



BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

Ref.5/009/2024

Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Dr.-Ing. Umweltreferent Maximilian Hartl	Referat für Umwelt und Gebäudemanagement
Stadtbaurat Ricus Kerckhoff	Referat für Stadtplanung und Bauwesen

Sachbearbeiterin:	Simone Wenzl-Musch	Referat für Umwelt und Gebäudemanagement
Sachbearbeiter:	Kai Maier	Stadtplanungsamt

**Bayerisches Städtebauförderprogramm Sonderfonds "Innenstädte beleben";
Maßnahmen:**

1. Projektfonds SAN 7 (Graffiti Markgrafensaal)
2. Stadtparkstraße 2 Zwischennutzung Post und Künstleratelier
3. Umgestaltung Apothekergarten
4. Umgestaltung Schillerplatz
5. Projektfonds SAN 0

Anlagen:

- 1) Fotodoku Projektfonds SAN 7 (Graffiti Markgrafensaal)
- 2) Fotodoku Künstlerateliers Stille Post
- 3) Fotodoku Apothekergarten
- 4) Fotodoku Schillerplatz
- 5) Fotodoku Projektfonds Innenstadt Beleben Beispiele

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	07.05.2024	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Sachstand

Finanzielle Auswirkungen	Ja	X	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag			
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt	rund 1,5 Mio ca. 420.000		
Haushaltsmittel vorhanden?			
Folgekosten?			

Klimaschutz	
I. Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:	II. Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungs-Optionen?
<input type="checkbox"/> Ja, positiv*	<input type="checkbox"/> Ja*
<input type="checkbox"/> Ja, negativ*	<input type="checkbox"/> Nein*
<input checked="" type="checkbox"/> Nein	

*Erläuterungen dazu sind im Sachvortrag aufzuführen.

I. Zusammenfassung

Zur Belebung und Stärkung der bayerischen Innenstädte wurde vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr der Sonderfonds „Innenstädte beleben“ mit einem Volumen von 100 Million Euro aus Mitteln der Städtebauförderung aufgelegt.

Das Programm startete am 29. April 2021, um mit maßgeschneiderten Förderinstrumenten den Folgen der Pandemie in den Innenstädten und Ortskernen aktiv entgegenzuwirken, die Förderquote beträgt 80 %.

Die Anmeldung gemeindlicher Bedarfe musste bis 10. Juni 2021 bei den örtlich zuständigen Bezirksregierungen erfolgen, die Maßnahmen sollten bis 31.12.2023 umgesetzt werden. In Zusammenarbeit mit dem ehemaligen Bauverwaltungsamt, dem Stadtplanungsamt, Kulturamt, dem Quartiers- und Gebäudemanagement sowie der Bayerngrund wurde kurzfristig eine Bedarfsmitteilung aufgestellt und der Regierung von Mittelfranken fristwahrend vorab vorgelegt. Die Bedarfsmitteilung hat der Stadtrat in der Sitzung vom 25.06.2021 einstimmig beschlossen.

Die Stadt Schwabach hatte sich mit zehn sehr unterschiedlichen Projekten beworben und für fünf Projekte Förderzusagen erhalten. Die Projekte konnten im dafür vorgesehenen Zeitrahmen baulich abgewickelt werden.

II. Sachvortrag

Mit Förderzusage vom 21.07.2021 konnte die Regierung von Mittelfranken für die Stadt Schwabach letztendlich 1.081.000 € Finanzhilfen Land aus dem Sonderfonds „Innenstädte beleben“ bereitstellen.

Im Sonderfonds wurden die folgenden fünf Projekte umgesetzt:

1. Projektfonds SAN 7 (Graffiti Markgrafenaal)
2. Stadtparkstraße 2 Zwischennutzung Post und Künstleratelier
3. Umgestaltung Apothekergarten
4. Umgestaltung Schillerplatz
5. Kommunaler Fonds SAN 0 Projektfonds

1. Projektfonds SAN 7 (Graffiti Markgrafenaal)

Im März 2022 hat die Stadt Schwabach, vertreten durch das Kulturamt und beraten durch den Graffiti-Künstler Carlos Lorente einen „Curated Call for Artists“ ausgeschrieben, für den vier Künstler ausgewählt wurden, die zur Abgabe einer Ideenskizze für die Südwand des Markgrafensaals aufgefordert wurden.

Die Fassade an der Südwand sollte Träger eines großformatigen Wandgemäldes und damit die Situation vor Ort durch das Kunstwerk ästhetisch aufgewertet werden.

Bei der Motivsuche konnte die Stadtgeschichte Schwabachs berücksichtigt werden. Das Goldschlägerhandwerk und somit Blattgold (= Alleinstellungsmerkmal der Stadt Schwabach) sollten in geeigneter Weise zum Tragen kommen.

Um eine Vergleichbarkeit der Arbeiten der vier geladenen Künstler und Künstlergruppen zu gewährleisten, mussten bis 5. Mai 2022 die finalen Entwürfe abgegeben werden, die dann am 12. Mai 2022 dem Preisgericht, bestehend aus Mitgliedern des Stadtrates und der Verwaltung, vorgelegt wurden.

Einstimmig wurde der Entwurf des „Teddy Trooper“ von Flying Fortress ausgewählt. Vom 25. bis 28. Juli 2022 wurde das Motiv am vorgesehenen Ort umgesetzt und am 30. Juli an die Stadt übergeben. Offiziell heißt das Werk „Erlkönig mit Honigkrone“ – in der Bevölkerung hat sich jedoch mittlerweile der Titel „Honigbär“ durchgesetzt.

Für die Gesamtmaßnahme fielen Kosten in Höhe von 28.319 € an. Hierin enthalten sind neben den Wettbewerbskosten und Preisgeldern auch das Vorbereiten des Untergrundes sowie Gerüststellung und Materialien. Aus dem Sonderprogramm „Innenstädte beleben“ wurden die Maßnahmen mit 22.800 € bezuschusst.

Fotodoku siehe Anlage 1

2. Stadtparkstraße 2 – Zwischennutzung Post und Künstleratelier

Im März 2021 entstand die Idee, das leerstehende 2. OG der ehemaligen Hauptpost für zwischengenutzte Atelierräume zu nutzen. Die Stadt Schwabach wollte durch kostengünstige Atelierräume Künstlerinnen und Künstlern in der Region neue Perspektiven bieten und sie damit in ihrer kreativen Arbeit unterstützen. Zudem wollte sich die Stadt mit diesem Projekt auch in Hinsicht auf kulturelle Stadtentwicklung ein Stück weiterentwickeln. Schwabach, das sich mit der erfolgreichen Kunstbiennale „ortung – im Zeichen des Goldes“ seit über 20 Jahren im Bereich moderne Kunst positioniert, sollte ein weiteres kulturelles Standbein geschaffen werden.

Ein leerstehendes Geschoss der Hauptpost in Schwabach wurde daher basissaniert und steht seit September 2022 zur Zwischennutzung Künstlerinnen und Künstlern der Region, die nach Atelierraum suchen, für ein geringes Nutzungsentgelt zur Verfügung.

Die insgesamt 606 m² große, gut befensterte Fläche weist 12 Räume zwischen 23 m² und 64 m² auf. Davon wird ein Raum als Sozialraum mit Küchennutzung für alle genutzt, ein Raum ist fensterlos und daher nur sehr eingeschränkt nutzbar.

Die gut ausgeleuchteten, hellen Räume wurden auf einem „Basis-Standard“ für eine Nutzung in Stand gesetzt, die Elektrik überprüft, die Toiletten in Gang gesetzt, ein Pinselwaschbecken installiert, Maßnahmen für die Sicherheit und eine Schließanlage in das Gebäude wurden eingebaut, die allen Nutzenden des Gebäudes einen reibungslosen Ablauf ermöglicht. Ein WLAN-Anschluss wurde bereitgestellt.

Aktuell sind neun Räume vermietet, ein Raum wird für gemeinsame Ausstellungen z.B. zum „Tag der offenen Tür“, „Adventsöffnung“ etc. der dortigen Künstlerinnen und Künstlern genutzt, solange er nicht anderweitig vermietet ist. Ein weiterer Raum ist ein Dunkelraum ohne Befensterung, der schwer vermietet werden kann.

Die Kosten für die Maßnahmen zur Zwischennutzung betragen rd. 47.600 €. Hiervon wurden 50 % als förderfähige Kosten anerkannt, aus dem Sonderfonds „Innenstädte beleben“ erhielt die Stadt Schwabach Zuschüsse i.H. von 19.600 €.

Fotodoku siehe Anlage 2

3. Umgestaltung Apothekergarten

Der kleine Spielplatz im Apothekergarten stellt die einzige Spielmöglichkeit in der Altstadt dar und liegt eingebettet im alten Baumbestand der Grünanlage. Zum Zeitpunkt der Auflage des Sonderfonds war der Spielplatz gut 30 Jahre alt. Die vorhandenen Spielgeräte waren bereits so fortgeschritten abgenutzt, dass weitere Reparaturen nicht mehr wirtschaftlich waren. Zudem entsprachen sie nicht mehr den aktuellen sicherheitstechnischen Anforderungen. Wegen zu kleiner Fallräume war daher kein 1:1-Ersatz möglich.

Eine potentielle Erweiterung des Spielplatzes in die Grünfläche des Apothekergartens, war wegen der Nutzung für Veranstaltungen nicht möglich. Die Erneuerung der Spielangebote auf der bestehenden Fläche sowie eine Ausdehnung der Spielflächen in Richtung Bürgerhaus wurden hingegen befürwortet.

Zusätzlich zu den räumlich äußerst begrenzten örtlichen Voraussetzungen stellten der im Boden vorhandene Leitungsbestand und vor allem das Wurzelwerk der Bestandsbäume die größten Herausforderungen für die Überplanung dar.

Die Planung der neuen Spielmöglichkeiten fand daher in enger Abstimmung v.a. mit dem Umweltamt und der Stadtgärtnerei statt. Für maximalen Schutz der Bestandsbäume und um gesicherte Aussagen für die Planung zu erhalten, musste ein Baumgutachten erstellt werden. Die Grabarbeiten dafür konnten erst nach Rückbau der Altgeräte Ende Oktober 2022 stattfinden.

Erst nach Sichtung des tatsächlichen Wurzelverlaufs konnte die Neuplanung, als Grundlage für die öffentliche Ausschreibung, fertiggestellt werden.

Neben der punktgenauen Planung der Betonfundamente unter Beachtung des Wurzelbestandes, war außerdem notwendig, die erforderlichen Fallräume und Fallschutz nach aktuellen Sicherheitsbestimmungen vorzusehen.

Um die Schichtdicke von rund 40 cm Holzschnitzel als Fallschutzmaterial für einen Balancierparcours zu erreichen, musste gemäß Empfehlung des Baumgutachters das Niveau der Spielebene um bis zu ca. 0,45 m angehoben werden. Dies wurde mit dem Einbau einer Einfassung der Spielfläche mit Steinquadern aus Dolomit erreicht. Durch deren schweres Eingengewicht konnte zudem auf tieferes Ausschachten für Streifenfundamente verzichtet werden. Der lineare Verlauf des Balancierparcours macht die Einhaltung des vorgeschriebenen, umlaufenden Fallraums von 1,50 m innerhalb der vorgenannten Einfassung möglich.

Auch auf den für Kleinkinder vorgesehenen Sandspielbereich hatten Wurzel- und Leitungsbestand Einfluss auf die Planung, z.B. auf die Anordnung von Spielgeräten. Aufgrund hoch anstehender Wurzeln konnte nicht tiefer abgegraben werden, es war lediglich ein Auftrag von ca. 20 cm Spielsand möglich.

Der korrekte Einbau aller Elemente und die Einhaltung der sicherheitstechnischen Vorgaben wurden durch die Abnahme des TÜV- Süd am Ende der Baumaßnahme bestätigt.

Der Einbau konventioneller Standardgeräte war aufgrund der vorgeschilderten Bedingungen nicht möglich. Beispielsweise musste auf die Platzierung einer Schaukel wegen der sehr beengten Platzmöglichkeiten verzichtet werden: Mit einer Fallschutzfläche von rund 3,00 x 8,00 m braucht eine Schaukel vergleichsweise viel Platz und bietet jedoch nur eine Spielaktivität. Auch eine Standard- Rutsche konnte wegen mangelnder Fallraumflächen nicht eingebaut werden. Stattdessen wurde am Ende des Balancierparcours eine Beinrutsche integriert, die eine gewisse Herausforderung für größere Kinder darstellt.

Die beschriebenen Maßnahmen (Baumgutachten, Erhöhung der Spielebene etc.) sowie die Berücksichtigung von Wünschen aus der Bürgerbeteiligung (Trinkbrunnen, zusätzliche Spielangebote) hatten auch Auswirkungen auf die Kosten.

Einer Anhebung des Kostenrahmens auf 305.000.- € (inklusive Kosten für Trinkwasserbrunnen und -anschluss sowie Baunebenkosten) wurde am 28.03.2023 im Hauptausschuss zugestimmt. Die voraussichtlichen Mehrkosten wurden bereits frühzeitig dem Fördergeber gemeldet, dessen Rückmeldung hierzu war von positiver Resonanz.

Die aktuelle Kostenfeststellung beläuft sich auf rund 279.000 € und liegt damit deutlich unter dem festgelegten Kostenrahmen.

Über die Einreichung der Verwendungsnachweise wird versucht, die Mehrkosten als förderfähig anerkannt zu bekommen. Bislang wurden aus dem Sonderfonds „Innenstädte beleben“ 205.500 € bewilligt, davon 164.200 € als Zuschuss.

Fotodoku siehe Anlage 3

4. Umgestaltung Schillerplatz

Bereits im Jahr 2018 wurde die Neugestaltung des Schillerplatzes im Rahmen von konzeptionellen Überlegungen für das gesamte Schulzentrum Mitte betrachtet. Von Anfang an wurde berücksichtigt, dass Teile der Erschließungsachse und der Schillerplatz selbst, im Einzugsbereich des Sanierungsgebietes 0 Altstadt der Städtebauförderung liegen.

Die Neuplanung der angrenzenden Schulhöfe des AKG und der Luitpoldschule standen damals aufgrund der laufenden Generalsanierung des ehemaligen Berufsschulgebäudes im Vordergrund. Baustellenzufahrt und Sicherung des Fuß- und Radwegeverkehrs erforderten parallel den Rückbau und die Neugestaltung der zentralen Podestfläche zum sogenannten „Baumtor“.

Nach Bekanntmachung der Förderzusage des Sonderfonds „Innenstädte beleben“ konnte anhand der erarbeiteten Grundlagen zügig in die Neukonzeption des Schillerplatzes eingestiegen werden. Gemeinsam mit einem Arbeitskreis mit Vertretern aus Politik, Wirtschaft und Stadtverwaltung wurde die Planung konkretisiert.

Die berechneten Kosten von rund 914.000 € konnten aufgrund Unvorhergesehenen nicht eingehalten werden.

Beispielsweise lag der ehemalige Entwässerungs-Hauptkanal mitten im Baufeld und war mit Beton verfüllt. Weiterhin erforderten die tatsächlichen Festigkeitswerte des Untergrundes eine ca. 20 – 40 cm stärkere Gründung als angenommen, was zu einer entsprechenden Massenerhöhung des Aushubs führte. Für die bestehenden und neugepflanzten Bäume wurden aufwändige Wurzelschutzmaßnahmen erforderlich. So lag z.B. die in den Spartenplänen schematisch eingezeichnete Niederspannungs-Hauptleitung an der Südlichen Ringstraße so nah am letzten Baum der Baumreihe, dass eine Beton-Winkelstützwand als Wurzelschutz zur Leitung eingebracht wurde.

Die Kostenfeststellung beläuft sich auf rund 1.050.000 €. Die Mehrkosten von rund 135.000 € wurden der Regierung von Mittelfranken bereits mitgeteilt. Bewilligungen aus dem Sonderfonds „Innenstädte beleben“ wurden bereits für Kosten i.H. von 868.400 € erteilt, davon 695.000 € als Zuschuss.

Fotodoku siehe Anlage 4

5. Kommunalen Fonds SAN 0 Projektfonds

Corona bedingt litt die Innenstadt Schwabachs an Besuchermangel. Um diesem entgegenzutreten wurde die Aufenthaltsqualität gesteigert u.a. mit Aktionen, die zum Verweilen animieren oder auch neugierig machen, um den Weg in die Altstadt zu finden.

Für mehr Freischankflächen wurden die angestammten Marktstände auf den danebenliegenden Martin-Luther-Platz, im Schatten der Stadtkirche, verlegt. Hier wurden mit mobilem aber auch neu angelegtem Grün in den Baumscheiben mit viel Liebe zum Detail durch die Stadtgärtnerei neue Aufenthaltsbereiche angelegt, in denen sich die Besucher setzen und verweilen können. Mit einem „Sandstrand“ mit Liegestühlen, Palmen ohne Konsumzwang konnte das Baubetriebsamt für mehr Lust auf Innenstadt sorgen. Leider kann diese Aktion nicht weiter wiederholt werden, da der Unterhalt (Entsorgen von z.B. Glasscherben und Hundekot) zu zeitintensiv wurde.

Aktionen vom Schachclub, Stadtjugendring (Spielmobil) oder Musikschule sowie Lesestunden haben das Ganze abrundet.

Der eigens für die Innenstadt konstruierte Bücherausleihschrank aus Cortenstahl bereichert die Aufenthaltsqualität an der Stadtkirche. Der Bücherschrank wird von einer Innenstadtbewohnerin im Ehrenamt betreut.

Auch organisierte unser Quartiermanagement (QM) Workshops zu Street Art und Straßenfeste, um alle Bevölkerungsgruppen in die Innenstadt zu locken.

Street-Art und Graffiti-Kunst unterstützen das Thema „Kulturelle Stadtentwicklung“ und locken Publikum in die Schwabacher Innenstadt. In Zusammenarbeit mit dem Juze konnte der Streetartkünstler Carlos Lorente gewonnen werden, 2 Workshops mit Jugendlichen im Aurex durchzuführen. Die Queere Gruppe hat so das Werk „Bunt bewegt“ und eine Flüchtlingsgruppe „Make Peace not War“ geschaffen. Beide Straßenbilder waren auf Zeit in der Nähe des Ostchors der Stadtkirche aufgebracht. „Bunt bewegt“ wurde später mit Hilfe der Stadterker und der Betreuung von Carlos Lorente auf die Rückwand des Stromhäuschens bei der Spitalkirche aufgebracht.

Nachdem die Kunstwerke auf dem Martin-Luther-Platz verblast waren, hat ein Mitarbeiter des Baubetriebshofes auf Anregung der Stadträtin Carolin Linner ein Hüpfspiel aufgemalt. Das QM organisiert einen kostenlosen E-Lastenradverleih. Ein entsprechendes Lastenrad „LaRa“ wurde gekauft und in Kooperation mit dem caritativen Second Hand Kaufhaus in der Nürnberger Straße an alle Bürger verliehen.

Mobile Pflanzbänke konnten angeschafft werden, die attraktiv von der Stadtgärtnerei angepflanzt wurden.

In Zusammenarbeit mit der Werbe- und Stadtgemeinschaft wurde die Weihnachtsbeleuchtung auf den Innenstadtbäumen erneuert

Für den Projektfonds SAN 0 wurden ursprünglich 220.000 € förderfähige Kosten bewilligt. Nach Abschluss der Maßnahme fielen hierfür Kosten i.H. von 94.100 € an, wovon 75.200 € Zuschüsse zu erwarten sind.

Fotodoku siehe Anlage 5

Fazit:

Insgesamt ist das Projekt Sonderfonds „Innenstädte beleben“ ein Erfolgsmodell geworden, da viele Mitarbeiter aus dem Gebäudemanagement, Baureferat, Referat für Umwelt und Gebäudemanagement, Jugendamt, Kulturamt, Gärtnerei, Baubetriebshof und Marktmeister gemeinsam die Innenstadt verschönert haben.

III. Kosten

Die Mehrkosten der Maßnahme „Neugestaltung Schillerplatz“ können über auf dem Projektkonto 511101.0961015-0585 „Baumtor Schulzentrum Mitte“ zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel gedeckt werden (Mittelübertragung von Jahr 2023 auf 2024 vorausgesetzt), so dass hier keine zusätzlichen Mittel erforderlich werden.

Mittel des Projektfonds SAN 0 von ca. 125.900 € sollen auf die Projekte „Schillerplatz“ und „Apothekergarten“ übertragen werden.

IV. Klimaschutz

Durch den Rückbau von bestehendem Fallschutzpflaster aus Kunststoff und den Abbruch befestigter Flächen (Terrasse) wurden Kleinflächen im Apothekergarten entsiegelt. Der Einbau von offenporigem Material (Holzschnitzel und Sand) in diesen Bereich wirkt sich positiv auf den unterirdischen Luft- und Wasserhaushalt der Bestandsbäume aus und damit auch auf das örtliche Kleinklima.

Gleiches gilt für den Einsatz mobiler Baumscheiben und Pflanzbänke in der Innenstadt.