

I. Vorlage

- zur Beschlussfassung
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

	bisherige Beratungsfolge	Sitzungs-termin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				angen.	abgel.		
1	Bauausschuss	02.03.05	x				
2							
3							

Betreff

„Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die Soziale Stadt“;
 Erweiterung des Sanierungsgebietes „Westliche Innenstadt“

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom
 15.03.2005

Anlagen

Änderungssatzung, Lageplan, Auszug aus den vorbereitenden Untersuchungen: - Städtebauliche Rahmenplanung (Text S. 24-31, Maßnahmenplan, Zielplanung)

Beschlussvorschlag

1. Von den Ausführungen der Verwaltung wird Kenntnis genommen.
2. Der Stadtrat beschließt die Sanierungsziele der vorbereitenden Untersuchungen.
3. Der Stadtrat beschließt die Satzung der Stadt Fürth zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Westliche Innenstadt“ in der Fassung vom 14. März 2001, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 8 vom 18. April 2001.

Sachverhalt

In der Zeit von September und Oktober 2004 wurden im Bereich „Bahnhofplatz, Hallplatz“ vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB durchgeführt.

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

- Z.T. 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 bzgl. Ausstattung und Gestaltqualität des öffentlichen Raumes (Hallplatz, Vorfeld Bahnhof), bzw. fehlende Vernetzung von Teilräumen durch attraktive Fuß- und Radwege (Königstraße, Hallplatz, Stadtpark);
- In einer Reihe von Fällen Gestaltungs- und/oder Nutzungsdefizite auf zum Teil beengten privaten Freiflächen ;
- Leerstände bei Wohneinheiten (24 %)
- Leerstände bei Läden- und Gewerbeeinheiten (12 %)
- Sanierungsbedarf bei Haupt- und v. a. Nebengebäuden auf 28 % der Flurstücke; 48 % der untergeordneten Nebengebäude befinden sich in einem problematischen Zustand;
- Sanierungsbedarf bei Fassaden (19 % sanierungsbedürftig, 23 % reinigungsbedürftig);
- Sanierungsbedarf bei 46 % der privaten Freiflächen;
- Sanierungsbedarf bei Infrastruktureinrichtungen (Haupt- und Nebengebäude des Hauptbahnhofs).

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 die Funktion des Gebiets vor allem im direkten Vorfeld des Hauptbahnhofs sowie im Umfeld von Hallplatz und Königstraße. Trotz der nachfolgend aufgeführten Potentiale des Innenstadtareals ist eine Selbstheilung von Teilen des Gebiets (Bahnhofsgebäude, Hallplatz, Königstraße) in baulicher, infrastruktureller und sozialer Hinsicht in absehbarer Zeit nicht zu erwarten.

Sanierungsfähigkeit

Den geschilderten Defiziten stehen eine Reihe von **Potentiale**n 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 (MIV) und ÖPNV (DB/Bus) sowie Innenstadtnähe;
- Qualitätsmerkmale zur Identifizierung mit dem Bereich sind vorhanden (Kirche „Unsere liebe Frau“ mit Hallplatz, Nähe zu Adenauer Anlage, Kirchweihstandort, zentrales Kaufhausobjekt (Wöhr, Quelle, Douglas) etc.);
- Gemischte Struktur von Wohnen und Gewerbe (Einzelhandel, Dienstleistungen) mit Vielzahl und Vielfältigkeit von Arbeitsplätzen;
- Attraktives Kulturangebot (Kultur, Kirche, Soziales, Freizeit etc.) in unmittelbarer Nähe;
- Nähe zu kirchlichen und sozialen Einrichtungen;
- Angebote für Senioren;
- Nähe zu öffentlichen Grünanlagen (Stadtpark, Auenbereiche von Pegnitz und Red(g)nitz);
- Potentiale zur Verbesserung bestehender Plätze mit z. T. stadtweiter Bedeutung;
- Potentiale bei privaten Grundstücksflächen zur Sanierung bzw. Möglichkeit zur Neubebauung;
- Entwicklungspotential des Bahnhof-Areals in Zusammenhang mit dem Bahnhofplatz.

Wie aus Umfragen im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen zur „Westlichen Innenstadt“ bekannt, wünscht sich ein Großteil von Betroffenen (Eigentümern, Bewohnern, Gewerbetreibenden, Nutzern) in der Innenstadt dringend Veränderungen und signalisiert eine entsprechende **Bereitschaft zur Mitwirkung**. Dies bestätigen die aus einer Reihe von Einzelgesprächen mit Betroffenen vor Ort resultierenden Erfahrungen des Quartiersmanagements aus dem aktuellen Untersuchungsgebiet.

Vor dem Hintergrund des hergestellten Ergebnisses der vorbereitenden Untersuchungen wird die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes 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 type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Gesamtkosten €		€	
Veranschlagung im Haushalt			
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	bei Hst.	Budget-Nr.
		im	<input checked="" type="checkbox"/> Vwhh <input checked="" type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			
Zustimmung der Käm		Beteiligte Dienststellen:	
liegt vor:	<input checked="" type="checkbox"/> RA	<input checked="" type="checkbox"/> RpA	<input checked="" type="checkbox"/> weitere: <input checked="" 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. BvA: Abdruck an Fr. StRin von Wittke (Stadtbildpflegerin)

III. BMPA/StR/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

IV. Ref. V-SpA/Sf

Fürth, 15.03.2005

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter/in:

Tel.: