

Betreff:

Stadterneuerung;

Beschluss über die jeweilige Festlegung einer Frist zur Durchführung der Sanierung für die Sanierungsgebiete Galgenhof/Steinbühl, Nördliche Altstadt, Gleißhammer/St. Peter und St. Leonhard/Schweinau

Entscheidungsvorlage

I. Ausgangssituation:

Mit der Förderalismusreform von 2006 wurde festgelegt, dass Städtebauförderungsmittel nur noch befristet gewährt werden dürfen. Der Gesetzgeber hat mit der Baugesetzbuchnovelle 2007 den Gemeinden auferlegt, künftig eine Frist für die Durchführung der Sanierung festzulegen, die 15 Jahre nicht überschreiten soll.

Entsprechend der hierzu ergangenen Überleitungsvorschrift des § 235 Abs. 4 BauGB müssen Gemeinden bis spätestens 31.12.2021 diejenigen Sanierungssatzungen, die vor dem 01.01.2007 bekannt gemacht wurden und für die noch keine Frist für die Durchführung der Sanierung festgelegt wurde, entweder aufheben oder eine Frist zur Durchführung der Sanierung festlegen und beschließen.

Für folgende Sanierungssatzungen der Stadt Nürnberg ist jeweils ein Beschluss über die Festlegung der Frist zur Durchführung der Sanierung noch notwendig, da die begonnenen Maßnahmen noch nicht abgeschlossen sind bzw. geplante Maßnahmen noch durchgeführt werden sollen und bislang noch keine Frist festgelegt und beschlossen worden ist:

Sanierungsgebiet „Galgenhof/Steinbühl“:

Die Frist zur Durchführung der Sanierung (Sanierungssatzung der Stadt Nürnberg vom 17.04.1996 für das Sanierungsgebiet Südstadt-Galgenhof/ Steinbühl- San-Südstadt-Galgenhof/SteinbühlS- und hierzu ergangenen Änderungssatzungen vom 14.10.1999, diese zuletzt geändert mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Nürnberg vom 21.07.2010) soll auf **5 Jahre** festgelegt werden, da insbesondere noch folgende Maßnahmen derzeit in der Umsetzung sind bzw. für folgende Maßnahmen die Umsetzung noch innerhalb des Zeitraumes angestrebt wird:

- Umgestaltung des Aufseßplatzes
- Begrünungsmaßnahmen "Klein aber fein" im Quartier
- Aufwertung Südstadtpark
- Aufwertung Wölckernstraße
- Aufwertung Kopernikusplatz
- Umgestaltung der Wiesenstraße

Ein finaler Maßnahmenkatalog wird derzeit erarbeitet und soll bis Mitte 2022 vorliegen.

Die Sanierungsmaßnahme endet somit im Dezember 2026.

Sanierungsgebiet „Nördliche Altstadt“:

Die Frist zur Durchführung der Sanierung (Sanierungssatzung der Stadt Nürnberg vom 28.04.2010 für das Sanierungsgebiet „Nördliche Altstadt (SanierungsgebietsS Nördliche Altstadt - SanNAS)- und hierzu ergangenen Änderungssatzung vom 10.08.2012) soll auf **10 Jahre** festgelegt werden, da insbesondere noch folgende Maßnahmen derzeit in der Umsetzung sind bzw. für folgende Maßnahmen die Umsetzung noch innerhalb des Zeitraumes angestrebt wird:

- Kinder- und Jugendhaus Untere Talgasse (Herrenschießhaus)
- Neugestaltung Obstmarkt
- Neugestaltung Nägeleinsplatz
- Aufwertung Andreij-Sacharow-Platz
- Aufwertung Unterer Bergauer Platz
- Pocket Park Peststadel
- Haus des Spiels (Pellerhaus)
- Maßnahmen im Zusammenhang mit der Urbanen Gartenschau

Die Verlängerung um 10 Jahre ist auch aufgrund aktueller Herausforderungen der Innenstädte infolge des Strukturwandels im Einzelhandel und der pandemiebedingt hohen Entwicklungsdynamik gerechtfertigt. Ein finaler Maßnahmenkatalog wird derzeit erarbeitet und soll bis Mitte 2022 vorliegen.

Die Sanierungsmaßnahme endet somit im Dezember 2031

Sanierungsgebiet „Gleißhammer/St. Peter“:

Die Frist zur Durchführung der Sanierung (Sanierungssatzung der Stadt Nürnberg vom 04.05.1992 für das Sanierungsgebiet Gleishammer /St. Peter) soll auf **3 Jahre** festgelegt werden, da insbesondere noch folgende Maßnahmen derzeit in der Umsetzung sind bzw. für folgende Maßnahmen die Umsetzung noch innerhalb des Zeitraumes angestrebt wird:

- Neugestaltung Bleichplatz mit Grünfläche
- 3. BA Tullnau-Park
- Umgestaltung Schloßplatz und Schanzenstraße

Ein finaler Maßnahmenkatalog wird derzeit erarbeitet und soll bis Mitte 2022 vorliegen.

Die Sanierungsmaßnahme endet somit im Dezember 2024

Sanierungsgebiet „St. Leonhard/Schweinau“:

Die Frist zur Durchführung der Sanierung (Sanierungssatzung der Stadt Nürnberg vom 05.08.2008 für das Sanierungsgebiet St. Leonhard/Schweinau - Sanierungsgebiets S St. Leonhard/Schweinau - SanL SchwS) soll auf **3 Jahre** festgelegt werden, da insbesondere noch folgende Maßnahmen derzeit in der Umsetzung sind bzw. für folgende Maßnahmen die Umsetzung noch innerhalb des Zeitraumes geplant ist:

- Jugendhaus Nopitschstraße (OASE)
- Abhängung und Neugestaltung Leopoldstraße südlich des Marie-Juchacz-Park
- Ggf. Vorfeld / Spielhof Mittelschule
- Straßenumgestaltung u.a. Fuggerstraße, Schweinauer Straße

Ein finaler Maßnahmenkatalog wird derzeit erarbeitet und soll bis Mitte 2022 vorliegen.

Die Sanierungsmaßnahme endet somit im Dezember 2024

Weitere Sanierungsgebiete

Für die übrigen Sanierungsgebiete wurde bereits im Rahmen der Gebietsausweisung oder Gebietserweiterung die entsprechende Umsetzungsfrist beschlossen, es besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf:

Weststadt:	bis Juni 2030
Altstadt-Süd:	bis Mai 2032
Gibitzenhof/Steinbühl-West/Rabus:	bis März 2032
Langwasser:	bis Februar 2034

Da es sich beim Fördergebiet „Oberer Wöhrder See“ nicht um ein per Satzungsbeschluss förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet handelt, ist hier auch keine Beschlussfassung über die Laufzeit formell erforderlich. Nach aktueller Einschätzung kann aber auch hier eine Laufzeit von 15 Jahren ab Gebietsausweisung (bis Ende 2034) sinnvoll sein. Die finale Laufzeit wird auch von der Realisierungsgeschwindigkeit aller rund um den Oberen Wöhrder See geplanten Baumaßnahmen abhängig sein.

Für 2022 ist die Einleitung Vorbereitender Untersuchungen gem. § 141 BauGB für ein neues Stadterneuerungsgebiet „Gostenhof-Ost/Tafelhof“ vorgesehen. Nach aktueller Einschätzung wird der Satzungsbeschluss bis Ende 2023 angestrebt. Bei einer Laufzeit von maximal 15 Jahren würde das Gebiet dann bis Ende 2038 laufen können.

Ressourcenbedarf

Die inhaltliche Abwicklung der Sanierungsgebiete wird infolge stetig komplexer werdender städtebaulicher Problemstellungen (Nachverdichtung, Mobilitätswende, Wohnungsmangel, Strukturwandel im Einzelhandel, Klimaanpassung) zunehmend aufwendiger. Gleichzeitig steigen auch die Anforderungen an die Abwicklung des begleitenden Zuschusswesens. Bund und Land legen Förderrichtlinien sehr eng aus und fordern stringente Dokumentation, Monitoring und Evaluierung. Zahlreiche parallel laufende Sonderförderprogramme erzeugen zusätzlichen Abstimmungsbedarf stadtintern und mit den Zuschussgebern. Der dadurch entstehende Mehraufwand bindet zunehmend Personalressourcen im Stadtplanungsamt. Durch den perspektivischen Abschluss mehrerer Stadterneuerungsgebiete in den nächsten 5 Jahren sollen die hierfür notwendigen Kapazitäten freigesetzt werden, um mit weniger Gebieten bei gleichbleibender Personaldecke die erforderlichen Aufgaben erledigen zu können.