

## I. Vorlage

- zur Beschlussfassung  
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

	bisherige Beratungsfolge	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				angen.	abgel.		
1	Bauausschuss	31.01.07					
2							
3							

### **Betreff**

**„Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die Soziale Stadt“;  
 Erweiterung des Sanierungsgebietes „Westliche Innenstadt“,  
 Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Zwischen Kirchenstraße und Luisenstraße“**

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom  
 26.01.2007

### Anlagen

Maßnahmenplan  
 Auszug aus den vorbereitenden Untersuchungen (S. 15 – 19: Rahmenplanung)  
 Sitzungsentwurf

### **Beschlussvorschlag:**

1. Von den Ausführungen der Verwaltung wird Kenntnis genommen.
2. Der Stadtrat beschließt die Sanierungsziele der vorbereitenden Untersuchungen.
3. Der Stadtrat beschließt die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Zwischen Kirchenstraße und Luisenstraße“ im vereinfachten Verfahren unter Ausschluss der §§ 152 – 156 BauGB.
4. Der Stadtrat beschließt die Satzung der Stadt Fürth zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Westliche Innenstadt“.

### **Sachverhalt**

Der Bereich zwischen Nürnberger Straße, Luisenstraße, Rudolf-Breitscheid-Straße und Kirchenstraße wurde im Jahr 2006 vor dem Hintergrund sich abzeichnender städtebaulicher Missstände als Sanierungsverdachtsgebiet gewertet. Infolgedessen wurden daraufhin vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB mit dem Ziel beauftragt, das Sanierungsverdachtsgebiet auf städtebauliche

Missstände und Funktionsschwächen, aber auch im Hinblick auf Stärken und Potentiale hin zu untersuchen.

Als Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB geht hervor, dass im Gebiet folgende Defizite bestehen:

- In begrenzten Teilbereichen problematische Bevölkerungsstruktur mit gegenüber der Gesamtstadt erhöhtem Anteil sozial schwacher Haushalte (alle Nationalitäten), für deren soziale Integration erhöhte Aufwendungen nötig sind;
- In Randbereichen des Untersuchungsgebiets fehlende Attraktivität, Ausstattung und Gestaltqualität des öffentlichen Raumes (Nürnberger Straße, Grünachse innerstädtische Freiflächen);
- Gestaltungs- und/oder Nutzungsdefizite auf zum Teil beengten privaten Freiflächen (siehe Maßnahmen-/Zielplan);
- Leerstände bei Wohneinheiten (16 WE, entspricht 9 %);
- Leerstände bei Läden- und Gewerbeeinheiten (7 Einheiten, entspricht 18 %);
- Sanierungsbedarf bei Hauptgebäuden (7 Gebäude, entspricht 37 %) und Nebengebäuden (11 Gebäude, entspricht 55 %);
- Sanierungsbedarf bei 30 % der Fassaden;
- Sanierungsbedarf bei privaten Freiflächen (15 Grundstücke, entspricht 83 %).

Eine auffällige Häufung von Gebäuden mit sanierungsrelevantem bzw. umfassenden sanierungsrelevantem Maßnahmenbedarf liegt im nordöstlichen Bereich des Untersuchungsgebietes vor. Generell besteht im gesamten Blockinnenbereich ein nahezu durchgehendes gestalterisches und strukturelles Defizit im Bereich der als großflächige Parkierungshöfe genutzten Freiflächen.

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 guter Erreichbarkeit durch motorisierten Individualverkehr (MV) und ÖPNV (DB/Bus) sowie Innenstadtnähe;
- Qualitätsmerkmale zur Identifizierung mit dem Quartier sind vorhanden (Dr.-Max-Grundig-Anlage, Stadtgarten, Stadtpark, etc);
- Gemischte Struktur von Wohnen und Gewerbe (EH, DL) mit einer Reihe von Arbeitsplätzen in unmittelbarer Nähe;
- Attraktives Kulturangebot (Kultur, Kirche, Soziales, Freizeit etc.) in unmittelbarer Nähe;
- Nähe zu kirchlichen und sozialen Einrichtungen;
- Angebote für Senioren in der Nähe sind vorhanden;
- Nähe zu öffentlichen Grünanlagen, Stadtpark, Auenbereiche von Pegnitz und Rednitz;
- Potentiale an privaten Grundstücksflächen zur Sanierung im Gebäude und Freiflächenbereich.

Vor dem Hintergrund der dargestellten Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen wird die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Zwischen Kirchenstraße und Luisenstraße“ im vereinfachten Verfahren unter Ausschluss der §§ 152 – 156 BauGB empfohlen. Die förmliche

Festlegung des Sanierungsgebietes erfolgt durch Änderung 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 checked="" type="checkbox"/> ja
Gesamtkosten €		€	
Veranschlagung im Haushalt			
<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	bei Hst. 6108.9410	Budget-Nr. im <input type="checkbox"/> Vwhh <input checked="" 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. POA/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. BvA

Fürth, 26.01.2007

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter/in:	Tel.:
H. Kunz	3341