

**„Soziale Stadt“ – Untersuchungsgebiet Büchenbach-Nord  
Bericht im Stadtteilbeirat am 26.03.2019  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung**



Luftbild: Luftbild Nürnberg, Hejo Diez

## Inhalt

- 1: Aufnahme des Gebiets in das Programm Soziale Stadt
- 2: ISEK Büchenbach-Nord
- 3: Private Bauvorhaben im Untersuchungsgebiet
- 4: Funktionale und räumliche Zusammenhänge „Büchenbacher Achse“
- 5: Organisation und Aufgaben
- 6: Fragen und Anregungen

*Anmerkungen für das Protokoll:*

*Die Präsentation ist nicht selbsterklärend , sondern nur im Zusammenhang mit den Erläuterungen bei der Veranstaltung zu verstehen. Für Rückfragen stehen Herr Lohse (Amt 61, Leitung) und Frau Slanz (SG 610.3) gerne zur Verfügung stehen.*

**1**

**Aufnahme des Gebiets in das Programm Soziale Stadt**

- Aufnahme im Bund-Länder-Städtebauförderprogramm, Programmbereich „Soziale Stadt“ (Schreiben der Regierung vom 25.10.2018)
- Untersuchungsgebiet Büchenbach-Nord (ca. 60,3 ha, 5.815 Einwohner)
- Vorbereitung der Vergabe durch das Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung / Beauftragung im Juni 2019 an externes Planungsbüro



Abbildung: Stadt Erlangen

**2**

**ISEK Büchenbach-Nord**



**Das Bund-Länder-Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“**

- ... unterstützt die Stabilisierung und Aufwertung städtebaulich, wirtschaftlich und sozial benachteiligter und strukturschwacher Stadt- und Ortsteile,
- ... hat zum Ziel, vor allem lebendige Nachbarschaften zu befördern und den sozialen Zusammenhalt zu stärken,
- ...fördert städtebauliche Investitionen in das Wohnumfeld, in die Infrastrukturausstattung und in die Qualität des Wohnens,
- ... ist ein Leitprogramm und bildet die Grundlage für eine ressortübergreifende Strategie „Soziale Stadt“,
- ...unterstützt ein lokales Quartiersmanagement, das im Gebiet Partner aus Gesellschaft und Wirtschaft vernetzt, die Bürgerschaft vor Ohr aktiviert und die Maßnahmen koordiniert.

## 2

### ISEK Büchenbach-Nord

#### Ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)...

- ... ist eine informelle Planung,
- ... bereitet städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen vor (Gebiet der „Sozialen Stadt“, § 171e BauGB)
- ... beschreibt Ziele, Handlungsfelder und Maßnahmen für die Entwicklung einer Stadt für den Zeitraum von 10 Jahren (Integrierter Ansatz),
- ... ist interdisziplinär und
- ... wird im Dialog erarbeitet.



**ISEK  
Büchenbach-  
Nord**

## 2

### ISEK Büchenbach-Nord

#### Vergabe

#### Aufgabenschwerpunkte:

- Fachplanerische-inhaltliche Erarbeitung des ISEK
- Verfahrensbegleitung
- Moderation und Beteiligungsverfahren

#### Profil Planungsbüros:

- Planungsbüros mit den notwendigen fachlichen Erfahrungen sowie in der Städtebauförderung/ ggf. Nachweis über Arbeitsgemeinschaften
- Dialogorientierung und Kommunikation
- Ergebnisse aus den Ämtergesprächen und der bisherigen weiteren Beteiligung berücksichtigt
- Auswahlverfahren mit Direktvergabe bis Anfang Juni 2019
- Vergabe erfolgt nach wirtschaftlichen und inhaltlich überzeugenden Aspekten.



Foto: Stadt Erlangen, Mehhorn-Decker

**2**

**ISEK Büchenbach-Nord**

**Prozess**

- Phasen:
  1. Bestandserfassung
  2. SWOT-Analyse\*
  3. Zielkonzeption  
Handlungsprogramm  
Verfahren
  4. Bericht  
Abschluss
- Regelmäßige Beteiligung  
Verwaltung, Politik und Öffentlichkeit
- Lenkungsgruppe bereits etabliert
- Meinungsträgerkreis in Vorbereitung
- Vorschlag Beteiligungskonzept  
Betroffene/ Öffentlichkeit durch  
Planungsbüro

\* Strengths (Stärken), Weaknesses (Schwächen), Opportunities (Chancen), Threats (Risiken)

	ISEK	BETEILIGUNG/ MITWIRKUNG	
Zeitschiene	Planungsbüro	Verwaltung/ Politik	Öffentlichkeit
Jun 19	<b>BESTANDSERFASSUNG</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Grundlagen</li> <li>▪ Ortsbegehungen</li> <li>▪ Konkretisierung Themenfelder*</li> <li>▪ Befragung „Leben in Büchenbach-Nord“</li> <li>▪ Modellvorhaben „Fußwegestrategie“</li> </ul>	Verwaltung	<i>Auftaktveranstaltung Stadteilwerkstatt Befragung Stadteilrundgang Aktion(en)</i>
Jul 19		Meinungsträgerkreis	
Aug 19		Lenkungsgruppe 01 / Auftakt	
Sep 19		Expertengespräche	
Okt 19	<b>SWOT-ANALYSE</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stärken u. Schwächen nach Themenfeldern</li> <li>▪ Handlungsbedarf</li> </ul>	Verwaltung	
Nov 19		Lenkungsgruppe 02	
Dez 19		Zwischenbericht UVPA/ Stadtrat Stadteilbeirat	
Jan 20	<b>ZIELENTWICKLUNG</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Leitbild</li> <li>▪ Ziele u. Maßnahmen</li> <li>▪ Vorentwurf Rahmenplan</li> </ul> Optional: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kleinteilige Untersuchungen, Gutachten, Konzepte, Wettbewerbe</li> </ul>	Verwaltung / Ämter	<i>Infoveranstaltung / Projektwerkstatt</i>
Feb 20		Meinungsträgerkreis	
Mär 20		Lenkungsgruppe 03	
Apr 20		Zwischenbericht UVPA/ Stadtrat Stadteilbeirat	
Mai 20		Verwaltung / Ämter	
Jun 20	<b>HANDLUNGSPROGRAMM</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Entwurf Ziele</li> <li>▪ Maßnahmenkatalog</li> <li>▪ Entwurf Rahmenplan</li> <li>▪ Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan</li> <li>▪ Priorisierung</li> </ul>	Lenkungsgruppe 04	<i>Impulsprojekt(e)</i>
Jul 20		TÖB	
Aug 20		Verwaltung / Ämter	
Sep 20	<b>VERFAHREN</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Festlegung Verfahren</li> <li>▪ Dokumentation</li> </ul>	UVPA/ Stadtrat	
Okt 20		Beschluss Stadtrat	
	<b>BERICHT UND ABSCHLUSS</b>	Beschluss Stadtrat	<i>Abschlussveranstaltung</i>

**NUR BEISPIELHAFT**

## 2 ISEK Büchenbach-Nord

### Beteiligung - Beteiligungsparadoxon

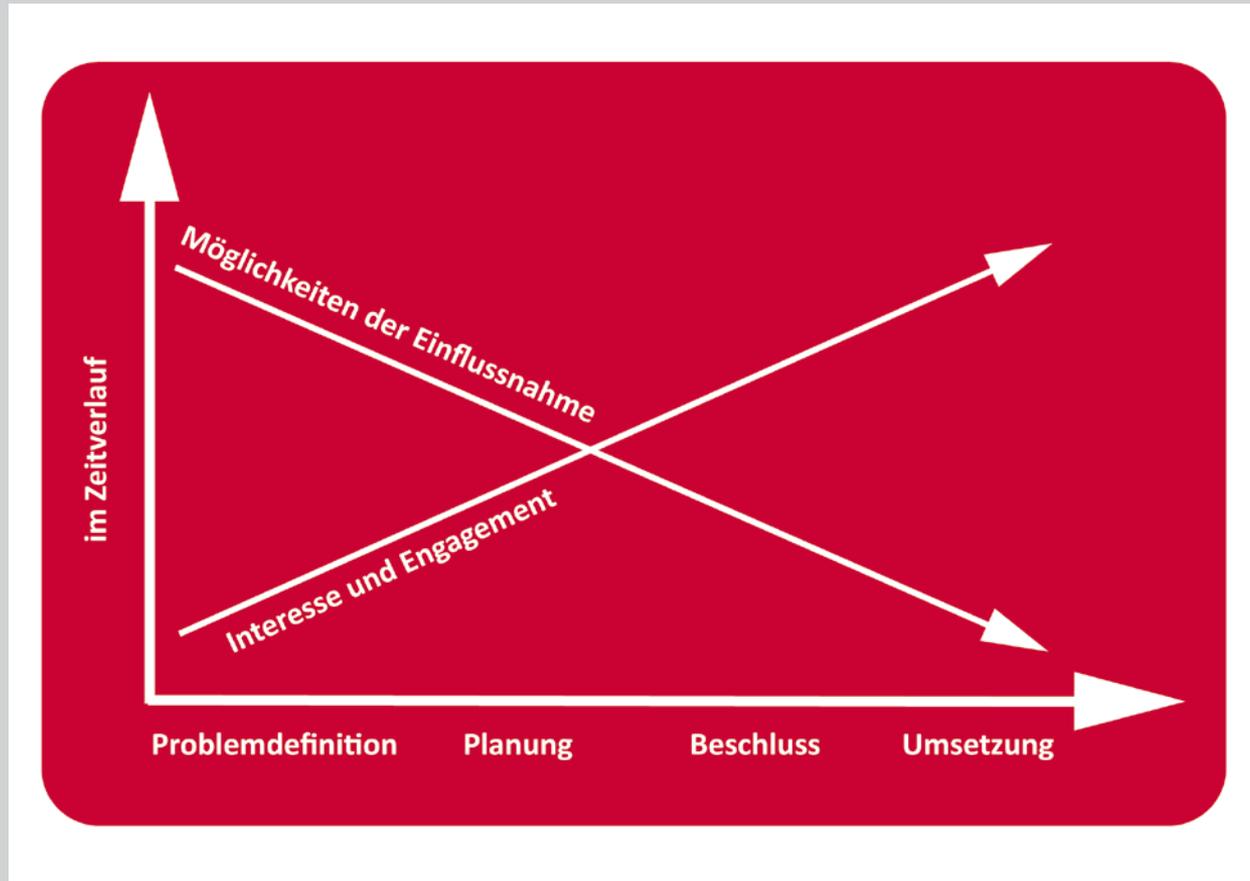


Abbildung: BBSR

**2  
ISEK Büchenbach-Nord**

**Beteiligung - „Büchenbach weiterdenken“**



Abbildung: Stadt Erlangen

**2**

**ISEK Büchenbach-Nord**

**Nächste Schritte**

- |                   |   |
|-------------------|---|
| <b>10.04.2019</b> | <b>2. Lenkungsgruppe Büchenbach-Nord:<br/>Vergabegespräche mit ausgewählten Planungsbüros für die<br/>Erstellung eines ISEK Büchenbach-Nord</b> |
| <b>15.05.2019</b> | <b>UVPA<br/>Stadtratsbeteiligung zur Vergabe des ISEK</b>   |
| <b>Juni 2019</b>  | <b>Vergabe und Beginn ISEK<br/>Bildung Meinungsträgerkreis</b>  |

**3**

**Private Bauvorhaben im Untersuchungsgebiet**

**Bauvorhaben Odenwaldallee, GEWOBAU und Stadtteilzentrum, Bauwerke Liebe**

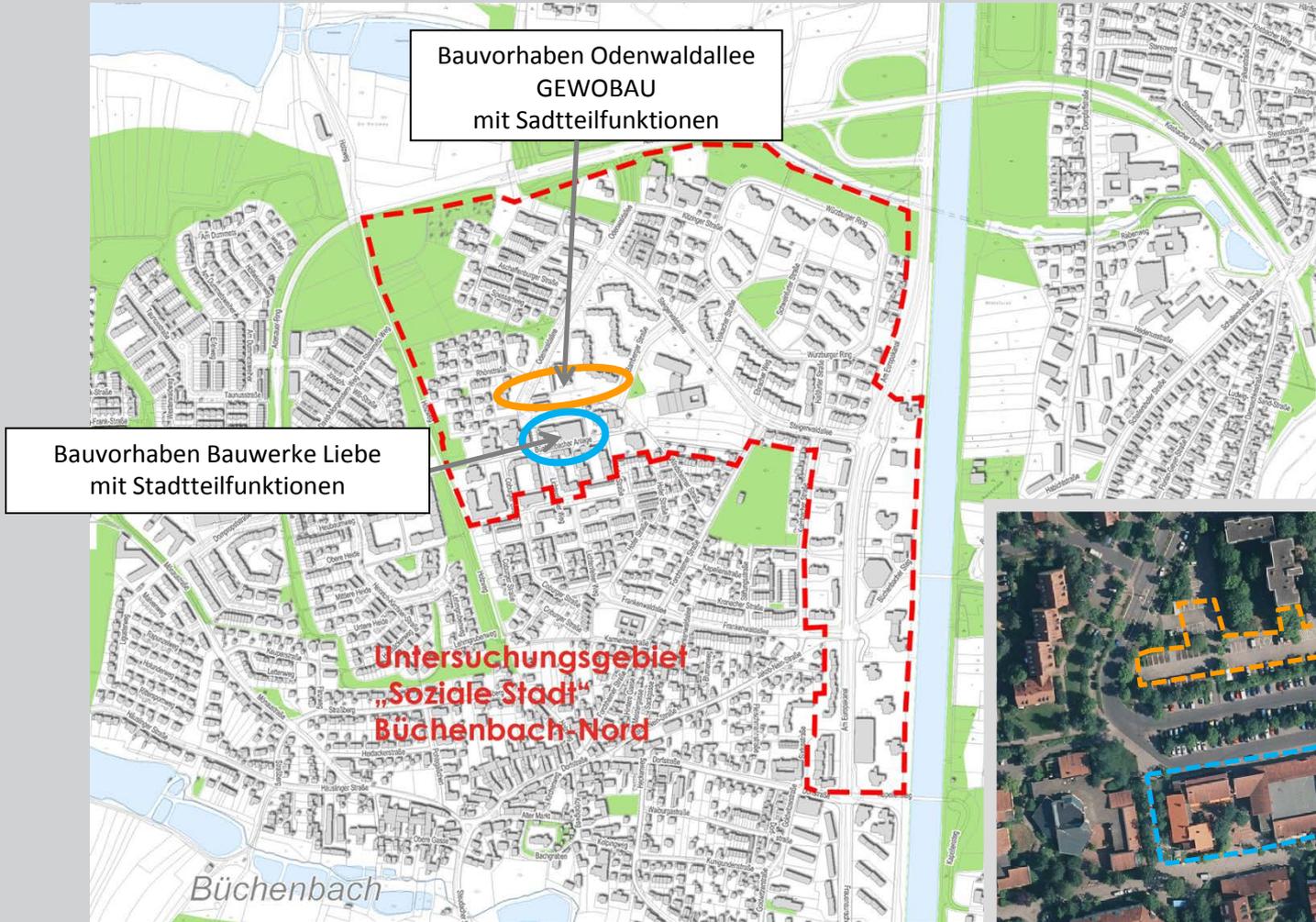


Abbildung: Stadt Erlangen

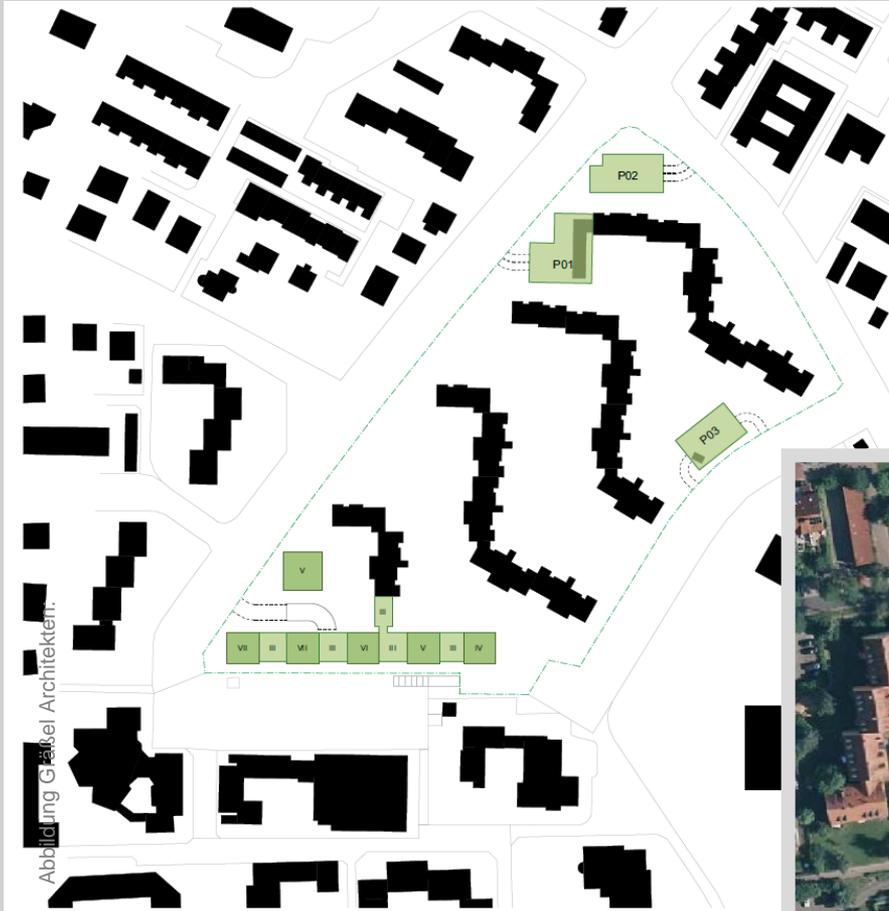


Luftbild: Nürnberg, Hajo Dietz

**3**

**Private Planungen im Untersuchungsgebiet**

**Bauvorhaben Odenwaldallee, GEWOBAU**



Planungsstand GEWOBAU 10/ 2018:

- Wohnungsmix (frei investierte und EOF- geförderte Wohnungen)
- Räumlichkeiten mit Sozial- und Stadtteilfunktionen
- Standortuntersuchung Parkpaletten
- Regelmäßiger runder Tisch für Mieter



**3**

**Private Planungen im Untersuchungsgebiet**

**Bauvorhaben Stadtteilzentrum, Bauwerke Liebe & Partner**



Foto: Stadt Erlangen

Planungsstand BW Liebe  
02/2019:

Vorbereitung eingeladener  
Realisierungswettbewerb  
durch die Eigentümerin:

- Planungsvarianten
- Sicherung der baulichen  
Qualitäten
- durchmischte Nutzung



Luftbild: Luitbold Nürnberg, Hajo Dietz

# 4 Funktionale und räumliche Zusammenhänge

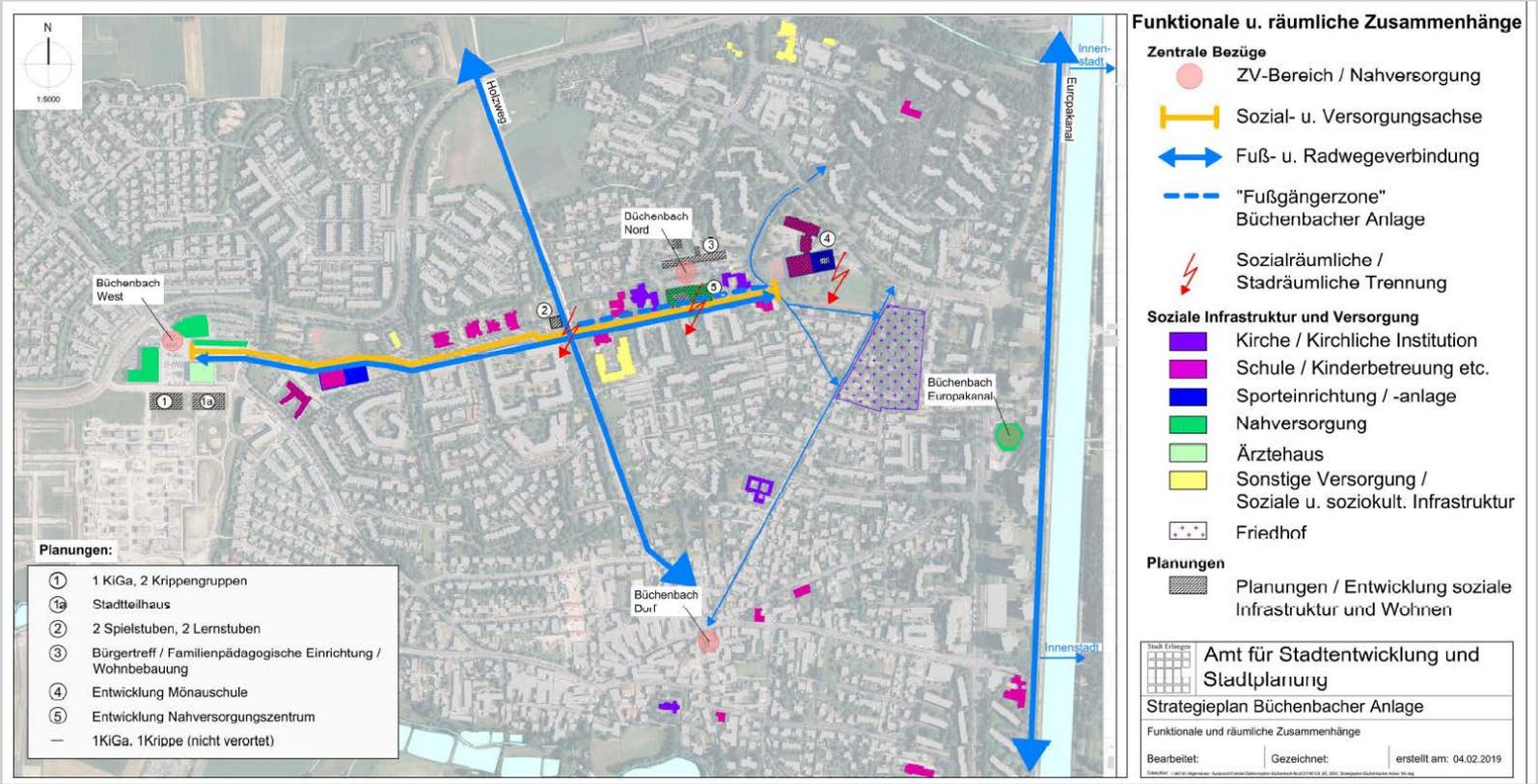
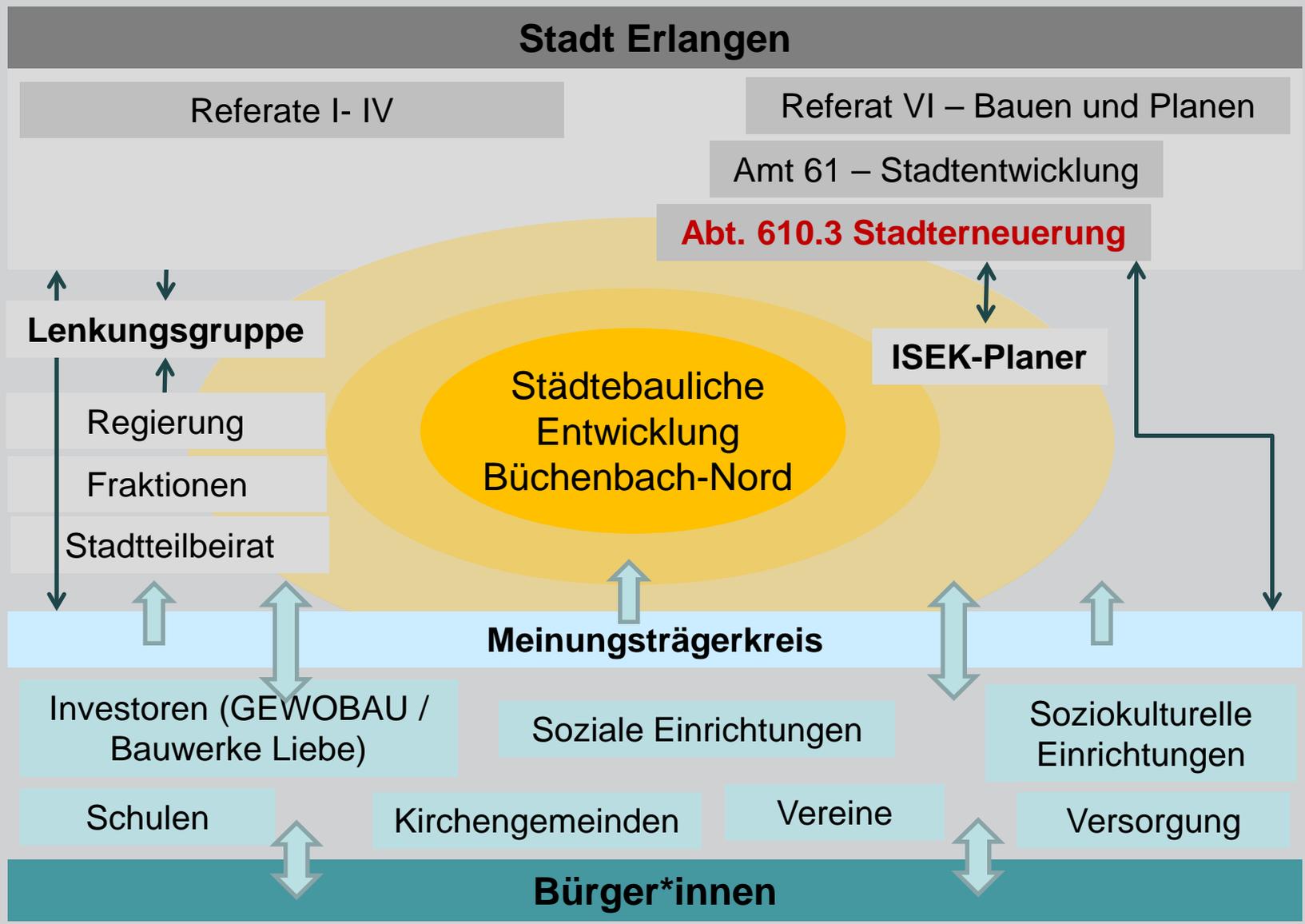


Abbildung: Stadt Erlangen

**5**  
**Organisation und Aufgaben**



**6**  
**Fragen und Anregungen**

! ?