



STADTUMBAUMANAGEMENT
NABBURG

2013/2014

THEMEN UND PROJEKTE

**Stadtumbaumanagement Nabburg
2013/2014**

Arbeitsbericht
Stand 24. September 2014

Auftraggeber:

Stadt Nabburg
Oberer Markt 16
92507 Nabburg

Tel.: 09433 18 0
Fax: 09433 18 33

poststelle@vg-nabburg
www.vg-nabburg.de

Bearbeitung:

UmbauStadt GbR
Brauhausgasse 17
99423 Weimar
Tel.: 03643 808431
Fax: 03643 80867
mail@umbaustadt.de
www.umbaustadt.de

Bearbeiter:

Dr. Ulrich Wieler
B. C. Leila Susimaa

Soweit nicht anders vermerkt, liegt die Urheberschaft und das Urheberrecht aller Abbildungen, Darstellungen, Fotos und Pläne beim Büro UmbauStadt.

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung	4
2	Kommunikation und Management	5
2.1	Abstimmung und Termine	5
2.2	Bürgerbeteiligung	6
2.3	Öffentlichkeitsarbeit	12
3	Themen des Stadtumbaumanagements	14
3.1	Altstadtsanierung	14
3.2	Sanierungsgebiet Unterstadt	15
3.3	Standort ehemaliges Hotel Post	18
3.4	Gewerbe und Einzelhandel	26
3.5	Spitalkirche - Nutzung und Verknüpfungen	31
3.6	Parken in der Altstadt	32
3.7	Umgehungsstraße / Bahnübergang	33
3.8	'Leben im Fluss'	34
3.9	Nabburg an die Naab	36
3.10	Energie und Klimaschutz	39
3.11	Weitere Themen	40
4	Monitoring	42
4.1	Bevölkerungsentwicklung	42
4.2	Projektmonitoring	43
4.3	Fortführung des Stadtumbaumanagements	43
	Überblick zum Projektstand einzelner Maßnahmen des ISEK	44

1 EINLEITUNG



Um Nabburg als lebensfähigen, lebenswerten und lebendigen Ort zu erhalten, hat die Stadt ein interkommunales städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) erstellt. Das „ISEK für die Stadt Nabburg“ wurde 2011 erarbeitet und durch die Stadtverwaltung begleitet. Die Bürgerschaft war von Beginn an eingebunden und konnte so am Prozess konstruktiv mitwirken.

Mit dem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept ISEK liegt der Stadt Nabburg nun ein umsetzungsorientierter Leitfaden für die Stadtentwicklung der kommenden Jahre vor. Nicht zuletzt durch den umfangreichen Moderations- und Beteiligungsprozess während der Erarbeitung bestehen aktuell ein großer Konsens über Ziele und mögliche Ansätze der Stadtentwicklung sowie ein hoher Aktivierungsgrad. Deswegen ist die zeitnahe Umsetzung erster Projekte besonders wichtig. Voraussetzung für die zügige und erfolgreiche Umsetzung ist ein geeignetes Projektmanagement.

Im Rahmen der konkreten baulichen Maßnahmen wird es in der anstehenden Phase der Priorisierung und Auswahl der geeigneten Impulsprojekte um die weitere Ermittlung von Grundlagen und die schrittweise Einbeziehung weiterer Akteure gehen. Je nach Projekt kann dies auf unterschiedliche Weise erfolgen. Dabei fällt dem Stadtumbaumanagement durch das Büro UmbauStadt die Aufgabe zu, in Kontakt mit potenziellen Investoren zu treten, sowie zusätzliche öffentliche und private Finanzierungs- und Fördermittel für ausgewählte Projekte zu akquirieren.

Heute steht Nabburg vor neuen Herausforderungen. Der demografische Wandel erfasst auch die Region Oberpfalz, verbunden mit einer nicht mehr wachsenden, alternden Bevölkerung. Geänderte Ansprüche an das Wohnen, das Einkaufen und an die Gastronomie haben dazu geführt, dass auch in der Nabburger Innenstadt bezogen auf das Angebot an Einzelhandelsflächen Läden, an Gastronomien und Wohnungen Umbrüche, teilweise auch Leerstände zu beobachten sind. Erheblich verstärkt wird dieses Problem durch die Verkehrsbelastung, unter der vor allem die Südstadt durch die Staatsstraße und den Bahnübergang leidet und die es bislang erheblich erschwert, die Südstadt als attraktiven Raum auch für Fußgänger zu erschließen. Mit der geplanten Umgehungsstraße zeichnet sich eine Lösung für die Probleme der Südstadt ab. Durch die Verlagerung des Verkehrs ergeben sich gleichzeitig völlig neue Entwicklungsoptionen für den ganzen Bereich zwischen Bahnlinie, Georgen- und Regensburger Straße.

Das Stadtumbaumanagement, d.h. die fachliche Unterstützung zur initiierenden Projektentwicklung, blickt auf das erste Programmjahr zurück und gibt in dieser Broschüre einen Ausblick auf künftige Projekte.



Abb. 2: Sowohl das Netzwerk Nabburg (Frau Westiner) als auch der Sanierungsberater (Herr Schließer von SBS, München) waren mit einem Beitrag vertreten.

2.1 BÜRGERBETEILIGUNG

Eine weitere Voraussetzung ist ein größtmöglicher Konsens der zu beteiligten Akteure, vor allem der privaten Eigentümer und Gewerbetreibenden, aber auch der betroffenen und interessierten Bürger allgemein. Nur dann kann es gelingen, privates Kapital und das Engagement der Akteure für die großen Aufgaben der Stadtentwicklung zu gewinnen und die Bürgerschaft vom Ertrag der geplanten Projekte zu überzeugen.

Eine umfassende Bürgerbeteiligung hat im Rahmen von Bürgerversammlungen, Ideenpools und Arbeitskreisen während der gesamten ISEK-Erstellung im Jahr 2011 stattgefunden. Im Prozess des Stadtumbaumanagements werden die Bürgerinnen und Bürger auch weiterhin ausführlich und kontinuierlich über den Projektstand der ISEK-Umsetzung informiert.

BÜRGERFORUM 12.06.2014

Das Bürgerforum am 12.06.2014 hat einen Rundblick zu den aktuell drängenden und den möglichen Themen der Zukunft in der Stadtentwicklung Nabburgs gegeben. Etwa 60-70 Teilnehmer, darunter Mitglieder der Gemeinde und interessierte Bürgerinnen und Bürger haben an der Veranstaltung teilgenommen. Grundtenor der Präsentation war, die zunächst anstehenden Projekte zu benennen, wie den Standort ehem. Hotel Post und den Standort ‚Unterer Markt‘. Dabei ist entscheidend, die Mehrfachbedeutung dieser Projekte im Stadtentwicklungsprozess zu betonen. Immer geht es u.a. um Freiraumgestaltungen, städtebauliche Oberziele, um Wohnungszielgruppen, Garagen- und Parkplatzangebote. Die anschließenden Diskussionen und ein Saalfragebogen ergänzen den Vortrag.

Abb. 3: Bürgerforum zum Stadumbau am 12.06.2014 in Nabburg



Saalumfrage

Der Saalfragebogen wurde von weit mehr als der Hälfte der Anwesenden ausgefüllt (51 Bögen). Dem Großteil war das ISEK bekannt, wobei die Informationen dazu hauptsächlich auf „analogem“ Weg zu den Bürgern gekommen ist (Veranstaltungen 34%, Presse 28%, Auslage im Rathaus 20% und nur 10% aus dem Internet). Die Fragen bezogen sich auf allgemeine Projektrichtungen, konkrete Projekte im Stadtraum sowie Angebote für verschiedene Ziel- und Altersgruppen. Die Ergebnisse im Anhang zeigen, dass das Angebot des Einzelhandels in der Innenstadt ein wichtiges Anliegen ist, die Themen des Klimaschutzes dagegen jedoch nicht die Einschätzung sehr großer Wichtigkeit genießen. An einer Lösung für die Umgehungsstraße ist den meisten Anwesenden im Saal gelegen.

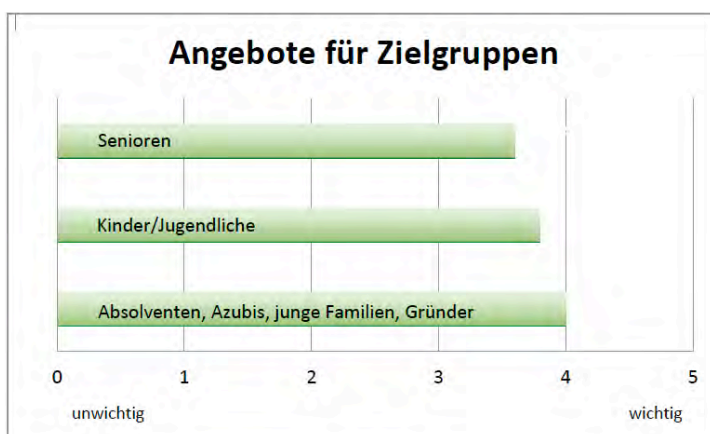
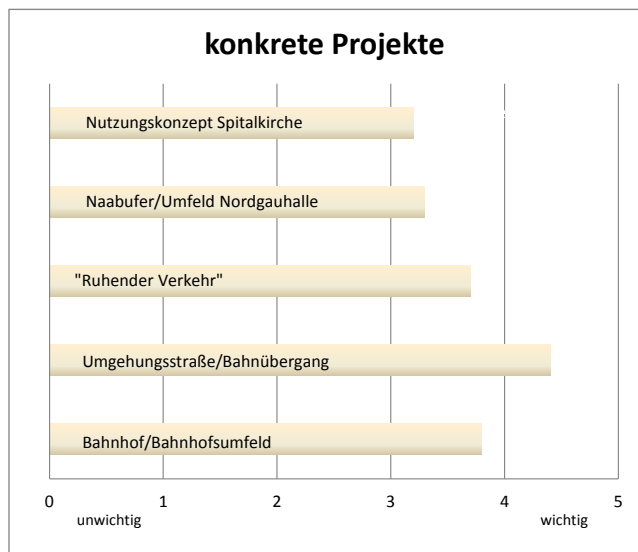
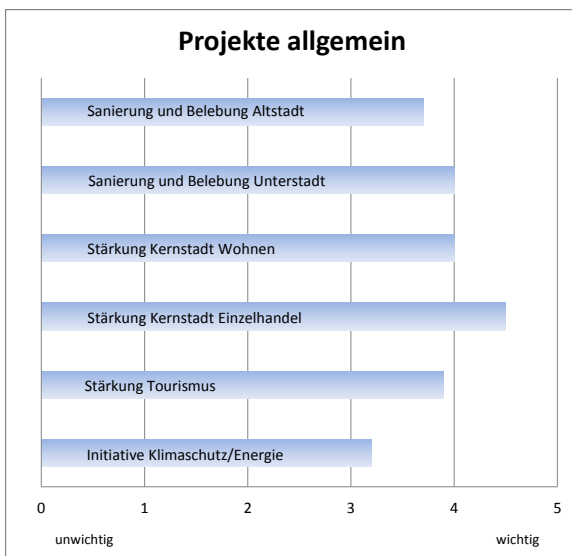


Abb. 4: Auswertung zur Frage
Was sehen Sie als besonders
drängend an? (Projekte allgemein)

Abb. 5: Auswertung zur Frage
Was sehen Sie als besonders
drängend an? (konkrete Projekte)

Abb. 6: Auswertung zur Frage
Was sehen Sie als besonders
drängend an? (Angebot für
Zielgruppen)

NACH DEM KONZEPT KOMMT DAS MACHEN.

WIE WIRD DAS INTEGRIERTE STADTENTWICKLUNGSKONZEPT UMGESETZT?

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept ISEK von 2012 ist ein dickes Buch. Es steht allen Nabburgern offen und sollte – um im Bild zu bleiben – nicht geschlossen oder gar in eine Schublade abgelegt werden. Vielmehr sind in diesem Konzept von Stadtplanern, Einzelhandels- und Energieexperten Projekte vorgeschlagen worden, die auf ihre Umsetzung warten.

Das Umsetzungsmanagement durch das Büro UmbauStadt kümmert sich seit Herbst 2013 darum, die Vorschläge des ISEK zu Projekten werden zu lassen.

Was aus dem Entwicklungskonzept bereits auf den Weg gebracht wurde und was als nächstes Projekt kommt, wird im Bürgerforum vorgestellt und zur Diskussion gebracht.

DIE UNTERSTADT WIRD SANIERUNGSGEBIET.

Die erste greifbare Veränderung ist das Sanierungsgebiet Unterstadt, das noch dieses Jahr beschlossen werden soll. Dies wird sowohl für private Eigentümer als auch für die Gestaltung von Straßen und Freiräumen positive Auswirkungen haben.

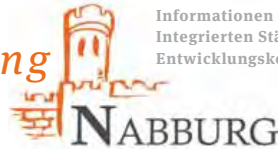


Sanierungsgebiet Unterstadt - Was ändert sich für Hauseigentümer und was für den öffentlichen Raum, wie hier in der Georgenstraße? (Bild: Fotomontage)

**DIE STADT NABBURG LÄDHT HERZLICH EIN ZU
EINEM ÖFFENTLICHEN BÜRGERFORUM,
AM DONNERSTAG, DEN 12. JUNI 2014,
19.00 - 20.30 UHR IN DER NORDGAUHALLE.**



Stadtentwicklung



Informationen zur Umsetzung des
Integrierten Städtebaulichen
Entwicklungskonzepts



Das Entwicklungskonzept ist eine Aufforderung zum Handeln.



Der Standort des ehemaligen Hotel Post steht zur Entwicklung an (Plan: UmbauStadt)



Die Naab und ihre Uferbereiche (hier bei der Nordgauhalle) bieten ein ausbaufähiges Freizeit- und Gestaltungspotenzial. (Montage: UmbauStadt)

Über Neuigkeiten zum ISEK informieren Sie sich unter www.nabburg.de

V.i.S.d.P.: Stadt Nabburg
Gestaltung / Inhaltliche Betreuung:
UmbauStadt, Weimar

BÜRGERINNEN UND BÜRGER ALS BETEILIGTE

Das Bürgerforum wird an jene Bürgerveranstaltungen anknüpfen, zu denen bei der Erstellung des ISEK eingeladen wurden. Aktuell stehen, unter anderen, folgende Themen zur Debatte:

- Das ISEK lässt **Projekte** realistischer werden. Wie und mit welchen finanziellen Mitteln? Wie können wir Nabburgerinnen und Nabburger dabei mitarbeiten – was können wir beeinflussen,
- **Sanierungsgebiet Unterstadt** Es wird nicht mehr nur die Kernstadt ein Sanierungsgebiet sein. Was bedeutet das neue Sanierungsgebiet für die Stadt und für die Hauseigentümer in der Unterstadt?
- **Sanierungsgebiet Altstadt** In der Altstadt ist seit Jahrzehnten sehr viel Positives passiert. Was kann in diesem „bewährten“ Sanierungsgebiet an weiteren Aktivitäten laufen?
- **Standort ehemaliges Hotel Post** Was ist tatsächlich möglich an diesem Ort? Welche Nutzungsvarianten sind aktuell interessant?
- Welche Anregungen des ISEK nützen **Gewerbe und Einzelhandel**? Wie und wo sind die Einzelhändler gemeinsam aktiv?
- **Nutzung für die neue Spitalkirche** Der neue Veranstaltungsraum im Herzen der Altstadt gibt Anlass, über Veranstaltungsformate in der Kirche und darüber hinausgehend nachzudenken.
- **Parken in der Altstadt** Was ist geplant, um den aktuellen Bedarf zu decken?
- **Planfeststellungsverfahren Umgehungsstraße/Bahnübergang** Welche Entwicklungen sind nach einer Entscheidung möglich?
- **„Leben im Fluss“** - Wie steht es um die Bewerbung für EU-Mittel zusammen mit Pfreimd, Schwarzenfeld und Wernberg) zu gemeinsamen Maßnahmen für Jugendliche (Ausbildung, Wohnen, Freizeit, Arbeiten)?
- Das ISEK hat **weitere Projekte** als wichtig eingestuft. Was wird weiter verfolgt, wie z.B. das Naabufer, das Umfeld der Nordgauhalle, die Nutzung am Unteren Markt, das Gelände der alten Zinngießerei usw.
- **Was wird in den nächsten Jahren als Ergebnis des ISEK erzielt?**

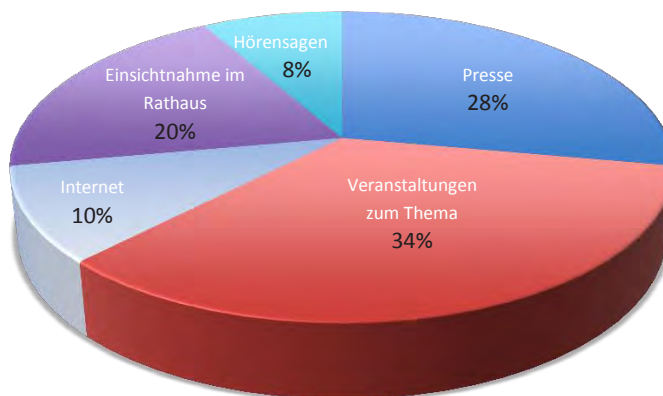
Die Veranstaltung wird wieder von Ihren Fragen und Anregungen profitieren. Wir freuen uns auf einen hoffentlich ertragreichen Abend zur Nabburger Stadtentwicklung.

Armin Schärtl

Armin Schärtl, Erster Bürgermeister

Abb. 7: Beim Bürgerforum wurde auch nach der Kenntnis des ISEK gefragt (Grafik: UmbauStadt)

Woher ist Ihnen das ISEK bekannt?



Zur Veranstaltung erschien in der Presse einen ausführlicher Bericht:

“Der Neue Tag“ vom 14.06.2014

Jetzt kommt die Unterstadt dran

Sanierungsgebiet ausweisen – Gespräch über Hotel Post – Bürgerforum zur Stadtentwicklung

Nabburg. (ih) Beim Bundesverkehrswegeplan gibt es einen vordringlichen Bedarf, beim Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) auch. Angepackt wird jetzt das Sanierungsgebiet Unterstadt, das Hotel-Post-Areal und die Renovierung von Privathäusern. Das wurde beim Bürgerforum am Donnerstagabend in der Nordgauhalle deutlich. Das ISEK ist ein dickes Buch mit 300 Seiten, vielen schönen Ideen und noch schöneren Bildern. Die Umsetzung jedoch ist zähe Knochenarbeit, kostet Geld und dauert. In einem Saalfragebogen – trotz herrlichen Sommerabends und Fußball-WM hatten sich zahlreiche Nabburger eingefunden – wollte Dr. Ulrich Wieler vom Büro “UmbauStadt“ (Weimar) von den Bürgern wissen, was ihnen wichtig ist.

Das Netzwerk Nabburg der Gewerbetreibenden und Einzelhändler ist bereits ein vielversprechendes ISEK-Ergebnis (Bericht dazu folgt). Natürlich streift Wieler auch die Dauerbrenner “Parken“ und “Bahnübergang“, die Öffnung der Naab als Naturraum und die Bewerbung mit Schwarzenfeld, Wernberg-Köblitz, Pfreimd und zwischenzeitlich auch Stulln und Trausnitz

um Gelder aus dem EFRE-Programm (Europäischer Fond für regionale Entwicklung). Doch umgesetzt wird zunächst Folgendes:

• Private Sanierungen

Stadtplaner Hartmut Schließer vom Büro SBS in München bereitet es Sorgen, "dass private Sanierungen nur noch wenig nachgefragt werden". Die Stadt beabsichtigt die Gestaltungssatzung zu novellieren und das kommunale Förderprogramm aufzustocken. Nach der Sommerpause sollen die Eigentümer von 40 bis 50 Anwesen angeschrieben werden. Das sind laut Schließer die, "wo es wichtig wäre, zu investieren".

• Hotel Post

Das Gelände samt Gebäude, ebenfalls Teil der Unterstadt, siecht vor sich hin. Wieler spricht von einer "schwierigen Nuss". In der nächsten Woche werde ein Gespräch bei der Regierung in Regensburg stattfinden, sagte Bürgermeister Armin Schärtl. "Es gibt viele Gründe, das Hotel einer Zwischennutzung zuzuführen." Die Stadt könnte das Areal erwerben und endlich die Engstelle zum alten Friedhof hin bereinigen. Wieler möchte hier Platz und einen "etwas nobleren Aufgang zur Altstadt schaffen".

• Unterstadt

Wieler zufolge wird das Sanierungsgebiet nach der Sommerpause im Stadtrat beschlossen und ausgewiesen werden. Den Fußgängern wird mehr Raum gegeben und Parken klarer definiert.

Chancen sieht Wieler mit der Fertigstellung der Spitalkirche. Er spinnt den Faden weiter und wertet den Sanierungsabschluss als "zarten Beginn" für einen Tagungs-, Kultur- und Musikcampus in Zusammenarbeit mit Gastronomie und Hotellerie. Zudem regt er eine Wohnbedarfsumfrage an.

Im Schlusswort verweist Schließer erneut auf die Städtebauförderung. Hier dürfe man nicht müde werden, deren Chancen aufzuzeigen. Und Wieler macht Mut, indem er den schönen Altstadt kern heraushebt. "Da lassen sich italienische Gefühle kaum unterdrücken." Andere Städte seien noch auf einem ganz anderen, niedrigeren Niveau."

Quelle: www.oberpfalznet.de

2.1 ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

Der Prozess des Stadtumbaumanagements wird von den lokalen Medien aufmerksam und kritisch begleitet. Wichtig ist jedoch ebenso, wie sich die Umsetzung des ISEK auf der Netzseite der Stadt Nabburg wieder findet.

INTERNETPRÄSENZ

Die Internetpräsenz der Stadt wurde um einen Link auf der Hauptseite zum ISEK ergänzt. Dort informieren seitdem der Untermenüpunkt "Umsetzung des ISEK" mit seinen Links "Aktuelles" und "Projekte". Die Aktualisierung obliegt dem Stadtumbaumanagement in Kooperation mit der Pressestelle der Stadt und der technischen Ausführung von Netzinhalten.

Was kann eine Internetseite? Sie ist gegenüber den sozialen Netzwerken insofern unterlegen, als dass sie darauf angewiesen ist, gezielt angeklickt zu werden. Sie ist jedoch im Kontext der offiziellen Stadtseite von Nabburg einem permanenten Besucherverkehr ausgesetzt. Sie dient als Schaufenster aktueller und als Archiv geleisteter Arbeit. Rückkoppelungsmöglichkeiten, Angabe von Mailadressen sind gegeben, nicht jedoch eine Funktion zum anonymen Kommentar oder ein Gästebuch.

Abb. 8: Verweis auf Umsetzung des ISEK innerhalb der Homepage der Stadt (Quelle: www.vg-nabburg.de)

Verkaufsoffene Sonntage/Markttermine



Verkaufsoffene Sonntage / Markttermine. Verkaufsoffene Sonntage in Nabburg Sonntag, 23.03.2014 (jeden 3. Fastensonntag) Sonntag, 27.04.2014 (jeden letzten Sonntag im April) Sonntag, 19.10.2014 (jeden 3. Sonntag im Oktober) Sonntag, 30.11.2014 (jeden letzten Sonntag im November) Verordnung Märkte ohne verkaufsoffene Sonntage Adventsmarkt am 30.11.2014 (am 1. Adventssonntag) Nikolausmarkt am 07.12.2014 (am Sonntag nach dem 6. Dezember. Ist der 6. Dezember ein Sonntag, so ist der Nikolausmarkt am darauffolgenden Sonntag) Geschichte ... [mehr](#) ▶

Stadtentwicklung Nabburg - Umsetzung des ISEK



Stadtentwicklung Nabburg - Umsetzung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK): Was wird aus den Ideen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes? Das ISEK von 2011 ist ein dickes Buch. Es steht allen Nabburgern offen [Download Endbericht (Kurzfassung)] und sollte - um im Bild zu bleiben - nicht geschlossen oder gar in eine Schublade abgelegt werden. Vielmehr sind in diesem Konzept von Stadtplanern, ... [mehr](#) ▶

Immobilienbörse der Stadt Nabburg



Immobilienbörse der Stadt Nabburg Die Stadt Nabburg bietet ein umfangreiches Angebot für die Bürgerinnen und Bürger, sowohl als attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort als auch mit ihren verschiedenen kulturellen, sportlichen und bürgerschaftlichen Möglichkeiten. Die Stadt erhält daher immer wieder Anfragen nach privaten, unbebauten Baugrundstücken oder freien Mietwohnungen aber auch nach bereits vorhandenen ... [mehr](#) ▶

Abb. 9: (rechte Seite) Internetpräsentation zur Umsetzung des ISEK (Quelle: www.vg-nabburg.de)



NABBURG
Stadt mit Tradition und Charme



Aktuelles
Rathaus & Bürger
Leben in Nabburg
Wirtschaft & Gewerbe
Tourismus

Leben in Nabburg

- Bildung & Soziales
- Gesundheit
- Energie & Klimaschutz
- Bauen
- Immobilienbörse
- Stadtentwicklungskonzept (ISEK)
- Umsetzung des ISEK
- Überschwemmungsgebiet an der Naab
- Wohnungen
- Kultur
- Geschichte
- Freizeit
- Vereine & Verbände
- Zahlen, Daten, Fakten

Stadt Nabburg / Leben in Nabburg /

Stadtentwicklung Nabburg - Umsetzung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK):



Was wird aus den Ideen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes?

Das ISEK von 2011 ist ein dickes Buch. Es steht allen Nabburgern offen [\[Download Endbericht \(Kurzfassung\)\]](#) und sollte – um im Bild zu bleiben – nicht geschlossen oder gar in eine Schublade abgelegt werden. Vielmehr sind in diesem Konzept von Stadtplanern, Einzelhandels- und Energieexperten Projekte vorgeschlagen worden, die auf ihre Umsetzung warten.



Das ISEK hat Kostenaussagen getroffen und eine mögliche Reihenfolge empfohlen (Priorisierung). Seit 2013 ist das Büro UmbauStadt mit dem Umsetzungsmanagement betraut. Das heißt, dass sich jemand um das Weiterbetreiben der Projektideen kümmert, die Zuständigen aus Verwaltung und Politik in einer Lenkungsgruppe regelmäßig zusammenrufen und gemeinsam mit der Regierung von Oberfranken die Möglichkeiten von Finanzierung und Förderung prüft.

Einige Prozesse sind seit 2011 weitergegangen, weil sie bereits am Laufen waren, andere, wie z.B. das Thema Bahnübergang und Stadteingang Regensburger Straße, sind weiter im Verfahren.

Die Lenkungsgruppe
Die Lenkungsgruppe setzt sich aus dem 1. Bürgermeister, dem Geschäftsführer und Leiter des Bauamtes, den Fraktionsvertretern des Stadtrates sowie einer Vertreterin der Regierung der Oberpfalz und dem beauftragten Planerbüro UmbauStadt zusammen.

Bürgerbeteiligung
Neben der üblichen Auslegungspraxis für Planungs- und Bauleitplanungsverfahren wird im Verlauf eines Umsetzungsjahres ein Bürgerforum durchgeführt, in dem die aktuellen Arbeitsstände der Projekte erläutert und diskutiert werden.

Für Fragen zur Umsetzung von Projekten stehen bereit:

Herr Armin Schärtl
1. Bürgermeister Stadt Nabburg, Kreisrat, SPD
Oberer Markt 16
92507 Nabburg
Telefon: +49 9433 1838
Fax: +49 9433 1833
E-Mail: [Kontaktformular](#)

Projektleitung Umsetzungsmanagement:

Herr Dr. Ulrich Wieler
UmbauStadt GbR
Brauhausgasse 17
99423 Weimar
Telefon: 03643/808432
Fax: 03643/808467
E-Mail: [Kontaktformular](#)
Internet: www.umbaustadt.de

(jf)

Verwaltungsgemeinschaft Nabburg
Oberer Markt 16
92507 Nabburg
Tel. 09433 18-0
Fax. 09433 18-33
poststelle@vg-nabburg.de

Öffnungszeiten Rathaus:
Montag-Freitag
8.00-12.00 Uhr
Montag-Dienstag
13.30-16.00 Uhr
Donnerstag
13.30-18.00 Uhr
Mittwoch Nachmittag geschlossen

Immobilienbörse der Stadt Nabburg



Informationen zum Sachstand des Breitbandausbauplans der Stadt Nabburg, Amtliche Veröffentlichung und Bereitstellung von Unterlagen



3 THEMEN DES STADTUMBAUMANAGEMENTS

3.1 ALTSTADTSANIERUNG

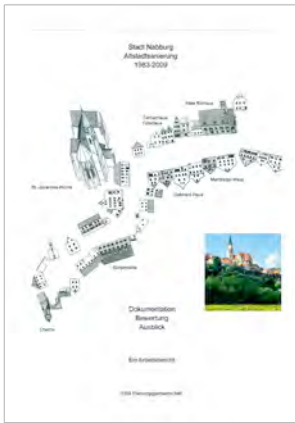


Abb. 10: sämtliche Informationen
zum Sanierungsgebiet Altstadt
sind online (Quelle: [www.vg-
nabburg.de](http://www.vg-nabburg.de))

Der Erfolg der bisherigen Nabburger Stadtsanierung basiert wesentlich auf einem konsequenten und kontinuierlichen Umsetzungsmanagement durch die Stadt und geeignete Fachleute, dem Büro SBS, München. Die Aktivierung und Einbindung der Bürgerinnen und Bürger und der entscheidenden Akteure vor Ort wird zukünftig eine noch größere Rolle spielen.

Die Tatsache, dass Sanierungsaktivitäten von Privateigentümern in der Oberstadt in den letzten Jahren etwas erlahmt sind, lässt über eine Wiederbelebung dieses Interesses nachdenken. In Kooperation mit dem Büro Schließer wird aktuell darüber nachgedacht, Aktionen, Anreize und Veranstaltungsformate zu schaffen, die diesem Zweck dienen. Kern könnte eine erhöhte kommunale Förderung sein, die sich im besten Fall mit Förderungen zu barrierefreiem Bauen und zur energetischen Sanierung ergänzt.

Bei der Praxis der Stadtsanierung könnten – auch im Zuge der aufzustockenden kommunalen Mittel im Fassadenprogramm – insbesondere Gründer und Zwischennutzer in Erdgeschossgeschäften Zuschüsse für die Außen- und Innensanierung von Leerständen bekommen. Diese Idee könnte im Rahmen der neu definierten Randbedingungen sowie der anzupassenden Gestaltungssatzung berücksichtigt werden.

Im Bereich des Sanierungsgebietes Altstadt hat das ISEK folgende priorisierte Projekte vorgeschlagen:

- Projekt 7a** Gestaltung und Bebauung Unterer Markt (S. 266)
- Projekt 7b** Entwicklung der alten Zinngießerei (S. 270)
- Projekt 7c** Sanierungsfortsetzung (S. 272)



Insbesondere die Entwicklung der alten Zinngießerei muss im Zusammenhang mit angrenzenden Nutzungen (Gewerbe, Gastronomie, Kultur, Hotellerie) und mit der topografisch attraktiven Lage weiter gedacht werden.

Zu den beiden anderen Projekten sind im vergangenen Programmjahr Vorstöße und Fortschritte gemacht worden.

3.2 SANIERUNGSGEBIET UNTERSTADT

Die Nabburger Unterstadt ist wie die Altstadt durch einen mittelalterlichen Grundriss geprägt und trägt zur historischen Silhouette der bergigen Stadt wesentlich bei. Das ISEK hat neben Vertiefungsbereichen im öffentlichen Raum in diesem Stadtteil ebenso Defizite bei Gebäuden im Privatbesitz festgestellt. Um der allgemeinen Entwicklung dieses Stadtteils, der überdies als wichtige Übergangszone zu den weiter südlich gelegenen Erweiterungsgebieten funktioniert, entscheidende Impulse zu geben, soll ein zweites Sanierungsgebiet beschlossen werden. Der Stadtrat der Stadt Nabburg hat in der Sitzung am 05.11.2013 mehrheitlich entschieden, das „Sanierungsgebiet Unterstadt“ auszuweisen. Ziel ist dabei, diese Neuausweisung zum Anlass für neuen Schwung bei der Stadtsanierung in Nabburg zu nutzen. Das ISEK macht zu Umgrenzung, Gebietseinschätzung und Maßnahmen im öffentlichen Raum detaillierte Aussagen und wird bei der Begründung zur Gebietsabgrenzung als adäquate Aussage zu einer Vorbereitenden Untersuchung herangezogen.

In den Ausführungen des ISEK sind dabei besonders zu beachten:

- die Beschreibung des Betrachtungsraums Innenstadt (S. 80-81),
- die städtebauliche Bewertung einschließlich Bewertung des erreichten Sanierungsstandes (ab. S. 83).

Darin insbesondere die Vertiefungsbereiche:

Projekt 1b	Georgenstraße Ost (S. 214)
Projekt 1c	Altstadtaufgang (S. 215)
Projekt 2a	Georgenstraße West (S. 220)
Projekt 2b	Stadtbalkon Post (S. 223)
Projekt 2c	Neues Stadthaus (S. 225)
Projekt 2e	Bereich Gasthof „Zum Weißen Lamm“ / Regensburger Str. 5 – 11 (S. 229)
Projekt 2f	Projektentwicklung Geschäftshaus Amling (S. 230)
Projekt 2g	Regensburger Straße (S. 231)

Die im ISEK vorgeschlagenen Maßnahmen werden wiederum die Initiative bei den privaten Eigentümer anregen. Deshalb ist diesen öffentlichen Maßnahmen besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Nach dem Satzungsbeschluss wird anzustreben sein, weitere dieser öffentlichen Projekte als prioritär einzustufen und als Fördermaßnahme weiter zu treiben.

Abb. 11: Die Bekanntgabe zum erweiterten Sanierungsgebiet

Sanierungsgebiet "Unterstadt Nabburg":

Bekanntgabe

Hinweis

**Bekanntmachung
über die Auslegung zur Festlegung eines Satzungsbereiches
für das Sanierungsgebiet „Unterstadt Nabburg“
(Bürgerbeteiligung)**

I.
Der Stadtrat Nabburg hat in seiner Sitzung am 05.11.2013 beschlossen, das Sanierungsgebiet „Unterstadt Nabburg“ festzulegen.

Der Entwurf für das Sanierungsgebiet „Unterstadt Nabburg“ ist durch das Büro UmbauStadt GbR, Herrn Dr.-Ing. Arch. Ulrich Wieler, Weimar, ausgefertigt worden.
Der Umgriff des geplanten Sanierungsgebiets ist auf beiliegendem Lageplan dargestellt.

II.
Der Entwurf liegt in der Zeit **vom 10. bis 27. Juni 2014** in der

Verwaltungsgemeinschaft Nabburg, Oberer Markt 16,
Ebene 5, Zimmer 5. 2, 92507 Nabburg,

öffentlich aus und kann eingesehen werden. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden.

Der Planentwurf wird in einer öffentlichen Versammlung am **Donnerstag, den 12. Juni 2014 um 19.00 Uhr in der Nordgauhalle Nabburg** vorgestellt und erörtert.

Nabburg, den 30.05.2014

Stadt Nabburg

gez.
Schärtl
1. Bürgermeister

Abb. 12: Die Nabburger Altstadt wird seit fast 30 Jahren als Sanierungsgebiet behandelt.

