Beilage

Betreff:
Stadterneuerung in der Südstadt
Vorgezogene Gebietsausweisung unter Verwendung der für das Gebiet "Gostenhof-Ost/Tafelhof" bereit stehenden Personal- und Finanzressourcen

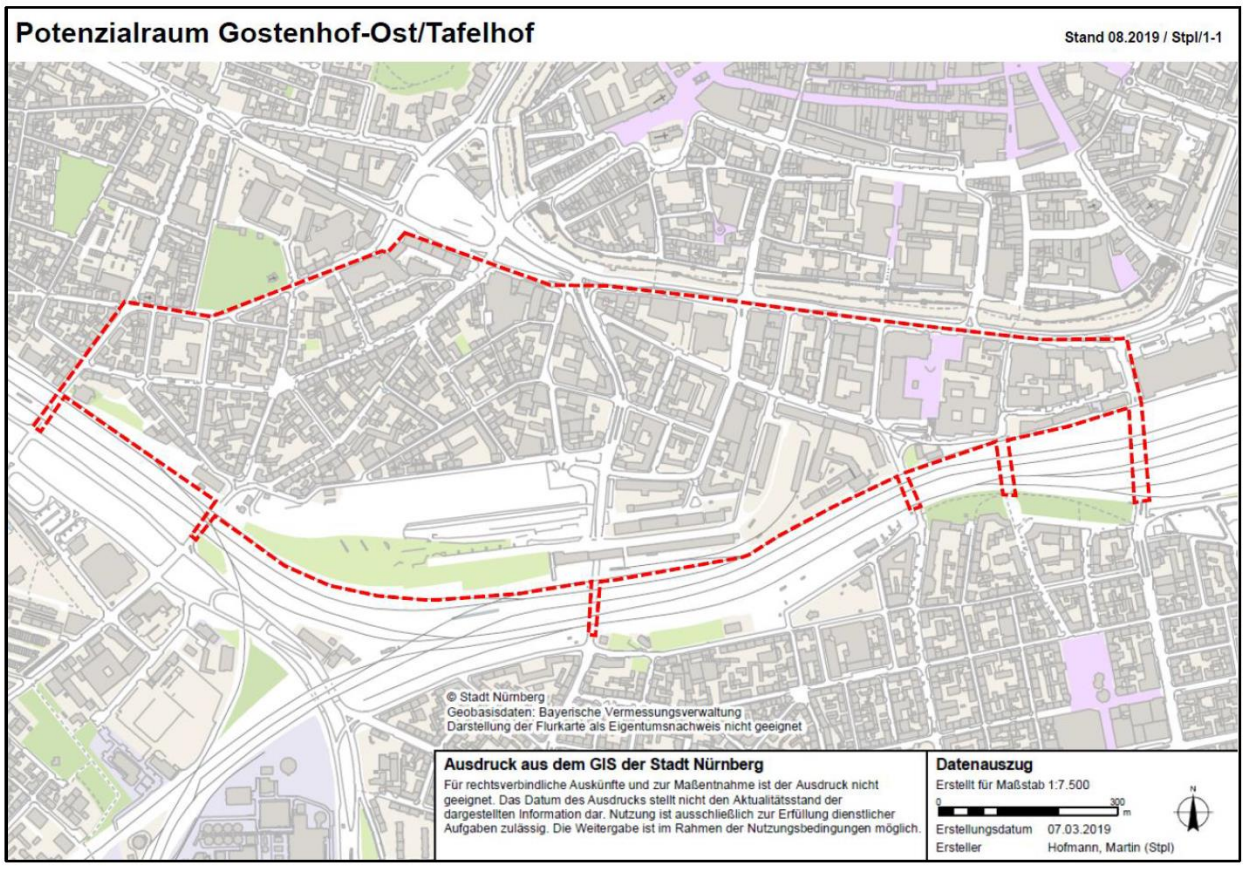
Entscheidungsvorlage

Hintergrund

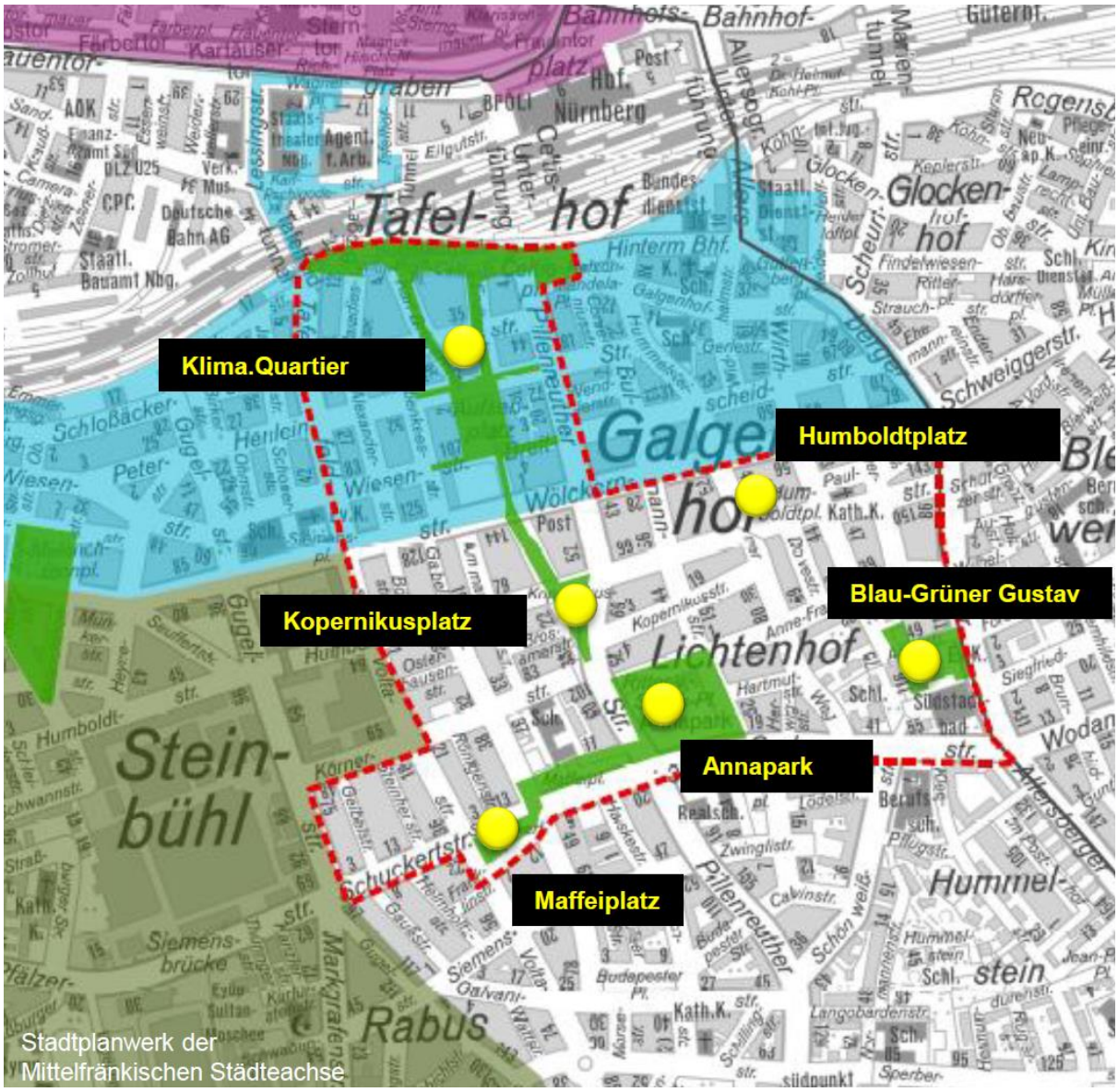
Die Verwaltung wurde vom Stadtrat beauftragt, für die Bereiche „Gostenhof/Ost-Tafelhof“ und „Quartier Annapark“ (Südstadt, südlich Wölckernstraße / Landgrabenstraße) Stadterneuerungsgebiete auszuweisen. Aufgrund begrenzter Ressourcen besteht eine Konkurrenzsituation. Die Verwaltung empfiehlt, zur Unterstützung von Maßnahmen des Freiraumkonzeptes Nürnberger Süden und der Urbanen Gartenschau 2030 die Ausweisung des Gebietes in der Südstadt vorzuziehen, das Gebiet "Gostenhof-Ost/Tafelhof" vorerst zurück zu stellen und die für "Gostenhof-Ost/Tafelhof" bereit stehenden Personal- und Finanzressourcen für das neue Gebiet in der Südstadt heranzuziehen.

Ausgangssituation Gostenhof-Ost/Tafelhof

Im Januar 2019 hat die SPD-Stadtratsfraktion beantragt, den Einbezug von Gostenhof-Ost in ein Stadterneuerungsgebiet zu prüfen. In der Sitzung vom 19. September 2019 hat der Stadtplanungsausschuss dem Vorschlag zugestimmt, ein neues Sanierungsgebiet „Gostenhof-Ost/Tafelhof“ auszuweisen. Die Verwaltung wurde beauftragt, die notwendigen Personal- und Finanzressourcen bereitzustellen. In der Folge hat Stpl eine Projektleitungsstelle in A12/E12 sowie für den Haushalt 2023 ff. einen MIP-Ansatz zugesprochen bekommen.
Die Projektleitungsstelle wurde intern besetzt, der MIP-Ansatz ist in den Haushaltsberatungen im November 2022 beschlossen worden und sieht für 2023 die Finanzierung Vorbereitender Untersuchungen gemäß §141 BauGB vor. Es wäre möglich, den Einleitungsbeschluss für die Vorbereitenden Untersuchungen unmittelbar herbeizuführen.



Ausgangssituation „Quartier Annapark“
Das Umweltamt hat als Konkretisierung des Masterplan Freiraum ein „Freiraumkonzept Nürnberger Süden“ (FK Süden) erstellt. Es beinhaltet Maßnahmen in der Südstadt, die auch im Programm der Urbanen Gartenschau 2030 (UGS) verankert sind (Südstadt.Klima.Meile). Die Umsetzung dieser und weiterer Maßnahmen, insbesondere Kopernikusplatz, Annapark, und Vorplatz Gustav-Adolf-Gedächtniskirche („Blau-Grüner Gustav“) soll durch die Ausweisung eines Sanierungsgebietes mit Zuschüssen aus der Städtebauförderung unterstützt werden. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 26.10.2022 im Rahmen der Beschlussfassung des FK Süden der Verwaltung einen entsprechenden Auftrag erteilt. Als nächste Schritte stünden nun die Beantragung einer Projektleitungsstelle in A12/E12 sowie eines MIP-Ansatzes für das Gebiet an, bevor die Einleitung Vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 BauGB frühestens 2025 erfolgen kann. Durch den Zeithorizont der UGS besteht ein gewisser Umsetzungsdruck bezüglich der Südstadt-Projekte des FK Süden. Eine möglichst zeitnahe Einleitung Vorbereitender Untersuchungen noch in 2023 wäre günstig. Dies ist jedoch nur durch interne Umschichtung von Personal- und Finanzressourcen möglich.



Auslaufendes Sanierungsgebiet Galgenhof/Steinbühl
Der nördlich der Wölckernstraße liegende Teilbereich des Untersuchungsgebietes „Quartier Annapark“ (Klima.Quartier) liegt aktuell noch innerhalb der Sanierungssatzung des Gebietes „Galgenhof/Steinbühl“ (in der Karte auf Seite 2 blau markiert). Das seit 1996 laufende Sanierungsgebiet wird ab 2024 abgeschlossen und die Satzung aufgehoben werden, da das dort einschlägige Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ ausgelaufen ist und eine weitere Förderung von Maßnahmen auf diesem Weg nicht möglich ist. Zudem hat die Gebietslaufzeit die Vorgaben des § 142 Abs. 3 BauGB (15 Jahre) bereits weit überschritten. Die Verwaltung strebt einen nahtlosen Übergang zwischen Satzungsaufhebung Galgenhof/Steinbühl und Satzungsbeschluss „Quartier Annapark“ an.

Ansätze für weiteres Vorgehen
Zwei mögliche Herangehensweisen unter Verwendung der bestehenden Ressourcen werden im Folgenden näher erläutert:

a. Einleitung Vorbereitender Untersuchungen für ein Sanierungsgebiet „Gostenhof-Ost / Tafelhof“ wie geplant. In Abstimmung mit der Regierung von Mittelfranken könnte das Projekt „Klima.Quartier“ unter Umständen in den Gebietsumgriff einbezogen werden. Die Ausweisung des Gebietes „Quartier Annapark“ wird bis auf Weiteres zurückgestellt. Alle weiteren Projekte des FK Süden können vorerst nicht gefördert werden.
b. Einleitung Vorbereitender Untersuchungen für ein Sanierungsgebiet „Quartier Annapark“ unter Verwendung der bestehenden Personal- und Finanzressourcen für das Gebiet „Gostenhof-Ost/Tafelhof“. Die Förderung mehrerer Maßnahmen des FK Süden, teils mit UGS-Relevanz, steht in Aussicht. Die Ausweisung des Gebietes „Gostenhof-Ost/Tafelhof“ wird zurückgestellt. Projekte im Straßenraum rund um den Petra-Kelly-Platz sowie im Bereich rund um das Opernhaus können vorerst nicht gefördert werden.

Eine weitergehende interne Umschichtung von Personalkapazitäten bei Stpl wäre erst nach Abschluss bestehender Sanierungsgebiete möglich. Die Gebiete Galgenhof-Steinbühl, St. Leonhard-Schweinau und Gleißhammer/St. Peter/Tullnau werden jedoch nicht vor 2025 abgewickelt sein.

Fazit und Empfehlung
Die Umsetzung investiver Maßnahmen in der Südstadt im Rahmen der Urbanen Gartenschau 2030 sowie des Freiraumkonzeptes Nürnberger Süden wird als vordringlich beurteilt. Viele Projekte sind bereits über den Masterplan Freiraum (teil-)finanziert und bei SÖR in der Umsetzung eingetaktet (z.B. die Sanierung der Bolzplätze am Annapark). Die Ausweisung des Sanierungsgebietes „Quartier Annapark“ würde diese Maßnahmen zeitnah mit Zuschussmöglichkeiten ausstatten. Die Einleitung Vorbereitender Untersuchungen noch in 2023 wird empfohlen, um möglichst rasch eine Förderkulisse für die bereits über das FK Süden und die UGS aufgegleisten Maßnahmen bieten zu können.

Konkrete investive Maßnahmen im Gebiet „Gostenhof-Ost/Tafelhof“ müssen in Abstimmung mit den Planungs- und Baudienststellen noch erarbeitet werden. Eine umfassende Neugestaltung des öffentlichen Raumes rund um das Opernhaus, für die insbesondere Zuschüsse aus der Städtebauförderung benötigt werden, ist nicht vor 2030 zu erwarten. Mit der Neugestaltung des Plärrers und des Vorplatzes vor dem Volksbad werden bereits investive Maßnahmen, die auch nach Gostenhof-Ost hineinwirken, in Umsetzung gebracht. Die Förderung erfolgt hier über das bestehende Stadterneuerungsgebiet „Weststadt“. Die Einleitung Vorbereitender Untersuchungen noch in 2023 ist nicht zwingend erforderlich und könnte auch in späteren Jahren vor 2030 erfolgen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Ausweisung des Gebietes in der Südstadt unter Verwendung der bestehenden Personal- und Finanzressourcen vorzuziehen und das Gebiet "Gostenhof-Ost/Tafelhof" vorerst zurück zu stellen. Die für die Fortführung von „Gostenhof/Ost-Tafelhof“ dann erneut notwendigen Personal- Finanzressourcen werden bei nächster Gelegenheit neu beantragt.