

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	11.10.2017	öffentlich - Vorberatung
Stadtrat	25.10.2017	öffentlich - Beschluss

Aufhebung des Sanierungsgebietes "W.O. Darby-Areal"

Aktenzeichen / Geschäftszeichen

Anlagen:

Aufhebungssatzung
Übersichtsplan

Beschlussvorschlag:

1. Den Ausführungen des Baureferats wird beigetreten.
2. Der Bauausschuss empfiehlt /der Stadtrat beschließt die Aufhebung des Sanierungsgebietes „W.O. Darby-Areal“.
3. Der Bauausschuss empfiehlt / der Stadtrat beschließt die Satzung über die Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „W.O. Darby-Areal“.

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 21.01.1998 die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „W.O. Darby-Areal“ (44,2 ha) beschlossen. Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen hatten sich u.a. folgende städtebaulich besonders gravierende Problembereiche herauskristallisiert:

1. Ausgeprägte Funktionsschwäche (militärische Konversionsfläche, die vollständig in zivile Nachfolgenutzungen überführt werden soll).
2. Mangelnde infrastrukturelle Erschließung des Gebietes, insbesondere in Bezug auf Grünflächen, Spiel- und Sportplätze, sowie mit Anlagen des Gemeinbedarfs.
3. Hoher Versiegelungsgrad mit punktuell vorliegenden Altlasten.

Auf dem Gebiet der W.O. Darby-Kaserne lag Wohnraum nur in Form von Mannschaftsquartieren vor, die restlichen Gebäude unterlagen einer rein funktionalen militärischen Nutzung. Große Flächen des ehem. Kasernenareals wurden als Stell- bzw. Lagerplatz genutzt, die vorhandenen Gebäude ausschließlich unter logistischen Gesichtspunkten erstellt und platziert.

Im September 1999 begann die Umgestaltung von Teilen der Kaserne in eine moderne Wohnsiedlung mit Park, einer attraktiven Mischung aus historischem, denkmalgeschützten Altbaubestand und Neubauten sowie der Erneuerung der (technischen) Infrastruktur. Rund 60 Gebäude wurden abgebrochen, um Platz für Umstrukturierungsmaßnahmen zu schaffen.

Durch gezielte Neu- und Umnutzung der verbliebenen Gebäude bei gleichzeitiger Funktionsverbesserung konnte eine Behebung der o. g. Missstände erreicht und ein attraktiver, lebenswerter Stadtteil geschaffen werden.

U.a. entstanden:

- verschiedene Wohnanlagen an der Merkuresplanade (Marsweg), Ullsteinstraße, Sonnenstraße, Steubenstraße, Wohnanlage am Park (Flößaustraße 84), An der Parkpromenade (Flößaustraße 86, 88). Hier ist durch qualitätvolle bauliche Weiterentwicklung attraktiver neuer Wohnraum in historischer Substanz entstanden.
- der Südstadtpark mit Fußwegen, Bänken, einer Boule- und Skater-Anlage sowie einem Aktivspielplatz mit außergewöhnlichen Spielskulpturen
- die „Grüne Halle“, als Markt- und Veranstaltungshalle, derzeit ist die Umnutzung zu Kindergarten und Büro geplant
- Erneuerung der technischen Infrastruktur (Fernwärmenetz durch die Stadtwerke Fürth (infra) zur Versorgung mit Wärme als öffentliche Einrichtung (Fernwärmeversorgungsatzung), der Erschließungsstraßen und aller sonstigen Medien (einschl. Kanalisation)
- die Errichtung von Fuß- und Radwegen sowie Stellplätzen
- die Sing- und Musikschule Fürth mit ca. 1700 Schülern und 60 Lehrkräften (Förderprogramm „Stadtumbau West“)
- die „International Dialog University“ (ehem. Schickedanz-Villa) der Diakonie Neuendettelsau mit Studiengängen im Gesundheitsmanagement (Förderprogramm „Stadtumbau West“)
- verschiedene Gemeinbedarfseinrichtungen, wie z.B.: Kinderkrippe und Kinderhort in der Dr.-Meyer-Spreckels-Straße, Kindergarten Waldstraße
- der Stützpunkt Süd des GrfA mit Sanitär- und Umkleidemöglichkeiten für die Mitarbeiter

Als weiteres besonders erwähnenswertes Projekt wurden im Sanierungsgebiet 200 Wohneinheiten im Rahmen des Modellprojektes „Offensive Zukunft Bayern“ in enger Abstimmung mit der Obersten Baubehörde realisiert.

Durch die Regelungen des städtebaulichen Vertrages zwischen Stadt und Bundesrepublik Deutschland wurde gewährleistet, dass die unrentierlichen Kosten der Sanierung, der gesamte Vollzug der Bauleitplanung, die Erschließung sowie die Infrastrukturfolgekosten mit einer zwischen den Parteien aufgrund der tatsächlichen Kostenprognosen ausgehandelten 100 % Kostendeckung abgedeckt werden und realisiert werden konnten.

Aufgrund dieser Regelung konnte bei der Durchführung der Sanierung weitgehend auf den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln verzichtet werden.

Vor dem Hintergrund der nahezu vollständig durchgeführten Maßnahmen wird vorgeschlagen, das Sanierungsgebiet „W.O. Darby-Areal“ aufzuheben.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	€	<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja €
Gesamtkosten			
Veranschlagung im Haushalt			
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Hst.	Budget-Nr. im <input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			

Beteiligungen

Auftrag:	Käm beteiligt	an Referat V von	04.10.2017
Ergebnis:			

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Beschluss zurück an **Stadtplanungsamt**

Fürth, 04.10.2017

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Stadtplanungsamt Schwendtner, Christine	Telefon: (0911) 974-3342
--	-----------------------------

