zustand längst sanierungsüberfällig war.

Mit großem Engagement beteiligte man sich daher an den Diskussionen über die Neugestaltung, um der Fläche mehr Aufmerksamkeit zu verschaffen. Dies führte unter anderem auch zur Schaffung neuer Parkplätze am Ortsrand.

Die Planungen zum Spielplatz in der Schiestlstraße, der unmittelbar am Kirchweihplatz angrenzt, waren für den Kraftshofer Bund, als Ausrichter der sehr beliebten jährlichen Kirchweih ebenfalls von besonderem Interesse.







Eines der vielen denkmalgeschützten Gebäude in Kraftshof



Sitzung des Meinungsträgerkreises





Abschlusspräsentation im März 2014 mit Wirtschaftsreferent Dr. Michael Fraas

Beteiligungsverfahren

Begonnen wurde das Beteiligungsverfahren mit der Informationsveranstaltung der Städtebauförderung am 22. Januar 2013. Dabei wurde die Kraftshofer Bürgerschaft über die Vorbereitungen des geplanten Stadterneuerungsprozesses informiert. Eine intensive Beteiligung aller Interessierten wurde zugesichert.

Das wichtigste Instrument der Bürgerbeteiligung war der Meinungsträgerkreis (MTK), bei dem ein Diskussions- und Arbeitsforum mit Vertreterinnen und Vertretern gesellschaftlicher und politischer Gruppen sowie der Bürgerschaft eingerichtet wurde. Die erste Sitzung des MTK fand am 26. Februar 2013 statt. Bei den Sitzungen konnten Vorstellungen und Ideen zu den einzelnen Handlungsfeldern eingebracht und diskutiert werden. Die Moderation des MTK leitete die Planungsgruppe Meyer-Schwab-Heckelsmüller GbR in Zusammenarbeit mit der Planungsgruppe Landschaft.
Abgesehen vom MTK wurde die Kraftshofer Bevölkerung durch eine Haushaltsbefragung zur Beteiligung angeregt. Des Weiteren bot der Internetauftritt der Stadterneuerung Kraftshof auf der städtischen Homepage die Möglichkeit, sich über die Fortschritte des Verfahrens zu informieren.

Am 30. Juli 2013 fand eine öffentliche Veranstaltung statt, in der bis dahin vorliegende Ergebnisse vorgestellt wurden. Anschließend wurden diese Ergebnisse mit den Bürgerinnen und Bürgern diskutiert.
Im März 2014 wurden schließlich in der Abschlusspräsentation der Bürgerschaft die fertiggestellten Ergebnisse zur Voruntersuchung Kraftshofs vorgestellt und das weitere Vorgehen angesprochen.
Auch in den weiteren Diskussionen zur Umsetzung der Sanierungsziele wurde in den Folgejahren der MTK als mitentscheidendes Gremium regelmäßig beteiligt.
Die Protokolle der jeweiligen Sitzungen wurden auf der Homepage veröffentlicht.

Kirchenvorplatz

Der Kirchenvorplatz bildet nicht nur das Zentrum des denkmalgeschützten Ortskerns, sondern ist zugleich auch der Ort für Kommunikation und Begegnung in Kraftshof. Der Platz ist Dreh- und Angelpunkt für Bürgerinnen und Bürger, Kirchbesucherinnen und -besucher, Wirtshausgäste und Wochenend-Touristen, die das Flair des Ortes genießen möchten. Dies hat zur Folge, dass der Kirchenvorplatz unter ständiger Belastung und Benutzung steht, was sich schließlich optisch bemerkbar machte. An vielen Stellen wurde der aufgerissene Boden vorübergehend durch Asphalt ausgebessert, was dazu führte, dass der Platz einige bauliche und gestalterische Mängel aufwies. Dass dieser Vorplatz in keiner Weise dem kulturellen und historisch wichtigen Wert der Befestigungsanlage nachkam, war unübersehbar.

Wie die Bürgerbefragung bestätigte, war die Erneuerung und Aufwertung des Kirchenvorplatzes eines der größten Anliegen der Einwohnerinnen und Einwohner von Kraftshof. Aus diesem Grund war Handlungsbedarf gegeben, um dem Kirchenvorplatz ein neues optisches Auftreten zu verleihen. Um auf die Wünsche der Bürgerschaft eingehen zu können und die baulichen Maßnahmen des Vorplatzes bis zum 700. Jubiläum der St. Georgs Kirche im Jahr 2015 beenden zu können, veranstaltete die Stadt am 22. und 23. März 2013 eine Planungswerkstatt mit Ortsbegehung für die direkt betroffenen Anwohnerinnen und Anwohner sowie dem MTK. Ziel war es konkrete Wünsche zu sammeln, zu sortieren und einen Entwurf für die Neugestaltung des Platzes nach den Vorstellungen der Bürgerinnen und Bürger zu erarbeiten.



Vorher

Diese Vorstellungen wurden vom Stadtplanungsamt in einem Planentwurf verarbeitet und in der 3. MTK-Sitzung am 4. Juni 2013 vorgestellt und bestätigt. Der Bürgerentwurf legte fest, dass auf dem Platz lediglich noch zwei Parkplätze, davon ein Behindertenparkplatz, vorgehalten werden. Der restliche Bereich wird durch Poller als Fußgängerzone abgegrenzt. Zusätzlich wurde auch der Boden mit unterschiedlich farbigen Steinen neu gepflastert. Die Art der Pflasterung hat inzwischen als „Kraftshofer Modell" Eingang in die Stadtplanung gefunden – die Verlegung vergleichsweise bunter Granite ist nun Standard im Nahfeld höchstwertiger Baudenkmale. Für die weitere optische Aufwertung sorgen außerdem neue Lampen, Bänke, Fahrradständer und eine Bodenhülse für Fahnenmasten.

Planung: Stadtplanungsamt
Gesamtkosten: 236.500 Euro
Fertigstellung: 2014



Bürgermeister Christian Vogel, Planungs- und Baureferent Daniel F. Ulrich und Thomas Schneider vom Kraftshofer Bund (v.l.)



Während der Umbaumaßnahmen



Nachher: Blick über den renovierten Kirchenvorplatz Richtung Kraftshofer Hauptstraße



Nachher



Vorher



Nachher

Ersatzparkplätze „Am Kressenstein“

Aufgrund der Erneuerung des Kirchenvorplatzes und der Schaffung eines verkehrsberuhigten Bereiches entfielen Parkflächen für die anliegende Gastronomie und auswärtige Kirchenbesucherinnen und -besucher.

Da die Wehrkirche auch ein beliebter Ort für Trauungen ist und um dem Wunsch eines Ausgleichs der Parkflächen für Gastronomie und Veranstaltungen in der Kirche nachzukommen, erfolgten mehrere Begehungen und Sitzungen mit dem MTK, die schließlich im Dialog mit der Kraftshofer Bevölkerung zu einer Einigung führten. Bereits 2014 konnten die Baumaßnahmen für zwölf befestigte Ersatzparkplätze am östlichen Ortsrand entlang des Straßenzuges „Am Kressenstein“ abgeschlossen werden. Auf diese Weise wurde nicht nur die Parkplatzsituation auf dem Kirchenvorplatz entlastet, sondern auch die Anfahrt der Parkflächen in Kraftshof übersichtlich neu und sicher geordnet.

Planung: Servicebetrieb Öffentlicher Raum
Gesamtkosten: 55.800 Euro
Fertigstellung: 2014

Spielplatz in der Schiestlstraße

Neben den Handlungsfeldern Verkehr und öffentlicher Raum stand auch der Bereich Grün- und Spielfläche im Fokus der Sanierungsplanungen. Mit einer Fläche von knapp 9.400 Quadratmetern im südöstlichen Gebiet von Kraftshof bildet der Spielplatz in der Schiestlstraße die einzige Spielfläche der Siedlung. Der Kraftshofer Bund hatte sich in der Vergangenheit immer wieder an der Pflege der Fläche und bei der Ergänzung von Spielgeräten über das Programm „Aus 1 mach 3“ auch finanziell beteiligt.

Im Hinblick auf die Einwohnerzahl ist die Größe der Spielfläche ausreichend, jedoch waren manche Geräte erneuerungsbedürftig und das Spielangebot für Kinder insgesamt nicht mehr attraktiv. Nach wie vor fehlte außerdem ein gestalterisches Gesamtkonzept für die Fläche.

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchung 2013 zeigte sich, dass sich die Bürgerinnen und Bürger von Kraftshof eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch Bank-Tisch-Kombinationen und eine Erweiterung des Spielplatzangebotes für unter 6-jährige Kinder wünschten.

Darüber hinaus einigte man sich bei Diskussionen des MTK, bei denen auch Vertreterinnen und Vertreter der Stadtverwaltung anwesend waren, darauf, dass die Aufwertung des Spielangebotes und die Anpassung an die Altersstufen bis 12 Jahren realisiert werden sollte. Das gesamte Projekt musste zudem berücksichtigen, dass der westliche Teil der zu gestaltenden Fläche unmittelbar am Kirchweihplatz angrenzt und im Osten ein geschütztes Biotop erhalten werden musste.

Nach zweijähriger Planung und einiger Überzeugungsarbeit seitens der Stadt Nürnberg und des Kraftshofer Bundes konnte schließlich mit der Umgestaltung begonnen werden.



Vorher



Nachher

Das bereits bestehende Angebot wurde um eine Seilbahn mit Podest, ein neues Klettergerüst mit Kletterwand, Sitzflächen, neu gepflanzte Bäume und eine künstlich geschaffene „Hügellandschaft“ ergänzt. Nach der Einweihung im Juni 2020 steht den Kindern sowie Anwohnerinnen und Anwohnern nun ein qualitativ hochwertiger und gleichzeitig einladender familienfreundlicher Spielplatz zur Verfügung.

Planung: Servicebetrieb Öffentlicher Raum
Gesamtkosten 172.000 Euro
Fertigstellung: Juni 2020





Weitere Planungen und Abschluss

Um dem Wunsch zur Optimierung des Ortsbildes von Kraftshof nachzukommen, strebte die Stadtverwaltung neben diesen Projekten die Umsetzung weiterer Maßnahmen an. Darunter zählten u.a. die Neugestaltung des Friedhofplatzes und der Kraftshofer Hauptstraße, die durch verschiedene Tiefbaumaßnahmen aus den letzten Jahren stark in Mitleidenschaft gezogen worden war.
Im Verbund mit einer Aufwertung des Umfeldes, sollte die Bushaltestelle im alten Ortskern neugestaltet werden.

Durch diese Maßnahmen wäre der Einsatz von finanziellen Mittel aus der Städtebauförderung möglich gewesen. Diese Planungen stießen jedoch auf starken Widerstand seitens der Bürgerinnen und Bürger im Hinblick auf eine finanzielle Eigenbeteiligung, welche zum damaligen Zeitpunkt nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) im Raum stand. Nach einer Befragung der betroffenen Haushalte und mehreren Sitzungen des MTKs mit Vertreterinnen und Vertretern der Stadt Nürnberg wurde deutlich, dass nur eine Minimallösung gewünscht war.
Auf Grund dieser Erkenntnisse und nach erfolgreichen Durchführung der drei wichtigsten Baumaßnahmen, entschied der Stadtrat im Jahr 2021 die Sanierungssatzung aufzuheben und das Gebiet abzuschließen.

Finanzielle Betrachtung

Geförderte Baumaßnahmen (in Euro)

Projekt	Gesamtkosten	Förderfähige Kosten	Zuwendung	Stadtanteil
Kirchenvorplatz	269.957	203.200	121.900	148.057
Ersatzparkplätze	55.761	52.500	31.500	24.261
Spielplatz	171.994	166.000	99.600	72.400
Summe	**497.712**	**421.700**	**253.000**	**244.718**

Vorbereitung und Durchführung (in Euro)

Projekt	Gesamtkosten	Förderfähige Kosten	Zuwendung	Stadtanteil
Vorbereitende Untersuchung 2013-2014	31.772	31.700	19.000	12.772
Bürgerbeteiligung Kirchenvorplatz	6.960	6.500	3.900	3.060
Bürgerbeteiligung Hauptstraße	5.412	5.300	3.200	2.212
Städtebauliche Beratung 2014/2016	9.204	9.200	5.500	3.704
Verfügungsfonds 2014/2015	5.427	5.400	3.200	2.227
Summe	**58.775**	**58.100**	**34.800**	**23.975**

Gefördert durch:

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

Bayern. Die Zukunft.

Berichtsvorlage
Stpl/025/2021

NÜRNBERG

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	22.07.2021	öffentlich	Bericht

Betreff:

Kulturstadt Nürnberg – Kultur in den Stadtteilen
Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 16.12.2020

Anlagen:
Antrag_Kultur Nbg_Grüne
Bericht

Bericht:
Im Antrag „Kulturstadt Nürnberg – Kultur in den Stadtteilen“ der Stadtratsfraktion Bündnis90 / die Grünen vom 16.12.2020 wird die Verwaltung aufgefordert, über die aktuellen Fördermöglichkeiten aus dem Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ zu berichten. Der Fokus soll dabei auf der Förderung von Kultur in sozial angespannten Quartieren liegen. Auf die grundsätzlichen Möglichkeiten der Kulturförderung im Rahmen der Stadterneuerung wird im Folgenden näher eingegangen.

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:

Hier nur allgemeiner Sachstandsbericht, Diversity-Themen werden im Rahmen konkreter Stadterneuerungsmaßnahmen berücksichtigt

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☒ **2. BM**

☐

☐

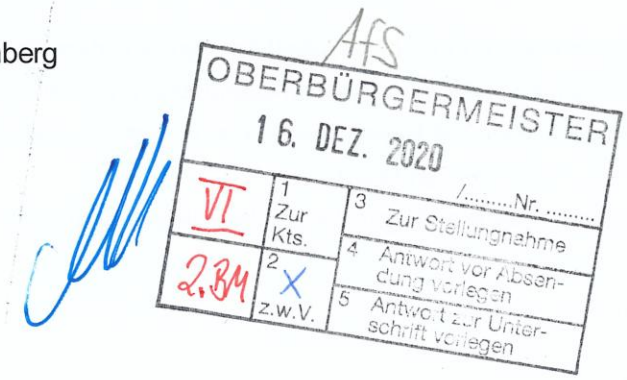
Ö 9

BÜNDNIS 90
DIE GRÜNEN

FRAKTION B' 90/DIE GRÜNEN, RATHAUSPLATZ 2, 90403 NÜRNBERG

An den Oberbürgermeister der Stadt Nürnberg
Marcus König
Rathaus

90403 Nürnberg



BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Stadtratsfraktion Nürnberg

Rathausplatz 2
90403 Nürnberg

Tel: (0911) 231-5091
Fax: (0911) 231-2930
gruene@stadt.nuernberg.de

Bus: Linie 36, 46, 47 (Rathaus)
U-Bahn: Linie 1 (Lorenzkirche)

Nürnberg, 16. Dezember 2020

Kulturstadt Nürnberg - Kultur in den Stadtteilen

Kultur als Teil der Stadtreparatur: Unterstützung für die Stadtteilgalerie in St. Leonhard

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

Kunst-und Kultureinrichtungen in sozial angespannten Quartieren sind adäquate Maßnahmen gegen den sogenannten „Trading-down-Effekt", dem strukturellem Wandel, der zu einer Qualitätsverschlechterung des Standorts führen kann. Sichtbar ist dies beispielsweise an einer überproportionalen Anzahl von Billiganbietern, Wettbüros und Spielhallen, aber auch am Ladenleerstand.

Allerdings bietet die Nutzung von leerstehenden Ladenobjekten seitens der Kultur- und Kunstszene Bürger*innen in „vernachlässigten" Stadtteilen einen niedrigschwelligen Zugang zur Kunst und lädt zur Begegnung ein. Denn neben Straßen und Gebäuden ist kulturelles Leben auch ein Element der sogenannten, aktuell oft zitierten, Stadtreparatur.

Beispiel hierfür ist die Stadtteilgalerie in St. Leonhard. Diese entstand dank des herausragenden Engagements von Ernst Jocher, der einen ehemaligen Supermarkt in der Leopoldstraße 24 zur Galerie umgebaut hat. Seit Oktober 2014 wird hier mit einer Vielzahl von Ausstellungen und Lesungen das kulturelle Leben in St. Leonhard bereichert.

„Dank der großzügigen Überlassung der Räumlichkeiten durch die Immobilieneigentümerin ist diese kulturelle Zwischennutzung zum Wohle des Stadtteils zu einer dauerhaften Einrichtung geworden." (*Zitat Homepage Stadterneuerung St.Leonhard/Schweinau*)

Nun steht die Stadtteilgalerie vor dem Aus: die bislang gewährten Fördermittel sind gestrichen und damit ist der Weiterbetrieb nicht mehr zu stemmen.

Wir stellen deshalb zur Behandlung im zuständigen Ausschuss folgenden **Antrag**:

- Die Verwaltung berichtet über die aktuellen Fördermöglichkeiten aus dem Programm "Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten" vom Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat und konzentriert sich hierbei auf die Förderung von Kultur in sozial angespannten Quartieren.
- Die Verwaltung berichtet konkret über die Möglichkeiten der Unterstützung für die Stadtteilgalerie.

Mit freundlichen Grüßen

Andrea Bielmeier	Natalie Keller	Andrea Friedel
Stadträtin	Stadträtin	stv. Fraktionsvorsitzende

Bericht
Kulturstadt Nürnberg – Kultur in den Stadtteilen
Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 16.12.2020

1. Anlass

Im Antrag „Kulturstadt Nürnberg – Kultur in den Stadtteilen“ der GRÜNEN Stadtratsfraktion vom 16.12.2020 wird die Verwaltung aufgefordert, über die aktuellen Fördermöglichkeiten aus dem Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ zu berichten. Der Fokus soll dabei auf der Förderung von Kultur in sozial angespannten Quartieren liegen.

In der Sitzung des Ferienausschusses am 09.02.2021 wurde für die LeonART-Galerie aus dem „Fonds für Initiativgruppen“ (2.BM-Kultur) ein Zuschuss in Höhe von 5.000,- Euro durch den Stadtrat bewilligt. Für das Haushaltsjahr 2022 wird seitens der 2.BM-Kultur eine Kostenstelle in Höhe von 5.700,- Euro für die Planungssicherheit der LeonART Galerie bei Stk beantragt.

2. Neufassung der Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramme 2020

Die Programme der Städtebauförderung wurden in Abstimmung zwischen Bund, Ländern und kommunalen Spitzenverbänden umfassend weiterentwickelt. Seit 2020 konzentriert sich die Förderung auf drei statt bislang sechs Programme unter Beibehaltung der bisherigen Förderinhalte:

Förderprogramme bis 2020	Förderprogramme ab 2020
Soziale Stadt	Sozialer Zusammenhalt
Aktive Stadt- und Ortsteilzentren	Lebendige Zentren
Stadtumbau	Wachstum und nachhaltige Erneuerung
Städtebaulicher Denkmalschutz	
Kleinere Städte und Gemeinden	
Zukunft Stadtgrün	

Als neue Fördervoraussetzung kommen Maßnahmen zum Klimaschutz bzw. zur Anpassung an den Klimawandel hinzu, insbesondere zur Verbesserung der grünen Infrastruktur.

3. Das Bund-Länder-Programm Sozialer Zusammenhalt

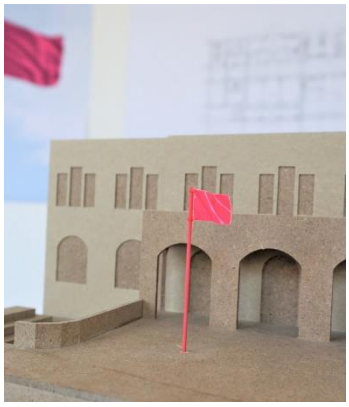
Das im Antrag genannte Programm „Sozialer Zusammenhalt“ ist als Weiterentwicklung des in Nürnberg vielfach bewährten Programms „Soziale Stadt“ zu sehen. Ziel des Programms ist, benachteiligte Stadtteile aufzuwerten und den Zusammenhalt in der Nachbarschaft zu stärken. Neben rein investiven Maßnahmen unterstützt das Programm auch lokale Beteiligungs- und Koordinierungsprozesse. Programmschwerpunkte können zum Beispiel sein:

- Verbesserung der Wohn- und Lebensverhältnisse durch Aufwertung und Anpassung des Wohnumfeldes und des öffentlichen Raumes
- Aufwertung der sozialen Infrastruktur durch Unterstützung von Einrichtungen und Angeboten für Bildung, Kultur, Gesundheit und Sport
- Verbesserung von Integration und Inklusion
- Einbindung und Motivierung der Bewohnerinnen und Bewohner durch Quartiersmanagement und Quartiersfonds

4. Fördermöglichkeiten für Kultur in Stadterneuerungsgebieten

Der integrierte Ansatz der Stadterneuerung ermöglicht im Rahmen gewisser Grenzen den Einsatz von Fördergeldern auch für kulturelle Zwecke. Wichtig ist dabei immer der Bezug zum Quartier und die Einbindung der lokalen Bevölkerung. Der Fokus liegt auf investiven Maßnahmen, über die Verfügungsfonds der Quartiersmanagements sind kleinere Zuschüsse für Projekte lokaler Initiativen realisierbar. Bei Letzteren ist eine projektbezogene einmalige und untergeordnete Förderung möglich. Fortlaufende (Personal-)kosten können nicht bezuschusst werden. Die Bandbreite der Maßnahmen wird in nachfolgenden Beispielen verdeutlicht:

Kunst am Bau
Förderfähig:
▪ Kosten für Wettbewerbsverfahren
▪ Errichtungskosten im Rahmen der Baukosten
▪ Künstlerhonorare anteilig in Bezug zur Bausumme
Beispiele:
▪ Kunstwerk „Rolihlahla“ auf dem Nelson-Mandela-Platz
▪ Kunstwerk „Flagge zeigen“ vor dem Künstlerhaus



Kultureinrichtungen mit Quartiersbezug
Förderfähig:
▪ Baukosten städtischer Kultureinrichtungen
▪ Baukosten für unrentierliche private Maßnahmen
Beispiele:
▪ Kulturwerkstatt Auf AEG
▪ Zentralbibliothek Luitpoldhaus
▪ Möglichkeitsraum Steinbühler Tunnel (privat)



Förderung von Initiativen über den Verfügungsfonds
Förderfähig:
▪ Materialkosten für lokale Projekte
▪ In geeigneten Fällen projektbezogene Personalkosten
▪ Kosten zur Bewerbung von Aktionen (Plakate, Flyer)
Beispiele:
▪ Materialkostenzuschuss Galerie LeonArt
▪ Aufwandsentschädigung Stadtteillotsen St. Leonhard
▪ Druckkosten „Geschichtswerkstatt Muggenhof“



Unterstützung durch Quartiersmanagement
▪ Nutzung des Quartiersbüros für Ausstellungen etc.
▪ Vermittlung zwischen Akteuren und mit Verwaltung
Beispiele:
▪ Schaufensterausstellung Quartiersbüro Altstadt
▪ Ausstellung „Igersmeetnürnberg“ 20 in der Südstadt
▪ Zusammenarbeit mit KuF-Projekt „Raumkompass“



Fazit

Die Förderung von quartiersbezogener Kultur ist und bleibt fester Bestandteil der Stadterneuerung. Die Schwerpunktsetzung der Städtebauförderungsprogramme liegt dabei naturgemäß auf kommunalen Baumaßnahmen. Im Vergleich zu anderen Maßnahmen fließen in Stadterneuerungsgebieten regelmäßig die größten Fördersummen in die Finanzierung von Kulturbauten. Über Verfügungsfonds und Quartiersmanagements stehen im nicht-investiven Bereich untergeordnete Unterstützungsmöglichkeiten bereit, jedoch in sehr begrenztem Rahmen. Hier kommt der Bündelung mit anderen Zuschussmöglichkeiten, beispielsweise aus der Kulturförderung oder dem im Planungs-und Baureferat angesiedelten Fördertopf der Möglichkeitsräume, große Bedeutung zu.

Berichtsvorlage
Stpl/033/2021

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	22.07.2021	öffentlich	Bericht

Betreff:

50 Jahre Städtebauförderung in Bayern - Ergebnis des Bayerischen Landeswettbewerbs 2021

Anlagen:
Bericht
Auslobung Landeswettbewerb
Plakat Stadterneuerungsgebiet Altstadt
Plakat Stadterneuerungsgebiet Galgenhof
Plakat Stadterneuerungsgebiet Weststadt
Urkunde

Bericht:
Im Jahr 2021 feiert die Städtebauförderung ihr 50 jähriges Bestehen. Anlässlich dieses Jubiläums wurde vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr ein bayerischer Landeswettbewerb ausgelobt, bei dem sich Städte, Märkte, Gemeinden und kommunale Zusammenschlüsse mit der Darstellung von Maßnahmen, die in den vergangenen Jahren in städtebaulichen Fördergebieten umgesetzt wurden, bewerben konnten.

Das Stadtplanungsamt der Stadt Nürnberg ist diesem Aufruf gefolgt. In der Kategorie "Reaktivierung und Entwicklung" geht die Stadt Nürnberg mit dem Stadterneuerungsgebiet Weststadt als Landessieger hervor.

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:

Bericht über Wettbewerbsergebnis

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

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

☐

☐

☐

Beilage

Betreff:
50 Jahre Städtebauförderung in Bayern – Ergebnis des Bayerischen Landeswettbewerbs 2021

Bericht

Im Jahr 2021 feiert die Städtebauförderung ihr 50 jähriges Bestehen. Anlässlich dieses Jubiläums wurde vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr ein bayerischer Landeswettbewerb ausgelobt. Schirmherrin war die Staatministerin Kerstin Schreyer, MdL.

Unter dem Motto „Gemeinsam Orte gestalten“ haben sich 112 Städte, Märkte, Gemeinden und interkommunale Zusammenschlüsse des Freistaates Bayern mit über 120 Wettbewerbsbeiträgen beteiligt. Gegenstand war die Darstellung von Maßnahmen in städtebaulichen Fördergebieten (Gesamtmaßnahmen), die in den vergangenen 50 Jahren mit hoher städtebaulicher, funktionaler, gestalterischer und prozessualer Qualität mit der Unterstützung der Städtebauförderung umgesetzt wurden.

Eine Bewerbung konnte unter folgenden drei Kategorien erfolgen:
- Aktive Mitte und lebendige, attraktive Ortszentren
- Gesellschaftliche Treffpunkte und soziale Integration
- Reaktivierung und Entwicklung

Das Stadtplanungsamt ist dem Aufruf gefolgt und hat mit den Stadterneuerungsgebieten Altstadt, Galgenhof und Weststadt je einen Beitrag in den genannten Kategorien eingereicht.

Die eingesandten Beiträge wurden von einer Fachjury nach folgenden Kriterien (ohne Wichtung) beurteilt:
- Umsetzung der städtebaulichen Konzepte
- städtebauliche und funktionale Qualität der Einzelmaßnahmen
- architektonische Qualität der Einzelmaßnahmen
- Planungs-, Kommunikations- und Beteiligungskultur
- Entwicklungsstrategien und Prozessqualität

Nachdem die Preisverleihung Covid-19 bedingt mehrmals verschoben werden musste, wurden am 1. Juli 2021 anlässlich der Jubiläumsfeier zum 50 jährigem Bestehen der Städtebauförderungen die Sieger jeder Kategorie geehrt. Für die Stadtverwaltung, insbesondere dem Stadtplanungsamt, erfreulich, ging in der Kategorie „Reaktivierung und Entwicklung“ das Sanierungsgebiet Weststadt als Landessieger hervor.

Auszug aus der Laudatio-Rede von Prof. Dr. Ing. Agnes Förster (Jurymitglied):

„Das Projekt Dynamik“ Nürnberger Weststadt veranschaulicht beispielhaft wie schwierige Bestandssituationen durch Re-Programmierung und städtebauliche Re-Konfiguration erneuert und revitalisiert werden können. Großmaßstäblich brachgefallene Gewerbestandorte führten zu sozialen Verwerfungen im Stadtteil. Die Nachnutzung und funktionale Integration der ehemaligen Industrie- und Gewerbestandorte in den Stadttraum stellen große Herausforderungen dar.

Die Anstrengungen um den Erhalt identitätsstiftender und denkmalgeschützter Strukturen werden als vorbildhaft gewürdigt. Bestandsgebäude werden neu programmiert und baulich ergänzt, städtebauliche Fehlstellen geschickt arrondiert. Durch die Verwebung der Nachbarschaften über öffentliche Freiräume und die Schaffung sozialer und kultureller Angebote, wie beispielsweise das Kinder- und Jugendhaus TetriX oder die Kulturwerkstatt auf

AEG, entwickeln die Stadtmacher eine überzeugende Strategie, um die ehemaligen Industrie- und Gewerbestandorte stadträumlich und funktional in den Stadtteil einzubinden. Darüber hinaus tragen Maßnahmen zur Aufwertung der Freiräume im gesamten Stadtteil bei.

Das Quartiersmanagement unterstützt ganz wesentlich auf dem Weg zu einem gemischt genutzten und lebenswerten zukunftsfähigen Stadtteil. Planungswettbewerbe, integrierte städtebauliche Konzepte und Studien haben die Potentiale zahlreicher Flächen erst sichtbar gemacht. Sie werden über den gesamten Stadtteil hinweg miteinander in Beziehung gesetzt. Ziel ist es hier einen zukunftsfähigen charaktervollen und gemischt genutzten Wohn- und Gewerbestandort zu entwickeln. Das Projekt „Dynamik! Weststadt“ liefert vorbildhafte Impulse zu einem wichtigen Thema der nachhaltigen Stadtentwicklung: nämlich die zukunftsfähige städtebauliche Transformation des gebauten Bestandes.“

Alle eingereichten Beiträge können in einer virtuellen Ausstellung auf der Seite des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr eingesehen werden. Interessierte Bürgerinnen und Bürger der Stadt Nürnberg haben außerdem die Möglichkeit die Wettbewerbsbeiträge der Stadt Nürnberg online unter www.stadtneuerung.nuernberg.de bzw. im Schaufenster des jeweiligen Quartiersbüros anzuschauen.

Beilage

Betreff:
50 Jahre Städtebauförderung in Bayern – Ergebnis des Bayerischen Landeswettbewerbs 2021

Bericht

Im Jahr 2021 feiert die Städtebauförderung ihr 50 jähriges Bestehen. Anlässlich dieses Jubiläums wurde vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr ein bayerischer Landeswettbewerb ausgelobt. Schirmherrin war die Staatministerin Kerstin Schreyer, MdL.

Unter dem Motto „Gemeinsam Orte gestalten“ haben sich 112 Städte, Märkte, Gemeinden und interkommunale Zusammenschlüsse des Freistaates Bayern mit über 120 Wettbewerbsbeiträgen beteiligt. Gegenstand war die Darstellung von Maßnahmen in städtebaulichen Fördergebieten (Gesamtmaßnahmen), die in den vergangenen 50 Jahren mit hoher städtebaulicher, funktionaler, gestalterischer und prozessualer Qualität mit der Unterstützung der Städtebauförderung umgesetzt wurden.

Eine Bewerbung konnte unter folgenden drei Kategorien erfolgen:
- Aktive Mitte und lebendige, attraktive Ortszentren
- Gesellschaftliche Treffpunkte und soziale Integration
- Reaktivierung und Entwicklung

Das Stadtplanungsamt ist dem Aufruf gefolgt und hat mit den Stadterneuerungsgebieten Altstadt, Galgenhof und Weststadt je einen Beitrag in den genannten Kategorien eingereicht.

Die eingesandten Beiträge wurden von einer Fachjury nach folgenden Kriterien (ohne Wichtung) beurteilt:
- Umsetzung der städtebaulichen Konzepte
- städtebauliche und funktionale Qualität der Einzelmaßnahmen
- architektonische Qualität der Einzelmaßnahmen
- Planungs-, Kommunikations- und Beteiligungskultur
- Entwicklungsstrategien und Prozessqualität

Nachdem die Preisverleihung Covid-19 bedingt mehrmals verschoben werden musste, wurden am 1. Juli 2021 anlässlich der Jubiläumsfeier zum 50 jährigem Bestehen der Städtebauförderungen die Sieger jeder Kategorie geehrt. Für die Stadtverwaltung, insbesondere dem Stadtplanungsamt, erfreulich, ging in der Kategorie „Reaktivierung und Entwicklung“ das Sanierungsgebiet Weststadt als Landessieger hervor.

Auszug aus der Laudatio-Rede von Prof. Dr. Ing. Agnes Förster (Jurymitglied):

„Das Projekt Dynamik“ Nürnberger Weststadt veranschaulicht beispielhaft wie schwierige Bestandssituationen durch Re-Programmierung und städtebauliche Re-Konfiguration erneuert und revitalisiert werden können. Großmaßstäblich brachgefallene Gewerbestandorte führten zu sozialen Verwerfungen im Stadtteil. Die Nachnutzung und funktionale Integration der ehemaligen Industrie- und Gewerbestandorte in den Stadttraum stellen große Herausforderungen dar.

Die Anstrengungen um den Erhalt identitätsstiftender und denkmalgeschützter Strukturen werden als vorbildhaft gewürdigt. Bestandsgebäude werden neu programmiert und baulich ergänzt, städtebauliche Fehlstellen geschickt arrondiert. Durch die Verwebung der Nachbarschaften über öffentliche Freiräume und die Schaffung sozialer und kultureller Angebote, wie beispielsweise das Kinder- und Jugendhaus TetriX oder die Kulturwerkstatt auf

AEG, entwickeln die Stadtmacher eine überzeugende Strategie, um die ehemaligen Industrie- und Gewerbestandorte stadträumlich und funktional in den Stadtteil einzubinden. Darüber hinaus tragen Maßnahmen zur Aufwertung der Freiräume im gesamten Stadtteil bei.

Das Quartiersmanagement unterstützt ganz wesentlich auf dem Weg zu einem gemischt genutzten und lebenswerten zukunftsfähigen Stadtteil. Planungswettbewerbe, integrierte städtebauliche Konzepte und Studien haben die Potentiale zahlreicher Flächen erst sichtbar gemacht. Sie werden über den gesamten Stadtteil hinweg miteinander in Beziehung gesetzt. Ziel ist es hier einen zukunftsfähigen charaktervollen und gemischt genutzten Wohn- und Gewerbestandort zu entwickeln. Das Projekt „Dynamik! Weststadt“ liefert vorbildhafte Impulse zu einem wichtigen Thema der nachhaltigen Stadtentwicklung: nämlich die zukunftsfähige städtebauliche Transformation des gebauten Bestandes.“

Alle eingereichten Beiträge können in einer virtuellen Ausstellung auf der Seite des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr eingesehen werden. Interessierte Bürgerinnen und Bürger der Stadt Nürnberg haben außerdem die Möglichkeit die Wettbewerbsbeiträge der Stadt Nürnberg online unter www.stadtneuerung.nuernberg.de bzw. im Schaufenster des jeweiligen Quartiersbüros anzuschauen.

Bayerischer Landeswettbewerb 2021

Q U A L I T Ä T !
Nürnberg - Altstadt

Ort	Nürnberg
Einwohner	534.012
Regierungsbezirk	Mittelfranken
Koordinierung/Steuerung	Stadtplanungsamt Nürnberg
Vorbereitende Untersuchungen	Projekt 4, Nürnberg msh Stadtplanung, Altdorf bei Nürnberg
INSEK	Büro für urbane Projekte, Leipzig
Quartiersmanagement	PLANWERK, Nürnberg Topos team, Nürnberg
weitere Beteiligte	Planungsgruppe Landschaft, Nürnberg

Ausgangslage
Die Nürnberger Altstadt wird in zwei Sanierungsgebieten entwickelt. Die „Nördliche Altstadt“ ist geprägt durch den Hauptmarkt mit zentralen Funktionen, die „Erlebnisachse“ zur Burg, die Universität und große Wohnviertel. Das Gebiet „Altstadt-Süd“ zeichnet sich neben Gewerbe und Wohnbereichen durch bedeutende Kultureinrichtungen aus. Entwicklungsschwerpunkte sind die Qualität des öffentlichen Raums sowie die Funktionalität und Identität als Großstadtzentrum. Aufgrund des hohen Wohnanteils kommt dem Angebot an Freiflächen sowie an sozialen und kulturellen Angeboten eine zentrale Rolle zu.

Strategien
Ein starker Fokus liegt in der Altstadt jeweils auf der Neugestaltung zentraler Einrichtungen der Kultur sowie der Aufwertung des öffentlichen Raums. Aufgrund dichter Bebauung und wenig Grünflächen kommt der Aktivierung kleiner Flächen als grüne Orte des Verweilens besondere Bedeutung zu. Gleiches gilt für die bessere Erlebbarkeit der Pegnitz. Grundsätzlich ist es Ziel, die Bedarfe sowohl der Bevölkerung als auch der Besucherinnen und Besucher im Blick zu behalten und die Altstadt mit dem Qualitätsanspruch eines international bedeutsamen Stadtzentrums zukunftsfähig weiter zu entwickeln.

Umsetzung
Konzeptionelles:
Vorbereitende Untersuchungen, INSEK Altstadt Nürnberg, Wettbewerb Hauptmarkt/Obstmarkt, Konzept „Altstadt ans Wasser“, Konzept Umfeldgestaltung und Erweiterung Staatstheater Nürnberg

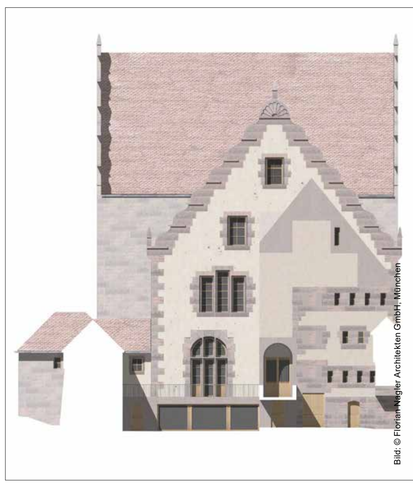
Öffentlicher Raum:
Kontumazgarten, Südufer Insel Schütt, Cramer-Klett-Park, Pocket Parks, Kornmarkt

Baumaßnahmen:
Konservatorium, Luitpoldhaus, Museum Kühnertsgasse, Künstlerhaus

Quartiersmanagement:
Quartiersbüro, Projekt- und Verfügungsfonds, Meinungsträgerkreis

Kommunale Förderprogramme:
„Mehr Grün für Nürnberg“ für private Hof-, Dach- und Fassadenbegrünung

Prozesse
Passgenaue Beteiligungskonzepte sind feste Bestandteile der Planungsprozesse. Dabei werden zunehmend Module elektronischer Beteiligung angeboten. Städtebauliche Wettbewerbe oder Planungsworkshops gewährleisten eine hohe Qualität für zentrale öffentliche Räume. Das Quartiersmanagement ist sensibilisiert für lokale Themen und Bedürfnisse und speist diese in den Erneuerungsprozess ein. Die enge Zusammenarbeit mit externen Akteuren und Projektentwicklern spielt eine wichtige Rolle. Im Dialog gemeinsam erarbeitete Konzepte sind ein wichtiges Werkzeug für tragfähige Lösungen.





Generalsanierung Künstlerhaus - 3. Bauabschnitt

Generalsanierung Künstlerhaus
Das 1910 erbaute Künstlerhaus unterliegt einer wechselnden kulturpolitischen und städtebaulichen Entwicklung.
Die Sanierung begann 1996. 2002 wurde der prägnante Kopfbau fertig gestellt.
Im finalen dritten Bauabschnitt sollte ein Konzept gefunden werden, dass Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft einschließt.





Museum 22/20/18 Kühnertsgasse



Aktion „Sommerlese“



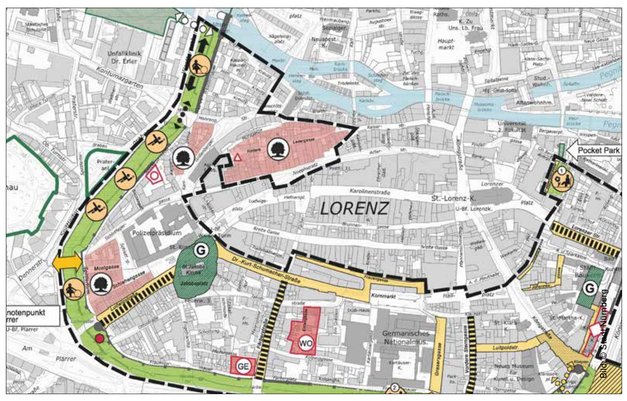
Aktion „Essbare Stadt Nürnberg“



Neugestaltung Kornmarkt



Umgestaltung einer ehemaligen Scheune in der Zirkelschmidsgasse 30

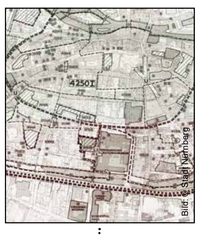


Ausschnitt Rahmenplan zur Erweiterung Altstadt-Süd 2017

Stadtbibliothek im Bildungscampus - Zentralbibliothek
Zur Realisierung einer modernen nutzerfreundlichen Großstadtbibliothek mit einer breiten Palette von Lern- und Bildungsangeboten wurde das Luitpoldhaus von 2009 bis 2012 generalsaniert und baulich neugestaltet. Es entstand ein lebendiges Zentrum für Bildung, Medien, Information und Kultur.



Stadtbibliothek im Bildungscampus - Zentralbibliothek

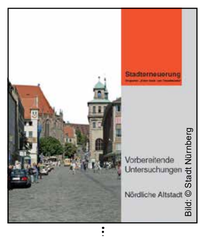


Vorbereitende Untersuchungen / Sanierungssatzung Altstadt-Süd
Am 22. Juli 1998 beschließt der Stadtrat der Stadt Nürnberg die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Altstadt-Süd.

Umgestaltung Kornmarkt
2002 wird der Kornmarkt nach aufwändiger Umgestaltung eingeweiht.

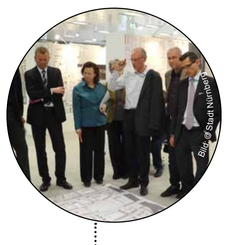


Quartiersmanagement Altstadt-Süd
Von 2006 bis 2010 begleitet ein Quartiersmanagement die Umsetzung der Projekte.



Vorbereitende Untersuchungen / Sanierungssatzung nördliche Altstadt
Am 19. Mai 2010 beschließt der Stadtrat die Festlegung des Sanierungsgebietes Nördliche Altstadt.

Museum Kühnertsgasse
Nach einer Generalsanierung präsentieren seit 2011 die mittelalterlichen Häuser in der Kühnertsgasse ein Museum das den Alltag von Handwerkern in früheren Jahrhunderten zeigt.



Wettbewerb Hauptmarkt/Obstmarkt
2012 wird ein Gestaltungswettbewerb für den Hauptmarkt, den Obstmarkt und die Ostseite des Augustinerhofes durchgeführt.



Altstadt ans Wasser
Im Rahmen des Kooperationsprojekts „koopstadt“ wird 2012 das Thema „Orte am Wasser“ als wichtiger Entwicklungsimpuls für die Altstadt definiert.

„Die Altstadt ist das Herz Nürnbergs. Es schlägt bis weit in die Region hinein. Innerhalb ihres Mauerrings vereint sie eine Fülle von Funktionen und Einrichtungen.“

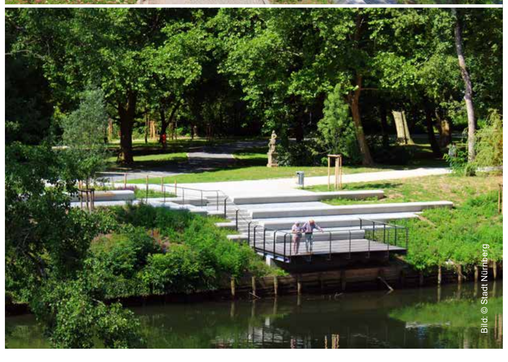


Altstadt ans Wasser
Mitten in der Stadt lädt das Südufer der Insel Schütt nach seiner Umgestaltung zum barrierefreien Entspannen und Flanieren ein. Das Wasser der Pegnitz ist an dieser Stelle so nah und erlebbar wie bisher noch nirgends in der Innenstadt. Durch das Kooperationsprojekt „koopstadt“ wurde das „Thema Orte am Wasser“ als wichtiger Entwicklungsimpuls für die Nürnberger Altstadt herausgefiltert. Die erste Umsetzung war das Südufer der Insel Schütt.

Umgestaltung des südlichen Ufer der Insel Schütt



Neugestaltung Kontumazgarten

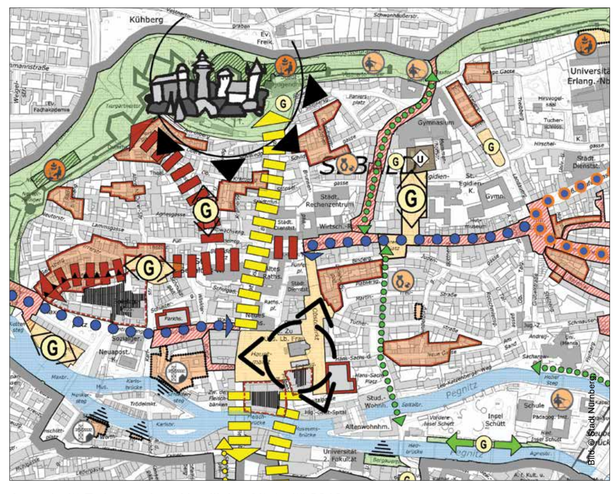




Kinderspielplatz im Kontumazgarten



Themenwoche Nördliche Altstadt



Ausschnitt Rahmenplan „Nördliche Altstadt“ 2010



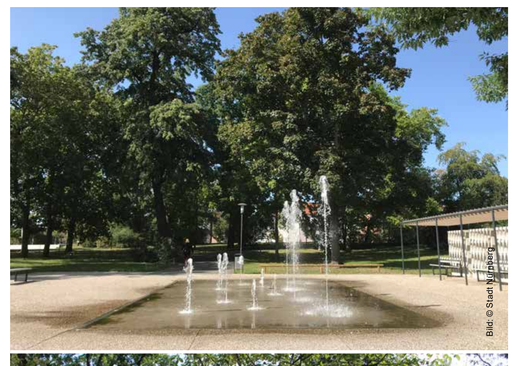
Parcours-Anlage im Stadtgraben

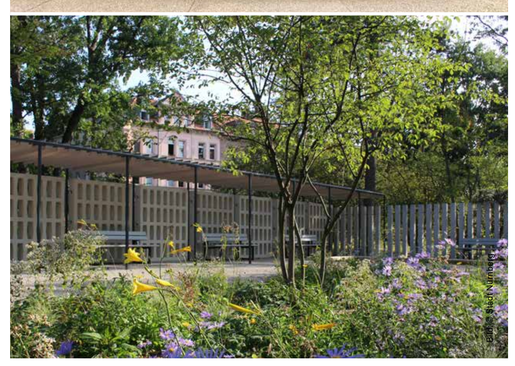


Osterfest im Burgviertel



Umgestaltung Nägelseinsplatz mit Umfeld





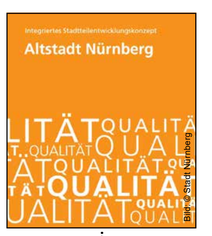
Aufwertung / Instandsetzung Cramer-Klett Park

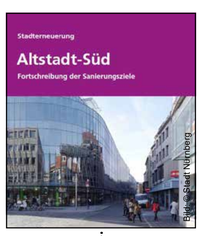
Vom Parkplatz zum Pocket Park
In der Nonnengasse ist auf einem ehemaligen Parkplatz eine Grünfläche entstanden, die durch ihre ungewöhnlichen Sitz- und Liegemöglichkeiten besticht. Vorangegangen war eine zweistufige Bürgerbeteiligung mit einem moderierten Planungsprozess. Nach dem Pocket Park Hans-Sachs-Gasse ist es bereits der zweite Bereich in der Altstadt, der zu einer Grünfläche umgestaltet wurde.



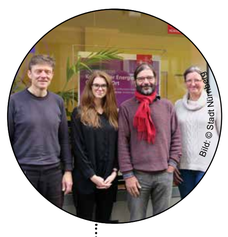


Pocket Park Nonnengasse









Neubau Luitpoldhaus
2012 wird die Zentralbibliothek im Luitpolthaus eingeweiht.

INSEK Altstadt Nürnberg
Im Juni 2012 formuliert das INSEK Altstadt Nürnberg Leitgedanken für künftige Stadtentwicklungsprozesse.

Fortschreibung Sanierungsziele
Im Juli 2015 wird die Neuaktivierung des Stadterneuerungsgebietes Altstadt-Süd beschlossen und die Sanierungsziele fortgeschrieben.

Citymanagement Nördliche Altstadt
Die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchung werden bis 2016 im Rahmen eines Citymanagements umgesetzt.

Neugestaltung Südufer Insel Schütt
Seit 2016 lädt das Südufer der Insel Schütt nach seiner Umgestaltung zum Entspannen und Flanieren ein.

Neubeauftragung Quartiersmanagement Altstadt
Seit März 2017 hat das Quartiersmanagement seinen Sitz in der Hans-Sachs Gasse 1 und informiert über aktuelle Projekte.

Neugestaltung Kontumazgarten
Seit seiner Umgestaltung im Jahr 2017 wird der Kontumazgarten vor dem Hallertor direkt aus der Altstadt erreicht.

Generalsanierung Künstlerhaus
Seit April 2019 wird das nördliche Bauteil des Künstlerhauses generalsaniert. Dabei wird Wert darauf gelegt, den Charakter des Hauses zu erhalten.

Gemeinsam
Orte gestalten

50 Jahre Städtebauförderung



Maßnahmenübersicht
Sanierungsgebiete Nürnberg-Altstadt



www.altstadt.nuernberg.de

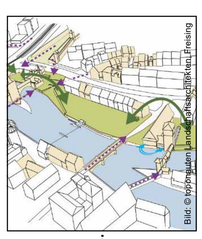
Pocket Park Nonnengasse
Aus einer unansehnlichen Schotterfläche, die als Parkplatz genutzt wurde, entsteht eine Ruhezone mit Sitzmöglichkeiten und Grünflächen.



Aufwertung Cramer-Klett-Park
Seit November 2019 erstrahlt der Cramer-Klett-Park nach Sanierungsarbeiten wieder in seinem alten Glanz.

Konzept Umfeldgestaltung Staatstheater
Das Ziel ist ein strategisches, städtebauliches Konzept zur Einbindung des Umfeldes am Staatstheater Nürnberg in den Stadtraum und zur Wiederbelebung des öffentlichen Raumes.

Zukunft



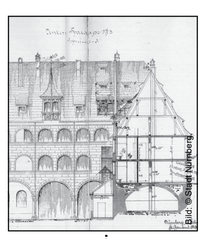
Umgestaltung Nägeleinsplatz
Ab 2021 wird der Nägeleinsplatz mit seinem Umfeld dahingehend aufgewertet, die Pegnitz erlebbarer zu machen.

„Haus des Spielens"
Durch die universelle Sprache des Spiels wird das Pellerhaus für die Bevölkerung und Spielbegeisterte neu zum Leben erweckt.



Umgestaltung Obstmarkt
Mehr Grün und großzügige Fußgängerbereiche - ein neues Gestaltungskonzept soll den Obstmarkt aufwerten und für mehr Aufenthaltsqualität sorgen.

Fortschreibung Sanierungsziele „Nördliche Altstadt"
Für das Stadterneuerungsgebiet Nördliche Altstadt werden die Sanierungsziele aktualisiert und fortgeschrieben.



Umgestaltung Herrenschießhaus
Voraussichtlich ab 2024 wird das Herrenschießhaus als neuer Ort für Kinder und Jugendliche in der Altstadt dienen.

Bayerischer Landeswettbewerb 2021

M E H R W E R T !
Nürnberg - Galgenhof/Steinbühl

Ort	Nürnberg
Einwohner	534.012
Regierungsbezirk	Mittelfranken
Koordinierung/Steuerung	Stadtplanungsamt Nürnberg
Vorbereitende Untersuchungen	Universität Erlangen-Nürnberg Lehrstuhl für Soziologie Prof. Dr. Johann Bacher
INSEK	Büro für urbane Projekte, Leipzig
Quartiersmanagement	PLANWERK, Nürnberg Topos team, Nürnberg

Ausgangslage
Das Sanierungsgebiet liegt im Norden der Südstadt und ist durch Mischnutzung und Wohnen geprägt. Es hat die Funktion einer multikulturellen Drehscheibe mit hoher Integrationsleistung. Trotz der Nähe zur Altstadt hat sich ein lebendiges Stadtteilzentrum mit starker eigener Identität entwickelt. Der Entwicklung der „Schocken“-Immobilie kommt aktuell eine Schlüsselrolle zu. Das lokale Angebot an Grün- und Freiflächen erweist sich als unzureichend und erfordert gerade angesichts anhaltender Zuzüge und dynamischer baulicher Entwicklungen ein besonderes Augenmerk.

Strategien
Wesentliche Entwicklungsziele sind die Qualifizierung von öffentlichen Frei- und Grünräumen, die Sicherung der kleinteiligen Gewerbestruktur, die Bereitstellung eines bedarfsgerechten Wohnungsangebotes und die Deckung der vielfältigen sozial-integrativen und kulturellen Bedarfe. Mangels größerer Entwicklungsflächen kommt kleinteiligen Maßnahmen eine hohe Bedeutung zu. Plätze und Parks sind an aktuellen Anforderungen, auch hinsichtlich des Klimawandels, anzupassen. Um Trading-Down-Effekten entgegenzuwirken ist die Steuerung der Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros von hoher Bedeutung.

Umsetzung
Konzeptionelles: Vorbereitende Untersuchungen, INSEK Nürnberger Süden, Wettbewerb Nelson-Mandela-Platz

Öffentlicher Raum: Nelson-Mandela-Platz, Südstadtpark, Freifläche Christuskirche, Aufseßplatz, Karl-Bröger-Tunnel, Osttunnel-Durchstich

Baumaßnahmen: Südstadtforum „Service und Soziales“, Genossenschaftsprojekt „andersWohnen“ (Wohnungsbauförderung), Heumann-Areal (Sonderabschreibungen)

Quartiersmanagement: Quartiersbüro, Projekt- und Verfügungsfonds

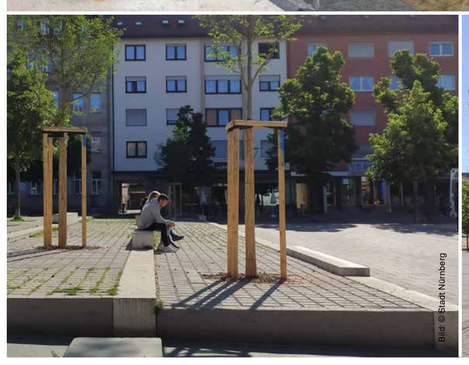
Kommunale Förderprogramme: „Mehr Grün für Nürnberg“ für private Hof-, Dach- und Fassadenbegrünung, Aktionsprogramm „Klein, aber fein“

Sonstiges: Projekt „Ein neues Herz für den Nürnberger Süden“ (ExWoSt), Kunstaktion „Haltestelle Kunst“

Prozesse
Passgenaue Beteiligungskonzepte sind feste Bestandteile der Planungsprozesse. Dabei werden Module elektronischer Beteiligung angeboten. Städtebauliche Wettbewerbe gewährleisten eine hohe Qualität für zentrale öffentliche Räume. Das Quartiersmanagement ist sensibilisiert für lokale Themen und speist diese in den Erneuerungsprozess ein. Dabei spielen sowohl die Kooperation mit den Arbeitskreisen und Initiativen als auch der Kontakt zu Bürgerinnen und Bürgern eine wichtige Rolle. Bei der Entwicklung großer Brachen sind im Dialog entwickelte Konzepte ein wichtiges Werkzeug für tragfähige Lösungen.



Mikroklima am Aufseßplatz
2006 wurde der Aufseßplatz multifunktional mit zentraler Fläche ausgebaut. Als Folge des Klimawandels heizt er im Sommer stark auf.
Um die Aufenthaltsqualität weiter zu verbessern sind weitere Maßnahmen, wie die Errichtung eines Wasserspiels sowie die Anpflanzung zusätzlicher Bäume geplant.





Neugestaltung Aufseßplatz



Spielplatz Untere Mentergasse









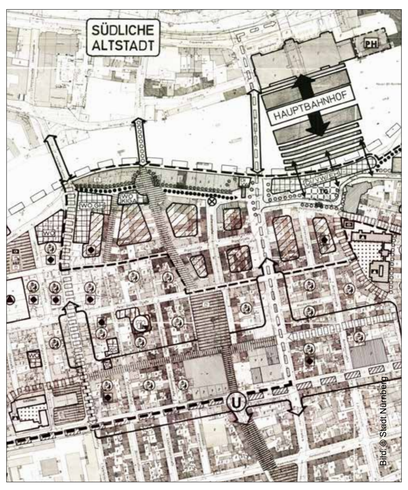
Jeppe-Hein Brunnen am Aufseßplatz



Freiflächengestaltung an der Christuskirche



Entwicklung Heumann-Areal



Ausschnitt Entwicklungskonzept 1995



Ausschnitt Rahmen- und Maßnahmenplan 2006



Einweihung Osttunnel-Durchstich



Vorbereitende Untersuchungen / Sanierungssatzung
Am 17. April 1996 beschließt der Stadtrat der Stadt Nürnberg die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes.



Ergänzende Vorbereitende Untersuchungen / Soziale Stadt
1999 wird Galgenhof/Steinbühl in das Programm „Soziale Stadt“ aufgenommen.

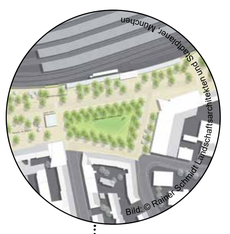


Wettbewerb / Neugestaltung Aufseßplatz
Veränderte Nutzungsanforderungen sowie vernachlässigte Spiel- und Sitzmöglichkeiten führen zur Entscheidung den Aufseßplatz neu zu gestalten.

Aufnahme EU-Ziel 2
Um zusätzliche Impulse im Sanierungsgebiet setzen zu können wird Galgenhof / Steinbühl im Jahr 2000 in die EU-Ziel 2 Förderung aufgenommen.



Installation Quartiersmanagement
Von 2001 bis 2009 werden vom Quartiersmanagement Projekte und Veranstaltungen initiiert, Beratungen durchgeführt und Netzwerke erfolgreich aufgebaut.



Wettbewerb Nelson-Mandela-Platz
2009 wird für den Nelson-Mandela-Platz ein städtebaulicher Wettbewerb ausgelobt. Das Erscheinungsbild bedarf einer dringenden Aufwertung durch städtebauliche Neuordnung.

„andersWohnen“
In einem Mehrfamilienwohnhaus wird die Idee der Genossenschaft „andersWohnen“ umgesetzt: eine Hausgemeinschaft von älteren Menschen und Alleinerziehenden.

„Der Nürnberger Süden hat einen Mehrwert, der sowohl für die Gesamtstadt als auch bei der Entwicklung des Gebiets genutzt werden muss.“



Nahtstelle zwischen Altstadt und Südstadt
Hinterm Hauptbahnhof gelegen war der Nelson-Mandela-Platz vor der Neugestaltung eine Asphaltwüste ohne Aufenthaltsqualität. Seit September 2020 bietet der Platz nun 70 neue Bäume, eine großzügige Rasenfläche, sichere Fahrradwege und einen rund 400 Fahrräder fassenden Fahrradspeicher.



Aktionstag am Aufseßplatz





Neugestaltung Nelson-Mandela-Platz



Öffentliche Bemusterung Nelson-Mandela-Platz





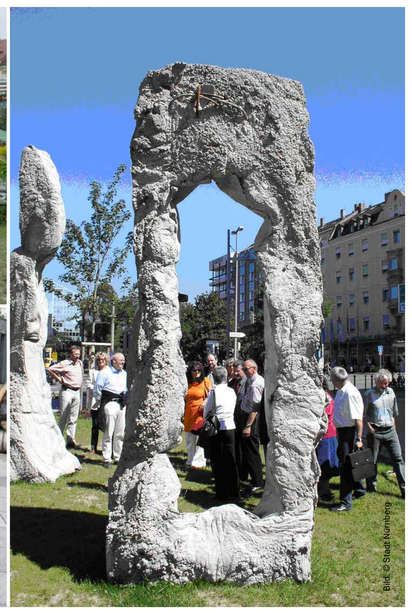
Südstadtpark



Pflanzfest an der Christuskirche





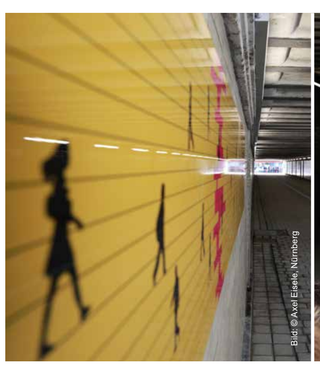


Vernissage „Haltestelle Kunst“

Südstadtforum
Nach dem Erwerb einer Gewerbebrache durch die Stadt Nürnberg entstand 2006 mit dem Südstadtforum eine örtliche Beratungs- und Qualifizierungseinrichtung mit vielfältigen Angeboten.
Die Einrichtung ist Anlaufstelle für Information und Beratung und lebendiger Treffpunkt für die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers.

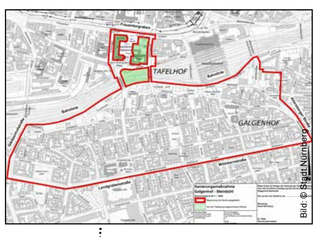


Südstadt Forum

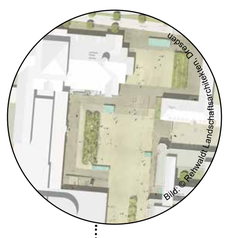




Eröffnung Karl-Bröger-Tunnel



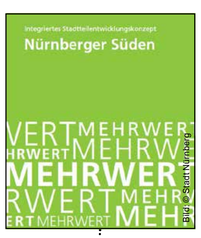
Gebietserweiterung
Im Juli 2010 wird das Sanierungsgebiet um die Flächen rund um das Opern- und Schauspielhaus sowie das Heumann-Areal erweitert.



Wettbewerb Richard-Wagner Platz
Im Zusammenhang mit der Sanierung des Schauspielhauses beabsichtigt die Stadt Nürnberg die Platzbereiche am Staatstheater neu zu gestalten.



„Ein neues Herz für die Südstadt“
Unter dem Motto „ein neues Herz für den Nürnberger Süden“ bewirbt sich die Stadt Nürnberg 2011 für das Sonderprogramm des Bundes„Innovationen für Innenstädte“.



INSEK Nürnberger Süden
2012 formuliert das INSEK Nürnberger Süden Leitgedanken für künftige Entwicklungsprozesse.

Heumann-Areal
Mit der Entwicklung des Heumann-Areals kann ein seit Jahren bestehender Gebäudeleerstand beseitigt und durch Sonderabschreibung 370 neue Wohnungen errichtet werden.

Spielplatz Untere Mentergasse
Auf einer zuvor gewerblich genutzten Brache entsteht ein 650 qm großer Kleinkinderspielplatz und trägt zur Aufwertung des Wohnumfeldes bei.



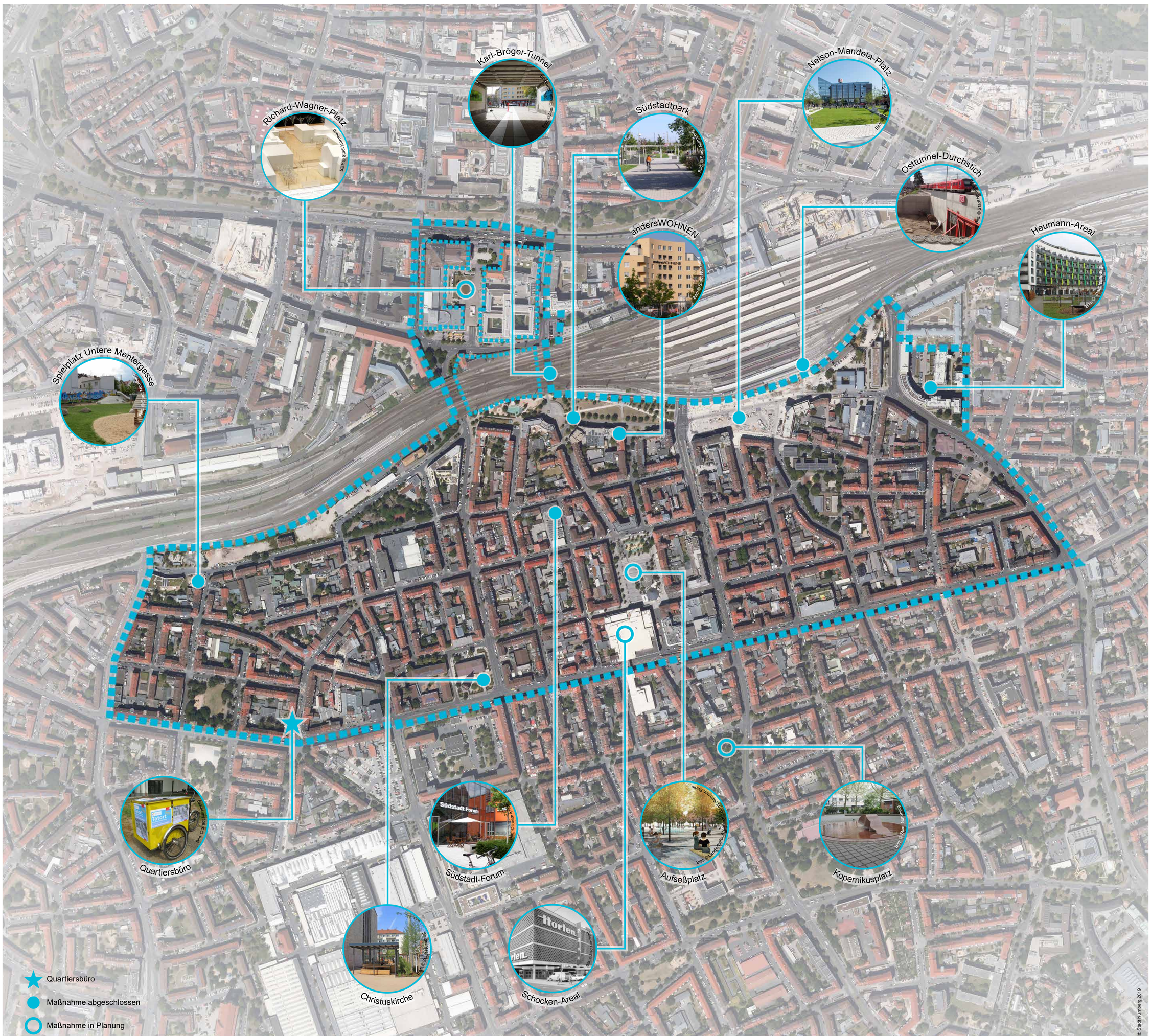
Quartiersmanagement 2017
In Kooperation mit dem Sanierungsgebiet Gibitzenhof / Steinbühl West / Rabus wird ein gemeinsames Quartiersmanagement eingerichtet.

Gemeinsam
Orte gestalten

50 Jahre Städtebauförderung



Maßnahmenübersicht
Sanierungsgebiet Galgenhof/Steinbühl



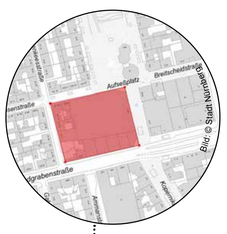
www.galgenhof.nuernberg.de



Karl-Bröger Tunnel
Im Herbst 2019 wird der Karl-Bröger Tunnel als Bindeglied zwischen Süd- und Altstadt nach aufwändiger Sanierung wiedereröffnet.



Fortschreibung Sanierungsziele
2021 sollen für das Stadterneuerungsgebiet die Sanierungsziele aktualisiert und fortgeschrieben werden.







Zukunft

Freifläche Christuskirche
2019 werden die öffentlichen Grünflächen an der Christuskirche aufgewertet.

Osttunnel-Durchstich
Mit dem Osttunnel-Durchstich wird am Hauptbahnhof eine weitere Möglichkeit geschaffen die Südstadt an die Altstadt anzubinden.

Nelson-Mandela-Platz
Im September 2020 eröffnet der Nelson-Mandela-Platz. Neue Bäume, eine großzügige Rasenfläche und Nürnbergs erstes Fahrradparkhaus sorgen gleichermaßen für Aufenthaltsqualität und Funktionalität.

Entwicklung Schocken-Areal
Auf dem Grundstück des ehemaligen Kaufhauses „Schocken“ soll ein Wohn- und Geschäftshaus errichtet werden.

Aufwertung Aufseßplatz
Der Aufseßplatz soll zu jeder Zeit im Jahr nutzbar gemacht werden und nachhaltig an das Mikroklima angepasst werden.

Aufwertung Kopernikusplatz
Die Grünanlagen und Platzflächen des Kopernikusplatzes sollen in naher Zukunft durch eine Neugestaltung verbessert werden.

Bayerischer Landeswettbewerb 2021

D Y N A M I K !
Nürnberg - Weststadt

Ort	Nürnberg
Einwohner	534.012
Regierungsbezirk	Mittelfranken
Koordinierung/Steuerung	Stadtplanungsamt Nürnberg
Vorbereitende Untersuchungen	Büro Grosser-Seeger, Nürnberg
INSEK	Büro für urbane Projekte, Leipzig
Quartiersmanagement	Bayerngrund GmbH, Nürnberg msh Stadtplanung, Altdorf b. Nürnberg

Ausgangslage
Die Nürnberger Weststadt ist geprägt durch städtebauliche Großformen, wie den in jüngerer Vergangenheit brach gefallenen Arealen von AEG-Electrolux oder Quelle. Aufgrund des wirtschaftlichen Strukturwandels war das Gebiet mit erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten konfrontiert. Die adäquate Entwicklung der zahlreichen Potenzialflächen bietet nun die Chance zur Deckung lokaler Bedarfe insbesondere in den Bereichen öffentliches Grün, Spiel- und Bewegungsangebote für Jung und Alt, niederschwellige kulturelle Angebote sowie Aufenthaltsqualität und Funktionalität des öffentlichen Raums.

Strategien
Grundsätzlich zielen Maßnahmen auf Neuschaffung oder Qualifizierung lokal benötigter Angebote ab. Im Bereich der Entwicklung der großen Brachflächen ist nicht nur die adäquate Nachnutzung von Bedeutung, sondern auch die durch regionale Strahlkraft erzeugte identitätsstiftende Wirkung für den Stadtteil. Bei der Konversion des ehemaligen AEG-Nordareals steht die städtebauliche Qualität im Vordergrund, bei der Revitalisierung des ehemaligen Quelle-Versandzentrums besteht die Herausforderung in der Würdigung der denkmalgeschützten Bausubstanz bei gleichzeitig erforderlichen baulichen Eingriffen.

Umsetzung
Konzeptionelles:
Vorbereitende Untersuchungen, INSEK Weststadt, Stadtlabor Weststadt, Wettbewerb Quelle-Areale, Konzept AEG-Nordareal, Planungsworkshop Plärrer

Öffentlicher Raum:
Quellepark, Spielplatz Leiblsteg mit Wegeverbindung, Spielplatz Fuchsloch, Bolzplatz Fuchsloch

Baumaßnahmen:
Kulturwerkstatt Auf AEG, Jugendhaus TetriX, Aktivspielplatz Fuchsbau, VAG-Straßenbahndepot (Sonderabschreibungen)

Quartiersmanagement:
Quartiersbüro, Projekt- und Verfügungsfonds

Kommunale Förderprogramme:
„Mehr Grün für Nürnberg“ für private Hof-, Dach- und Fassadenbegrünung, Programm Hochbeete

Prozesse
Passgenaue Beteiligungskonzepte sind feste Bestandteile der Planungsprozesse. Bei Spielplätzen wird eine Kinderbeteiligung durchgeführt. Dabei werden Module elektronischer Partizipation genutzt. Für den Quellepark war zur zielgruppenorientierten Erfassung der individuellen Ideen ein Beteiligungsbüro tätig. Das Planungsbüro hat die Ergebnisse in einen Entwurf übersetzt. Das Quartiersmanagement ist sensibilisiert für lokale Themen und speist diese in den Erneuerungsprozess ein. Bei der Flächenentwicklung spielt die enge Zusammenarbeit mit Eigentümern und Projektentwicklern eine wichtige Rolle.

Kulturwerkstatt Auf AEG
Mit dem Erwerb und dem Umbau einer ehemaligen Fertigungshalle konnte ein wichtiger Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung des ehemaligen AEG-Geländes geleistet werden. Die „Kulturwerkstatt Auf AEG“ beherbergt verschiedene Einrichtungen. Das neu sanierte Gebäude bietet unter anderem einen großen Veranstaltungssaal mit Foyer und Gastronomie sowie kleinere Veranstaltungs- und Seminarräume.



Bild: © Stadt Nürnberg


Bild: © Gehl Architects, Kopenhagen


Bild: © Nürnberg Luftbild / Hans Bluhm

Entwicklung AEG-Areal


Bild: © Stadt Nürnberg


Bild: © Stadt Nürnberg

Aktionstag am Jamnitzer Platz


Bild: © Stadt Nürnberg

Pflanzaktion beim Stadtteilfest Gostenhof



Bild: © Stadt Nürnberg

Kulturwerkstatt „Auf AEG“

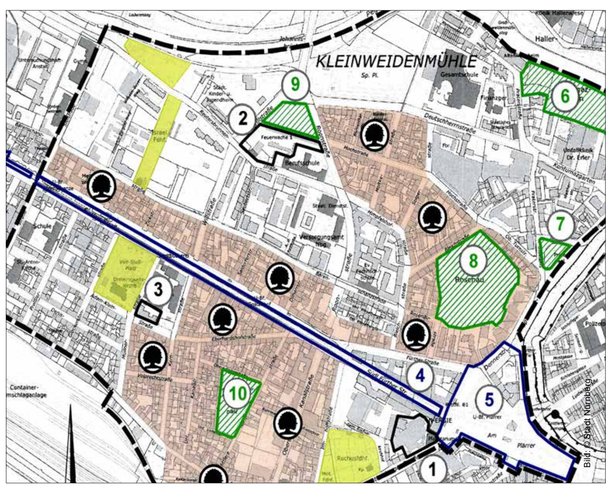


Bild: © Stadt Nürnberg

Ausschnitt Maßnahmenplan: Erweiterung Stadterneuerungsgebiet Weststadt


Bild: © Stadt Nürnberg

Entwicklung - ehemaliges VAG-Straßenbahndepot

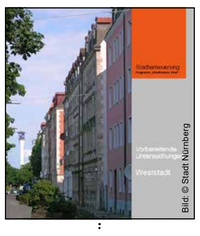
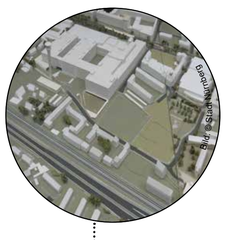


Bild: © Stadt Nürnberg

Vorbereitende Untersuchungen/ Sanierungssatzung Weststadt
Am 23. Februar 2011 beschließt der Stadtrat die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Weststadt.

Strukturprogramm Nürnberg-Fürth
Ausgewählte Projekte können im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Stadtumbau West“ mit einer erhöhten Förderquote von 80 % befristet gefördert werden.


Bild: © Stadt Nürnberg

Wettbewerb Quelle-Areal
Im April 2011 wird ein städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb für das ehemalige „Quelle-Areal“ ausgelobt.

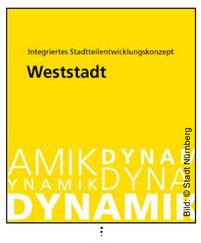


Bild: © Stadt Nürnberg

INSEK Weststadt
Im Juni 2012 wird mit dem INSEK eine Leitlinie für die zukünftige Stadtentwicklung vorgelegt.



Bild: © Stadt Nürnberg

Stadtlabor Weststadt
Im Rahmen des Modellprojekts „Stadtlabor Nürnberger Weststadt“ wird untersucht wie die Weststadt im Jahr 2050 aussehen wird.



Bild: © Stadt Nürnberg

Quartiersmanagement
Im August 2012 wird zur Umsetzung und Begleitung der Projekte vor Ort ein Quartiersbüro eingerichtet.

Planungswerkstatt Heinickeplatz
Unter dem Motto „Ein neues Gesicht für den Heinickeplatz“ wird 2013 eine mehrtägige offene Planungswerkstatt durchgeführt.

Grunderwerb Quellepark
Die Stadt Nürnberg erwirbt 2015 die Fläche für den zukünftigen Quartierspark.

„Die Weststadt steht für die Dynamik des Umbaus und für die Potentiale aus dem Abschied vom Industriezeitalter und zugleich der Ankunft in der Dienstleistungs- und Wissensgesellschaft.“



Ehemaliges Quelleareal

Schlafende Riesen wecken
Die Zielsetzung aus dem INSEK Weststadt, nimmt Bezug auf das Potential für den Stadtteil, dass in einer bedarfsgerechten Entwicklung der beiden großen Gewerbebrachen AEG und Quelle liegt. Es braucht anspruchsvolle städtebauliche und architektonische Strategien und nachhaltige Nutzungskonzepte, um die Transformationsareals schrittweise zu reprogrammieren.

Ein Quartierspark entsteht
Vom Parkplatz zum Park: Erstmals hat die Stadt ein Grundstück erworben, um darauf einen Park zu errichten. Als grüne Lunge bringt der im Rahmen einer Bürgerbeteiligung entwickelte Quellepark Jung und Alt zusammen und wird zum lebendigen Treffpunkt des Quartiers.











Quellepark



Spielplatz Leibsteg



Bolzplatz Fuchsloch



Stadtteilefest Muggeley

Kinder- und Jugendhaus TetriX
Das Kinder- und Jugendhaus TetriX mit Aktivspielplatz Fuchsbau entstand auf einer ehemals belasteten Gewerbebrache und bildet einen wichtigen Baustein des lokalen Strukturwandels. Die Einrichtung bietet attraktive Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche aus dem Quartier. Zur hochwertigen Ausstattung gehört unter anderem ein voll ausgestattetes Aufnahme- und Tonstudio.

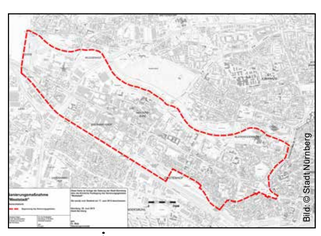




Kinder- und Jugendhaus TetriX mit Aktivspielplatz Fuchsbau



Spielplatz Fuchsloch



Gebietserweiterung
Im Juli 2015 wird das Sanierungsgebiet in Richtung Osten bis zum Plärrer erweitert.



Spielplatz Leiblsteg
Zur Deckung des Spielplatzbedarfs ist 2016 eine Erweiterung der Spielflächen am Leiblsteg unumgänglich.



Kinder- und Jugendhaus TetriX
Nach Abriss einer alten Pinselfabrik entsteht an der Muggenhofer Straße das Kinder- und Jugendhaus TetriX mit dem Aktivspielplatz Fuchsbau.

Kulturwerkstatt Auf AEG
Auf dem Südareal der ehemaligen AEG wird ein soziokulturelles Angebot in Form eines Kulturzentrums mit Werkstattcharakter umgesetzt

Spiel- und Bolzplatz Fuchsloch
Im Sommer 2016 wird der Spiel- und Bolzplatz am Fuchsloch nach einer umfassenden Neugestaltung eröffnet.



Städtebauliches Konzept AEG Nord
Das ehemalige Logistik Areal der AEG soll zu einem urbanen Quartier mit vielfältig nutzbaren Freiflächen umgestaltet werden.



Quellepark
Auf dem ehemaligen Busparkplatz des Quelle-Areals entsteht ein Quartierspark, der im Juli 2020 eingeweiht wird.

Gemeinsam
Orte gestalten

50 Jahre Städtebauförderung



Maßnahmenübersicht
Sanierungsgebiet Nürnberg-Weststadt

AEG Nordareal



ehemaliges VAG-Straßenbahndepot



Kulturwerkstatt Auf AEG



Bolzplatz Fuchsloch



Spielplatz Fuchsloch



Heinickeplatz



Am Plärrer

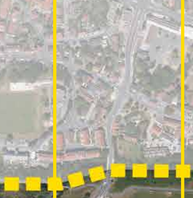


Vorplatz Memorium





Spielplatz Leiblsteg



Quelle-Areal



Quellepark



Quartiersbüro

Quartiersbüro Weststadt

Stadtteilkoordination

Quartiersbüro Weststadt



Kinder- und Jugendhaus Tefrix



Nachbarschaftshaus Gostenhof



Jamnitzer Platz



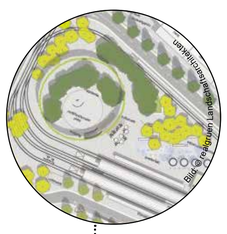
Volksbad

Maßnahme abgeschlossen

Maßnahme in Planung

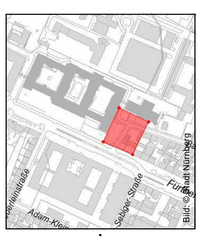
Luftbild: Stadt Nürnberg 2019

www.weststadt.nuernberg.de



Zukunft









Umgestaltung Jamnitzerplatz
Um dem Grünflächendefizit im Stadtteil zu begegnen wird der Jamnitzerplatz umgestaltet.

Planungsworkshop Plärrer
In einem Planungsworkshop erarbeiten 2020 vier Planungsteams Vorschläge, den Plärrer neu zu ordnen und zu gestalten.

Revitalisierung Volksbad
Im Oktober 2020 beschließt der Stadtrat das seit mehr als 25 Jahre leerstehende Volksbad wiederzubeleben und umfassend zu sanieren.

Vorplatz Memorium
Im Rahmen der Erweiterung des Memoriums der Nürnberger Prozesse soll der Vorplatz einladend gestaltet werden.

Umbau Plärrer
Als einer der größten Verkehrsknotenpunkte im Stadtgebiet soll der Plärrer aufgewertet und umgestaltet werden.

Neugestaltung Heinickeplatz
Am Heinickeplatz sollen die Grünflächen und Straßenräume sowie deren Umfeld neugestaltet werden.

Nachbarschaftshaus Gostenhof
Damit das Nachbarschaftshaus Gostenhof als solches weiterhin nutzbar ist, muss das Gebäude dringend saniert werden.

Entwicklung „The Q“
Die in großen Teilen unter Denkmalschutz stehende Quelle soll zu Wohnungen, Büros und sozialen Einrichtungen umgebaut werden.

50 Jahre Städtebauförderung
Bayerischer Landeswettbewerb 2021
„Gemeinsam Orte gestalten“

Für die modellhafte Stadt- und Ortssanierung
„Dynamik! – Nürnberg Weststadt“

zeichne ich die

Stadt Nürnberg

als

Landessieger

in der Kategorie „Reaktivierung
und Entwicklung“ aus.

München, den 1. Juli 2021

Die Bayerische Staatsministerin für
Wohnen, Bau und Verkehr

Kerstin Schreyer, MdL