

I. Vorlage

- zur Beschlussfassung
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

	bisherige Beratungsfolge	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				angen.	abgel.		
1							
2							
3							

Betreff

„Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die Soziale Stadt“;
 Erweiterung des Sanierungsgebietes „Westliche Innenstadt“ und förmliche Festlegung der Sanierungsgebiete „Nördlich der Dr.-Max-Grundig-Anlage“, „Südlich der Dr.-Max-Grundig-Anlage“

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom
 06.03.2006

Anlagen

Änderungssatzung
 Maßnahmeplan
 Auszug aus den Vorbereitenden Untersuchungen (S. 27 – 35, Rahmenplanung)

Beschlussvorschlag:

1. Von den Ausführungen der Verwaltung wird Kenntnis genommen.
2. Der Bauausschuss empfiehlt die Sanierungsziele der Vorbereitenden Untersuchungen
3. Der Bauausschuss empfiehlt die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Nördlich der Dr.-Max-Grundig-Anlage“, „Südlich der Dr.-Max-Grundig-Anlage“ im vereinfachten Verfahren unter Ausschluss der §§ 152-156 BauGB.
4. Der Bauausschuss empfiehlt die Satzung der Stadt Fürth zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Westliche Innenstadt“

Sachverhalt

Im Zeitraum Januar/Februar 2006 wurden in den Bereichen „Nördlich/Südlich der Dr.-Max-Grundig-Anlage“ vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB durchgeführt.

Als Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen geht hervor, dass im Gebiet folgende Defizite bestehen:

- In Teilbereichen problematische Bevölkerungsstruktur mit gegenüber der Gesamtstadt deutlich erhöhtem Anteil sozial schwacher Haushalte (alle Nationalitäten), für deren soziale Integration erhöhte Aufwendungen nötig sind.
- In Teilbereichen des Untersuchungsgebiets fehlende Attraktivität, Ausstattung und Gestaltqualität des öffentlichen Raumes (Gebhardtstraße, Nürnberger Straße), bzw. schlechter Anschluss von Teilräumen durch attraktive Fuß- und Radwege (Gebhardtstraße, Nürnberger Straße).
- In einer Reihe von Fällen Gestaltungs- und/oder Nutzungsdefizite auf zum Teil beengten privaten Freiflächen (siehe Maßnahmen-/Zielplan).
- Leerstände bei Wohneinheiten (Nord 1,4 %, Süd 17 %).
- Leerstände bei Läden- und Gewerbeeinheiten (Nord 19 %, Süd 39 %).
- Sanierungsbedarf bei Hauptgebäuden (Nord 35 %, Süd 46 %) und Nebengebäuden (Nord 59 %, Süd 62 %).
- Sanierungsbedarf bei Fassaden (Nord 25 %, Süd 26 %).
- Sanierungsbedarf bei privaten Freiflächen (Nord 37 %, Süd 59 %).
- Sanierungsbedarf bei Gewerbeimmobilienleerstand (ehemaliges Hetterich-Gelände, Königswarterstraße 24, 26).

Demnach liegen im Untersuchungsgebiet städtebauliche Missstände im Sinne des § 136 BauGB bzw. im Sinne der Anforderungen des Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt“ vor.

Die feststellbaren sozialen, funktionalen und gestalterischen Defizite bzw. Missstände beeinträchtigen das Gebiet. Trotz der nachfolgend aufgeführten Potentiale des Innenstadtareals ist eine Selbstheilung des Gebiets in baulicher, infrastruktureller und sozialer Hinsicht (Brachflächen, Gewerbeleerstände, privater Sanierungsstau) in absehbarer Zeit nicht zu erwarten.

Sanierungsfähigkeit

Den geschilderten Defiziten stehen eine Reihe von Potentialen gegenüber, die es in Zukunft besser zu nutzen gilt, wie beispielsweise:

- Lagegunst an der Schnittstelle von Fürther City und Übergang zur „Oststadt“ mit einer guten Erreichbarkeit durch motorisierten Individualverkehr und ÖPNV (DB/Bus) sowie Innenstadt-Nähe.
- Qualitätsmerkmale zur Identifizierung mit dem Bereich vorhanden (Dr.-Max-Grundig-Anlage, Stadtgarten, Stadtpark, etc.).
- Gemischte Struktur von Wohnen und Gewerbe (Einzelhandel, Dienstleistungen) mit einer Reihe von Arbeitsplätzen.

Bei einem Großteil der im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen befragten Personen besteht ein Wunsch nach Veränderungen, eine entsprechende Bereitschaft zur Mitwirkung wurde signalisiert.

Vor dem Hintergrund der Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen wird die förmliche Festlegung der Sanierungsgebiete „Nördlich der Dr.-Max-Grundig-Anlage“, „Südlich der Dr.-Max-Grundig-Anlage“ im vereinfachten Verfahren unter Ausschluss der §§ 152-156 BauGB empfohlen.

Die förmliche Festlegung erfolgt durch Änderung bzw. Ergänzung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Westliche Innenstadt“.

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Gesamtkosten €		€	
Veranschlagung im Haushalt			
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	bei Hst. 61089410	Budget-Nr. im <input checked="" type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			
Zustimmung der Käm		Beteiligte Dienststellen:	
liegt vor: <input type="checkbox"/> RA <input type="checkbox"/> RpA <input type="checkbox"/> weitere: <input type="checkbox"/>			
Beteiligung der Pflegerin/des Pflegers erforderlich:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

II. Abdruck an Frau StRin von Wittke (Stattbildpflegerin)

III. POA/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

IV. BvA

Fürth, 06.03.2006

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter/in:

Tel.: