



Soziale Stadt Nikola

Arbeitsgruppe 1 - Verkehr, Vegetation und Freiflächen
Arbeitsgruppe 3 - Bildung, Kultur und Jugend

Stellungnahme

Vollzug des BauGB - Fristverlängerung von Sanierungssatzungen

hier: SG "Nikola"

und zur Bausenats- Hauptausschuss- und Plenumssitzung am 24.09.2021, 27.09.2021 und 01.10.2021 bezüglich der Frage ob die Sanierungssatzung verlängert werden soll

Seit dem Start des Bundesprojektes Soziale Stadt im Stadtteil Nikola existiert (mit einer kurzen Unterbrechung in den ersten Jahren) eine Bürgerbeteiligung für dieses Sanierungsgebiet. Auch als sich die Stadt Landshut nach ein paar Jahren, mit regelmäßig von der Stadt organisierten Sitzungen der einzelnen Arbeitsgruppen, zurückgezogen hat, hat sich nach kurzer Zeit eine Bürgerinitiative gebildet, die nach ein paar Jahren wieder offiziell legitimiert wurde. Die Arbeitsgruppen arbeiten bis zum heutigen Tage stetig im Geiste des Sanierungsziels, der Verbesserung des Wohnumfeldes im Nikolaviertel. Auch der Quartiersbeirat, als Bindeglied zum Stadtrat, tagt regelmäßig.

Wie in der Vorlage der Verwaltung zu den o.g. Sitzungen des Stadtrates dargestellt, ist richtig, *"..dass sich vieles durch die Sanierungsmaßnahmen zum Positiven verändert hat.."*

Das Nikolaviertel ist schon immer, aber durch die rege Bautätigkeit in den letzten gut 10 Jahren, das größte Stadtviertel mit über 11.000 Einwohnern und einer Dichte von über 80 Einwohner / ha. Mit großem Abstand folgt die Altstadt mit über 50 Einwohner / ha. Stadtviertel wie Wolfgang oder das Niedermayerviertel haben rund 30 Einwohner / ha.

Deshalb ist es auch angezeigt und notwendig weiterhin größere Anstrengungen zur Verbesserung des Wohnumfeldes zu tätigen. Gerade durch die hohe Verdichtung in den letzten 10 Jahren hat sich die Situation in manchen Bereichen eher verschärft als verbessert.

Deshalb: Dass man, wie auch in der Vorlage dargestellt, "..auf Grund der finanziellen und personellen Kapazitäten.." Sanierungsmaßnahmen "..auf die durch die VU tatsächlich belegten Handlungsfelder eingrenzen sollte.." wird nicht so gesehen, da seit der Erstellung der VU mittlerweile über 20 Jahre vergangen sind und sich die Notwendigkeiten, was die Verbesserung des Wohnumfeldes betrifft, erheblich verschärft haben (s. oben). Aber auch durch den fortschreitenden Klimawandel und das in den nächsten Jahren leider unverminderte hohe Verkehrsaufkommen sind größere Anstrengungen notwendig, um die Qualität des Wohnumfeldes wenigstens zu erhalten (Stichwort Aufenthaltsqualität mit konsumfreien Plätzen, Bäumen, begrünte Straßenzüge, Fassaden, Dächer..). Gerade der Schleichwegverkehr durch die neue (versuchsweise) Fahrradstraße (Nikola/Papiererstraße), durch die Wagnergasse, Karlstraße, sind nicht im Sinne der Sanierungsziele, aber auch die Luitpoldstraße, die Stethaimerstraße und die Schlachthofstraße führen durch dicht bewohnte Areale des Viertels und belasten die Anwohner sehr. Gerade die Querungssituationen, vor allen Dingen für die Schulkinder, in der Stethaimerstraße, der Seligenthalerstraße, aber auch in der Flutmulde über die Schwestergasse und über die Innere Regensburger Straße auf den Johann-Weiß-Steg machen das Wohnumfeld der Bewohner des Nikolaviertels, aber auch die Benutzer der Hauptadtrouten, nicht besser, sondern schlechter und gefährlicher. Der Fokus wird hier auf den motorisierten Verkehr gelegt und nicht auf die Bewohner des Viertels. Dies ist wohl nicht im Sinne der Sanierungsziele.

Der Umbau der Ludmillastraße wurde vor 8 Jahren beschlossen und ist immer noch nicht realisiert, obwohl dort der Umbau von einem industriell und gewerblich geprägten Straßenzug zu einem eigentlich attraktiven Wohnviertel seit einigen Jahren abgeschlossen ist.

Rund um den Straßenzug der Luitpoldstraße gibt es einige Brennpunkte und Brachen, die unbedingt einer Sanierung bedürfen, bzw. für die Lösungen gefunden werden müssen. Das Areal um das "grüne Haus" und anschließend das Areal um die sog. "Drachenburg" und auch das Areal beim ehemaligen Wienerwald sind soziale Brennpunkte.

Auch das Areal um die sog. "Sturm-Villa" in der Papiererstraße ist nach Meinung der AGs ein Sanierungsobjekt. Gerade die unter Denkmalschutz stehende Sturm-Villa sollte einer dem Objekt und dessen ehemaligen Bewohnern entsprechenden Nutzung zugeführt werden.

Die Umgestaltung des alten Schlachthofgeländes ist grundsätzlich ein Erfolg der Bürgerbeteiligung gewesen, da die Eingrünung des Geländes und der Weg durch das Gelände auch auf Antrag der Bürgerbeteiligung realisiert wurde, aber gerade das Gelände rund um die Halle ist seit 15 Jahren ein Problembereich. Der Platz ist zur Gänze versiegelt und öde. Die zum Teil selbst gezimmerte Budenarchitektur verfolgt kein Konzept. Jeder macht was er will. Jedoch bringen sie wenigstens ein bisschen Leben auf

das Gelände. Die Emissionen der Küchen über die niedrigen Kamine wird jedoch sehr kritisch gesehen. Die Glasscherben rund um die Halle sterben dort nicht aus.

Dies ist nur eine Aufzählung der wichtigsten "Sanierungsziele", die u.E. noch angegangen werden müssen.

Da sicher noch einige Objekte der Sanierung bedürfen, ist die steuerliche Abschreibung des § 7h, 7i und 10f des Einkommensteuergesetzes eine gute Entscheidungshilfe pro Sanierung für die Hausbesitzer, gerade bei den heutigen sehr hohen Preisen auf dem Bausektor.

Deshalb wird die Fortführung der Sanierung des Nikolaviertels durch eine Verlängerung der Sanierungssatzung dringend empfohlen und befürwortet. Wir gehen davon aus, dass die Strukturen der Sozialen Stadt Nikola (insbesondere Bürgerbeteiligung in Form von Arbeitsgruppen und Quartiersbeirat) für den Zeitraum der Verlängerung bestehen bleiben können.

Willi Forster

Ulrich Theising

Christiane Vogel

Johann Haslauer

Sprecher AG1

Sprecher AG3

stv. Sprecherin AG3