

## Berichtsvorlage

zur Behandlung im **Ortsbeirat Stadtmitte**

zur Behandlung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**

---

<b>Betreff:</b>	<b>Sanierungsgebiet "Östlicher Altstadtrand"; Sachstand und Ausblick</b>
Bezug:	Vorlagen 36/2013, 201/2014, 252/2010, 261/2013, 289/2009, 309/2015, 376/2014, 528/2015
Anlagen: 2	Anlage 1: Abgrenzung Sanierungsgebiet und Überblick über die Stadterneuerungsmaßnahmen

---

### **Zusammenfassung:**

Im Sanierungsgebiet „Östlicher Altstadtrand“ werden zur Beseitigung von funktionalen und strukturellen Mängeln und Missständen mit Unterstützung von Städtebaufördermitteln von Bund und Land Maßnahmen zu einer nachhaltigen Aufwertung des Gebietes durchgeführt.

Gefördert werden Maßnahmen privater Bauherren und Bauherren, die zu einer Verbesserung der Gebäudesubstanz und zur Optimierung von Gewerbeeinheiten beitragen sowie öffentliche Maßnahmen mit dem Ziel der strukturellen Verbesserung und Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum. Seit Beginn der Durchführung der Maßnahmen konnte innerhalb des Geltungsbereiches eine umfassende Aufwertung erzielt werden.

Für die Restlaufzeit des Sanierungsgebietes beabsichtigt die Verwaltung noch folgende öffentliche Projekte umzusetzen:

- Technisches Rathaus (Modernisierung des Gebäudebestands, Neugestaltung Brunnenstraße und Ammerpark)
- Umgestaltung Metzgergasse mit Spielbereich
- Erneuerung Germanenstaffel

Zudem werden weitere privat initiierte Modernisierungsmaßnahmen zur Verbesserung der Gebäudesubstanz unterstützt und gefördert.

### **Ziel:**

Information des Gemeinderats über die durchgeführten und noch geplanten Maßnahmen im verbleibenden Zeitraum der Sanierung.

## **Bericht:**

### 1. Anlass / Problemstellung

Mit dieser Vorlage soll eine Übersicht über den aktuellen Stand des Sanierungsgebiets sowie die von der Verwaltung noch vorgesehenen Projekte im Bereich des östlichen Altstadttrandes gegeben werden.

Das Sanierungsgebiet „Östlicher Altstadttrand“ wurde 2007 bewilligt und 2008 im Gemeinderat beschlossen. Mit der Durchführung der Stadterneuerungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet „Östlicher Altstadttrand“ verfolgt die Universitätsstadt Tübingen seit 2008 die nachhaltige Stärkung der Individualität und Attraktivität und damit eine Strukturverbesserung innerhalb dieses Bereiches der Altstadt im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Stadtumbau West“. Die Laufzeit des Sanierungsgebietes beträgt 8 Jahre mit der Möglichkeit der Verlängerung. Die erste Verlängerung wurde im Jahr 2015 beantragt und läuft bis zum 30. April 2017.

Für die bisher durchgeführten öffentlichen und privaten Maßnahmen wurden Fördermittel in Höhe von 3,15 Mio. Euro abgerufen und von der Stadt ein Eigenmittelanteil in Höhe von 2,1 Mio. Euro aufgebracht. Hiervon entfallen auf die privaten Ordnungsmaßnahmen insgesamt 142.478 Euro (Anteil Stadt: 56.991 Euro) und auf die privaten Modernisierungsmaßnahmen insgesamt 774.732 Euro (Anteil Stadt: 309.892 Euro), der Rest wurde für öffentliche Maßnahmen verwendet.

Für die weiteren geplanten Projekte im Sanierungsgebiet sind die bisherigen beantragten Finanzhilfen nicht ausreichend, weshalb die Verwaltung beim Regierungspräsidium Tübingen zeitgleich mit dem Antrag auf Verlängerung der Laufzeit des Sanierungsgebiets bis zum 30.04.2019 einen Aufstockungsantrag in Höhe von 4,61 Mio Euro für das Programmjahr 2016 gestellt hat.

### 2. Sachstand

Mit einer Gebietsabgrenzung von insgesamt 6,53 ha umfasst das Sanierungsgebiet wesentliche Funktionsbereiche der Altstadt. Zentrales Ziel der Stadtsanierung ist eine Verbesserung der Grundfunktionen Versorgung, Wohnen und Gewerbe sowie eine Inwertsetzung brachliegender Flächen mit einer nachhaltigen Aufwertung der öffentlichen Räume.

Seit dem Jahr 2008 wurden zahlreiche Stadterneuerungsmaßnahmen im Gebiet durchgeführt (Anlage 1): Grunderwerbe (z.B. Mühlstr. 3) zur Verbesserung von Grundstückszuschnitten sowie Ordnungsmaßnahmen um u.a. abgängige Bausubstanz zu beseitigen und Freiflächen zur öffentlichen und privaten Nutzung und für Hangsicherungsmaßnahmen zu generieren.

Zur Beseitigung funktioneller Mängel und Attraktivierung des Straßenraumes wurden etliche öffentliche Erschließungsmaßnahmen, darunter die Neugestaltung der Mühlstraße, der Neuen Straße und der Hafengasse umgesetzt. Durch diese Stadterneuerungsmaßnahmen ist die Zugänglichkeit des östlichen Bereiches der Altstadt verbessert, die Aufenthaltsqualität, die Attraktivität der Stadt und damit ihre Standortqualität angehoben worden. Mit z. B. der gestalterischen Aufwertung der Erschließungs- und Freiflächen im Zusammenhang mit der Herstellung des Treppenaufgangs am „Schulberg“ und der Gestaltung der „Neuen Straße“, der damit einhergehenden Optimierung der Stadteingangssituation im oberen Altstadtbereich,

wurde ein wesentliches Ziel der Stadtsanierung erreicht. Im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes wurden zudem bisher 15 private Ordnungs- und Baumaßnahmen durchgeführt, die eine Modernisierung der Bestandsgebäude mit unterschiedlicher Intensität ausgelöst haben. Dies führte zu einer Herstellung zeitgemäßer Wohn- und Arbeitsverhältnisse, insbesondere das gewerblich genutzte Angebot konnte im Gebiet verbessert und größere zusammenhängende Verkaufsflächen geschaffen werden. Drei geförderte Maßnahmen stehen gegenwärtig noch an, wodurch ein weiterer positiver Effekt sowohl für den Standort als auch für das historische Stadtbild von Tübingen erzielt wird.

Eine wesentliche Maßnahme im Sanierungsgebiet ist die aktuell laufende Erneuerungsmaßnahme der Museumsgesellschaft e.V. mit dem Einbau einer Aufzugsanlage und einer Behindertentoilette in das Gebäude des „Museums“, Wilhelmstr. 3, so dass das Gebäude künftig barrierefrei zugänglich sein wird. Das Gebäude hat als Ergänzung der Infrastruktur im Bereich der Altstadt mit seinen denkmalgeschützten herausragenden Räumlichkeiten einen besonderen Stellenwert für das gesellschaftliche Leben in der Stadt. Auf der Grundlage einer mit der Museumsgesellschaft geschlossenen Nutzungsvereinbarung ist es der Stadt für einen Zeitraum von 10 Jahren möglich die Räumlichkeiten für bis zu 20 Veranstaltungen pro Jahr zu nutzen.

Das Sanierungsgebiet wurde am 9. Mai 2015 mit öffentlicher Bekanntmachung zum zweiten Mal um eine Fläche von 1,47 ha erweitert. Diese Erweiterungsfläche umschließt den Geltungsbereich des Technischen Rathauses und den Bereich Metzgergasse/Lange Gasse (Anlage 1). Die Erweiterung ermöglicht es, die Sanierung des Technischen Rathauses, die Verkehrsfläche und den Ammerpark im Bereich des Technischen Rathauses sowie eine weitere private Erneuerungsmaßnahme im Bereich Metzgergasse/Lange Gasse zu fördern und attraktiv zu gestalten.

Eine vollständige Übersicht der bereits durchgeführten Einzelmaßnahmen und der geplanten Projekte können der Anlage 1 entnommen werden.

### 3. Vorgehen der Verwaltung

Die Verwaltung sieht für die Restlaufzeit des Sanierungsgebietes noch folgende Maßnahmen zur Planung und Umsetzung vor:

- Technisches Rathaus (Modernisierung des Gebäudebestands, Neugestaltung Brunnenstraße und Ammerpark)
- Umgestaltung Metzgergasse mit Spielbereich
- Erneuerung Germanenstaffel
- Abschluss eines weiteren Modernisierungsvertrages

Die geplanten Maßnahmen sind im Sonderhaushalt „Östlicher Altstadtrand“ für den Zeitraum 2016 bis 2018 eingeplant. Eine Ausnahme bildet das Projekt „Sanierung des Technischen Rathauses“, das, wie bislang im Vermögenshaushalt verortet bleibt und dort im Planansatz berücksichtigt ist.

Die vorgesehenen Maßnahmen stellen für das Sanierungsgebiet und die Fortentwicklung der Altstadt einen wesentlichen Baustein dar.

### 3.1 Technisches Rathaus

Der erste Teil besteht aus der Sanierung und Erweiterung des Bestandsgebäudes. Der Gebäudezustand und das äußere Erscheinungsbild der Verwaltung werden an die Erfordernisse einer modernen Bauverwaltung angepasst. Die bauliche Erweiterung wird sich in Richtung Brunnenstraße erstrecken. Der zweite Teil ist der Barackenanbau und der Sitzungssaal im hinteren Bereich des derzeitigen Gebäudes. Diese Gebäudeteile werden abgebrochen und in diesem Bereich in Zukunft der öffentlich zugängliche „Ammerpark“ entstehen. Weitere Planungseinzelheiten können der Vorlage 376/2014 entnommen werden.

### 3.2 Umgestaltung der Metzgergasse

Durch die Erweiterung des Sanierungsgebiets ist die Umgestaltung der Metzgergasse ein weiteres förderfähiges Projekt des Sanierungshaushalts geworden. Ursprünglich war diese Maßnahme im Vermögenshaushalt unter „Aufwertung der Altstadt“ (HHSt: 2.6150.9610.000-1010) vorgesehen. Es ist eine Aufwertung des Straßenraums und die Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereichs in der Metzgergasse geplant. Im Bereich der heutigen Parkplätze soll ein neuer Platz mit Spielbereich für Kinder gestaltet werden. Die Umsetzung der Maßnahme ist für das Jahr 2016 geplant.

### 3.3 Erneuerung der Germanenstaffel

Mit der Vorlage 309/2015 soll über das weitere Vorgehen im Zusammenhang mit der Erneuerung der Germanenstaffel beraten werden. Die bauliche Sicherung der Stützmauer entlang der Ostseite der Mühlstraße als Voraussetzung für weitere Arbeiten an der Germanenstaffel bzw. der Treppenbrücke zwischen Treppenturm und dem Treppenteil zwischen Österbergstraße und Gebäude Mühlstraße 6, wurde bereits durchgeführt.

### 3.4 Nymphenplatz und Lustnauer Tor

Die Neugestaltung des Nymphenplatzes wurde zuletzt im Zusammenhang mit dem Rahmenplan Gartenstraße diskutiert und als eine kurzfristige Maßnahme vom Gemeinderat zur Umsetzung vorgesehen (Vorlage 36/2013).

Die Gestaltungs- und Nutzungsansprüche an den Platz sind vielfältig. Auf Grund seiner Lage am Tor zur Tübinger Altstadt und der Neckarfront ist ein Platz mit hoher Aufenthaltsqualität wünschenswert. Gleichzeitig müssen auf Grund fehlender Alternativen Fahrradabstellmöglichkeiten vorgesehen, die barrierefreie Zugänglichkeit zur Gaststätte und der öffentlichen Grünfläche gesichert sowie ein Zugang zur vorhandenen Trafostation unter der Platzfläche berücksichtigt werden. Von der Verwaltung ist vorgesehen, im 4. Quartal 2015 erste Ideenskizzen zu erarbeiten, so dass bis zum Sommer 2016 die entwickelten Varianten für die Platzgestaltung im Planungsausschuss vorgestellt werden können.

Von der „Tübinger Liste“ wurde inzwischen mit Antrag vom 19.07.2015 (Vorlage 528/2015) die Neugestaltung des „Nymphenplatzes“, als Bindeglied zwischen der Eberhardsbrücke und der Mühlstraße sowie ein verbesserter Zugang zu dem städtischen Grundstück zwischen der Gaststätte Neckarmüller und der Evangelischen Musikhochschule im Schwabenhaus gefordert. Im Rahmen des Antrags soll unter Einbezug der Bürgerschaft eine Gestaltungskonzeption ausgearbeitet werden. Auf Grund der oben genannten komplexen und einschränkenden

Planungsaufgabe für den Nymphenplatz wird entgegen dem Antrag der Tübinger Liste von Seiten der Verwaltung kein umfassendes Bürgerbeteiligungsverfahren für die Ausarbeitung eines Entwurfes empfohlen.

Die Einbeziehung der öffentlichen Grünfläche (Anlage 2) neben dem Schwabenhaus in ein gestalterisches Gesamtkonzept wird als große Chance zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und zur Schaffung neuer Angebote, in Verbindung mit der Herstellung eines Zugangs zum Neckar erachtet. Dieser Bereich befindet sich nicht innerhalb der Abgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes und kann derzeit auf Grund vorrangiger anderer Projekte wie dem Anlagenpark am Europaplatz, dem Stadtteilpark in der Gartenstraße und der Platanenallee nicht bearbeitet werden.

Die Umgestaltung dieses Bereichs ist aber auf mittlere Sicht und abhängig von den finanziellen Möglichkeiten der Stadt sehr geeignet, um die Aufenthaltsqualität in der Altstadt zu erhöhen. Wirtschaftlich ist eine spätere Umsetzung nicht schädlich, da das Projekt sowieso nicht im Sanierungsbereich „Östlicher Altstadtrand“ förderfähig wäre.

Die ursprünglich geplante Stadterneuerungsmaßnahme im Bereich Lustnauer Tor ist im Detail zu beurteilen. Der finanzielle Rahmen muss in Abhängigkeit vom Umfang der Ausführung der Maßnahme abgegrenzt werden. Das Lustnauer Tor ist in seiner Funktion als einer der wesentlichen Eingangsbereiche zur Altstadt im Hinblick auf die sehr verkehrsfunktionale Ausprägung ein wichtiger Knotenpunkt. Planungen für eine umfassende Umgestaltung des gesamten Verkehrs- und Aufenthaltsbereichs oder einer begrenzten Umgestaltung der Randbereiche hin zur Neuen Straße/Pfleghofstraße sind hierbei zu prüfen.

Eine Umsetzung der Projekte „Lustnauer Tor“ und „Nymphenplatz“ ist abhängig vom Planungsfortschritt und zu diesem Zeitpunkt von den Fördermittelvoraussetzungen.

### 3.5 Ursprünglich geplante Projekte im Sanierungskonzept

Die ursprünglich, im Sanierungskonzept geplanten Projekte:

- Neuordnung und Neubebauung von untergenutzten Grundstücken im Bereich Germaneneck (Vorlage 252/2010). Die Nichtdurchführung dieses Projekts hängt hauptsächlich von den verschiedenen Eigentumsverhältnissen der Grundstücke und Gebäude ab. Die Stadt hat keine Möglichkeit die für die Umgestaltung des Germanenecks nötigen Grundstücke zu erwerben, weshalb eine Umsetzung nicht möglich ist.
- Sanierung bzw. ein Neubau der Stadtbücherei war als umfassendes Projekt mit der Neuansiedlung von großflächigem Einzelhandel, der Neustrukturierung der Stadtbücherei und des Kulturamts in Verbindung zum Parkhaus und zum Nonnenhaus angedacht. Bei den kulturellen Projekten Tübinger Musikschule und Stadtarchiv sind noch unkonzeptionelle Fragen über eventuelle Neubau- oder Sanierungsmaßnahmen offen. Grundlagen für eine schnelle Umsetzung dieser Projekte sind hier daher nicht geschaffen.
- Umnutzung des Löwen in der Kornhausgasse im Rahmen einer neuen Nutzungskonzeption für alle derzeit kulturell genutzten Räumlichkeiten des FB Kultur (Vorlage 289/2009). Für die langfristige Nutzung des Löwen liegt noch kein abgestimmtes Konzept vor, da dieses in enger Beziehung zu anderen Entscheidungen (großer Konzertsaal usw.) steht.

Diese Projekte sind daher im verbleibenden Zeitraum und Finanzierungsrahmen des Sanierungsgebiets nicht mehr realisierbar. Das Sanierungsgebiet ist insgesamt mit den schon

durchgeführten Projekten sehr erfolgreich. Die Änderungen und Konkretisierung von Maßnahmen ist im Laufe des Sanierungszeitraums üblich und erforderlich.

#### 4. Lösungsvarianten

##### 4.1

Grundsätzlich könnte auch die Umgestaltung der Metzgergasse nicht durchgeführt werden, wenn die finanziellen Prioritäten anders gesetzt werden sollen. Die Verwaltung empfiehlt jedoch angesichts der Ziele des Sanierungsgebiets und der Förderkulisse, sie im Haushalt und der mittelfristigen Finanzplanung vorzusehen. Die Lösungsvarianten der Germanenstaffel sind in der Vorlage 309/2015 aufgezeigt.

##### 4.2

Ebenso könnten grundsätzlich noch weitere Vorhaben aus den Abschnitten 3.4 und 3.5 in die konkrete Maßnahmenplanung überführt werden. Die Verwaltung sieht jedoch bei den Projekten unter 3.5 keines dieser Projekte in der Umsetzung als greifbar genug oder finanziell leistbar an. Zudem sind mit den dargestellten Vorhaben sowohl das inhaltliche Programm als auch die finanziellen und zeitlichen Rahmenbedingungen des Sanierungsgebiets in großem Umfang erfüllt.

##### 4.3

Mit dem Anspruch alle Projekte durchführen zu wollen, müsste eine weitere Verlängerung des Sanierungsgebiets und eine weitere Aufstockung der Finanzhilfen beantragt werden. Die Verwaltung sieht dies zum heutigen Standpunkt aus Sicht des Sanierungsziels und der damit verbundenen zeitlichen Voraussetzungen für die Umsetzung nicht realistisch.

#### 5. Finanzielle Auswirkungen

##### 5.1 Sonderhaushalt „Östlicher Altstadttrand“

Der Anteil der Finanzhilfen von Bund und Land beträgt 60 Prozent, so dass als Eigenanteil zur Finanzierung der Stadterneuerungsmaßnahmen 40 Prozent bei der Universitätsstadt Tübingen verbleiben.

Im Sanierungsgebiet steht ein über die Städtebauförderung bewilligter Gesamtförderrahmen in Höhe von 7,3 Mio Euro zur Verfügung, der mit den geplanten Maßnahmen nicht mehr ausreichend ist. Dieser Betrag enthält jedoch ausschließlich förderfähige Kosten. Mit Umsetzung der öffentlichen Sanierungsmaßnahmen fallen jedoch regelmäßig auch Kosten an, die nicht förderfähig sind. Dazu zählen im Wesentlichen Kosten für Erschließungsmaßnahmen jenseits der Förderobergrenze von 150 €/m<sup>2</sup>. Für diese Kosten muss die Stadt unabhängig vom Förderrahmen selbst aufkommen. Mit dem Aufstockungsantrag beantragt die Verwaltung ab dem Programmjahr 2016 einen Gesamtförderrahmen von 11,94 Mio Euro (Erhöhung um 4,61 Mio Euro) und eine höhere Finanzhilfe (2,76 Mio Euro) von insgesamt 7,16 Mio Euro von Bundes- und Landesmitteln.

Innerhalb des Gesamtförderrahmens (11,94 Mio Euro) entfallen bei Bewilligung des Aufstockungsantrags über die gesamte Laufzeit des Sanierungsgebiets

- auf Bundes- und Landesfinanzhilfen	7,16 Mio Euro
- auf Eigenmittel der Universitätsstadt Tübingen	4,78 Mio Euro

Wegen der nicht förderfähigen Kosten liegt der städtische Komplementäranteil über den für den Gesamtförderrahmen erforderlichen 4,78 Mio €. Um für die vorgesehenen Maßnahmen auch unabhängig von möglichen Aufstockungen der Landesförderung ausreichend Mittel für eine Realisierung zur Verfügung zu haben, sind diese Mittel zzgl. der nicht förderfähigen Kosten im Haushalt angesetzt. Auch unter Berücksichtigung der für 2016 geplanten Maßnahmen (Germanenstaffel, etc.) sowie der schon durch Modernisierungsverträge gebundenen Mittel ist damit eine ausreichende Sicherheit zur Realisierung der Maßnahmen gegeben.

## 5.2 Technisches Rathaus

Für den Sonderhaushalt „Östlicher Altstadttrand“ hat die Erweiterung des Sanierungsgebiets um den Bereich des Technischen Rathauses und die Aufnahme des Projekts „Technisches Rathaus“ keine negativen Auswirkungen. Die Verwaltung hat im Sonderhaushalt die öffentliche Grünfläche „Ammerpark“ und die „Brunnenstraße mit Vorplatz“ mit der Möglichkeit hierfür Fördermittel zu bekommen, aufgenommen. Das Gebäude Technische Rathaus wird weiterhin im Vermögenshaushalt verbucht. Durch die Aufnahme ins Sanierungsgebiet wird die Verwaltung auch hier mit der Beantragung von Fördermitteln von Bund und Land, für die Sanierung und Erweiterung des Gebäudeteils einen finanziellen Vorteil verbuchen können. Nur für das Gebäude „Technisches Rathaus“, die Modernisierung des einen Teils und der Neubau des anderen Teils, wird die Verwaltung Finanzhilfen von ca. 2,5 Mio Euro (ausgehend von ca. 18 Mio Euro Gesamtkosten) beantragen. Diese sind im aktuellen Aufstockungsantrag schon berücksichtigt. Die Finanzhilfen für das Technische Rathaus entsprechen einem gesenktem Mischfördersatz von 13,5 %, da die Stadt für dieses „öffentliche Projekt“, das der Gesamtstadt dient nicht die vollen Fördermittel für mögliche andere priorisierte oder auch private Projekte abgreifen soll. Daher steht die Förderung des Technischen Rathaus im Sanierungsgebiet nicht in Konkurrenz zu anderen Projekten, sondern generiert Fördermittel, die vorher nicht eingeplant waren, und schafft damit Spielraum im Haushalt.

## 5.3 Umgestaltung der Metzgergasse

Bei der Haushaltsstelle 2.6150.9610.000-1010 „Aufwertung der Altstadt“ ist ein Planansatz mit 100.000 Euro vorhanden. Mit der Übertragung der Haushaltsreste (Vorlage 16/2015) wurden 476.716,67 Euro übertragen, davon waren 7.294,66 Euro bereits vertraglich gebunden. Die ungebundenen Mittel in Höhe von 469.422,01 Euro waren mit 230.000 Euro für die Münzgasse vorgesehen. Die restlichen Mittel 239.422,01 Euro sollten für die Metzgergasse zur Verfügung gestellt werden. Die Umgestaltung der Metzgergasse liegt seit der Erweiterung des Geltungsbereiches des Sanierungsgebietes „Östlicher Altstadttrand“ vom 9. Mai 2015 in diesem Gebiet und ist haushaltsrechtlich im Sonderhaushalt „Östlicher Altstadttrand“ zu verbuchen. Die Verwaltung hat hierfür eine neue Haushaltsstelle (7.6157.9551.000-0140) mit einem neuen Planansatz in Höhe von 350.000 Euro angesetzt. Die ursprünglich vorgesehen Mittel für die Metzgergasse auf der Haushaltsstelle „Aufwertung der Altstadt“ (HHSt: 2.6150.9610.000-1010) werden auf dieser Haushaltsstelle belassen. Grund ist, dass für das Touristische Leitsystem in seiner Ausführung Finanzmittel in Höhe von 90.000 Euro nicht gebunden waren und hiermit finanzierbar ist.

## 5.4 Erneuerung der Germanenstaffel

Die Finanzierung der Germanenstaffel ist in der Beschlussvorlage 309/2015 detailliert aufgeführt.

### 5.5 Nymphenplatz und Lustnauer Tor

Der Nymphenplatz mit ca. 500 m<sup>2</sup> befindet sich im Geltungsbereich des Sanierungsgebiets „Östlicher Altstadttrand“. Aufgrund der nur noch kurzen Restlaufzeit des Sanierungsgebietes und des hohen Finanzierungsbedarfs der anderen Projekte, würden für den Nymphenplatz, bei Durchführung aller bisher geplanten Stadterneuerungsmaßnahmen wenig bis keine Fördermittel zur Verfügung stehen. Zudem wurden bereits Teilflächen des Platzes im Zusammenhang mit der Erschließung der Gaststätte mit Sanierungsmitteln hergestellt.

Die Umgestaltung des Bereichs Lustnauer Tor ist aufgrund des noch nicht definierten Ausführungsumfanges (umfassende Gestaltung des Verkehrs- und Aufenthaltsbereichs oder ggf. nur Randbereiche) nicht planbar und finanziell berechenbar.

Auf Grund der genannten offenen Faktoren entscheidet die Verwaltung über die Realisierung der Projekte Nymphenplatz und Lustnauer Tor zu einem späteren Zeitpunkt.

Die Grünfläche befindet sich nicht mehr im Geltungsbereich des Sanierungsgebiets „Östlicher Altstadttrand“, weshalb eine Förderfähigkeit ausgeschlossen ist. Vor diesem Hintergrund und wegen anderer prioritärer Projekte sind für diese Maßnahme keine Mittel im Haushalt vorgesehen.

## 6. Anlagen

Anlage 1: Abgrenzung Sanierungsgebiet und Überblick über Stadterneuerungsmaßnahmen