

## **Berichtsvorlage**

zur Kenntnis im **Jugendgemeinderat**  
zur Kenntnis im **Ortsbeirat Lustnau**  
zur Behandlung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**

---

**Betreff:** Sanierungsgebiet "Lustnau Süd"; Sachstandsbericht

**Bezug:** 384/2009, 142/2010, 383/2009, 167/2014, 204/2016

**Anlagen:** 1 Anlage 1: Maßnahmenplan

---

### **Zusammenfassung:**

Die Quartiersentwicklung in der Alten Weberei ist weitgehend abgeschlossen. Von Seiten der WIT, der Stadt und Privaten sind noch einzelne Maßnahmen geplant und in Umsetzung. Die Finanzierung der ausstehenden städtischen Maßnahmen (Jugendhaus/Lärmschutz, Nachrüstung Nürtinger Straße/Aufwertung Platz) in 2018/2019 sind über die vorhandenen Restmittel im Sonderhaushalt „Lustnau Süd“ finanziert. Einzig für die Gestaltung der öffentlichen Grünfläche im Osten des Plangebietes werden im Jahr 2018 weitere Haushaltsmittel benötigt.

### **Ziel:**

Die Verwaltung berichtet über den aktuellen Stand des Sanierungsgebietes „Lustnau Süd“ und die noch anstehenden Maßnahmen.

## Bericht:

### 1. Anlass / Problemstellung

Das Sanierungsgebiet „Lustnau Süd“ wurde 2009 förmlich festgelegt. Das Gebiet ist weitestgehend entwickelt. Mit dieser Vorlage wird über die noch geplanten Maßnahmen berichtet.

### 2. Sachstand

Von Seiten der WIT GmbH werden noch einige Maßnahmen im öffentlichen Raum (Stahlstützen auf dem Egeria Platz, zusätzliche Fahrradbügel und Poller, Neupflanzungen von Bäumen am Spielplatz und auf dem Platz) in den Jahren 2017/2018 umgesetzt.

Zudem sind noch einzelne Maßnahmen von Seiten der Stadt geplant. Die Nürtinger Straße soll durch geeignete Maßnahmen (z.B. Pflanzkübel, Straßenbänder) weitergehend beruhigt werden. Hierfür werden 70.000 € vorgesehen. Zudem ist die Sanierung einer Stützwand in der Konzenbergstraße umzusetzen, wodurch ca. 100.000 € benötigt werden. Beide Maßnahmen können über Mittel aus dem städtischen Sonderhaushalt „Lustnau Süd“ finanziert werden. Zur Sammlung von Ideen für die Gestaltung der öffentlichen Grünfläche im Osten des Plangebietes (hinterer Bereich der Nürtinger Straße) wurde im September 2017 ein Bürgerworkshop durchgeführt. Die Ergebnisse des Workshops und weitere bisher diskutierte Ziele für die Fläche (Kinderwildnis, Minigolf etc.) werden in einer separaten Sitzungsvorlage des Fachbereiches Tiefbau aufbereitet und den städtischen Gremien in den nächsten Monaten zur Beratung vorgelegt. In der Folge sollen dann im Jahr 2018 die Flächen umgestaltet werden. Hierfür sind im Sonderhaushalt 245.000 € für 2018 angemeldet. Als letzte Maßnahme ist noch der Bau eines städtischen Jugendhauses vorgesehen. Im Haushalt sind derzeit 750.000 € für den Neubau und 45.000 € für die Ausstattung eingestellt. Für das Jugendhaus ist aktuell ein projektbezogener Antrag im Programm „Soziale Integration im Quartier“ (SIQ) in Vorbereitung. Mit diesem Programm werden Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen in städtebaulichen Erneuerungsgebieten, die den gesellschaftlichen Zusammenhalt und die soziale Integration stärken, gefördert. Der Fördersatz liegt in diesem Programm bei 90% der zuwendungsfähigen Kosten und ist damit höher als im Programm Stadtumbau West (60%). Da es sich beim Bau des Jugendhauses um einen Neubau handelt, der dem gesamten Stadtteil dient, betragen die zuwendungsfähigen Kosten 30% der Gesamtbaukosten. Diese möglichen Fördermittel werden der Stadt zusätzlich zu den schon bewilligten Finanzhilfen, im Falle einer Zusage in das Förderprogramm SIQ, für die Umsetzung des Jugendhauses zur Verfügung gestellt. Mit einer Entscheidung über die Programmaufnahme ist im Frühjahr 2018 zu rechnen. Für den Fall einer Aufnahme ins SIQ wäre mit ca. 65.000€ zusätzlichen Fördermitteln zu rechnen, welche dem städtischen Haushalt zu Gute kommen würden.

Als private Maßnahme werden in den nächsten Jahren die Grundstücke der EGERIA GmbH entwickelt. Voraussetzung dafür ist eine Aufrüstung des BauWa-Jugendclubs hinsichtlich des Schallschutzes.

### 3. Vorgehen der Verwaltung

Die Umsetzung der unter Punkt 2 genannten anstehenden Maßnahmen (siehe auch Maßnahmenplan im Anhang), ist im Rahmen des verbleibenden Bewilligungszeitraums bis

30.4.2019 geplant. Eine Verlängerung des Bewilligungszeitraums ist ausschließlich für die Abrechnung des Sanierungsgebietes bis Ende 2019 beabsichtigt.

4. Lösungsvarianten

Die verbleibenden Fördermittel werden für andere als die im Maßnahmenplan aufgezeigten Projekte eingesetzt.

5. Finanzielle Auswirkungen

Das Sanierungsgebiet „Lustnau-Süd“ wird als Sonderhaushalt geführt. Das Gebiet wird mit einem Förderrahmen von insgesamt 3,0 Mio. EUR und bewilligten Finanzhilfen von rund 1,8 Mio. EUR finanziert. Der städtische Eigenanteil liegt bei ca. 1,2 Mio. EUR. Für die genannten Maßnahmen werden im Programm Stadtumbau West keine weiteren Fördermittel benötigt. Für die Umsetzung der derzeit im Planungsprozess befindlichen öffentlichen Grünfläche sind 245.000 € für den Haushalt 2018 angemeldet. (siehe hierzu Punkt 2) Hierfür ist grundsätzlich eine Förderung von bis zu 150 €/m<sup>2</sup> (davon 60 %) möglich.