

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

Vorbereitende Untersuchungen und Entwicklungskonzept für das Strukturentwicklungsgebiet Fürth/Nürnberg

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom
08.12.2009

Anlage

Plan „Untersuchungsgebiet FÜ/N“ (Übersicht)

Beschlussvorschlag:

1. Von den Ausführungen der Verwaltung wird Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Durchführung vorbereitender Untersuchungen und die Erarbeitung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (gemeinsam bzw. in Abstimmung mit der Stadt Nürnberg) zu betreiben.

1. Sachverhalt

Infolge der Insolvenz des Quelle-Konzerns und des damit verbundenen Brachfalls erheblicher (Gewerbe-)Flächen entlang der Achse Nürnberger Straße (Fürth) / Fürther Straße (Nürnberg) sind beide Städte erneut und zum wiederholten Male von erheblichen wirtschaftlich-strukturellen und infrastrukturellen Auswirkungen und Problemen betroffen.

Aufgrund der großflächigen Fragestellungen und Problemlagen sowie Entwicklungsbedarfe, sowohl städtebaulicher als auch ökonomischer Natur wollen die Städte Fürth und Nürnberg eine

gemeinsame Initiative im Sinne des Stadtumbaus zur Behebung der Defizite, der Anpassung, Optimierung und Entwicklung städtebaulicher Strukturen und Nutzungen sowie der Umnutzung und Revitalisierung von Schlüsselobjekten ergreifen.

2. Örtliche Situation und Handlungsbedarf

Besondere strukturelle Defizite werden insbesondere in folgenden Bereichen gesehen:

- ehem. Quelle-Standorte an der Nürnberger Straße,
- Sanierungsgebiet Innenstadt (mit nach wie vor strukturellen Problem in den Bereichen Bildung, Kultur,...),
- ehem. Quelle-Auslieferungslager,
- Flächen südlich der Bahnlinie (Mindernutzungen durch Entsorgungsunternehmen...)
- Grenzgürtel Nürnberg/Fürth, geprägt durch Industrieansiedlungen und mindergenutzte Flächen.

Auf Nürnberger Seite stehen ebenfalls Brachflächen inmitten hoher baulicher Verdichtung ins Auge. Auch hier steht ein Stadtteil vor einem tiefgreifenden Wandel, eine weitere Bewertung bleibt der Stadt Nürnberg überlassen.

Um den tiefgreifenden Strukturwandel in den städtischen Gebieten im Kern der Metropolregion in geordnete Bahnen lenken zu können und dessen Auswirkungen wirtschaftlich, sozial und städtebaulich organisieren zu können, gilt es, schnellstmöglich

- Probleme bzw. Problembereiche zu erfassen und zu analysieren,
- gemeinsame, grenzübergreifende Entwicklungs- und Handlungskonzepte zu entwickeln,
- mit dem Ziel, Potentiale zu nutzen, und
- städtebauliche und infrastrukturelle Strukturen neuen Nutzungen anzupassen, bzw. zu optimieren,

Hierzu sind die Durchführung vorbereitender Untersuchungen, die Erstellung städtebaulicher Konzepte, sowie die Förderung von Schlüsselmaßnahmen (auch außerhalb der o.g. Problembereiche) erste erforderliche Schritte auf dem Weg zur Bewältigung der schweren Krise, in die die Region durch die Quelle –Insolvenz geraten ist.

3. Fördertechnische Rahmenbedingungen

a) Allgemeines

Eine Arbeitsgruppe der Städteachse Nürnberg-Fürth hat erste Leitlinien zum Strukturprogramm Nürnberg-Fürth erstellt. Das Programm unterstützt den Strukturwandel an den Wirtschaftsstandorten Nürnberg und Fürth. Aus der daraus entwickelten gemeinsamen Projektliste ist die „Aufnahme des Areals an der Fürther/Nürnberger Straße mit ‚Quelle-Gelände‘ in die Förderkulisse“ für das Städtebauförderungsprogramm Stadtumbau West enthalten.

Aus einem Gespräch der Obersten Baubehörde (OBB) mit der Stadt Nürnberg am 22.09.2009 wurde mitgeteilt, dass die OBB die Förderung des Gesamtgebietes Nürnberg West im Rahmen des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms „Stadtumbau-West“ befürwortet. Dies wurde auch bei der letzten Sitzung in der Staatskanzlei zum Thema „Strukturprogramm Nürnberg-Fürth“ mit Nachdruck durch das BStMI unterstrichen.

In der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2009 über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (VV Städtebauförderung 2009) wurde zur Förderung des Stadtumbaus folgendes festgelegt:

„(1) Die Finanzhilfen des Bundes zur Förderung des Stadtumbaus (§ 171 a BauGB) sollen die Gemeinden mit Gebieten, die von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffen sind, in die Lage versetzen, sich frühzeitig auf Strukturveränderungen vor allem in Demographie und Wirtschaft und auf die damit verbundenen städtebaulichen Auswirkungen einzustellen. Förderfähig sind Gesamtmaßnahmen auf der Grundlage eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts i. S. v. § 171 b BauGB, in dem die Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet schriftlich und zeichnerisch dargestellt sind.“

- (2) Die Fördermittel des Stadtumbaus können insbesondere eingesetzt werden für:
- die Vorbereitung der Gesamtmaßnahme wie Erarbeitung (Fortschreibung) von städtebaulichen Entwicklungskonzepten einschließlich Bürgerbeteiligung,
 - die städtebauliche Neuordnung sowie die Wieder- und Zwischennutzung von Industrie-, Verkehrs- oder Militärbrachen,
 - die Verbesserung des öffentlichen Raums, des Wohnumfeldes und der privaten Freiflächen,
 - die Anpassung der städtischen Infrastruktur einschließlich der Grundversorgung,
 - die Aufwertung und den Umbau des Gebäudebestandes. Dazu gehört auch die Erhaltung von Gebäuden mit baukultureller Bedeutung, wie z. B. die Instandsetzung und Modernisierung von das Stadtbild prägenden Gebäuden,
 - die Wieder- und Zwischennutzung freigelegter Flächen,
 - sonstige Bau- und Ordnungsmaßnahmen, die für den Stadtumbau erforderlich sind, den Rückbau leer stehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude oder Gebäudeteile oder der dazu gehörenden Infrastruktur...,
 - Leistungen von Beauftragten.

(3) Das Fördergebiet ist räumlich abzugrenzen. Die räumliche Festlegung erfolgt als Stadtumbaugebiet nach § 171 b BauGB. Sie kann auch, soweit erforderlich, als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, als städtebaulicher Entwicklungsbedarf nach § 165 BauGB oder – sofern für Maßnahmen der Aufwertung und Sicherung - als Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB erfolgen.

b) Programmdurchführung

Die Programmdurchführung zum „Stadtumbau West“ hat die OBB im Arbeitsblatt 6 im Einzelnen dargelegt; zusammenfassend stellt sich diese wie folgt dar:

- Das Städtebauförderungsprogramm Stadtumbau West unterstützt Kommunen mit rückläufigen Entwicklungen infolge des demografischen und wirtschaftsstrukturellen Wandels in ihren Bemühungen, städtebauliche Funktionsverluste planvoll und vorausschauend zu bewältigen.
- Fördergebiete sind Brachflächen von Gewerbe, Militär und Bahn sowie innerörtliche Gebiete mit spürbaren Funktionsverlusten und Leerständen, in deren Marktmechanismen kaum zukunftsfähige Veränderungen bewirken.
- Das Stadtumbauprogramm hat neben den eigenen baulichen und städtebaulichen Handlungsfeldern eine wichtige Anstoßfunktion für Maßnahmen anderer Ressorts (z. B. Wirtschaft, Umwelt, Soziales und deren Förderprogramme) sowie für die Einbindung privater Investitionen.
- Planerische Grundlage der Programmdurchführung ist das städtebauliche Entwicklungskonzept, das mit wirkungsvollen Strategien dem Strukturwandel begegnet. Neben einem gesamtörtlichen und einem gebietsbezogenen Planungsansatz enthält dieses eine Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht und wesentliche organisatorische Aussagen zur Programmumsetzung vor Ort sowie zur Evaluation und dem Aufbau eines Monitoringsystems.
- Ausgehend von einer Dialogplanung mit einer breiten Öffentlichkeits- und Akteursbeteiligung können innovative Impulsprojekte bereits in einem früheren Stadium des Stadtumbauprozesses den strukturellen Wandel einleiten.
- Die Organisation des Stadtumbauprozesses erfordert entsprechend geeignete Kooperations- und Managementstrukturen, wie Lenkungsgruppen oder die Beauftragung eines Stadtumbaumanagers.
- Leitprogramm der Finanzierung ist die Städtebauförderung. Es gelten dafür die entsprechenden rechtlichen und verfahrenstechnischen Grundlagen.

c) Ergänzende Gesichtspunkte

In dem o. g. Gespräch Stadt Nürnberg/OBB wurde des Weiteren mitgeteilt:

- Positiv würde eine gleichzeitige Beantragung und Bearbeitung durch die Stadt Fürth gesehen.
- Bezogen auf das Quelle-Gelände wäre mit den Eigentümern eine Anteilige Förderung von Plangutachten möglich, aber auch die Förderung von (Bau)Maßnahmen, die „unrentierlich“ sind, also z. B. soziale und/oder kulturelle Umnutzungen.

- Voraussetzung für die Förderung ist, dass die Stadt einen Stadtratsbeschluss einholt, einen Antrag für die Aufnahme in das Programm Stadtumbau West stellt und den notwendigen Eigenanteil der Förderung (wie in anderen Programmgebieten der Städtebauförderung beträgt dieser 40 %) in den Haushalt einstellt.
- Nach Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) und der Erstellung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes könnte das Gesamtgebiet oder Teilbereiche als Stadtumbaugebiet (§ 171 BauGB) oder Sanierungsgebiet (§ 142 BauGB) festgelegt werden.

4. Kosten/Finanzierung

In den Verhandlungen mit der Bayerischen Staatskanzlei zu einem Strukturprogramm Nürnberg-Fürth wurde auch eine Anhebung des Fördersatzes (normal: 60 % Bund-Land-Anteil, 40 % Eigenanteil Stadt) in Anlehnung an den „Hochfrankenbonus“ (80 % Zuschuss, 20 % städtische Mittel) gefordert. Hierzu wurde seitens der Obersten Baubehörde mitgeteilt, dass hierfür ein Ministerratsbeschluss der Bayerischen Staatsregierung erforderlich sei. Eine Entscheidung liege erst Ende 2009 im Zusammenhang mit der bis dahin zugesagten Verabschiedung des Strukturprogramms Nürnberg-Fürth vor.

Für Vorbereitende Untersuchungen bzw. deren Zusammenfassung und die Erstellung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes bzw. „Stadtteilentwicklungskonzeptes“ werden zunächst (geschätzt) ca. 100.000,- EUR erforderlich.

Diese grundlegenden, für eine Aufnahme in das Förderprogramm „Stadtumbau West“ zwingend durchzuführenden Arbeitsschritte sollen gemeinsam bzw. in enger Abstimmung mit der Stadt Nürnberg vergeben werden. Ein enges Zusammenwirken der beiden von der Quelle-Insolvenz gleichermaßen betroffenen Städte wird von der Obersten Baubehörde (die letztlich für die Vergabe von Fördergeldern zuständig ist) ausdrücklich gewünscht.

Eine Arbeitsgruppe der beiden Städte und eines Vertreters der Regierung von Mittelfranken hat bereits die gemeinsame Arbeit aufgenommen.

Die Vorfinanzierung der Planungskosten kann zunächst aus dem Haushalt der „Sozialen Stadt“ erfolgen. Nach Aufnahme des neuen Fördergebiets in das Programm „Stadtumbau West“ muss dafür eine eigene HH-Stelle eingerichtet und der Haushalt der „Sozialen Stadt“ wieder ausgeglichen werden. Entsprechende Mittel dafür (und für weitere Maßnahmen) sind dann bereitzustellen.

Finanzielle Auswirkungen		Jährliche Folgekosten	
<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	Zunächst ca. 100000,-EUR
		<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
		€	
Veranschlagung im Haushalt			
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	bei Hst.	Budget-Nr.
		Im	<input type="checkbox"/> Vvhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag: HH-Stelle 6108.9410.0000 (Soziale Stadt); Rückerstattung nach Förderung			
Zustimmung der Käm		Beteiligte Dienststellen:	
liegt vor:	<input checked="" type="checkbox"/> RA	<input type="checkbox"/> RpA	weitere: <input type="checkbox"/>
Beteiligung der Pflegerin/des Pflegers erforderlich:		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

II. POA/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. BvA

Fürth, 08.12.2009

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter Schöner/Kunz	Tel.: 3300
--------------------------------	---------------