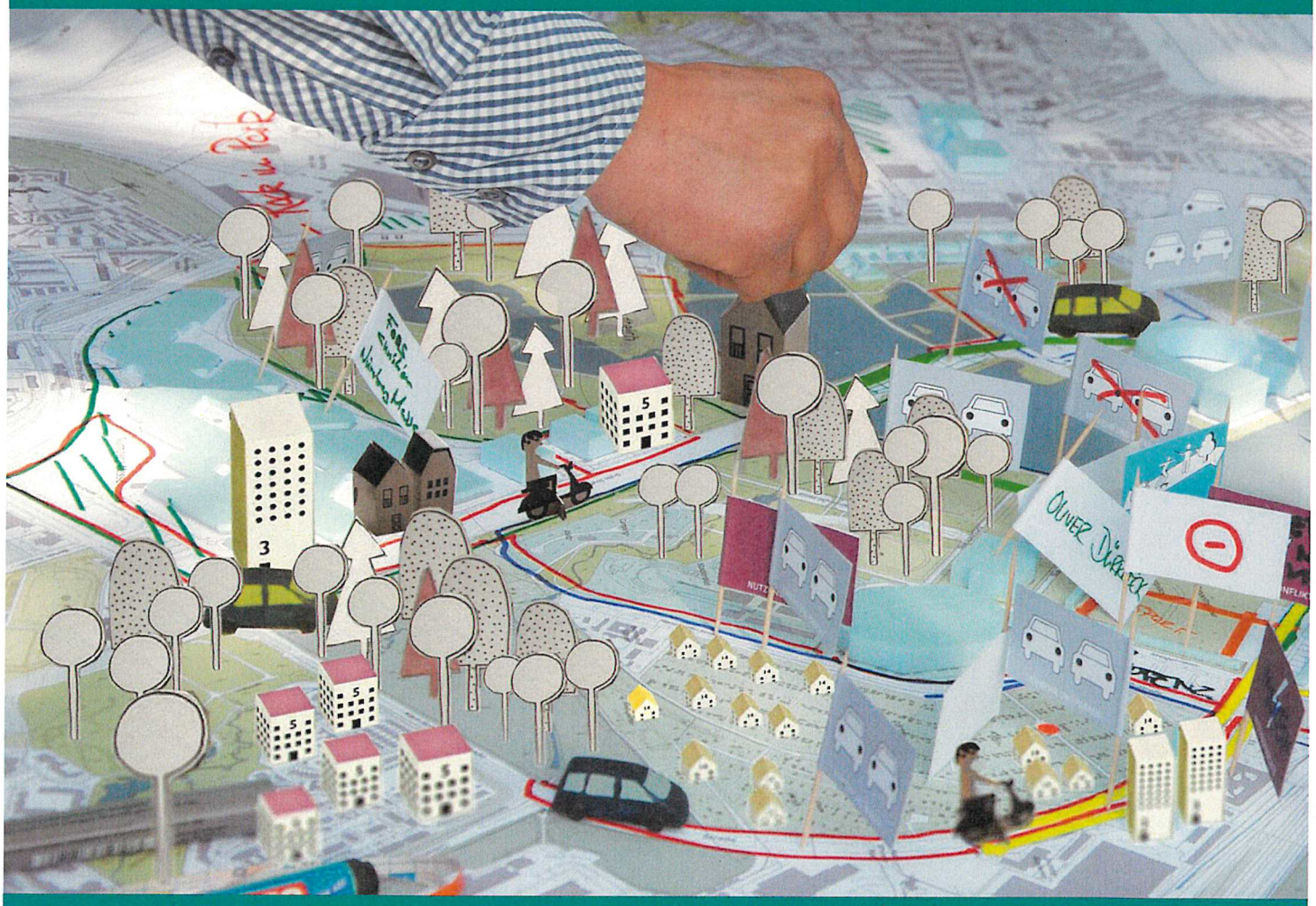
Auszüge mit Bezug Langwasser

NÜRNBERG

Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept

Nürnberg Südost

VERNETZEN !



Handlungsraum Urbane Parklandschaft und Grünzüge:
Freiräume gemeinsam entwickeln

Der Südosten ist der grünste Stadtteil Nürnbergs. In Zukunft gilt es, die Freiräume und Parkanlagen auf die ökologischen Anforderungen und differenzierten Nutzungsansprüche (Sport, Erholung, politische Bildung, Veranstaltungen) abzustimmen und besser zu vernetzen. Integrierte Nutzer- und Pflegemanagementkonzepte sollen unter Einbindung von privaten und öffentlichen Akteuren entwickelt werden.

Handlungsraum Kultur- und Bildungslandschaften:
Historisch-politische Lernorte, vielfältige Bewegungsräume und lokale Bildungsnetzwerke weiterentwickeln

Strategische Impulsprojekte wie die bauliche Sicherung der Zeppelintribüne und des Zeppelinfeldes sowie dessen partielle Öffnung und die Integration des ehemaligen Bahnhofs Märzfeld in die Erinnerungslandschaft sollen die historisch-politische Bildungsarbeit erweitern. Die Profilierung des Leistungsportclusters unter Berücksichtigung der anderen Nutzungsbelange ist ein wesentlicher Bestandteil bei der Stärkung der Urbanen Parklandschaft.
Die Quartiersentwicklung soll durch die Vernetzung schulischer, kultureller und sozialer Einrichtungen und deren Angebote unterstützt werden. Insbesondere Schulstandorte und die sich daran anschließenden Angebote der Jugendhilfe können zu ganztägigen Lern- und Lebensräumen werden.

Handlungsraum Quartiersentwicklung und Wohnen:
Nachbarschaften zukunftsfähig machen

Mit den Quartieren rückt das unmittelbare Wohnumfeld der Bewohner in den Mittelpunkt. Ein Maßnahmenset aus punktuellen qualitativen baulichen Ergänzungen, energetischen Sanierungen, Sicherung und Aufwertung der Freiflächen sowie einer Stärkung der kleinteiligen Zentren durch flexible Infrastrukturen zählt zu den strategischen Projekten in der Quartiersentwicklung. Das neue Stadtentwicklungsgebiet um die Brunecker Straße wird den Südosten noch attraktiver für neue Wohn- und Gewerbeformen machen.

Handlungsraum Gewerbeentwicklung:
Arbeit und Stadt verbinden

Die bestehenden Gewerbestandorte sollen langfristig gesichert werden. Für die einzelnen Flächen im Südosten schlägt das INSEK einen passgenauen Katalog an strategischen Projekten vor – von Optionsflächen für die Messeerweiterung über neue Flächenangebote für gewerbliche Nutzungen bis hin zu programmatischen und baulichen Ergänzungen bestehender Gewerbegebiete.

Handlungsraum Mobilität:
Verbindungen im Stadtteil und ins Zentrum verbessern

Der Nürnberger Südosten ist gut erschlossen. Handlungsbedarf besteht insbesondere darin, die Nutzung des Fuß- und Radverkehrs sowie des ÖPNV weiter zu qualifizieren und zukunftsgerecht zu gestalten. Zu den strategischen Projekten zählen unter anderem die Entwicklung neuer Haltestellen und Straßenbahnlinien, die verbesserte Verknüpfung der unterschiedlichen Verkehrsträger und der Ausbau der Rad(schnell)wege.

Herausforderungen und Begabungen



Teilraumsteckbriefe

Ein Steckbrief zeigt die räumlichen und funktionalen Eigenschaften eines Teilgebiets, sowie dessen Entwicklungspotenzial. Themenübergreifend fasst der Steckbrief die wichtigsten strukturellen Merkmale, sensible Bereiche und identitätsstiftende Elemente eines jeden Teilraumes visuell zusammen. Die Darstellungen enthalten Kartenmaterial, Diagramme, Fotos und Kurztexte.

Die soziodemographischen Angaben zum Senioren- und Jugendquotienten beziehen sich auf die Ebene der statistischen Distrikte. Der Seniorenquotient stellt den Anteil der Einwohner über 65 Jahre alt bezogen auf die erwerbsfähige Bevölkerung im Alter von 15 bis 64 Jahren dar. Der Jugendquotient ermittelt den Anteil der unter 15-jährigen bezogen auf die erwerbsfähige Bevölkerung im Alter von 15 bis 64 Jahren.

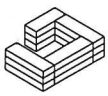
Die kompakte Veranschaulichung von Daten und Fakten vermittelt schnell einen umfassenden Eindruck des behandelten Gebietes und ermöglicht zusätzlich einen Vergleich mit anderen Teilgebieten.

Symbole und Icons

Bedeutungen



Orientierungs- und Übersichtskarte mit markiertem Teilraum



Blockrandbebauung



Zeilensiedlung



Solitäre Bebauung



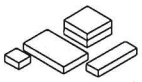
Reihenhaussiedlung



Ein- und Zweifamilienhaussiedlung



Hochpunkt



Gewerbe- und Industriegebiet



Öffentlichkeitswirksame Bauten und Nutzungen (z.B. Schulen, Sportstätten, Kultureinrichtungen etc.)



Baudenkmal, Ensemble unter Denkmalschutz



Nahversorgung und Ladenzentren



U- und S-Bahnstationen mit 500 m Radius

Herausforderungen



Nutzungskonflikte



Lärmbelastung



Großflächige Stellplatzflächen / Ruhender Verkehr



sozial- und stadträumliche Trennung



Leerstände

Chancen

Anbindung Fuß- und Radwegeverkehr an Grünvernetzung



Gestaltung öffentlicher Raum



Bauliche und programmtische Ergänzung und freiräumliche Aufwertung



Konkrete Planungen und Projekte



Flächenpotenziale



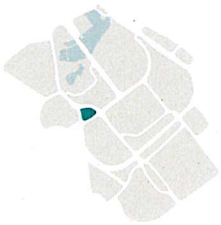
Neuer Haltepunkt (Tram)

Neuselsbrunn

Die dreieckige, von Hauptverkehrsstraßen umrahmte (Rest-)Fläche Neuselsbrunn entstand als Siedlung für Postbeamte Anfang der 1960er Jahre unabhängig von der städtebaulichen Wettbewerbsplanung für Langwasser. Charakteristisch für die kleinste Insel im Südosten sind die 16- bis 21-geschossigen Wohnhochhäuser.

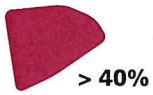

Zeilensiedlung und Hochpunkt Neuselsbrunn


Stellplätze Messe, Hochpunkte Neuselsbrunn

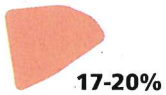


Entstehungszeitraum:	1963 - 1965
Fläche:	8,7 ha
Einwohner:	1.389 EW
Bevölkerungsdichte:	159 EW/ha
Anteil Migranten:	40 bis unter 50%
Öffentliche Grünflächen:	1,55 ha (17,8%)

Seniorenquotient



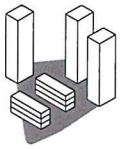
Jugendquotient



Freiraum und Erschließung



Typologie

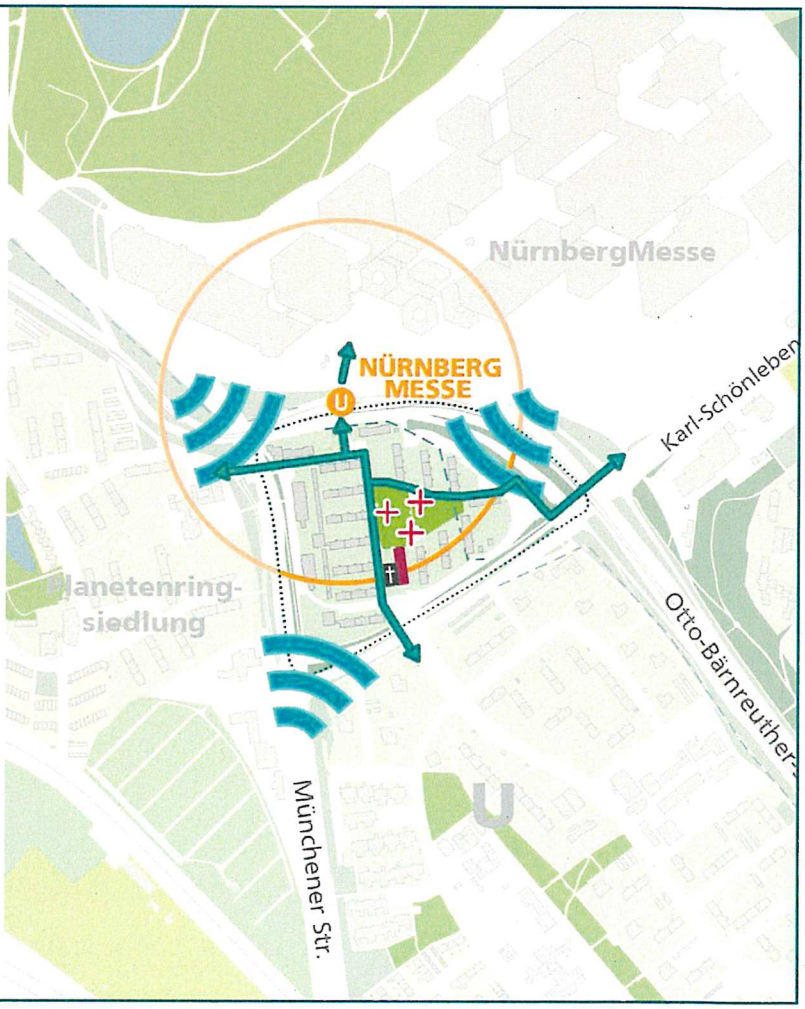


Begabungen

- gute ÖPNV-Anbindung
- gute Nachbarschaft durch geringe Größe
- Panoramablick
- zentrale Mitte
- Nutzungsanreicherungen durch Ansiedlung russisch-orthodoxer Kirche, Messe-Hostel etc.

Herausforderungen

- „Verkehrsinsel"
- hohe Lärmbelastung
- Erhalt der Nahversorgung
- Imageaufwertung
- Überalterung / Demographischer Wandel



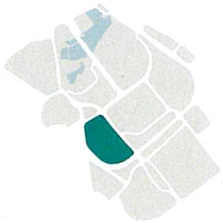
Fazit

- Transformationspotenzial
- „Mut zum Experiment" aufgrund der Eigenständigkeit und Größe der Insel

Langwasser Nordwest

Langwasser U besteht aus mehreren, in sich homogenen Einheiten, die durch Grünflächen voneinander getrennt sind. In der zentralen Insel sind die Gemeinschaftseinrichtungen (Kirchen und Schule) angesiedelt. Um diese Mitte gruppieren sich die Wohnnachbarschaften.

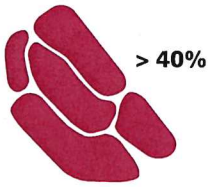

Nahversorgungszentrum Wettersteinpassage



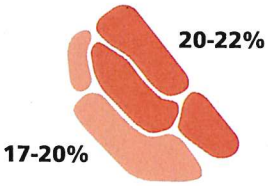
Entstehungszeitraum:	1966 - 1972, 1975 - 1977
Fläche:	74 ha
Einwohner:	6.153 EW
Bevölkerungsdichte:	83 EW/ha
Anteil Migranten:	ca. 40%
Öffentliche Grünflächen:	6,6 ha (8,9%)


Zeilenbebauung Langwasser Nordwest

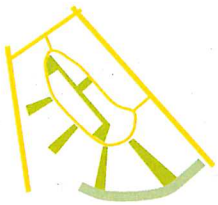
Seniorenquotient



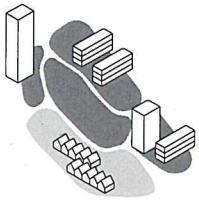
Jugendquotient



Freiraum und Erschließung



Typologie

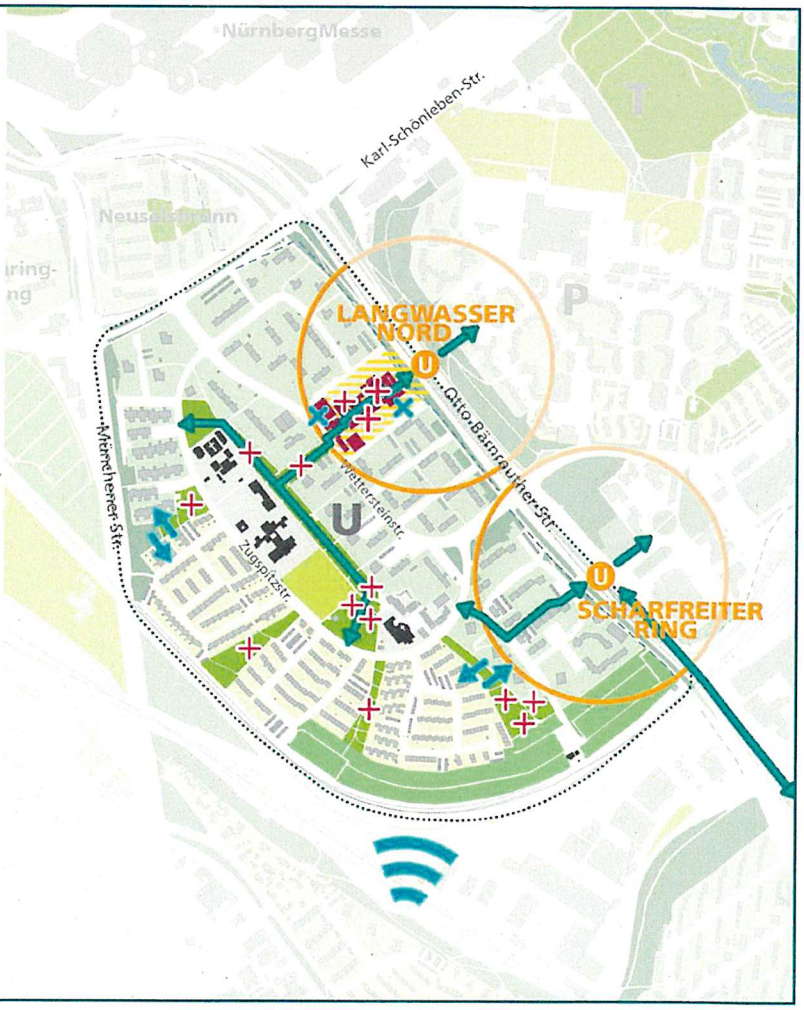


Begabungen

- gute ÖPNV-Anbindung
- autarke Insel: soziale Infrastrukturen, Bildungs- und Nahversorgungsangebot
- Typologievielfalt
- Bauspielplatz Langwasser / „Baui"

Herausforderungen

- sozialräumliche Trennung zwischen MFH und EFH
- nicht genutztes Puffergrün
- Überalterung / Demographischer Wandel



Fazit

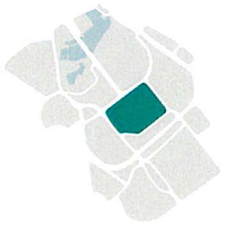
- Nutzungsanreicherung und Aufwertung öffentlicher Raum Wettersteinpassage
- Programmierung zentraler Freiraum und Puffergrün
- Behutsame bauliche Ergänzung

Langwasser Nordost

Der Nordosten wurde erst in den 1970er Jahren nach Abzug der Amerikaner zur Bebauung freigegeben. Verschiedene Teilräume prägen das Areal: die Bauten der Elementa 1972, die autofreie Siedlung Langwasser P, die Bertolt-Brecht-Schule mit angrenzenden Sportfeldern, Langwasser R mit hohem Anteil an Reihenhäusern und Langwasser S, das mit dem FrankenQuadrat erst komplettiert wird. Das ehemalige Märzfeld ist als Bodendenkmal eingetragen.

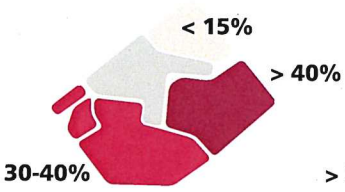

Autofreie Siedlung Langwasser P


Standort Neubau Bertolt-Brecht-Schule und Langwasser T

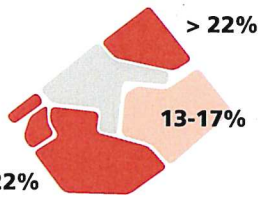


Entstehungszeitraum:	ab 1972
Fläche:	96 ha
Einwohner:	6.890 EW
Bevölkerungsdichte:	71 EW/ha
Anteil Migranten:	ca. 40%
Öffentliche Grünflächen:	25,8 ha (26,8%)

Seniorenquotient



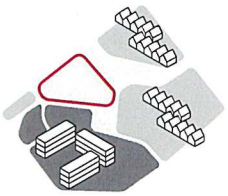
Jugendquotient



Freiraum und Erschließung



Typologie



Begabungen

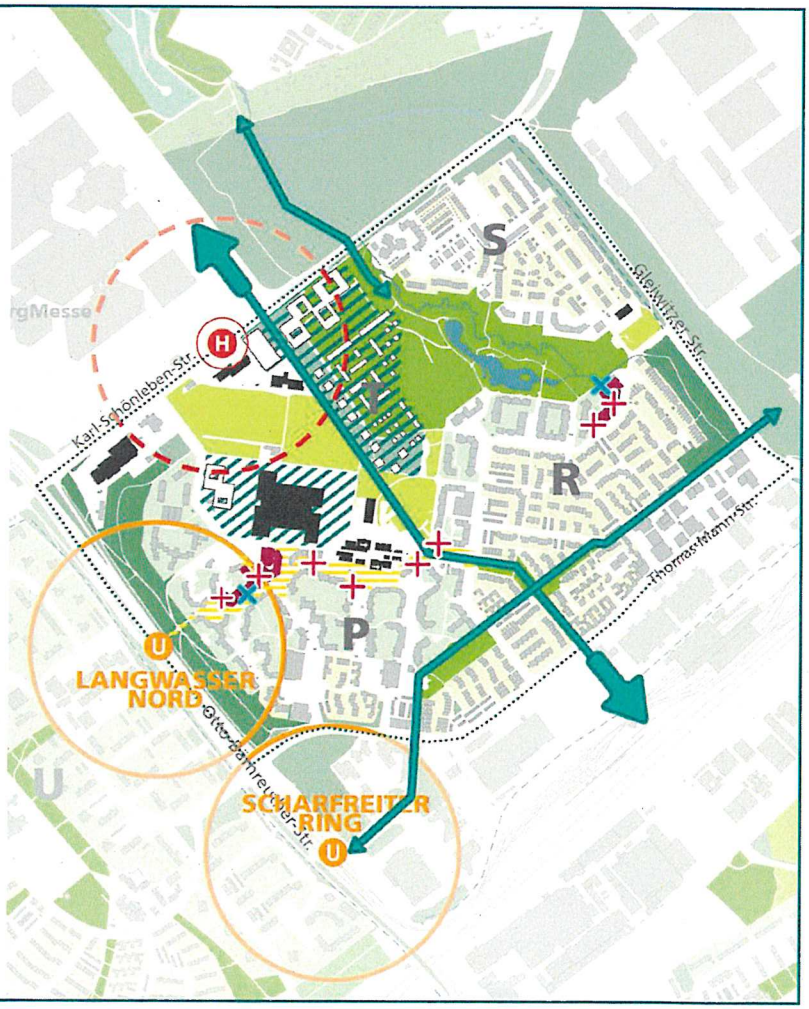
- autofreie Siedlung in Langwasser P und verkehrsreduzierte Siedlungen Langwasser R und S
- Bertolt-Brecht-Schule als Schulzentrum für Bildung und Sport
- grüne Gemeinschaftshöfe (P)
- Freiraumqualität Langwassersee
- Familienwohnen (kinder- und jugendgerecht, größere Wohnungen)
- geplantes Neubaugebiet Langwasser T

Herausforderungen

- Aktivierung der Ladenzonen in der Fußgängerzone
- teilweise schwierige Orientierung durch labyrinthartige Wegestruktur
- Schulneubau und Baugebiet Langwasser T städtebaulich und landschaftlich gut einbinden
- Verkehrsaufkommen Messe / Schule intelligent managen
- Abschottung Kirchen- und Gemeindezentrum

Fazit

- Reaktivierung und Aufwertung der Fußgängerzone in P
- Positives Image der Bertolt-Brecht-Schule als UNESCO- und Eliteschule des Sports auf Wohnquartiere ausweiten



Langwasser Südwest

Langwasser Südwest umfasst fünf, durch Grünzüge separierte Quartiere, die durch Ring- oder Stichstraßen eigenständig erschlossen werden. Die Grünzüge in Ost-West-Richtungen führen zu den Gemeinschaftseinrichtungen (Kirchen und Schulen). Zeilensiedlungen dominieren die Bebauungsstruktur im nördlichen Teilbereich, der bereits fünf Jahre nach Kriegsende bebaut wurde.

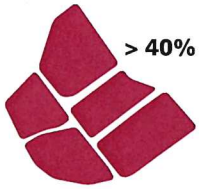

ECA-Siedlung mit Marshall-Denkmal


Freiraumverbindung Dr.-Linnert-Ring / Franz-Reichel-Ring

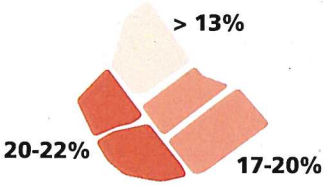


Entstehungszeitraum:	1949 - 1971
Fläche:	93 ha
Einwohner:	8.332 EW
Bevölkerungsdichte:	84 EW/ha
Anteil Migranten:	ca. 45%
Öffentliche Grünflächen:	19,4 ha (20,8%)

Seniorenquotient



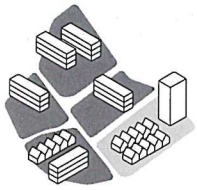
Jugendquotient



Freiraum und Erschließung



Typologie

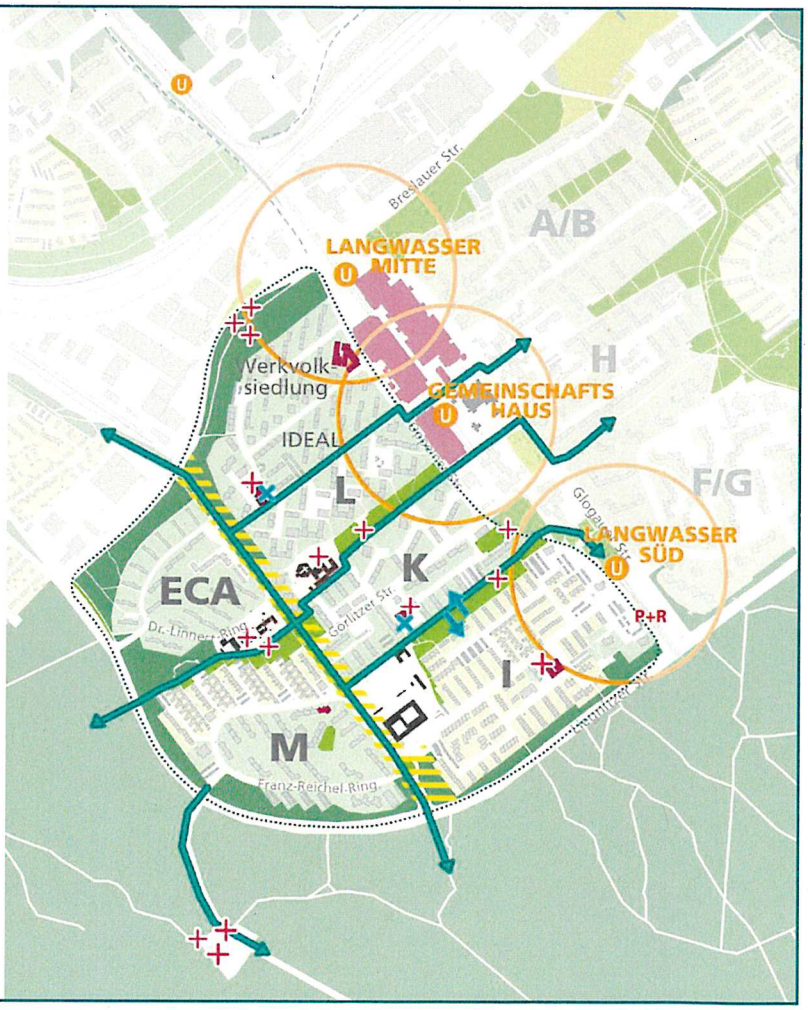


Begabungen

- vielfältige Wohn- und Freiraumtypologien
- Angebot an Freizeit, Bildung, Kultur
- baumbestandener Rand
- Wohnruhe
- Waldnähe

Herausforderungen

- Stärkung des Freiraumsystems
- Überalterung / Demographischer Wandel
- Angebotserweiterung der Kirchen
- Erhalt der dezentralen Nahversorgung
- teilweise untergenutzte Gewerbeflächen
- energetische Gebäudesanierung



Fazit

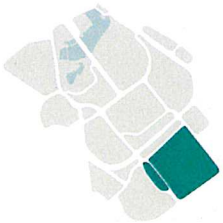
- Stärkung der Freiraumqualitäten durch Nutzungsanreicherung
- Behutsame bauliche Ergänzung
- Stärkung der dezentralen Struktur der Quartierszentren
- Anbindung der Nachbarschaften untereinander

Langwasser Südost

Die zentrale Mitte mit Einkaufszentrum und Gemeinschaftshaus verbindet die beiden Stadtteile Südwest und Südost. Langwasser Südost gliedert sich ebenfalls in fünf Nachbarschaften. Der innere von Nord nach Süd verlaufende Grünzug ist deutlich formuliert, verstärkt jedoch die bautypologische Trennung zwischen Reihenhausbebauung im Osten und Geschosswohnen im Westen.

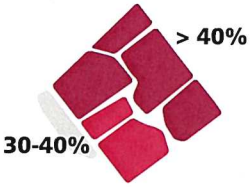

Bebauung Imbuschstraße / Langwasser F/G


Reihenhausbebauung Langwasser C/D

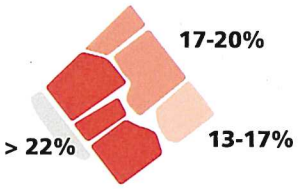


Entstehungszeitraum:	ab 1972
Fläche:	160 ha
Einwohner:	10.355 EW
Bevölkerungsdichte:	65 EW/ha
Anteil Migranten:	ca. 40%
Öffentliche Grünflächen:	31,4 ha (19,6%)

Seniorenquotient



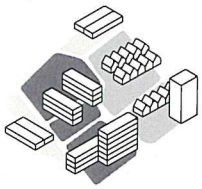
Jugendquotient



Freiraum und Erschließung



Typologie



Begabungen

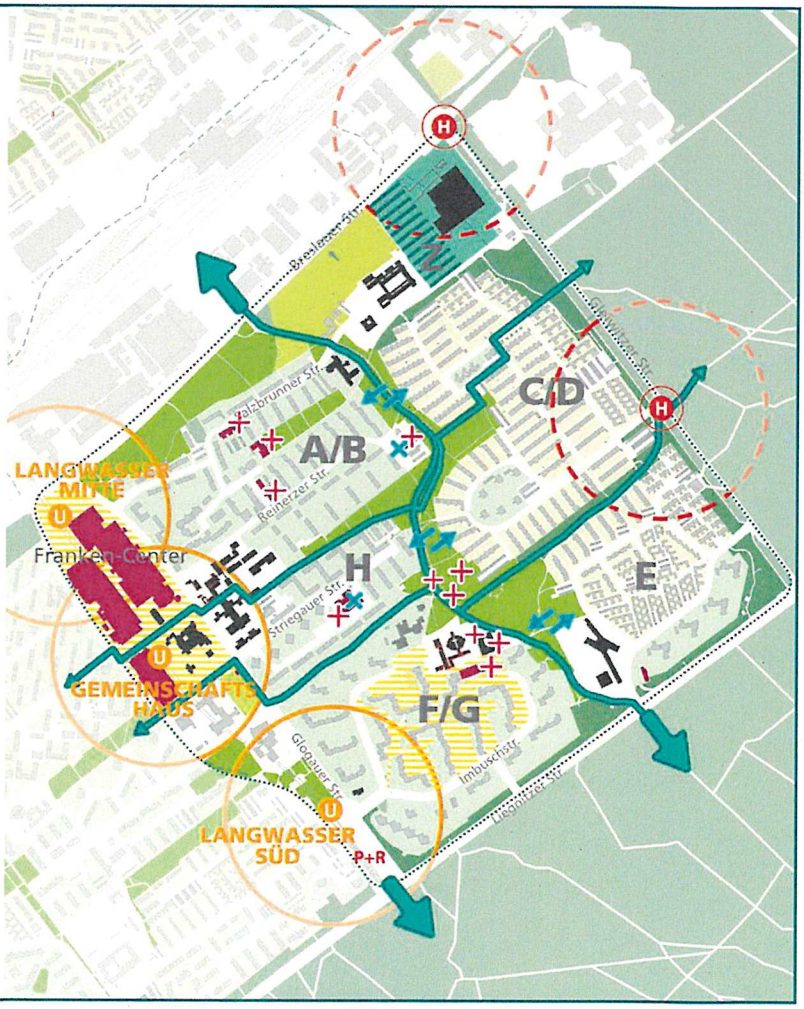
- vielfältige Wohn- und Freiraumtypologien
- zentrale Grünfläche mit hoher Qualität
- Franken-Center, Gemeinschaftshaus und Schwimmzentrum als Magneten
- Angebot an Freizeit, Bildung, Kultur, Freiraumnutzungen, z.B. Interkultureller Garten, Minigolf
- teilweise erhöhter Anteil an Jugendlichen
- Waldnähe

Herausforderungen

- sozialräumliche Trennung zwischen MFH und EFH
- Überalterung / Demographischer Wandel
- Intensivierung ÖV-Anbindung in den östlichen Quartieren
- Zentrierung Konsum- und Kulturangebot
- Angebotserweiterung der Kirchen
- Erhalt der dezentralen Nahversorgung
- teilweise untergenutzte Gewerbeflächen
- energetische Gebäudesanierung
- temporäre Schließung des Gemeinschaftshauses 2016 / 2017 wegen Sanierung > Chance für wechselnde Ersatzstandorte

Fazit

- Stärkung der Freiraumqualitäten durch Nutzungsanreicherung
- Behutsame bauliche Ergänzung
- Stärkung der dezentralen Struktur der Quartierszentren
- Qualifizierung öffentliche Räume Nachbarschaft F/G



Gewerbeband Breslauer Straße und Thomas-Mann-Straße

Das Gewerbeband umfasst vier Teilräume: die umzäunte Großdruckerei, einen kleinteiligen Mix aus Autohändlern, Fitnesscenter, Dienstleistungs- und Handwerksbetrieben entlang der Breslauer Straße, an der Thomas-Mann-Straße den Businesspark Eurocom mit Verwaltungs- und Dienstleistungsunternehmen sowie das ehemalige FotoQuelle-Gebäude mit angrenzendem Nahversorger und mittelständischen Betrieben. Der zur Zeit nicht zugängliche ehemalige Bahnhof Märzfeld steht unter Denkmalschutz.


Businesspark Eurocom


Unterführung zwischen Langwasser Nord / Süd



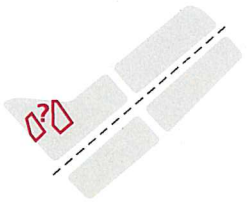
Entstehungszeitraum: ehem. Bahnhof Märzfeld 1938
Gewerbe ab 1956
Eurocom ab 1996

Fläche: 62 ha

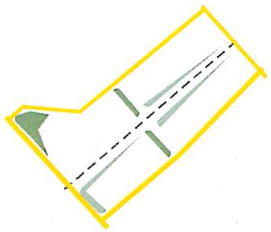
Branchenmix

- Druckerei
- Verwaltung
- Dienstleistung, Büro
- Handwerksbetriebe
- Nahversorgung
- Hotel und Gastronomie

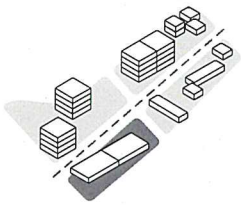
Flächenpotenziale



Freiraum und Erschließung



Gewerbestruktur

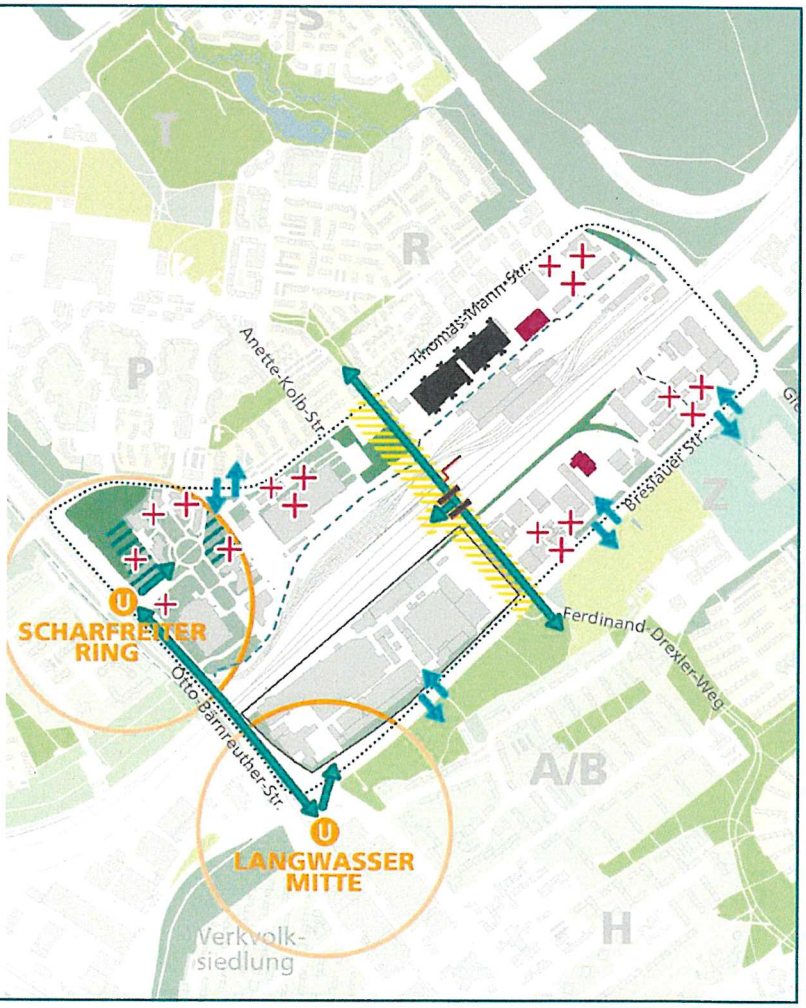


Begabungen

- zentraler Arbeitsort
- Nahversorgung für die angrenzenden Wohngebiete
- Mix aus kleinteiligem und großflächigem Gewerbe
- „TM 50" als Impulsgeber und gelungenes Beispiel für energetische Sanierung
- Erweiterungsflächen Eurocom
- Nachverdichtungspotenziale
- U-Bahn-Betriebshof
- möglicher Teilrückbau der Bahngleise als langfristiges Flächenpotenzial

Herausforderungen

- mangelnde Verknüpfung der Wohnquartiere (Unterführung)
- Integration des ehemaligen Bahnhof Märzfeld
- Anlieferungsverkehr



Fazit

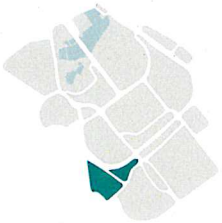
- Schnittstelle zwischen Langwasser Nord und Langwasser Süd
- Gestaltung der Unterführung
- Transformation Gewerbegebiet zum vernetzten Stadtraum
- Integration des ehemaligen Bahnhof Märzfeld

Gewerbe- und Wohnsiedlung Zollhausstraße

Die Gewerbe- und Wohnsiedlungen an der Zollhausstraße umfassen die Wohnsiedlungen Neuland und Am Harnischschlag, die bereits in den Nachkriegsjahren entstanden sind. In den Gewerbegebieten an der Zollhausstraße befinden sich Discountmärkte, ein traditioneller Lebkuchenhersteller, Dienstleistungsunternehmen und das Bildungszentrum für Pflege, Gesundheit und Soziales. Das Areal zwischen Breslauer Straße und den Gleisanlagen ist als Industriegebiet festgesetzt.


Neulandsiedlung


Gewerbe- und Industriegebiet Breslauer Straße



Entstehungszeitraum:	Wohnsiedlungen ab 1950
Fläche:	58 ha
Einwohner:	8.332 EW (statistischer Bezirk 37)
Bevölkerungsdichte:	84 EW/ha (statistischer Bezirk 37)
Anteil Migranten:	35%
Öffentliche Grünflächen:	0,7 ha (12,1%)

Seniorenquotient

> 40%

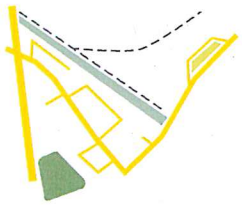


Jugendquotient

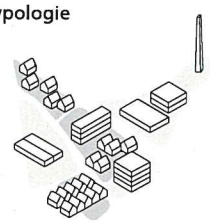
17-20%



Freiraum und Erschließung



Typologie

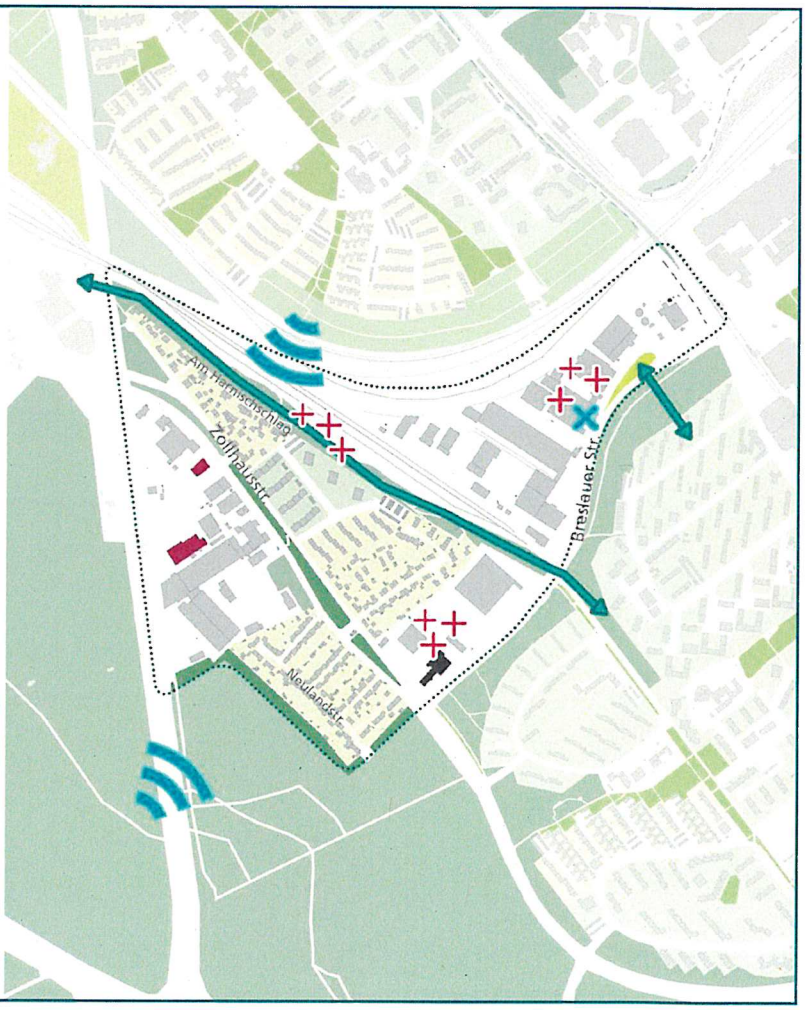


Begabungen

- Jugendtreffpunkt
- Privatschule der Gemeinnützigen Gesellschaft für soziale Dienste (GGSD)
- Grünanlage an den Gleisen
- Schornstein der Fernwärmezentrale als Orientierungspunkt
- Gewerbe- und Industrieflächen mit Gleisanschluss
- Festsetzung als Industriegebiet erhält hohe Arbeitsplatzdichte
- zentrale Arbeitsorte

Herausforderungen

- ohne eigenständige Identität
- teilweise Leerstand im Industriegebiet
- Radwegeführung Breslauer Straße
- erhebliche Lärmbelastung durch die Autobahn
- Überalterung / Demographischer Wandel



Fazit

- Definition des Stadtrandes
- Stärkung der Grünverbindung entlang der Bahngleise
- Anbindung an Langwasser und Kettelersiedlung

Strategieplan

und seine fünf Handlungsräume

Um der Vielseitigkeit eines solch heterogenen Gebiets in angemessener Form zu begegnen wurden im Prozess der Leitbildentwicklung im engen Dialog mit den Anwohnern des Südostens, lokalen Akteuren und Interessensgruppen und dem ressortübergreifenden Gebietsteam der Stadt Nürnberg unterschiedlichste Blickwinkel eingenommen. Von den baulichen Strukturen einzelner Teilbereiche über raumübergreifende Fragen der Freiraum- und Quartiersentwicklung, Stadtökonomie, Mobilität und bis hin zu politisch-prozessualen und sozio-kulturellen Fragen. In dieser Phase haben sich eine Reihe von Themen und Räume herauskristallisiert, die von besonderer strategischer Bedeutung für die zukünftige stadträumliche Entwicklung des Nürnberger Südostens sind.

Diese strategische Sammlung wurde anschließend in insgesamt fünf „Handlungsräume" mit den jeweiligen Kernbotschaften übersetzt.
Der Gesamtstrategieplan integriert diese fünf „Handlungsräume" mit ihren wichtigsten Botschaften und Handlungsansätzen zu einem langfristigen Orientierungsrahmen und kommunizierbaren Raumbild. Die Inhalte des Gesamtstrategieplans werden im anschließenden Kapitel unter den fünf Themenbereichen Urbane Parklandschaft und Grünzüge, Kultur- und Bildungslandschaften, Quartiersentwicklung und Wohnen, Gewerbeentwicklung und Mobilität einzeln thematisch vertieft und räumlich konkretisiert. Die Handlungsempfehlungen und aufgezeigten Instrumente und strategischen Projekte definieren einen Fahrplan für die Umsetzung der formulierten Leitgedanken.



HANDLUNGSRAUM URBANE PARKLANDSCHAFT UND GRÜNZÜGE

- Strategische Projekte
- Vertiefungsraum Urbane Parklandschaft
- Stärkung übergeordnete Grünverbindung
- Ausbau Radschnellwege
- Ergänzung und Ausbau Rad- und Fußwege
- Impulsprojekte in Realisierung / Planung
- öffentliche Grünflächen
- Waldflächen

HANDLUNGSRAUM KULTUR- UND BILDUNGSLANDSCHAFTEN

- Strategische Projekte auf übergeordneter Stadtteilebene
- Strategische Projekte auf lokaler Quartiersebene
- Um- und Mehrfachnutzung z.B. temporäre Museen, Konzerte
- Ausbau und Mehrfachnutzung von Lern- und Bewegungsräumen
- Impulsprojekte in Realisierung / Planung
- Wohnquartiere Bestand
- Gewerbeflächen Bestand

HANDLUNGSRAUM QUARTIERS-ENTWICKLUNG UND WOHNEN

- Wohnraum quantitativ und qualitativ steigern (z.B. Energetische Gebäudesanierung, bauliche Ergänzungen, Neubauten)
- Nachbarschaftszentren stärken (Nahversorgungszentren + wohnungsnahe Dienstleistung)
- Um- und Mehrfachnutzung z.B. mobile Nahversorger
- Öffentliche Freiräume / Siedlungsgrün qualifizieren
- Impulsprojekte in Realisierung / Planung
- Wohnquartiere Bestand

HANDLUNGSRAUM GEWERBEENTWICKLUNG

- Strategische Projekte
- Fortbestand ansässiger Betriebe sichern
- Um- und Mehrfachnutzung z.B. private Tauschbörse
- soziale und kulturelle Zwischennutzungen zulassen
- Option Straßenbahnlinie
- Impulsprojekte in Realisierung / Planung
- Flächenpotenzial Gewerbe
- Gewerbeflächen Bestand

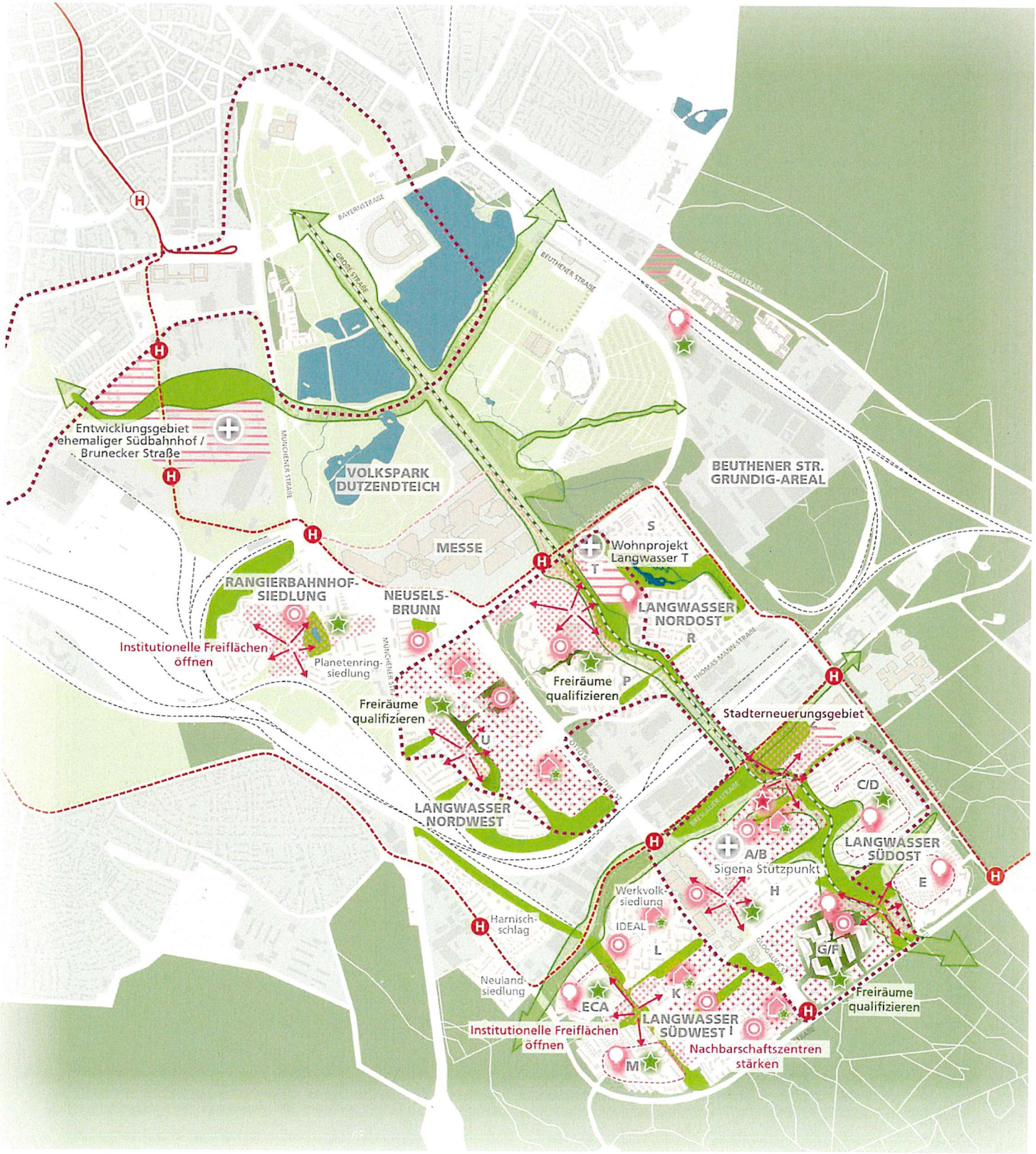
HANDLUNGSRAUM MOBILITÄT

- Strategisches Projekte
- Umsteigeknoten realisieren
- Querungsmöglichkeiten optimieren
- Orientierung ermöglichen
- Straßenbahnnetz qualifizieren ÖPNV Verbindungen stärken
- Option Straßenbahnlinie
- Alternative Buslinie
- Neue Radschnellwege realisieren
- Bestehende Rad- und Fußwege ausbauen und neu gestalten
- Bestand Rad- und Fußwege


neue Radschnellwege realisieren
Neubau Konzertsaal
Ausbau Dokumentationszentrum Reichsparteitagsgelände
Eingang aufwerten
Neugestaltung Parkplatz Dokumentationszentrum Reichsparteitagsgelände
Teilentsiegelung Hermann-Böhm-Str.
Umfeld Zeppelintribüne reorganisieren
Sicherung Denkmal
Kl. Dutzendteich als Badesee qualifizieren
Eingang aufwerten
Große Straße für den Radverkehr optimieren
Aussichtspunkt Silberbuck
Umsteigeknoten realisieren
Optionale Ringbahn
Unterführung Münchener Straße
Eingang aufwerten
Anschluss Messe-Ost
Neubau Bertolt Brecht Schule
Sportflächen sanieren
überregionale Trainingszentren
Partnerhochschule des Leistungssports entwickeln (nicht verortet)
Neue Radschnellwege realisieren
Eingang aufwerten
in vielschichtiges Gebiet mit Mehrwert umwandeln
Ausweichflächen bereitstellen
ÖPNV Verbindungen zwischen einzelnen Ortsteilen stärken
Aufwertung Unterführung
Schwimmzentrum Langwasser
Freiräume qualifizieren
Erschließungsstraßen zu verkehrsberuhigten Bereichen umwandeln
Integriertes Lern-, Medien- und Kulturzentrum
Arbeitsstandorte in urbanes Gefüge integrieren
Sigena-Stützpunkt Neusalzer Straße
Institutionelle Freiflächen öffnen
Freiräume qualifizieren
Nachbarschaftszentren stärken
REGENSBURGER STRAßE
BEUTHENER STRAßE
MÜNCHENER STRAßE
GROßE STRAßE
KARL-SCHÖNLEBEN-STRAßE
THOMAS-MANN-STRAßE
OTTO-BANNERT-STRAßE
MÜNCHENER STR.
LEWITZER STRAßE

Quartiersentwicklung

Nachbarschaften zukunftsfähig machen



und Wohnen

Der Handlungsraum Quartiersentwicklung und Wohnen rückt das unmittelbare Lebensumfeld der Bewohner des Nürnberger Südostens in den Mittelpunkt der Betrachtung. Mit dem Stadtteil Langwasser, Neuselsbrunn und der Rangierbahnhofsiedlung verfügt der Südost-Raum über einen stadtgeschichtlich eher jungen Wohnstandort, dessen Qualität sich durch vielfältige städtebauliche Typologien, ein breites Spektrum unterschiedlicher, verhältnismäßig günstiger Wohnungsangebote, einen großen Grünanteil, gute Verkehrsanbindungen sowie Nachbarschaften mit unterschiedlichem Charakter auszeichnet. Als „Großwohnsiedlung" in den 1950er Jahren geplant, ist das Image von Langwasser und Neuselsbrunn jedoch von zahlreichen Vorurteilen geprägt. In Zukunft gilt es Maßnahmen zu ergreifen, die dazu beitragen, die bestehenden Qualitäten des Südostens als Wohn- und Lebensraum aufzugreifen und unter Berücksichtigung aktueller und zukünftiger Herausforderungen, wie dem demographischen Wandel, Mobilitäts- und Klimawandel, weiterzuentwickeln.

HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

Mehr Wohnraum, Mehr-Wert schaffen

Vor dem Hintergrund steigender Bevölkerungszahlen in der Gesamtstadt, einem erhöhten Wohnflächenbedarf pro Person, zunehmender Ressourcenknappheit, steigender Mobilitätskosten und der Prämisse, weiterer Zersiedlung durch vermehrte Innenentwicklung zu begegnen, sind neben den großflächigen Neubaugebieten am ehemaligen Südbahnhof / Brunecker Straße und Langwasser T auch kleinteilige Flächenpotenziale im Südosten zu berücksichtigen, um gesamtstädtische Bedarfe zu decken. Nach der wohnungspolitischen Studie „Gutachten zum Stadtentwicklungskonzept Wohnen im Jahr 2025 in Nürnberg" stehen bis zum Jahr 2020 einem Neubaubedarf von 7.500 Wohnungen lediglich Potenzialflächen von 1.860 Wohnungen in der Gesamtstadt gegenüber. Das Gutachten enthält außerdem generelle Handlungsempfehlungen zum Thema Wohnen im Stadtgebiet. Ein konkretes Handlungsprogramm befindet sich aktuell in der Aufstellung.



Um den grünen Charakter des Stadtteils beizubehalten, sind bauliche Ergänzungen sensibel einzufügen und ausschließlich außerhalb der gliedernden Grünflächen vorzunehmen. Mit der *Strategie „Bauliche Ergänzung als Mehrwert für die Nachbarschaft" verbindet sich über das Ziel einer quantitativen Steigerung des Wohnraumangebots hinaus auch der Anspruch einer qualitativen Aufwertung des allgemeinen Lebensumfeldes in den Quartieren.* Dazu bedarf es maßgeschneiderter Konzepte, die die jeweiligen Nachbarschaften sowohl inhaltlich als auch räumlich sinnvoll ergänzen wie z.B. das Projekt frauenfreundliches Wohnen der Striegauer Straße oder die Sigena-Stützpunkte der wbg.
Zur *Koordination von Neubau und Bedarfsabdeckung sind fundierte Potenzial- und Bedarfsanalysen sowie Machbarkeitsstudien* durchzuführen. Bei baulichen Ergänzungen ist zu bedenken, dass ein Anstieg der Bewohnerzahl sowie eine Veränderung der Bewohnerstruktur auch veränderte Bedarfe evoziert. Fördert man beispielsweise Angebote für junge Familien, steigt der Bedarf an Kitas und Schulen. Fördert man verstärkt seniorengerechtes Wohnen, müssen damit einhergehende veränderte Ausstattungen, technische Standards und Bedarfe bedacht werden.
Die Wohnstandorte Langwasser, Neuselsbrunn und Rangierbahnhofsiedlung verfügen derzeit noch über ein relativ breites Angebot an attraktivem und erschwinglichem Wohnraum. In vielen Fällen läuft jedoch die Mietpreisbindung aus, was mit steigenden Mietpreisen einhergeht und zur Folge hat, dass bezahlbarer Wohnraum zunehmend knapper wird. Zur Bewahrung und Förderung der heterogenen Einwohnerstruktur soll bei zukünftigen baulichen Ergänzungen daher auf *ausreichend vielseitige und sozial durchmischte Wohnraumkonzepte* geachtet werden. Der *soziale Wohnungsbau sollte ebenfalls weiter gefördert werden.*

Quartiere zukunftsfähig machen

Die Wohnquartiere im Südosten müssen für Zuzügler, junge Familien und Jugendliche attraktiv gemacht werden und gleichzeitig den Bedürfnissen einer älter werdenden Bewohnerschaft entsprechen.
Wie bereits im Handlungsraum Kultur- und Bildungslandschaften beschrieben, ist es notwendig die *Nachbarschaftszentren der Quartiere* zu stärken sowie die Vernetzung von Institutionen zu fördern. Die Öffnung und Vernetzung von sozialen, schulischen und kulturellen Einrichtungen und deren Angeboten in den Quartieren ist ein wesentliches Grundgerüst für zukunftsfähige Quartiere. Das durch gemeinsame Anstrengung der drei Geschäftsbereiche Schule, Kultur sowie Jugend, Familie und Soziales für den Nürnberger Westen entwickelte Modell einer Lern- und Bildungslandschaft kann hier Vorbild sein und sollte den Aspekt des lebenslangen Lernens beinhalten. Ebenso gilt es Nutzungsanreichungen für unterschiedliche Generationen vorzunehmen und gleichzeitig den Grundkonflikt - lärmintensive Nutzungen durch eher junge Leute und Ruhebedürfnis von eher älteren Bewohnern – bereits in der Planung und der Bebauung möglichst zu entschärfen.

Bei baulichen Ergänzungen sollte, angesichts der Perspektive einer sich verändernden Bewohnerstruktur, durch flexible, wenig determinierte Grundrisse auch die Möglichkeit zukünftiger *Um- und Mehrfachnutzungen* geprüft werden. Darüber hinaus sollte man die Chance nutzen, neben architektonischen Standardlösungen auch besondere, experimentelle Wohnformen, wie beispielsweise die Mehrgenerationenhäuser in Langwasser T zu fördern. Unter Berücksichtigung des demographischen Wandels spielt eine barrierefreie Erschließung der Gebäude und Wohneinheiten dabei eine große Rolle. Dies macht in den zahlreichen Hochparterre-Wohnungen im Südosten einen Umbau erforderlich. Um auf entspechende altersgerechte Bedarfe eingehen zu können, wird die Umsetzung des wbg-Modells „Sigena-Stützpunkt" vorgeschlagen. Weitere Aspekte sind die Anpassung von Wohnungsgrößen und des Wohnumfeldes an heutige und zukünftige Bedarfe.

Für die umfassenden Wohnungsbestände der Nachkriegszeit sind zukünftig auch Projekte der energetischen Stadtsanierung relevant. Die Maßnahmen der energetischen Gebäudesanierung sollten mittels *sozialverträglicher, differenzierter Sanierungsstrategien* durchgeführt werden, die einerseits die sozio-ökonomischen Strukturen und andererseits die Kostenintensität von energetischen Maßnahmen berücksichtigen. Neben der Ertüchtigung der Gebäudehüllen und der Anpassung an bautechnische Standards sollte sich der ökologische Stadtumbau vor allem auf die technische Qualifizierung der Energie- und Wärmeversorgungssysteme beziehen. Die Quartiersstrukturen und -größen im Südosten bieten sich für dezentrale und damit quartiersbezogene Versorgungssysteme (Wärmeversorgung, energieeffiziente Wasserver- und Abwasserentsorgung und Wärmespeicher) an. Zusätzliche Maßnahmenpakete wie der Einbau von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung, Regen- und Grauwassernutzung und Dachflächenbegrünung sollten mit der Freiraumgestaltung koordiniert betrachtet werden. Um die einzelnen Optionen und Maßnahmen zu koordinieren und sinnvoll auf die jeweiligen Quartiere zuzuschneiden, ist die Erarbeitung von integrierten energetischen Quartierskonzepten sinnvoll. Auf deren Grundlage sollte, so ist eine Handlungsanregung, der modellhafte Umbau einer Nachbarschaft zu einem energieeffizienten und zukunftsfähigen Quartier realisiert werden. Damit könnte der Südosten an den Pioniercharakter seiner Vergangenheit anknüpfen.

Freiräume aufwerten

Die beschriebenen baulichen und funktionalen Ergänzungen sollten immer einhergehen mit einer Aufwertung der Freiräume. Angeregt wird eine *Qualifizierung der öffentlichen Freiflächen und Grünzüge sowie des wohnungsnahen Siedlungsgrüns* und eine *Öffnung institutioneller Freiflächen als Orte der Begegnung* für unterschiedliche Altersgruppen und Nutzungsansprüche. Dies dient insbesondere älteren Kindern und Jugendlichen und deren Vorlieben für Freizeitaktivitäten wie z.B. Fußball, BMX oder Skaten, die aus lärmtechnischen Gründen einen größeren Abstand zur Wohnbebauung benötigen.

Maßnahmen für eine Qualifizierung von Freibereichen sind die Ausgestaltung ausgewählter öffentlicher Räume und die gezielte Ausstattung mit einer „Basisinfrastruktur" (öffentlich zugängliche Wasser- und Stromanschlüsse, öffentliche Toiletten). Darüber hinaus sollten zusätzliche Spiel- und Freizeitmöglichkeiten für Kleinkinder, „informelle Treffpunkte" (z.B. Unterstände) sowie Aktivitätsangebote (z.B. Streetball oder Tischtennisplatten) für Jugendliche sowie Sitzgelegenheiten für Senioren geschaffen werden. Für die Identifizierung mit dem eigenen Wohnort sind „Do-it-yourself-Projekte" sehr wirksam. Handlungsanregungen sind daher beispielsweise Graffiti- und Street-Art-Workshops für Jugendliche in Kooperation von Einrichtungen der offenen Kinder- und Jugendarbeit mit der wbg oder die Bereitstellung von Stadtmobiliar auch als kooperatives „Do-it-yourself-Projekt" mit Schulen, Kinder- und Jugendhäusern, lokalen Gewerbetreibende und der Stadt.

In Südosten sind neben der wbg verschiedene Wohnungsgesellschaften und Eigentümergemeinschaften vertreten, die sich mit unterschiedlichem Engagement für das äußere Erscheinungsbild der Fassaden und Freiräume einsetzen. Vorgeschlagen wird daher die Initiierung eines *„Runden Tisches der Eigentümer"* für die Vereinbarung einheitlicher Gestaltungs- und Pflegerichtlinien sowie ein *„Grün-Koordinator"* als zentraler Ansprechpartner. Die Pflege der öffentlichen Räume könnte zukünftig durch *„Pflege-Paten"* unterstützt werden: „Baum-Patenschaften" wurden bereits vor und während des INSEK-Verfahrens von einzelnen Bewohnern bzw. Vereinen übernommen.

Möglichkeiten der Stadterneuerung nutzen

Die Instrumente und Fördermittel, die die Städtebauförderung für die Quartiersentwicklung zur Verfügung stellt, sollten über die Neuausweisung von Stadterneuerungsgebieten in Langwasser genutzt werden. Die im INSEK ermittelten „Verdachtsgebiete" und Handlungsansätze können für die Ausweisung der Gebiete notwendig vorangestellten „Vorbereitenden Untersuchungen" vertieft und spezifiziert werden. Das Bund-Länder-Programm Soziale Stadt als Leitprogramm der sozialen Integration ist für die in Langwasser zu bewältigenden Aufgaben sehr geeignet, da es einen umfassenden Handlungsansatz aufweist. Ziel des Programms ist es, Projekte aus allen betroffenen Handlungsfeldern in einer Gesamtmaßnahme abzustimmen.
Die Kofinanzierung durch Städtebaufördermittel kann dann die Umsetzung von gezielten Projekten vorwiegend im investiven Bereich, wie z.B. die Umgestaltung von Plätzen und Straßen, die Aufwertung von Grünräumen oder die Schaffung von sozialer Infrastruktur, erleichtern. Es besteht auch die Möglichkeit bestimmte nicht-investive Maßnahmen zu fördern. Beispielsweise hat sich die *Einrichtung eines Quartiersmanagements* als aktivierende, moderierende und koordinierende Präsenz vor Ort als wichtiger Baustein bei der Stabilisierung und Weiterentwicklung von Stadtteilen erwiesen.

Mehr Wohnraum, Mehr-Wert schaffen

- Strategie „Bauliche Ergänzung als Mehrwert für die Nachbarschaft"
- Wohnraumangebot quantitativ und qualitativ steigern
- Potenzial- und Bedarfsanalysen sowie Machbarkeitsstudien
- Ausreichend vielseitige und sozial durchmischte Wohnraumkonzepte
- Weitere Förderung des sozialen Wohnungsbaus

Quartiere zukunftsfähig machen

- Nachbarschaftszentren stärken
- Integrierte energetische Quartierskonzepte
- Um- und Mehrfachnutzungen fördern
- Sozialverträgliche energetische Gebäudesanierung durchführen

Freiräume aufwerten

- Öffentliche Freiflächen, Grünräume, Siedlungsgrün qualifizieren
- Institutionelle Freiflächen als Orte der Begegnung öffnen
- „Runder Tisch der Eigentümer"
- Einheitliche Gestaltungs- und Pflegerichtlinien
- „Grün-Koordinator" und „Pflege-Paten"

Möglichkeiten der Stadterneuerung nutzen

- Quartiersmanagement
- Kofinanzierung durch Städtebaufördermittel
- Stadterneuerungsgebiete ausweisen

Strategische Projekte Instrumente

Vertiefung Zukunftsfähige Quartiere

Möglichkeitsräume für bauliche Ergänzung
Nürnberg ist eine wachsende Stadt. Steigende Bevölkerungszahlen, erhöhte Wohnflächenbedarfe pro Person sowie eine Zunahme von 1-Personen-Haushalten benötigen mehr Fläche. Vor dem Hintergrund zunehmender Ressourcenknappheit, steigender Mobilitätskosten und der Prämisse „Innen- vor Außenentwicklung" ist die Suche nach punktuellen Verdichtungspotenzialen auch im Südosten notwendig.
Die im Strategieplan „Quartiersentwicklung und Wohnen" gekennzeichneten Flächen zur Siedlungsergänzung sind als erste Annäherung und als Suchräume für geeignete Standorte zu verstehen. Übergeordnete Grünzüge, öffentliche Freiraum- und Waldflächen sind Tabu- bzw. Schutzzonen und von baulicher Entwicklung ausgenommen.

Mehrwert für die Nachbarschaft
Bauliche Ergänzungen sollen stets mit Aufwertungsmaßnahmen des Umfeldes – Freiraumqualifizierung und nachbarschaftsorientierte Nutzungsergänzungen – einhergehen. Dazu bedarf es im Vorfeld einer vertiefenden potenzial- und nutzungsorientierten Bedarfsanalyse. Im Rahmen der Ausweisung von Stadterneuerungsgebieten sollte diese Kopplungs- und Koordinierungsstrategie von Wohnraumschaffung und gezielter Quartiersumfeldverbesserung weiter präzisiert werden.

Im Folgenden werden drei prinzipielle Strategien und geeignete Raumtypen zur baulichen Ergänzung beschrieben und dargestellt.

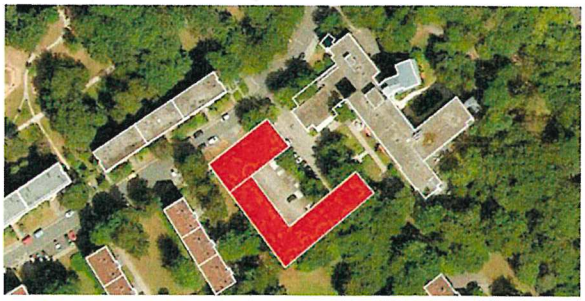
Prinzip ERWEITERN

- Bestandserweiterung durch Anbauen und Aufstocken (Zusammenlegung von Wohneinheiten, barrierefreie Zugänge ermöglichen)



Prinzip ERSETZEN

- Punktuelle bauliche Ergänzung auf bereits versiegelten, untergenutzten Flächen, z.B. auf Garagenhöfen und ein- / zweigeschossigen Ladenlokalen mit Leerstand
- Vorhandene Nutzungen (z.B. Stellplätze und Gewerberäume) müssten im Neubau jeweils ersetzt werden



Prinzip ERGÄNZEN

- Punktuelle bauliche Ergänzung auf „Restgrün"-Flächen, z.B. auf großflächigen Abstandsflächen und nicht genutzten privaten Grünflächen

