

Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept

# Altstadt Nürnberg

LITÄT QUALITÄT  
T..QUALITÄT QUAL  
ÄT QUALITÄT QUA  
TÄT QUALITÄT  
UALITÄT QUALITÄT



Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept

# **Altstadt Nürnberg**

## **Impressum**

### **Herausgeber**

Stadt Nürnberg  
Wirtschaftsreferat  
Amt für Wohnen und Stadtentwicklung  
vertreten durch  
Hans-Joachim Schlößl, forum Stadtentwicklung

Marienstraße 6  
90402 Nürnberg

### **Inhaltliche Steuerung**

Wirtschaftsreferat  
Amt für Wohnen und Stadtentwicklung

Marienstraße 6  
90402 Nürnberg

### **Konzept und Bearbeitung**

Büro für urbane Projekte  
Prof. Dr. Iris Reuther  
Tobias Backen  
Wolfram Georg

Gottschedstraße 12  
04109 Leipzig

Dr. Sonja Beeck  
Architektur I Kommunikation I Stadtentwicklung

Limastraße 23  
14163 Berlin

### **Gebietsteam Altstadt Nürnberg**

Amt für Wohnen und Stadtentwicklung

Michael Baranowski (Leiter des Gebietsteams)

Amt für Wirtschaft  
Amt für Kinder, Jugendliche und Familien - Jugendamt  
Amt für Senioren und Generationenfragen - Seniorenamt  
Congress- und Tourismuszentrale  
Geschäftsbereich 3. Bürgermeister  
Kulturreferat  
KunstKulturQuartier  
Museen der Stadt Nürnberg  
Ordnungsamt  
Referat für Jugend, Familie und Soziales  
Servicebetrieb öffentlicher Raum

Ursula Haubner

Stadtplanungsamt  
Umweltamt  
Verkehrsplanungsamt

Sonja Ruf

Britta Walther

Dr. Thomas Bodenschatz

Brunhilde Adam

Ilona Porsch

Michael Schönemann

Günther Ebert

Andreas Radlmaier

Wolfgang Kischka

Dr. Matthias Henkel

Friedrich Dietsch

Martina Haag

Walter Brisken

Stefan Grötsch

Knut Weidenhammer

Susanne Wenninger

Annegret Weidig

Marlies Werner

### **Koordination durch Amt für Wohnen und Stadtentwicklung**

Michael Lang  
Martin Hofmann  
Markus Schwendinger

### **Gestaltung und Druckvorlage**

Büro für urbane Projekte

### **Kartengrundlage**

Amt für Geoinformation und Bodenordnung

### **Druck**

Hofmann Druck

### **Auflage**

1 500 Exemplare

# Geleitwort



In einer lebendigen Großstadt wie Nürnberg mit über 500 000 Einwohnern und einer attraktiven Metropole für viele Besucher treffen Menschen unterschiedlicher Generationen und mit unterschiedlichsten Funktionen und Vorstellungen zusammen – Gewerbetreibende, Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer, Familien, Touristen.

Menschen haben häufig differenzierte Bedürfnisse an das Leben in der Stadt und deren Gestaltung - ein Stück Natur in der Metropole, eine attraktive Wohnung zum Entfalten, passende Gewerbeflächen für Unternehmen, eine gut ausgebauten Infrastruktur, kulturelle Höhepunkte, Bildungseinrichtungen, die soziale Absicherung und die persönliche Integration in die Stadt.

Die Vielfalt dieser Anforderungen und Wünsche an eine Kommune unterliegt darüber hinaus noch Veränderungsprozessen, die durch demographischen, wirtschaftlichen, energetischen und sozialen Wandel bedingt sind. Die Stadtentwicklungs politik steht dadurch immer wieder vor neuen Herausforderungen.

Um diesen Prozess voranzutreiben hat sich Nürnberg mit den Städten Leipzig und Bremen zu **koopstadt** innerhalb der Bundesinitiative Nationale Stadtentwicklung zusammengefunden, um Erfahrungen und Erkenntnisse in der Stadtentwicklung auszutauschen. Im Rahmen dieser Zusammenarbeit entschied sich die Stadt Nürnberg, in einem ersten Schritt vier integrierte Stadtteilentwicklungskonzepte für die folgenden Bereiche in Auftrag zu geben:

Die **Weststadt**, weil sie für die **Dynamik** des Umbaus traditioneller Gewerbe- und Handelsstandorte steht. Die Potenziale aus dem Abschied vom Industriezeitalter und zugleich der Ankunft in der Dienstleistungs- und Wissensgesellschaft gilt es als Chance aufzugreifen.

Der **Nürnberger Süden** hat einen **Mehrwert**, der sowohl für die Gesamtstadt als auch bei der Entwicklung des Gebietes für die Bewohnerinnen und Bewohner sowie der dort ansässigen Betriebe genutzt werden muss.

Die **Altstadt Nürnberg** braucht als Kern Nürnberger Traditionen und einer jahrhundertealten Historie urbane **Qualität** für ihre zukünftige Entwicklung, die die Lebensart der Bürgerinnen und Bürger begleitet.

**Nürnberg am Wasser** ist eine **Gemeinschaftsaufgabe**, zur Sicherung der Lebensgrundlage und Entwicklung als Landschaftselement, die es im öffentlichen Raum zu einem großen Thema macht.

Mein Dank gilt dem Leipziger Büro für urbane Projekte und Frau Dr. Sonja Beeck sowie allen Akteuren und Autoren, die an der Erstellung der integrierten Stadtteilentwicklungskonzepte beteiligt waren.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "U. Maly".

Dr. Ulrich Maly  
Oberbürgermeister der Stadt Nürnberg

# Vorwort



Die Altstadt ist das Herz Nürnbergs. Es schlägt bis weit in die Region hinein. Innerhalb ihres Mauerrings vereint sie eine Fülle von Funktionen und Einrichtungen, die sie als attraktiven Arbeitsort, zentral gelegenen Wohnort oder als Ziel für Städtereisende ausweisen. Vielfältige Angebote des Handels, der Gastronomie, an Kultur und an Sehenswürdigkeiten laden zum Bummeln, Einkaufen, zu Unterhaltung und Freizeitgestaltung ein.

Der Standort Altstadt muss sich den zukünftigen Herausforderungen stellen, um seine hervorragenden Qualitäten zu bewahren. Im Rahmen des **koopstadt**-Projektes Nürnberg – Leipzig – Bremen wurde deshalb ein „Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Altstadt Nürnberg“ erarbeitet, das sich mit den zentralen Themen und Fragestellungen der Nürnberger Innenstadt beschäftigt. Auf der Grundlage einer Standortbestimmung für die Altstadt werden Ziele formuliert und Empfehlungen gegeben, auf die in der weiteren Entwicklung besonderes Augenmerk gerichtet werden soll. Das Konzept dient als Orientierungshilfe und Richtungsweiser für Planungen und Projekten der nächsten Jahre.

Das Konzept enthält auch Analysen mit einem kritischen „Blick von außen“. Diese bescheinigen: Die Entwicklung unserer Altstadt ist auf dem richtigen Weg. Die Empfehlungen zielen daher insbesondere auf die Bereiche, in denen das Profil des Nürnberger Stadtzentrums noch stärker geschärft werden muss. Für diese Aufgabe der Altstadtentwicklung sind vor allem Verbesserungen im Detail notwendig. Bewusst wurde daher als Titel das Schlagwort „Qualität“ gewählt. Qualität ist der Schlüssel dafür, dass die Altstadt auch zukünftig die Herausforderungen als funktionaler und ideeller Mittelpunkt Nürnbergs und der Region meistern kann.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "M. Fraas".

**Dr. Michael Fraas**  
*Berufsmäßiger Stadtrat und  
Wirtschaftsreferent der Stadt Nürnberg*

# Inhalt

<b>Geleitwort</b> .....	<b>5</b>
<b>Vorwort</b> .....	<b>6</b>
<b>Zusammenfassung: Qualität Altstadt!</b> .....	<b>8</b>
<b>1. Einführung</b> .....	<b>10</b>
<b>2. Der Nürnberger Weg einer Integrierten Stadtentwicklung</b> .....	<b>12</b>
2.1 Das Ganze ist mehr als die Summe seiner Teile .....	14
2.2 Deduktiver Ansatz und induktives Herangehen .....	16
2.3 Die biographische Methode .....	19
<b>3. Stadtteilporträt</b> .....	<b>23</b>
3.1 Die soziodemographische Situation .....	25
3.2 Entwicklung des Stadtteils und seiner Struktur .....	26
3.3 Aktualisierte Lesart der Nürnberger Altstadt .....	31
3.4 Konzeptgrundlagen und aktuelle Förderkulisse .....	32
3.5 Arbeitsstruktur .....	35
3.6 Aktionstage .....	37
<b>4. Themenfelder und Entwicklungsansätze</b> .....	<b>41</b>
4.1 Städtebau, öffentlicher Raum und Baukultur .....	43
4.2 Marktplatz und Wirtschaftsstandort .....	49
4.3 Kultur- und Bildungsstandort .....	55
4.4 Eventort und Tourismusdestination .....	61
4.5 Wohnen .....	67
4.6 Soziale Teilhabe, Gesundheit und Integration .....	72
4.7 Verkehr und Mobilität .....	79
4.8 Umweltsituation, Klimaschutz und Klimaanpassung .....	84
4.9 Öffentliche und private Grün- und Freiflächen .....	89
<b>5. Ziele</b> .....	<b>94</b>
<b>6. Konzeptbausteine</b> .....	<b>97</b>
6.1 Stadtklima und Lebensqualität .....	98
6.2 Zukunftssicherung des Wohn- und Lebensraumes .....	102
6.3 Qualitätsoffensive nachhaltige Altstadt Nürnberg .....	104
<b>7. Empfehlungen</b> .....	<b>110</b>
Quellen- und Abbildungsverzeichnis .....	118

## **Zusammenfassung**

# **Qualität Altstadt!**

Die Altstadt in Nürnberg ist die kulturelle und geistige Mitte der Stadt, ein florierender Handelsplatz und nachgefragter Wohnort. Damit das so bleibt, muss sich die Altstadt kontinuierlich den Anforderungen der Zeit anpassen. Heute sind das aber nicht nur Aufgaben, die vom Gesetzgeber in Bezug auf die Energiewende oder den dadurch nötigen Umbau der Bausubstanz gestellt werden, sondern auch die Konsequenzen, die aus einem starken Reurbanisierungsprozess erwachsen. Die Altstadt erfreut sich steigender Attraktivität als zentraler Wohnort für ältere Menschen, aber auch für Familien sowie junge Leute braucht es neue und vielfältige Wohnangebote. Möglicherweise ist es eine historische Chance, dass die Notwendigkeit der energetischen Sanierung und die Anforderungen für mehr entsiegelte Flächen und hochwertige Grünräume mit der Herausforderung an eine bunte Mischung von Wohn-, Lebens- und Arbeitsformen zusammentrifft.

Das Integrierte Stadtteilentwicklungskonzept Altstadt Nürnberg (INSEK) formuliert deshalb als Kernbotschaft die These, dass die Altstadt vor allem durch kluges Qualitätsmanagement nachhaltig erfolgreich sein wird.

Kunden wie Gäste achten heute vermehrt auf Qualität in jeder Beziehung. Denn nach der Entwicklung von Massenmobilität und ständig steigenden Tourismuszahlen sowie einem Zeitalter von Event und Marketing und der daraus resultierenden sehr hohen Beanspruchung des öffentlichen Raums werden nun nicht nur das reisende Publikum, sondern auch die Nürnbergerinnen und Nürnberger anspruchsvoller. Alle schätzen eine qualitätvolle Atmosphäre. Dazu gehören ebenso ansprechend gestaltete, (im heißen Sommer) kühle und ganzjährig attraktive Orte als auch ein differenzierteres Angebot von gesunden Speisen und nicht zuletzt ein guter und verlässlicher Service.

Das INSEK Altstadt Nürnberg dient der Information der Bürgerinnen und Bürger und soll insbesondere eine partizipierende Mitwirkung von engagierten Partnern anregen. Eines ist klar: Eine Qualitätsoffensive in der Nürnberger Altstadt muss die richtigen Punkte treffen und ansteckend sein, denn besonders bei ihrer Umsetzung sind viele Partnerinnen und Partner gefragt. Die Stadtverwaltung allein wird dies nicht stemmen können.

Deshalb werden für die Altstadt im Ergebnis eines interaktiven und ressortübergreifenden Arbeits- und Kommunikationsprozesses drei Konzeptbausteine formuliert. Sie sollen das zukünftige Handeln der Verwaltung in Kooperation mit den Partnern der Stadtteilentwicklung bestimmen. Zur Verdeutlichung der wesentlichen Handlungsansätze werden für jeden Konzeptbaustein mehrere strategische Projekte benannt, die prioritär verfolgt und umgesetzt werden sollen. Sie werden im Folgenden in einer Übersicht dargestellt.

## **Stadtklima und Lebensqualität**

In der Altstadt von Nürnberg sollte der Gestaltung des öffentlichen Raums eine Schlüsselrolle für die räumliche Entwicklung zukommen, denn hier ist der Ansatzpunkt für Klimaanpassungsstrategien zu finden und die Altstadt ist und bleibt die Visitenkarte der ganzen Stadt.

*Strategische Projekte:*

- Urbaner Landschaftsraum Pegnitz
- Aufwertung des Stadtgrabens
- Begrünung von Fassaden, Dächern und Höfen
- Brunnen und Ruheinseln für die Altstadt

## **Zukunftssicherung des Wohn- und Lebensraumes**

In der Altstadt von Nürnberg sollen sowohl Senioren wie auch junge Familien bezahlbare Wohnungen finden, die heterogenen Bedürfnissen gerecht werden und Baukultur auf höchstem Niveau zeigen.

*Strategische Projekte:*

- Energetische Sanierung der Bestände und strategischer Neubau von Wohnimmobilien
- Energiestammtisch Altstadt

## **Qualitätsoffensive nachhaltige Altstadt Nürnberg**

In der Altstadt von Nürnberg soll eine Qualitätsoffensive gestartet werden, die alle Stakeholder gleichermaßen in eine freiwillige Qualitätskonvention einbindet und ansteckend wirkt.

*Strategische Projekte:*

- Nebenlagen stärken
- Kulturergebnis 2020
- Dialogprozess für die Qualitätskonvention

# 1. Einführung

## Anliegen und Ziel

Das Integrierte Stadtteilentwicklungskonzept – kurz INSEK – **Altstadt Nürnberg** formuliert auf Basis der Potenziale und Herausforderungen im Stadtteil eine ressortübergreifende Strategie für das Herzstück Nürnbergs, dessen nachhaltige Entwicklung und kontinuierliche Anpassung sorgfältig gesteuert werden will. In Anknüpfung an übergeordnete Fachplanungen und laufende Entwicklungsprozesse vor Ort benennt es Ziele sowie thematische und stadträumliche Handlungsschwerpunkte. Daraus resultieren Orientierungen für zielgerichtetes Verwaltungshandeln und Entscheidungsgrundlagen für die Finanzierung, Förderung und Unterstützung von Projekten und Maßnahmen in einem mittel- und längerfristigen Zeithorizont. Zugleich versteht sich das INSEK Altstadt Nürnberg mit seiner Veröffentlichung als Kommunikationsangebot an die Bürgerinnen und Bürger und richtet sich ebenso an die zahlreichen Partner und Akteure der Stadtteilentwicklung.

Das INSEK Altstadt Nürnberg wurde parallel zu den INSEKs **Nürnberger Süden, Weststadt** sowie in Korrespondenz zu dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept **Nürnberg am Wasser** bearbeitet. Die insgesamt vier Konzepte sind Meilensteine auf dem Weg zu einem Integrierten Stadtentwicklungskonzept für die gesamte Stadt Nürnberg. Sie sind zugleich ihr wesentlicher Beitrag im Rahmen des Kooperationsvorhabens „koopstadt – Stadtentwicklung Bremen, Leipzig, Nürnberg“, das als Pilotprojekt der vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) initiierten Nationalen Stadtentwicklungspolitik gefördert und Mitte 2012 in einer Zwischenbilanz präsentiert wird.

## Zu den Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung

Die Stadt Nürnberg will als zweitgrößte Stadt im Freistaat Bayern, als selbstbewusste Halbmillionenstadt mit einer langen Tradition und als prosperierender Wirtschaftsstandort, die entscheidenden Weichen für die Stadtentwicklung der Zukunft stellen. Ein Blick auf die aktuelle Position der Stadt Nürnberg sowie auf die veränderten globalen, nationalen und regionalen Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung zeigt:

- Nürnberg hat sich als **Kernstadt einer europäischen Metropolregion** erfolgreich etabliert und muss deshalb seine Symbol- und Anziehungskraft auf der deutschen und europäischen Landkarte weiter ausbauen.
- Die **Globalisierung**, die **Europäische Integration** sowie der wirtschaftliche, soziale und räumliche **Transformationsprozess in Deutschland** wirken sich vor allem in Bezug auf den Ausbau der nationalen und transnationalen Verkehrsknoten, den Umbau der Branchen- und Beschäftigungsstruktur und die Bedeutung neuer Ökonomien der Informations- und Wissensgesellschaft konkret auf den Stadtraum und seine Nutzungen aus. Das stellt neue Anforderungen an die Entwicklung der Stadtteile Nürnbergs als Wirtschaftsstandorte.
- Der Bedeutungsgewinn der **Innenstädte** in vielen europäischen Metropolen als Identität stiftende Orte und kulturlandschaftliche Potenziale schreitet in einem deutlich sichtbaren **Reurbanisierungsprozess** voran. **Innenstädte der Zukunft** sind wieder gemischte Strukturen und vermehrt attraktive, gut erreichbare Wohnlagen. Deshalb müssen sie urbanen Lebensstilen in einer großen sozialen Vielfalt genügen, aus denen Ansprüche an den öffentlichen Raum, die Nahversorgung sowie die Bildungs-, Mobilitäts- und Freizeitangebote erwachsen. Darauf muss Nürnberg mit zeitgemäßen und zukunftsfähigen Qualitäten in den Stadtteilen der Inneren Stadt reagieren.
- Die Stadtentwicklung von Nürnbergs Wohnquartieren ist langfristig von den **Folgen des demographischen Wandels** (Alterung, Polarisierungen) betroffen und muss sich den Aufgaben einer erfolgreichen Integration von Menschen mit Migrationshintergrund stellen. Daraus erwachsen erhebliche Anforderungen an die Angebote für Soziales, Bildung und Kultur der Stadt und deren Vernetzung vor Ort. Denn die Lebensmittelpunkte einer Stadtgesellschaft liegen in deren Stadtteilen als Sozialräume.

- Neue Anforderungen für die Europäische Stadt ergeben sich aus den absehbaren **Folgen des globalen Klimawandels** und der **Energie-wende** mit ihren Zielen bis 2025. Die Stadt als Gemeinwesen, aber auch die städtischen Unternehmen, die Gebäudeeigentümer und die Bevölkerung sind gefordert, mit aktiven Anpassungsmaßnahmen und einem schonenden Umgang mit Ressourcen zu reagieren. Derzeit geht es darum, den Anpassungsprozess mit fachlichen Grundlagen zu fundieren und den Einstieg in notwendige strukturelle Veränderungen der Infrastruktursysteme und die Erneuerung der Gebäudebestände zu finden. Dabei muss Nürnberg die Anforderungen an die technischen Systeme und die Kommunikationsprozesse mit allen Akteuren auf eine Stufe stellen.
- Die **Bürgerinnen und Bürger** interessieren sich in einem breiten Spektrum für urbane Themen, symbolische Orte, ihre eigenen Nachbarschaften und drängende Zukunftsfragen, die sie in Diskussionen und Aktionen äußern und dort immer stärker ihre eigenen Positionen gegenüber der Politik und Verwaltung artikulieren. Gerade in den Stadtteilen, wo sich komplexe Problemlagen und jede aktuelle Veränderung auf die Lebenswirklichkeit der Bewohner und Nutzer auswirkt, muss die Stadt Nürnberg die Informationsangebote für Bürgerinnen und Bürger qualifizieren und ihre konkrete Beteiligung ermöglichen. Gebraucht werden dabei auch Methoden und Verfahren, den „Stummen eine Stimme“ zu geben.
- Unter dem Druck der Finanzkrise und der Haushaltsknappheit der Städte müssen Prioritäten gesetzt und neue Partnerschaften aufgebaut werden. Das stellt wachsende Ansprüche an die **Steuerung von Stadtentwicklungsprozessen**, die deutlicher als früher das gemeinschaftliche Handeln von staatlichen, privatwirtschaftlichen und zivilgesellschaftlichen Akteuren auf Augenhöhe stimulieren müssen. Dabei sind in Nürnberg die Stadtteile der Aktionsraum. Hier stehen konkrete Projekte vor Ort im Fokus. Beteiligung heißt Teilhabe und bedingt die Übernahme von Verantwortung.

Mit solchen schlaglichtartigen Beobachtungen kann man konstatieren: Nürnberg ist in einer neuen Phase der Integrierten Stadtentwicklungspolitik angekommen. Deshalb war es angezeigt, vor allem in den Schwerpunktträumen der Stadtentwicklung – den Stadtteilen – nach strategischen Zielen und den hierfür relevanten Themen und Projekten zu suchen, denn eins ist deutlich: Es gibt keine allgemeingültigen Rezepte und in jedem Stadtteil muss der eigene Weg angesichts der allgemeinen Rahmenbedingungen und konkreten Herausforderungen gefunden werden.

### **Das INSEK Altstadt Nürnberg**

Vor diesem Hintergrund ist das INSEK Altstadt Nürnberg in einem mehrstufigen Verfahren erarbeitet worden. Auf der Basis fachlicher Grundlagen greift es die relevanten Themenfelder der Stadtentwicklung auf und integriert sie in einem strategischen und handlungsorientierten Konzept. Hierfür werden Ziele formuliert. Mit fachübergreifenden Aussagen zu Konzeptbausteinen und strategischen Projekten soll es einen Orientierungsrahmen für die zukünftige Entwicklung der Altstadt Nürnberg sowie für die Umsetzung von konkreten Projekten und Maßnahmen bieten. Eine besondere Bedeutung hat das INSEK Altstadt Nürnberg in Bezug auf laufende und zukünftige Förderprogramme. Entsprechend den Erfordernissen der Förderprogramme können Abgrenzungen der Fördergebiete, eine Priorisierung von Maßnahmen sowie vertiefende Handlungskonzepte und Planungen aus dem INSEK abgeleitet werden. Das INSEK Altstadt Nürnberg ist erst nach Stadtratsbeschluss als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des Baugesetzbuches (BauGB § 1, Abs. 6 Nr. 11) zu verstehen.

Im Sinne einer nachhaltigen Gesamtstrategie werden im INSEK Altstadt Ansätze und Prioritäten formuliert, die für eine zukünftige Stadtteilentwicklung von Bedeutung sind und den Förderzielen von Bund und Freistaat entsprechen. Dabei werden thematische und räumliche Schwerpunkte sowie Maßnahmebündel und Projektansätze herausgearbeitet und begründet, jedoch keine Einzelmaßnahmen in diesem Rahmen benannt oder detailliert beschrieben. Diese müssen in nächsten Schritten konkretisiert werden.

## 2. Der Nürnberger Weg einer Integrierten Stadtentwicklung

### Arbeitsstrukturen und Prozess

In Nürnberg wurden schon in den 1970er Jahren mit der „Arbeitsgruppe Nürnberg-Plan“ ressortübergreifende Strukturen geschaffen, die bundesweit Beachtung fanden. In den 1980er Jahren gewannen dann doch wieder zunehmend ressortbezogene Entwicklungsstrategien an Bedeutung. Mit der Aufstellung des neuen Flächennutzungsplanes im Jahr 2006 wurde in Nürnberg der Aufbau einer strategischen Stadtentwicklungsplanung als neues Instrumentarium begonnen. Für diesen „Neuaufschlag“ fungiert **koopstadt** als Impulsgeber und Dachmarke. Als koordinierende Ebene dient hierfür das Forum Stadtentwicklung (forum SE). Es setzt sich aus den verschiedenen Ressorts (Wirtschaft, Bau, Soziales, Kultur, Umwelt, Finanzen, Schule) der Stadtverwaltung zusammen. In diesem Gremium wird interdisziplinär und integriert gearbeitet. Es werden strategische und ressortübergreifende Fragestellungen, aber auch wichtige Projekte diskutiert und justiert.

Im Rahmen des **koopstadt**-Prozesses wurden in Nürnberg sechs Stadtbereiche mit hohem Entwicklungsbedarf identifiziert. Zu vier Stadtbereichen arbeiten heute Gebietsteams. Sie liegen je nach Themenschwerpunkt in der Federführung unterschiedlicher Ressorts der Stadtverwaltung. Die Fachbereiche arbeiten zusammen und binden externe Akteure, Fachleute und Hochschulen in die Arbeit ein. Die Zielstellung lautet, bis 2012 für die **Altstadt Nürnberg**, die **Weststadt** und den **Nürnberger Süden** jeweils Integrierte Stadtteilentwicklungskonzepte und für das Thema **Nürnberg am Wasser**

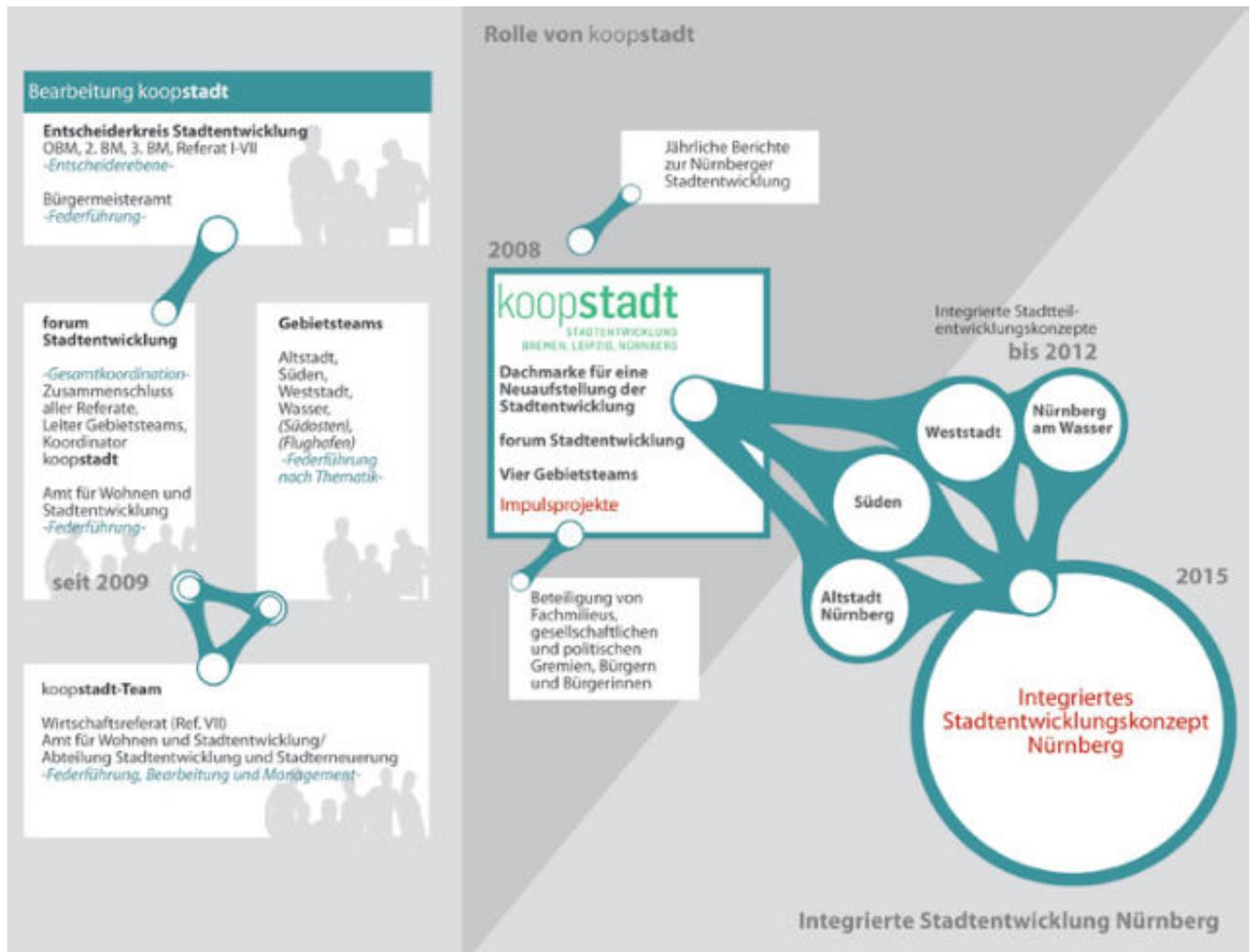
ein auf die Gesamtstadt orientiertes Konzept zu erarbeiten und im Rahmen von **koopstadt** zu präsentieren. Im Anschluss soll bis 2015 auf dieser Grundlage ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept für die Gesamtstadt erarbeitet werden.

### Das Gebietsteam Altstadt Nürnberg

Die Leitung des Gebietsteams Altstadt ist beim Wirtschaftsreferat angesiedelt und wird unter der Federführung des Amtes für Wohnen und Stadtentwicklung koordiniert. Die Mitglieder des Gebietsteams können auf längerfristige personelle Kontinuitäten und Erfahrungen zurückgreifen. Sie sind ein fachlich interdisziplinär zusammengesetztes Arbeits- und Abstimmungsgremium, in dem alle relevanten Referate, Ämter und Geschäftsbereiche der Stadt Nürnberg vertreten sind. Das Gebietsteam Altstadt Nürnberg hat die Auseinandersetzung mit den für die künftige Stadtteilentwicklung maßgeblichen Themenfeldern und Projekten bereits über mehrere Jahre fokussiert und in die Erarbeitung des INSEK Altstadt Nürnberg eingebracht. Zugleich waren alle Mitglieder an der Formulierung der Ziele, der Konzeptbausteine und der strategischen Projekte des INSEK Altstadt Nürnberg aktiv beteiligt. Die Mitglieder hielten im Rahmen ihrer fachlichen Aufgaben bei der Stadtverwaltung zugleich den Kontakt zu Meinungsträgerkreisen im Stadtteil, den verschiedenen Netzwerken, dem Citymanagement sowie den Grundstücks- und Gebäudeeigentümern, Investoren und Projektentwicklern, soweit es ihren Aufgabenbereich und die Arbeit im Rahmen von Fachplanungen und Programmgebieten betrifft.

INSEK-Prozess  
Altstadt Nürnberg.

2011	Auftaktgespräch mit dem Gebietsteam  30.06.2011	1. Konzeptgespräch im Gebietsteam  18.07.2011	1. Aktionstag  22.09.2011	Konzept- und Syntheseworkshop  03.11.2011
2012	2. Konzeptgespräch im Gebietsteam  26.01.2012	Gemeinsame Konferenz der Gebietsteam  28.02.2012	3. Konzeptgespräch im Gebietsteam  12.03.2012	2. Aktionstag  24.04.2012



koopstadt in Nürnberg.

### Die Rolle des Planungsbüros

Die Stadt Nürnberg hat das Büro für urbane Projekte aus Leipzig in Kooperation mit Dr. Sonja Beeck aus Berlin mit der Erarbeitung des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes für die Altstadt Nürnberg beauftragt. Aufgabe des externen Planungsbüros war es, die Bearbeitungsmethode zu entwickeln, die Planungsgrundlagen und Entwicklungsansätze aufzuarbeiten und zu bewerten, die Konzeptaussagen zu formulieren und hieraus die abschließenden Empfehlungen für den weiteren Prozess der Stadtteilentwicklung und die Umsetzung des INSEK abzuleiten. Dies geschah in enger Abstimmung mit der Leitung und den Mitgliedern des Gebietsteams Altstadt Nürnberg, an dessen Sitzungen die Inhaberinnen und Mitarbeiter des Büros zwischen Juni 2011 und März 2012 regelmäßig teilgenommen haben. In Ergänzung dazu fanden mehrere Werkstattgespräche mit der Gebietsteamleitung (23.08.2011, 12.12.2011) sowie drei Konzeptgespräche und eine Werkstatt (03.11.2011) mit dem gesamten Gebietsteam statt.

Zu den Aufgaben des Planungsbüros gehörte außerdem die konzeptionelle Vorbereitung, inhaltliche Gestaltung, Moderation und Ergebnisdokumentation von zwei öffentlichen Aktionstagen vor Ort im Stadtteil. Die Ergebnisse des 1. Aktionstages am 22.09.2011 unter dem Titel „Altstadt der Zukunft – Zukunft der Altstadt“ sind in die Konzeptbearbeitung eingeflossen. Der 2. Aktionstag am 24.04.2012 unter dem Titel „Qualität Altstadt“ wurde genutzt um die Kernaussagen des INSEK Altstadt Nürnberg im Stadtteil vorzustellen und zu diskutieren.

## 2.1 Das Ganze ist mehr als die Summe seiner Teile

Durch die parallele, aber individuelle Bearbeitung der vier Integrierten Stadtteilentwicklungskonzepte in einem konzentrierten Zeitraum von Sommer 2011 bis Frühling 2012 wurden maßgeschneiderte Konzepte für jeden Stadtteil erarbeitet. Gleichzeitig garantiert diese Arbeitsweise Effizienz in der Abwicklung bis hin zur Erstellung der Produkte und den begleitenden Prozess der Öffentlichkeitsarbeit. Eine Zusammenschau ermöglicht die Identifikation von Synergieeffekten auf der strategischen Ebene. Dabei geht es einerseits darum, die Ansätze für eine Stadtentwicklungsstrategie von Nürnberg insgesamt zu identifizieren, aber auch die Möglichkeiten einer Bündelung von Aktivitäten aufzuzeigen und methodische Empfehlungen für den weiteren Prozess zu geben.

Die in den INSEKs Altstadt, Weststadt und Nürnberger Süden betrachteten Stadtteile sowie der mit dem INSEK „Nürnberg am Wasser“ behandelte Gesamtraum der Stadt bringen jeweils eigene Erfahrungen in den Stadtentwicklungsprozess von Nürnberg ein. Sie können im Sinne eines „learning from“<sup>1</sup> jeweils als Beiträge im gemeinsamen Konzert auf Ebene der Gesamtstadt und als „Exportschlager“ der einzelnen Stadtteile wirksam werden. Das Lernen voneinander ist auf zwei Ebenen angesiedelt. Es geht zum einen um die übergreifenden Aufgaben, die in allen Stadtteilen gleichermaßen gelöst werden müssen. Zugleich können die in den Stadtteilen entwickelten Ansätze der gesamten Stadt als spezielle Expertise vorgestellt werden.

Auf der übergreifenden Ebene können zwei zentrale Aufgaben festgehalten werden:

- Die Erarbeitung und Abstimmung der INSEKs haben gezeigt, dass ein Ressort übergreifender Stadtentwicklungsansatz eine gezielte Steuerung, ein effizientes Prozessmanagement und die Verknüpfung von Arbeits- und Abstimmungsstrukturen erfordert. In allen INSEKs wur-

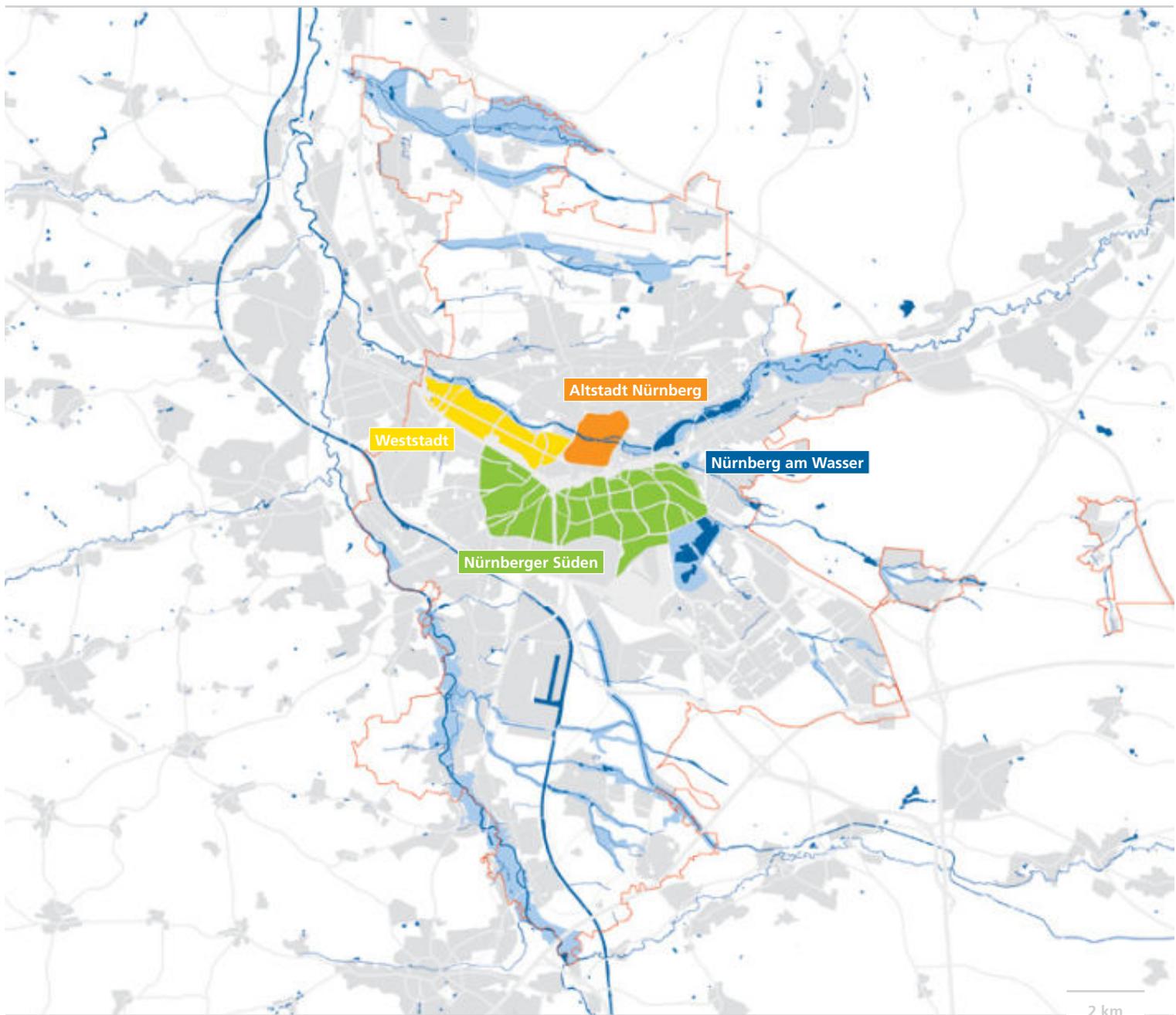
de deshalb ein mögliches **Organigramm** für die Optimierung solcher Abläufe erarbeitet.

- Als übergreifende Aufgabe steht in allen untersuchten Stadtteilen der Einstieg in die **energetische Sanierung** der Bestände. Deshalb ist ein hierauf gerichtetes Instrumentarium für die gesamte Stadt angezeigt, in dem Grundsätze geklärt und effiziente Lösungen gefunden werden.

Aus den vier INSEKs können folgende Expertisen für die gesamte Stadt eingebracht werden:

- Das INSEK **Nürnberg am Wasser** deutet auf die strategische Rolle der Landschaft in der Stadt hin und ist ein Fingerzeig auf notwendige Anpassungen der dichten Stadtstrukturen an die Folgen des Klimawandels. Da im Gebietsteam nicht nur die Vertreter der Stadt Nürnberg, sondern auch Partner von anderen zuständigen Dienststellen und kommunalen Unternehmen an der Formulierung einer **Gemeinschaftsaufgabe Nürnberg am Wasser** mitgewirkt haben, wurde mit den **Statuten** ein besonderes Instrument entwickelt. Erst über die Zustimmung aller Partner erfährt es seine nötige Verbindlichkeit. Die Gemeinschaftsaufgabe lebt von kleinen und großen strategischen Projekten, die jeweils Schnittstellen zu den anderen INSEKs darstellen.
- Der Arbeitsprozess für das **INSEK Weststadt** konnte auf einen laufenden Arbeitsprozess im Gebietsteam aufsatteln. Dabei ist deutlich geworden, dass das Konzept für Grün- und Freiraumstrukturen, die Idee für die Fürther Straße als Identität stiftendes Rückgrat und die Ansätze zu einer umfassenden Lern- und Bildungslandschaft im Zusammenwirken der Geschäftsbereiche Schule, Kultur sowie Jugend, Familie und Soziales das **stabile Grundgerüst** für das Stadtgebiet darstellen. Um die hohe Dynamik der Weststadt zu steuern, wurde ein flexibles Planungs- und Entwicklungsinstrument skizziert. Hier stellen eine fortzuschreibende **Projektmatrix** in Verbindung mit einem **Stadtteilmonitoring** und kontinuierliche **Beteiligungsangebote** zentrale Elemente dar.

<sup>1</sup> Die im folgenden festgehaltenen Erkenntnisse und Positionen wurden in einer Sitzung des forums se am 06.12.2011 und in einer gemeinsamen Konferenz aller Gebietsteams am 28.02.2012 vorgestellt und diskutiert.



INSEK-Gebiete in Nürnberg.

- Der große und vielgestaltige **Nürnberger Süden** zeigt auf Grund seiner Sozialstruktur und Rolle als Wohnstandort, dass er einen **Mehrwert an Stadtkapital** generiert und eine für die Gesamtstadt bedeutende **Integrationsleistung** erbringt. Im Konzept wurden **starke Quartiere** in sinnvollen Größenordnungen skizziert, die zukünftig eine Steuerung sozialer und städtebaulicher Prozesse gleichermaßen ermöglichen. Sie bauen auf die Sicherung des Erfahrungswissens für langfristig stabile Sozialräume mit funktionierenden Netzwerken. Zugleich wurde deutlich, dass sowohl auf den großen Transformationsrealen und in den sehr dicht bebauten Bereichen eine **Grünvermehrungsstrategie** angezeigt ist.
- Das INSEK **Altstadt Nürnberg** steht für eine Bestätigung bisheriger Strategien und eine konzeptionelle Neuorientierung. Zur Sicherung des Wirtschaftsstandortes wird die Diskussion einer **Qualitätskonvention** vorgeschlagen, auf die sich – vergleichbar mit der Gemeinschaftsaufgabe „Nürnberg am Wasser“ – alle Partner der Stadtentwicklung perspektivisch einlassen und ggf. auch verpflichten. Flankierend unterbreitet das INSEK den Vorschlag für das Weiterarbeiten an einem zeitgenössischen **Bild** der Altstadt, das Herkunft und Zukunft gleichermaßen repräsentiert.

## 2.2 Deduktiver Ansatz und induktives Herangehen

Für die Erarbeitung des INSEK Altstadt Nürnberg wurde die Verknüpfung zwischen einem deduktiven Ansatz und einem induktiven Herangehen gewählt. Der deduktive Ansatz bezieht sich auf eine Auswertung von Daten, Informationen, Fachkonzepten sowie Aussagen aus abgeschlossenen und laufenden Planungen. In einem induktiven Herangehen sind die Ergebnisse einer internen Beteiligung aller Partner der Verwaltung, aber auch die Positionen von externen Stakeholdern und Akteuren aus der Stadtgesellschaft aufgenommen und in das Konzept integriert worden.

Der **deduktive Ansatz** betrachtet die Stadt und den Stadtteil als Objekt und bezieht seine Aussagen aus vorliegenden Dokumenten und nachweislichen Informationen. Für das INSEK Altstadt Nürnberg gehören hierzu:

- **Daten** des Amtes für Statistik und Stadtfor schung der Stadt Nürnberg und Fürth zu Kern indikatoren der Stadtteilentwicklung, auch in kleinermäig, auf einzelne Distrikte und Bau blöcke bezogenen Aussagen – sie bildeten die Grundlage für die Einschätzung der aktuellen städtebaulichen sowie sozial-räumlichen Situ ation im Stadtteil und wurden durch eigene Recher chen, Kenntnisse und Quellen des Planungsbüros ergänzt.
- Die **Stadtentwicklungspläne** (Flächennut zungsplan mit integriertem Landschaftsplan, Ein zelhandelskonzept / inkl. Neuauflistung, Klima schutzfahrplan, Nahverkehrsentwicklungsplan 2025, Luftreinhalteplan, Kita-Planung, Rahmen plan Spielen, Sportentwicklungsplan, Schulraum entwicklungsplan und Nachhaltigkeitsbericht, aber auch zahlreiche Fachplanungen zu den The men Wohnen, Bildung, Kultur und Soziales) – Sie geben den Stand der Dinge in wesentlichen Säulen der Stadtentwicklung wieder, sichern die fachliche Fundierung und konnten im Rahmen des INSEK in Kernaussagen aufgegriffen, aufein ander bezogen und im Bezug auf strategische Räume und Projekte gebündelt werden.

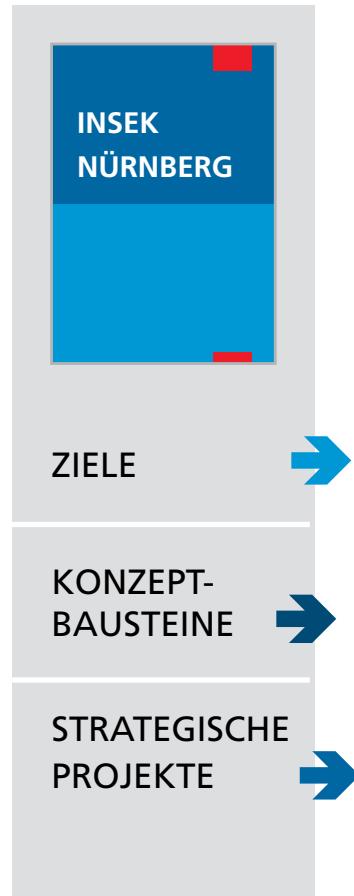
- Die Vorbereitenden Untersuchungen zum **Pro gramm- und Maßnahmegebiet** der Stadter neuerung aber auch die vorliegenden Konzepte und Maßgaben aus parallel zum INSEK Altstadt Nürnberg laufenden **Fachplanungen** gaben Aufschluss über die städtebaulichen, freiräumli chen, infrastrukturellen, sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Potenziale des Betrachtungs und Planungsraumes und wurden deshalb eben falls in ihren Kernaussagen integriert.

Das **induktive Herangehen** ist ein subjektiver Zugang. Die Stadt und der Stadtteil werden als gemeinsamer Sozial- und Handlungsräum der Bewohnerinnen und Bewohner, aber auch der Verwaltung, der Wirtschaftsakteure, der Eigentümer, Investoren und Initiativen der Zivilgesellschaft wahrgenom men. Hier zeigt sich die große Komplexität von Stadt in ihren Ebenen und Perspektiven. Beim induktiven Herangehen sind deshalb der persönliche Eindruck der Konzeptbearbeiter im Rahmen ihrer Begehungen im Stadtteil und insbesondere die im Arbeitsprozess mit dem Gebietsteam gewonnenen Einschätzungen, Bewertungen und Ideen in das IN SEK eingeflossen. Schließlich wurden bewusst Inspirationen und Erkenntnisse aus den Beobachtungen und Gesprächen auf dem 1. und 2. Aktionstag aufgegriffen.

Mit dem Blick auf die Gliederung des INSEK Altstadt Nürnberg sind die Erkenntnisse zum Status Quo, zu den Problemlagen und zu den Potenzialen des Stadtteils im **Stadtteilporträt** (Kapitel 3) sowie in den **Themenfeldern und Entwicklungsansätzen** (Kapitel 4) festgehalten. Die **Ziele** (Kapitel 5) und **Konzeptbausteine** (Kapitel 6) leiten sich aus den Themenfeldern ab. Sie integrieren in der Regel mehrere Themenfelder und Fachressorts (dedukti ver Ansatz). Und sie greifen Positionen, Interessen und Aktivitäten aus dem Gebietsteam und von Stakeholdern (induktives Herangehen) auf. Wegen ihrer Relevanz für die Stadtteilentwicklung und als Einstieg in eine Umsetzung werden sie im Rahmen der Konzeptbausteine in **strategischen Projekten** fokussiert (Kapitel 6), die räumlich oder thematisch angelegt sind.



Verwaltung      Stakeholder      Stadtgesellschaft



Bearbeitungsmethode.



## 2.3 Die biographische Methode

Für das Selbstverständnis und die Kommunikation des Nürnberger Weges zur Integrierten Stadtentwicklung auf der Basis von Konzepten für Stadtteile und ein spezifisches Thema der Gesamtstadt haben die Konzeptbearbeiter die Idee einer „Familie“ entwickelt und diesen Ansatz als „biographische Methode“ bezeichnet. Dahinter steht ebenfalls der Gedanke, die Stadt oder den Stadtteil als Gegenstand von Planung und Entwicklung nicht nur als Objekt, sondern dezidiert als Subjekt mit einer eigenen Biographie zu begreifen und entsprechend zu kommunizieren. Überdies sind einzelne Stadtteile nicht isoliert zu betrachten, sondern immer in einer spezifischen Rolle als Teil der ganzen Stadt. Hierfür steht das Bild der Familie, in der die verschiedenen Figuren als Metapher für die Stadtteile gleichberechtigt sind und mit ihren unterschiedlichen Biographien respektiert werden.

Jede Figur ist die Fiktionalisierung eines Stadtteiles im Sinne von: Wenn die Weststadt eine Person wäre, dann wäre es... So entspinnst sich die Geschichte der Figur, die mit der Eigenlogik der Stadt oder des Stadtteils zu tun hat. Für die parallel bearbeiteten Figuren werden jeweils Ausgangspunkt, Krise und Ausblick beschrieben. Zusammen bilden sie die Familie Nürnberg – kurz „Die Nürnbergs“.

### Altstadt — die Großmutter (\*1935)

Auch wenn es nicht immer leicht war, sie ist doch eigentlich ganz glücklich mit ihrem Leben. Das Geschäft übernahm sie in den frühen Fünfzigern von ihren Eltern, ein gut geführter Einzelhandel. Das Haus wurde nach dem Krieg wieder aufgebaut und auch den Laden hat sie über die Jahre zu einer beliebten und unverzichtbaren Adresse gemacht. Seit ihrem 70sten Geburtstag, den sie im Kreis ihrer großen Familie feierte, hat sie sich aber vom Geschäft zurückgezogen. Die Geschäftsräume im Erdgeschoss sind an eine größere Handelskette verpachtet. Im ersten Obergeschoss hat sie sich nun neu eingerichtet. Aber, das Alter macht sich bemerkbar, es will alles nicht mehr so wie früher. Die Hüfte macht ihr zu schaffen. Immer wieder hat sie es mit diversen Kurven versucht. Hinzu kam vor sieben Jahren der Tod ihres geliebten Mannes, ganz plötzlich wollte sein Herz nicht mehr. Seither ist es nicht nur die Hüfte, die sie plagt, eine handfeste Lebenskrise hatte sie im Griff. Seit sie sich nun aber endlich, nach langer Bedenkzeit, zum großen Eingriff für eine künstliche

Hüfte entschieden hat, geht es ihr nicht nur gesundheitlich besser. Sie hat neuen Lebensmut und man möchte fast sagen, sie schmiedet kreuzfidel neue Pläne. Einer davon: Ihre Enkelin wird in Kürze bei ihr einziehen. Im 2. Obergeschoss wurde dafür extra die Wohnung saniert und eine schöne, begrünte Terrasse mit Blick aufs Wasser angebaut. Ihre eigene Wohnung wurde in dem Zuge barrierefrei nachgebessert, so dass sie für die kommenden Jahre gut gerüstet ist. Schon jetzt kommt die Enkelin immer dienstags zum Bridge zu ihr und am Freitagmittag kocht sie für die Studentin Schwenkkartoffeln mit Dillheringen. Das Leben der beiden wird zudem durch die langjährige Haushälterin der alten Dame erleichtert, diese wird dann auch ein wenig für Ordnung in der neuen Wohnung sorgen. Manch einer sagt, die alte Dame wäre in den letzten Jahren viel lebensfroher geworden und sei eine der elegantesten Erscheinungen der Stadt. Das empfindet auch ihre Familie so und freut sich, dass die Tradition, einmal im Jahr ein kleines Fest bei der alten Dame im Haus zu feiern, so innig gehalten hat.

### **Nürnberger Süden — der Neffe (\*1975)**

Das Leben geht ganz unterschiedliche Wege, das hat auch der Neffe der alten Dame erfahren. Nach einer Ausbildung zum Maschinenschlosser bei MAN heiratete er früh seine Freundin aus der Lehrzeit. Ein Kind kam und plötzlich war er Vater. Man richtete sich ein: erste Zweiraumwohnung zu bezahlbarem Preis, die Kita für die Kleine auf dem Werksgelände, so dass sich nach und nach ergab, dass er sich am meisten um das Kind kümmerte. Die Ehe wurde schwierig, beide verstanden sich nicht mehr so wie im Anfangsglück. Sie waren so vernünftig und trennten sich, doch die Kleine blieb bei ihm und seine Exfrau zog einer neuen Liebe hinterher. Er lernte über einen türkischen Arbeitskollegen dessen Schwester kennen. Irgendwie verliebten sie sich auf Anhieb und schnell war klar, trotz aller vermeintlichen Hürden, es sollte in Zukunft gemeinsam gehen. Die wirkliche Probe beider kam, als er seine Arbeit verlor. Sie hatte vor Jahren das Gemüsegeschäft ihres Vaters übernehmen müssen, weil der alte Mann einfach nicht mehr konnte. Sie hatte den

Laden langsam zu einer Adresse im Quartier gemacht. Er versorgt die Nachbarschaft, in der auch viele ältere Damen wohnen und ist ein Treffpunkt. Der junge Mann hätte eine neue Stelle in Hamburg antreten können, nicht schlecht bezahlt, aber weit weg von ihr, von allem was ihm lieb war. Kurzum, es wurde eine Lösung gefunden. Er zog zu ihr mit seiner kleinen Tochter, macht nun neben dem Haushalt die Buchführung und hilft am Nachmittag im Laden aus. Er ist Vorsitzender des Elternrates in der neuen Schule und politisch im Stadtteil aktiv. Mit dem Schwiegervater versteht er sich wunderbar, auch wenn der alte Herr manchmal eigenwillig ist. Seiner Leidenschaft, alle möglichen Gemüsesorten mit unterschiedlichsten Gewürzen in Gläser einzumachen, begegnete er anfangs nur mit einem hilflosen Lächeln, bis die Tochter es zu einer weiteren Geschäftsidee entwickelte. Mittlerweile ist ein weiteres Kind unterwegs und von Hochzeit die Rede, das vor allem die Großtante in der Altstadt sehr freut.

### **Weststadt — der Sunnyboy (\*1955)**

Irgendwann gewöhnt man sich zu sehr an sein bisheriges Leben und merkt gar nicht, dass um einen herum längst andere Zeiten angebrochen sind. So erging es im Kleinen dem Sunnyboy. Es ging immer aufwärts im Westen. Zuerst bei den Eltern, der Laden der Mutter (Altstadt) florierte und der Vater war Ingenieur bei Siemens, dann Abteilungsleiter. Bei ihm selbst kam nach dem Abitur das Studium der Zahnmedizin, auch wenn er dann den Doktor nicht mehr machte, denn er hatte das Glück, kurz nach dem Abschluss eine eigene Praxis angeboten zu bekommen, und nahm dies sofort beim Schopfe. Das Leben ging seinen Weg, schien es, beinahe von alleine. Erfolg, Geld, Frauengeschichten, Reisen, Disco, Kitzbühel und Autorennen waren seine Vergnügen. Irgendwann merkte er, dass alles ein wenig groß geraten war, das Auto, die Wohnung, die Praxis. Irgendwie hatte er sich auch in seinen Outfits in seiner erfolgreichsten Zeit (1975-1985) festgelegt,

so dass er und alles um ihn herum bald etwas merkwürdig wirkte. Als alles zusammenbrach und eine andere Realität Einzug hielt, musste man trotz aller Flausen seine kräftige Art und seinen Pragmatismus bewundern. Nach dem wirtschaftlichen Niedergang wandelte er sich vom fröhlichen Hedonisten zu einem fast schon nachdenklich wirkenden Umweltaktivisten. Vielleicht war es die späte Liebe zu einer Grundschuldirektorin, die er bei seiner neuen Tätigkeit als Schulzahnarzt kennenlernte. Mit ihr zusammen engagiert er sich heute nicht nur für ein nahegelegenes Biotop an der Pegnitz, sondern schaut mit seiner eigenen kleinen Organisation „Mozambique hat Biss“ über den Tellerrand hinaus und organisiert zweimal im Jahr mit alten Kollegen eine Sammlung von zahntechnischem Gerät für das afrikanische Land und geht selbst dorthin, um für zwei Monate in einer Zahnklinik unentgeltlich zu arbeiten.



Familie Nürnberg (v. l.):  
Der Neffe, der Sunnyboy,  
die Großmutter, die Enkelin.

### Nürnberg am Wasser — die Enkelin (\*1985)

Was wild ist und dann gezähmt wird, bahnt sich irgendwann doch seinen Weg. Das konnte auch die Enkelin der alten Dame erfahren. Noch streng erzogen mit klaren Regeln, wollte sie sich dann doch nicht immer ganz fügen, vor allem äußerlich brach die Pubertät voll durch und zeigte sich in seltsamen Outfits, Zahnpflege und nur wenigen Freunden. Früher hätte man gesagt, ein „ein eigensinniges Kind“. Soweit ist ihre Großmutter, bei der sie bald eine eigene Wohnung bekommen soll, zum Glück nie gegangen. Sah sie doch, dass das Mädchen unter ihrer aufmüpfigen Art ein ganz zartes Wesen ist. Die guten Anlagen hinderten sie aber nicht daran, nach dem Abitur eher nebenbei Kulturwissenschaften zu studieren und hauptsächlich ihr Geld mit der Organisation von Parties zu verdienen. Sie glaubte an die Zukunft der Freizeit- und Eventgesellschaft. Natürlich war es gutes Geld, aber eben auch schnell wieder weg. Was genau den Wandel auslöste, weiß man oft nicht genau. Vielleicht ist es einfach eine

Sache der Reife, dass irgendwann der Entschluss kommt: „So nicht weiter!“ und zur gleichen Zeit eine neue Möglichkeit auftaucht. Es war die Krise der Großmutter, die beide Frauen zueinander finden ließ. Das Gespräch der Generationen wurde zum Auslöser. Ein Studienwechsel wurde beschlossen, Jura sollte es sein, denn irgendwie gab es eine Konstante in ihrem Leben, die frühe Mitgliedschaft beim Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND). Von klein auf interessierte sie sich für alle möglichen Wassertiere, vor allem für Biber. Nutzen, das war ihr klar, konnte sie ihre Leidenschaften am Besten formal. Denn das lag ihr, an den Quellen des Rechts nach der Gerechtigkeit für einen komplizierten Alltag und dessen Umwelt zu forschen. Das wird sie dann bald in der Wohnung im Haus ihrer Großmutter tun können, wo der neue Dachgarten einen herrlichen Blick über die Pegnitz bietet. Und natürlich übernimmt sie die Organisation der jährlichen Party der Nürnbergs.





### 3. Stadtteilporträt

Die Altstadt wird von der fünf Kilometer langen historischen Stadtbefestigung (Stadtgraben und Stadtmauer) konturiert, die sie vom übrigen Stadtgebiet abgrenzt. Im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes „Altstadt Nürnberg“ wird das Betrachtungsgebiet jedoch ein wenig weiter gefasst. Es erstreckt sich zwischen Vestner- und Maxtorgraben im Norden, Rathenauplatz, Laufer-/Marien-/Königstorgraben im Westen, Frauentorgraben und Am Plärrer im Süden sowie Spittler-/Neutorgraben im Osten. Außerhalb der historischen Stadtmauer werden die Übergänge zu anderen Stadtteilen und die anderen Straßenseiten der Ringstraße mit den dort angesiedelten Funktionen (Schauspielhaus, Bahnhof etc.) mit betrachtet. Der Betrachtungsraum „Altstadt Nürnberg“ umfasst eine Fläche von 166,3 ha und beinhaltet die Stadtteile Sebald und Lorenz, die nördlich und südlich der Pegnitz liegen.

**Die Nürnberger Altstadt von Süd-Westen gesehen.**

## Strukturdaten

Flächen und Gebäude		
	Altstadt	Stadt Nürnberg
Fläche	166,3 ha	18 654,7 ha
Anzahl Wohngebäude	1 538	71 901
Anzahl Wohnungen	9 661	271 929
Wohnfläche pro Einwohner	42,2 m <sup>2</sup> / EW	40,1 m <sup>2</sup> / EW
Anteil Altbauten (vor 1948)	24,1%	27,0 %
Anteil Neubauten (seit 1991)	5,8 %	12,6 %

Bevölkerung		
	Altstadt	Stadt Nürnberg
Einwohner (Haupt- und Nebenwohnsitz)	14 127	503 999
Einwohner (Hauptwohnsitz)	13 498	497 949
Bevölkerungsdichte	22 EW / ha	27 EW / ha
Ausländer (Anteil)	19,5 %	17,3 %

Bevölkerungsentwicklung 2000 - 2010 (in Prozent)		
2000	2005	2010
— 6	Altstadt	6
— 4		
— 2		
— 0		
— 2	Stadt Nürnberg	

The chart displays the percentage change in population from 2000 to 2010 for two entities: Altstadt (orange line) and Stadt Nürnberg (red line). The Y-axis ranges from -2% to 6%. Both entities show a positive growth trend. Altstadt starts at approximately -0.5% in 2000, dips slightly to -1.5% in 2005, and then rises steadily to about 6% by 2010. Stadt Nürnberg starts at 0% in 2000, rises to 1% in 2005, and then continues a more gradual increase to about 3.5% by 2010.

Altersgruppen (in Prozent)		
	Altstadt	Stadt Nürnberg
80 und mehr	5,0	5,5
65 bis unter 80	12,1	15,2
45 bis unter 65	21,2	26,4
25 bis unter 45	42,1	29,4
15 bis unter 25	13,3	11,1
6 bis unter 15	3,2	7,3
bis unter 6	3,0	5,1

Haushalte		
	Altstadt	Stadt Nürnberg
Zahl der Haushalte	9 629	262 394
Haushaltsgröße (ø Personen / Haushalt)	1,40	1,90
Haushalte mit Kindern (Anteil)	7,2 %	17,8 %
Haushalte mit Alleinerziehenden (Anteil)	2,3 %	4,5 %

Arbeitslosigkeit und Leistungsempfänger		
	Altstadt	Stadt Nürnberg
Zahl der Arbeitslosen, SGB II/III	541	21 280
Arbeitslose (Anteil)	5,2 %	6,4 %
Erwerbsfähige Hilfebedürftige (Anteil)	7,8 %	10,5 %
Personen in Bedarfsgemeinschaften (Anteil)	10,1 %	12,1 %

Quelle: Amt für Stadtforschung und Statistik in Nürnberg und Fürth. Stand: 31.12.2010

# 3.1 Die soziodemographische Situation

Ein Rückblick auf die Bevölkerungsentwicklung zwischen 2000 und 2010 sowie derzeit vorliegende Prognosen mit dem Zeithorizont 2025 zeigen, dass die Stadt Nürnberg in den ersten Jahren des neuen Jahrtausends zunächst von einer moderat wachsenden Bevölkerungsentwicklung geprägt war. Dies ging unter anderem mit den Folgen des wirtschaftlichen Strukturwandels einher. Dieser Trend wurde aber in den vergangenen Jahren von einem deutlichen Einwohnerzuwachs abgelöst, der auch in der Altstadt zu verzeichnen ist. Deshalb geht man aktuell von einer weiter wachsenden Bevölkerung bis 2025 um mindestens 2 % insgesamt aus. Dabei wird sich aufgrund der Trends zur Verkleinerung der Haushalte insbesondere in den Kernstädten sowie infolge des demographischen Wandels sowohl die Anzahl der Privathaushalte insgesamt weiter vergrößern, sich aber auch die Altersstruktur der Wohnbevölkerung weiter verändern. Die Haushalte werden durchschnittlich kleiner. Einer tendenziell geringer werdenden Zahl an Kindern und Jugendlichen steht eine stärker wachsende Zahl Älterer und Hochbegabter gegenüber.

Für die Altstadt wurde vor dem Hintergrund stagnierender und leicht sinkender Bevölkerungszahlen zwischen 2000 und 2004 eine geringe und gleichmäßige Abnahme der Bevölkerung vorausberech-

net. Zudem wurde eine starke Veränderung der Altersstrukturen prognostiziert. So sollte der Stadtteil eine prozentual überproportionale Zunahme in der Bevölkerungsgruppe der 45 bis unter 65 Jährigen verzeichnen, während der Anteil der 15 bis unter 45 Jährigen als Folge der nachlassenden Zuzüge von außerhalb deutlich zurückgehen würde.

Die Ergebnisse dieser kleinräumigen Bevölkerungsentwicklung sind vor dem Hintergrund der realen Entwicklung der Bevölkerung im Zeitraum 2006 bis 2010 jedoch nicht mehr aktuell. Entgegen der Vorausberechnung hat die Altstadt, und hier insbesondere die Lorenzer Altstadt, eine Zunahme an Bevölkerung (Altstadt + 1,95 %; Lorenz + 4,3 %) zu verzeichnen. Wie und ob sich dieser Trend fortsetzt und welche Auswirkungen er auf die Auslastung von Kindereinrichtungen, Schulen und weitere öffentliche Angebote hat, ist weiter zu untersuchen. Deshalb ist eine aktualisierte und auf die Stadtteile bezogene kleinräumige Bevölkerungsprognose mit einem Zeithorizont bis 2025 / 2030 angezeigt. Zugleich sollten die Ergebnisse der kleinräumigen Beobachtung der Bevölkerungsentwicklung durch das Amt für Stadtforschung und Statistik regelmäßig mit der integrierten Stadtteilentwicklung in der Altstadt abgeglichen werden.

## Kleinräumige Bevölkerungsprognose 2006 – 2025

Bezirk	Bevölkerung		Veränderung 2006 - 2025						
	2006	2025	Gesamt (in Prozent)	Nach Altersgruppen in Prozent					
				0-6	6 -15	15-25	25-45	45-65	Über 65
St. Lorenz	4 516	4 430	-90 (1,9%)	-0,8	12,6	-23,7	-10,3	8,0	28,4
St. Sebald	8 727	8 610	-120 (-1,4%)	20,8	13,3	-16,2	-15,8	30,5	-0,4
Gesamt	13 243	13 040	-210 (-1,6%)	13,2	13,1	-19,1	-13,9	22,2	7,0

Eigene Zusammenstellung nach: Amt für Stadtforschung und Statistik der Stadt Nürnberg und Fürth (Barbara Lux-Henseler): Kleinräumige Bevölkerungsprognose 2006 – 2025 für Nürnberg. 2007

## 3.2 Entwicklung des Stadtteils und seiner Struktur

Die Altstadt ist das geschäftliche, touristische und kulturelle Zentrum für die Stadt und die Region. Nürnberg verdankt seine überregionale und internationale Ausstrahlung nicht zuletzt der herausragenden Bau- und Raumstruktur der Altstadt.

Die seit dem 15. Jahrhundert erhaltene Stadtmauer mit ihrem begrünten Stadtgraben sowie den eindrucksvollen Stadttoren vermittelt erkennbar den historischen Umriss der mittelalterlichen Stadt. Die Lage am Fluss und die besondere Topographie prägen das innere wie äußere Stadtbild. Ebenso kontrastieren die weithin sichtbaren Hauptkirchen St. Lorenz, St. Sebald, die Frauenkirche sowie die Kaiserburg Nürnberg die unverwechselbare Silhouette. Sie sind die wichtigsten Orientierungspunkte. Trotz der etwa 90prozentigen Zerstörungen der mittelalterlichen Bebauung im Zweiten Weltkrieg vermittelt sich in weiten Teilen von Lorenz und Sebald die Atmosphäre und der Zauber des alten Nürnbergs.

Dem Wiederaufbau der Altstadt wurde der alte Stadtgrundriss zugrunde gelegt. Dadurch konnte die charakteristische Folge von Straßen und Plätzen

weitgehend erhalten bleiben. Wichtige Baudenkmäler wurden wiederhergestellt. Sie bilden bis heute den visuellen Maßstab für das Erleben der Altstadt und prägen die Umgebung für die Neubebauung in den 1950er und 1960er Jahren. Diese konzeptionelle und städtebauliche Leistung der Nachkriegszeit wurde 1984 nach Bayerischem Denkmalschutzgesetz unter Ensembleschutz gestellt.

Gleichwohl erfolgten im Rahmen des Wiederaufbaus und einer Modernisierung der Altstadt zahlreiche Verbesserungen für den Verkehr und eine Anpassung der Bebauungsstruktur für die neuen, größeren Stadtbausteine des Handels und der Dienstleistungen entsprechend der Erfordernisse dieser Epoche. Dies wird insbesondere auf der Lorenzer Seite im Umfeld der Karolinenstraße und der Breiten Gasse sichtbar. Hier hat sich die Hauptgeschäftslage des Handels, die sogenannte „Einkaufsgabel“, für die Stadt und die Region etabliert. Mit rund 700 Betrieben und circa 7 000 Arbeitsplätzen sind der Einzelhandel und die angelagerten Dienstleistungsfunktionen der bedeutendste Wirtschaftsfaktor der Altstadt.



**Stadtmauer und Stadtgraben um die Altstadt Nürnberg.**



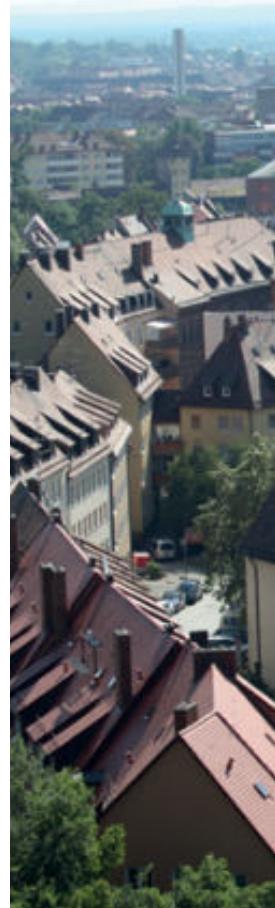
**Historische Gebäude und große Stadtbausteine des Handels.**

In der südlichen Altstadt wurde in den vergangenen Jahren mit Hilfe des Bund-Länderprogramms „Die Soziale Stadt“ ein Stadterneuerungsprozess initiiert. Ziele innerhalb des Programmgebietes waren die Reduzierung des sozialen und wirtschaftlichen Strukturgefälles zur angrenzenden City, die Aufwertung der historischen Bebauung und die Beseitigung städtebaulicher Missstände (Wohnumfeldverbesserung, Blockrandschließung etc.). Weiterhin wurden hier die Themen öffentlicher Raum, Denkmalsanierung und strukturelle Neuordnung verhandelt und ein Netzwerk für Qualifizierung und Beschäftigung von Menschen in verschiedenen Problemlagen, wie etwa Angehörige der Drogenszene, Wohnungslose, HIV-positive Menschen, geknüpft.

Die Bedeutung der zwischen den Stadtteilen Lorenz und Sebald fließenden Pegnitz hat sich im Laufe der Stadtgeschichte stetig verändert. Für die mittelalterliche Stadt war sie wegen der an ihr errichteten Mühlenanlagen ein bedeutender Wirtschaftsfaktor und der Bevölkerung zugänglich. Heute ist der Zugang zum Fluss innerhalb der Stadtmauer nur an wenigen Stellen möglich. Weitgehend erhöhte, steinerne Uferbereiche zum Schutz vor Hochwasser sowie Gebäude auf der Uferkante verwehren den

intensiven Bezug zum Wasser. Dies wird besonders im Bereich zwischen Heilig-Geist-Haus und Trödelmarkt sichtbar. Außerhalb dieses stark verbauten Uferbereiches besteht an vielen Stellen durchaus die Möglichkeit, die Erlebbarkeit, Nutzbarkeit und Zugänglichkeit zum Wasser zu verbessern.

Das Gebiet nördlich der Pegnitz ist durch den Bereich um den Hauptmarkt geprägt. Er ist Bindeglied zwischen nördlicher und südlicher Altstadt und die zentrale Adresse Nürnbergs. Der Hauptmarkt mit seinen angrenzenden Straßenräumen ist Ausgangs- oder Mittelpunkt des touristischen „Erlebnisraums Altstadt“ mit der Historischen Meile und der stark frequentierten Hauptachse Hauptbahnhof – Königstraße – Hauptmarkt – Burg. Neben einem täglichen Wochenmarkt finden große Veranstaltungen wie der „Häferlesmarkt“ zu Ostern und im Herbst sowie der „Christkindlesmarkt“ in der Adventszeit auf dem 9 000 m<sup>2</sup> großen Platz statt. Diese traditionelle Marktnutzung und weitere Veranstaltungen sind ohne den Obstmarkt als dienendes Rückgrad des Hauptmarktes nicht denkbar. Architektonisch und funktional ist der Bereich um den Hauptmarkt und Obstmarkt durch die vielen Verwaltungsgebäude der Stadt Nürnberg aus den 1950er und 1960er Jahren mit oft hoher architektonischer Qualität geprägt.



Der nördliche Bereich der Sebalder Altstadt ist mit der Grundschule am Paniersplatz, dem Johannes-Scharrer-Gymnasium und dem Willstätter Gymnasium ein zentraler Bildungsstandort. Gemeinsam mit der östlich gelegenen Grund- und Mittelschule Insel Schütt und den Einrichtungen der Hochschule und der Stadtbibliothek bilden sie die „Denkorte“ in der Nürnberger Altstadt mit einer eigenständigen Atmosphäre und Bedeutung.

Hervorzuheben ist das Areal der Tucher Brauerei, das seit 1977 Standort der wirtschafts- und sozialwissenschaftlichen Fakultät der Universität Erlangen-Nürnberg ist. Dieser Standort der Wissensgesellschaft innerhalb der Altstadt setzt sich gestalterisch deutlich von benachbarten Quartieren ab und hat einen eigenen baulichen Maßstab. Die zahlreichen Studenten beleben und beeinflussen sichtbar die benachbarten Wohnquartiere. Dies gilt auch für die weiteren Standorte der Universität im Bereich der Findelgasse und des Studentenwerks am Andreij-Sacharow-Platz.

Neben der ausgeprägten Funktion als Stadtzentrum ist die Altstadt für rund 13 500 Einwohner ein alltäglich genutzter Wohnstandort. Durch den Reurbanisierungsprozess und die voranschreitende Neuprofilierung hat sich diese „Alltagsstadt“ in den vergangenen Jahren zu einem attraktiven Wohnstandort entwickelt, was auch seine Rolle auf dem Wohnungsmarkt verdeutlicht. Dies zeigt sich unter anderem an der Entwicklung neuer Wohnangebote (Sebalder Höfe, Rosenhöfe, Palmenhof, Kreuzgasenviertel). Hier wurden neben traditionellen Wohneinheiten insbesondere Angebote für studentisches Wohnen sowie Altenwohn- und Pflegeeinrichtungen realisiert.

Während in der Lorenzer Altstadt vor allem Mischnutzungen dominieren, befinden sich in der Sebalder Altstadt und im anschließenden Viertel um den Weberplatz, im Wohngebiet Tetzlgasse (Egidienviertel) sowie im Burgviertel dichte und stabile Wohnquartiere. Die Sebalder Altstadt zeichnet sich insgesamt durch eine sehr kompakte Blockstruk-



Universität Nürnberg-Erlangen auf dem ehemaligen Areal der Tucher Brauerei.

Kompakte Wohnbebauung der Sebalder Altstadt von der Burg aus gesehen.

tur mit einer hohen baulichen Dichte und wenigen Freiflächen aus. Ein Großteil der Wohnbebauung im Ensemble Altstadt steht für den Wiederaufbau des Stadtcores. Neben der Parzellenstruktur – aber auch der wichtigen Sicht- und Beziehungsachsen – sind vor allem die überwiegend klar gegliederten Fassaden der Gebäude der 1950er und 1960er Jahre sowie die Dachlandschaft wesentlicher Bestandteil des charakteristischen Erscheinungsbildes dieses Ensembles. Exemplarisch sei hier auf den Bereich östlich des Obstmarktes verwiesen, deren kleinteilige Bebauung zu 82 Prozent aus der Nachkriegszeit und den Folgejahren bis 1970 stammt. Die in der Mehrzahl relativ kleinen Wohnungen (bis drei Räume) wurden wie die übrige Nachkriegsbebauung in der Altstadt zum größeren Teil mit Hilfe öffentlicher Mittel realisiert. Diese Neu- und Wiederaufbauten lassen die historische Struktur erkennen. Gleichwohl vermitteln sie die Anmutung und das Bild einer Altstadt nur bedingt.

Eine Ausnahme bildet das Burgviertel. Aufgrund seiner Lage zwischen Hauptmarkt und Burg, seiner markanten topographischen Situation und dem im Vergleich zur übrigen Altstadt überdurchschnittlichen Anteil des historischen Gebäudebestandes haben sich hier erfolgreich viele gastronomische Betriebe, Galerien, Hotels und kleine Geschäfte angesiedelt und machen das Burgviertel zu einem Anziehungspunkt für Touristen und Nachtschwärmer.



### **3.3 Aktualisierte Lesart der Nürnberger Altstadt**

Die Altstadt Nürnberg ist nicht nur ein herausragendes bauhistorisches Ensemble, sondern ein prägendes Beispiel für die Europäische Stadt als räumliches Ensemble und gesellschaftliches Modell. Walter Siebel (Soziologie, Stadt- und Regionalforschung) charakterisierte sie als einen Ort mit einer besonderen, eben urbanen Lebensweise, die von den beiden bedingenden Polaritäten der Öffentlichkeit und der Privatheit wie der des Marktplatzes und der Wohnung schon seit Jahrhunderten gekennzeichnet ist.

Die heutige Altstadt in Nürnberg besteht aus Schichten ihrer Geschichte, aus der Vielfalt der Nutzungen, der Gebäude und Räume und der Interaktion ihrer Bewohner. Sie ist letztlich der sichtbare und erlebbare Ausdruck einer komplexen Gemengelage, formt so das unverwechselbare Bild der Stadt. Dem öffentlichen Raum kommt in dieser Lesart eine besondere Rolle zu. Er ist auch heute noch Artikulations- und Aushandlungsraum der Nürnbergerinnen und Nürnberger. Er ist schlichtweg ihr gemeinsamer Ort, die gemeinsame Plattform.

So betrachtet ist die Altstadt ein Gefäß und nicht allein ein schön anzusehendes Bild, kein sakrosanktes Kunstwerk mit feiner Silhouette, sondern eben und vor allem eine alltägliche Angelegenheit, die sich mit der Zeit stetig wandelt und sich neuen Bedürfnissen anpassen muss. Hierbei ist jedoch klar, dass der Respekt vor dem Überkommenen, den Zeugnissen der Zeit, nie verloren werden darf. Die Altstadt, von ihrem Grundriss unverkennbar mittel-

alterlichen Ursprungs, ist in ihrer Bausubstanz stark von der klaren wie zurückhaltenden Formensprache der 1950er und 1960er Jahre geprägt, die wiederum Zeugen der Zeit des Wiederaufbaus sind. Diese Ensembles sind heute in die Jahre gekommen und stellen eine große Herausforderung im Hinblick ihrer energetischen Sanierung da. Die Kunst bei der Weiterentwicklung dieser Gebäude bestünde darin, sich im Dialog der Beteiligten auf eine Haltung zu verständigen und daraus Kriterien für eine umfassendere Gestaltung zu entwickeln.

So ändern sich die jeweiligen Herausforderungen der Zeit und wandeln sich. Jede Gegenwart sieht ihren Stadtraum mit anderen Augen. Eine zukunftsorientierte Lesart beziehungsweise Interpretation des Raums schlägt heute eher leisere Töne an. Sie setzt weniger entschieden auf Shopping und Event als prioritäre Nutzungen. Vielmehr soll die altstädtische Atmosphäre stärker durch subtilere Wahrnehmung der alltäglichen Bedürfnisse und Wünsche der Anwohnerinnen geprägt sein. Dass sich etwas geändert hat, sieht man an der Ausschreibung für die Gestaltung des Obst- und Kornmarktes. Deren Umgestaltung hat zum Ziel, die Aufenthaltsqualität zu erhöhen und eine größere Gleichwertigkeit der Nutzungen im öffentlichen Raumes herzustellen. Ebenso wird die Pegnitz heute als öffentlicher Raum zum Verweilen und für die Freizeit wahrgenommen, der perspektivisch ausgebaut wird. Auch hier findet seit Jahren eine langsame Umcodierung statt, denn vormals war der Fluss nur aus ökonomischer Sicht relevant.

## 3.4 Konzeptgrundlagen und aktuelle Förderkulisse

Grundlage für die Entwicklung der Altstadt in den vergangenen zehn Jahren ist das vom Rat der Stadt Nürnberg im Oktober 2000 beschlossene Entwicklungskonzept „Zukunft der Altstadt“. Es entstand vor dem Hintergrund des Wandels des Einkaufs- und Erlebnisstandortes Altstadt in den 1990er Jahren und reflektiert die zum damaligen Zeitpunkt absehbaren Entwicklungstendenzen (Attraktivität konkurrierender Einkaufsstandorte, Veränderung der Lebensstile, Entwicklung des Wohn- und Lebensortes, Aufkommen neuer Kommunikationstechniken sowie neue Konkurrenzen im Städte tourismus).

Dem von der Arbeitsgruppe Altstadtkonzept im Dialog mit Akteuren aus Handel, Wirtschaft, Kultur und Gesellschaft erarbeiteten Entwicklungskonzept mit integrierter Struktur- und Freiraumplanung kam dabei die Aufgabe zu, Impulse für die Weiterentwicklung der Altstadt zu geben, Leitlinien für das städtische Handeln zu formulieren, Planungssicherheit für die Akteure der Wirtschaft herzustellen und ein gemeinsames Handeln aller Akteure zu verstärken. Dabei stellt es im Bezug auf die Entwicklung des Standortprofils vier Strategien heraus:

- Stärkung des **Images** der Altstadt als Einkaufs- und Erlebnisstandort durch Ausbau des Citymarketings;
- Die Erreichbarkeit der Altstadt verbessern durch Ergänzung und Optimierung der **Infrastruktur** (Verkehrs- und Parksystem, Angebot des ÖPNV);
- Förderung von **Investitionen** im Bereich Einkaufen, Freizeit, Wohnen und öffentlicher Raum, um das Standortprofil im Spannungsfeld zwischen Tradition und Moderne zu stärken;
- Ermöglichen von **Innovationen** bei der Bespielung des öffentlichen Raums durch neue Angebote.

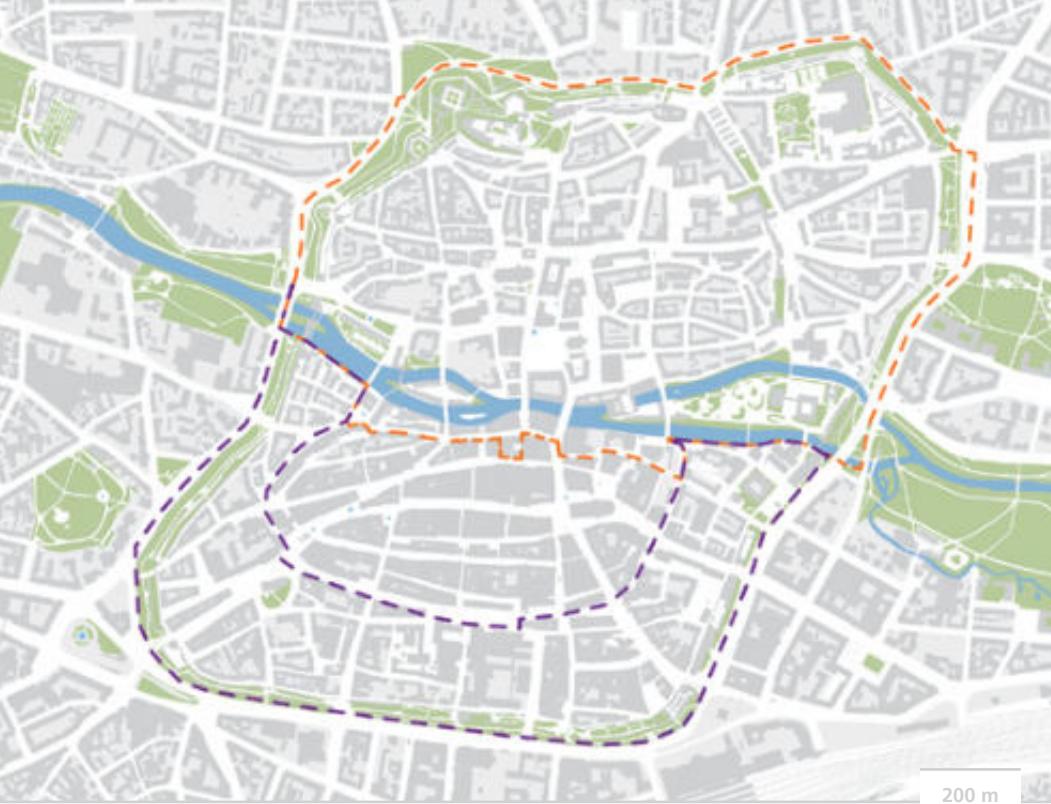
Das Entwicklungskonzept formuliert sektorale Leitlinien, Ziele und Programmschwerpunkte, leitet hieraus jedoch keinen konkreten und verbindlichen Handlungsrahmen ab. Die formulierten Ziele und Maßnahmen wurden von den jeweils zuständigen Geschäftsbereichen weiterverfolgt.

Seit Ende der 1990er Jahre wurden in der südlichen Altstadt Maßnahmen zur Stadterneuerung durchgeführt. Ein Ziel war es dabei, mit Hilfe der Städtebauförderung finanzielle Anreize für private Inves-

toren zu schaffen. Das rund 51 ha große Gebiet in südlicher Randlage zur City ist seit 1998 Sanierungsgebiet. 2001 wurde die „Altstadt-Süd“ in das Programm der Bund-Länder-Gemeinschaftsinitiative „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt“ aufgenommen. Die Entwicklungsziele und Handlungsschwerpunkte richteten sich dabei auf die Aufwertung des öffentlichen Raumes, die Beseitigung städtebaulicher Missstände, die Sicherung und Nutzbarmachung historischer Bausubstanz sowie die Stärkung und Ergänzung der Wohnfunktion.

2003 wurden im Auftrag des Ausschusses für Stadtplanung der Stadt Nürnberg ergänzende Untersuchungen für das Gebiet mit den Schwerpunkten Wohnen, Wohnumfeld, Denkmalschutz, Grün- und Freiflächen, Aufwertung von Straßenräumen, Verkehr, Einzelhandel und Gewerbe sowie sozial benachteiligte Gruppen (Wohnungslose, Punks, Drogenabhängige, Prostituierte) unter Beteiligung örtlicher Initiativen und Vereine durchgeführt, um die Weiterführung des Gebietes im Programm „Die Soziale Stadt“ zu gewährleisten. Auf der Basis dieser Ergänzenden Vorbereitenden Untersuchungen 2005 und des vom Stadtrat beschlossenen Rahmenplanes wurde von 2006 bis 2010 ein Quartiersmanagement damit betraut, die Handlungsempfehlungen im Rahmen des integrierten Handlungskonzeptes umzusetzen.

In Ergänzung des Programms „Die Soziale Stadt“ wurde die südliche Altstadt zudem in das korrespondierende Bundesmodellprogramm „Lokales Kapital für soziale Zwecke“ des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (BMFSFJ) aufgenommen (2003–2008). In der südlichen Altstadt sollten Aktivitäten und Anlässe geschaffen werden, die die Identifikation von Bewohnerinnen und Bewohnern mit ihrem Stadtteil stärken und Nachbarschaftshilfe aktivieren. Aber vor allem sollten Angebote gestaltet werden, die gezielt die Teilhabechancen verschiedener sozialer Gruppen in der Altstadt – wie etwa Drogenkonsumierende, weibliche Prostituierte, Punks und Obdachlose – deutlich verbessern. Für diese Zielgruppen wurden mit Mitteln des Europäischen Sozialfonds (ESF) 52 Mikroprojekte zur beruflichen Orientierung und sozialen Integration sowie zur Vernetzung, Konzept- und Stadtteilentwicklung umgesetzt.



### Stadterneuerungsgebiete



Stadterneuerungsgebiet  
Altstadt-Süd (seit 1998)



Stadterneuerungsgebiet  
Nördliche Altstadt (seit 2010)

Die nördliche Altstadt ist seit 2008 Teil des Städtebauförderprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“. Das 90 ha große Projektgebiet umfasst die Sebalder Altstadt sowie den Uferbereich der Pegnitz in der Lorenzer Altstadt. Schwerpunktthemen im Stadterneuerungsgebiet „Nördliche Altstadt“ sind Aufwertungen im Städtebau und in der Stadtgestaltung, die Verbesserung des Wohnens und des Wohnumfeldes, Aufwertung von öffentlichen Grünflächen und Spielplätzen, Entwicklung von Projekten zu „Orten am Wasser“ sowie die Stärkung von Gewerbe und Einzelhandel. Nach Abschluss der Vorbereitenden Untersuchungen im Jahr 2010 wurde ein Citymanagement eingerichtet, um die in der Vorbereitenden Untersuchung festgelegten Handlungsfelder umzusetzen.

Die programmativen und praktischen städtebaulichen Fragestellungen zum Umgang mit den Nachkriegsbauten im Bezug auf Wärmeschutz, technische Ausstattung und dem Zuschnitt von Grundrissen im Wohnungsbau, aber auch die sozial-räumliche Auseinandersetzung mit der hohen Fluktuation der Bewohner, einem überdurchschnittlichen Anteil an Eipersonenhaushalten und dem geringen Anteil von Haushalten mit Kindern in der Altstadt mündete 2008 in den Vorschlag, die gesamte Nürnberger Altstadt unter Einschluss aller laufenden Förder- und Programmgebiete im Rahmen von **koopstadt** in dem hier vorliegenden Integrierten Stadtteilentwicklungskonzept zu vertiefen.

In einer 2008 erarbeiteten Konzeptstudie<sup>1</sup> wurden unter der Leitidee „Alltags-Altstadt“ erste Projektideen und folgende strategische Leitgedanken für die Altstadt formuliert:

- Eine allein auf Touristen ausgerichtete Altstadt verliert ihre Authentizität.
- Der Ausbau und die stärkere Vielfalt des Wohnungsangebots ermöglicht die Etablierung einer urbanen Bewohnerschaft.
- Die Aufwertung des öffentlichen Raums und insbesondere der Freiräume trägt zur urbanen Lebensqualität bei.
- Ein kontinuierlicher Austausch aller Akteure ist sinnvoll, um Lösungen für ein konfliktfreies Nebeneinander zu entwickeln.

Seit 2009 beteiligt sich die Stadt Nürnberg an dem bundesweiten Modellvorhaben des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus (ExWoSt) „Urbane Strategien zum Klimawandel“. In diesem Rahmen wurde bis Mitte 2012 eine „Nürnberger Anpassungsstrategie an den Klimawandel – am Beispiel von innerstädtischen Gebieten“ erarbeitet. Im Fokus steht hierbei die Entwicklung eines Handlungskonzeptes zur Kompensation lokaler Klimaerhöhungen in den kommenden Jahren. Untersuchungsgebiete sind neben der Altstadt auch die Nürnberger Weststadt.

Diese Gedanken sind in dem Integrierten Stadtteilentwicklungskonzept für die Altstadt Nürnberg aufgegriffen und weiterentwickelt worden.

<sup>1</sup> Stein + Schulz: **koopstadt**. Stadtentwicklung Bremen, Leipzig Nürnberg. Konzeptstudie Nürnberg, Frankfurt 2008.



## 3.5 Arbeitsstruktur

Im Ergebnis des vielgestaltigen Stadterneuerungsprozesses sowie in Anknüpfung an die bisherigen Aktivitäten der verschiedenen Bereiche (Referate) der Stadtverwaltung Nürnberg in Kooperation mit zivilgesellschaftlichen Akteuren und Eigentümern hat sich mit dem im Rahmen des **koopstadt**-Prozesses seit 2008 installierten Gebietsteam Altstadt ein fachlich interdisziplinär zusammengesetztes Abstimmungs- und Steuerungsgremium entwickelt. Die Mitwirkenden im Gebietsteam Altstadt tragen das laufende Geschäft der Akquisition, Betreuung und Abwicklung von Fördermaßnahmen der Stadterneuerung in den Programmgebieten. Hierzu gehört auch der Austausch, die Präsentation und Er-

örterung von Projekten und Maßnahmen mit den Meinungsträgerkreisen Nördliche Altstadt sowie Altstadt-Süd. Zusammen mit dem Citymanagement des Stadterneuerungsgebietes Nördliche Altstadt werden zudem verschiedene Formen der Öffentlichkeitsarbeit erprobt. Ferner arbeiten einzelne Mitglieder in referatsübergreifenden Arbeitsgruppen zu besonderen Projekten der Stadtentwicklung. So wird zum Beispiel gemeinsam mit dem Citymanagement Nördliche Altstadt die Vorbereitung einer planerischen Umsetzung zur Aufwertung der Fluss- bzw. Uferabschnitte entlang der Pegnitz durch eine Arbeitsgruppe vorangetrieben.



## 3.6 Aktionstage

### „Zukunft der Altstadt – Altstadt der Zukunft“

In einer öffentlichen Veranstaltung am 22. September 2011 im Haus Eckstein diskutierten Bürgerinnen und Bürger und ein eingeladener Expertenkreis relevante Entwicklungsperspektiven in der Altstadt. Ins Podium eingeladen waren Herr Baranowski (Amt für Wohnen und Stadtentwicklung), Herr Kempf (Galeria Kaufhof, Erlebnis Nürnberg), Herr Kischka (KunstKulturQuartier der Stadt Nürnberg), Herr Dr. Schulze Darup (Architekt, Nürnberg), Herr Prof. Aufmkolk (Landschaftsarchitekt, Nürnberg), und Herr Dr. Wittenberg (Rechts- und Wirtschaftswissenschaftliche Fakultät der Universität Erlangen-Nürnberg).

Konsens bestand darüber: Die Altstadt ist gemeinsamer Bezugspunkt für alle Nürnberger und Nürnbergerinnen und gleichzeitig eine beliebte Tourismusdestination, die Menschen aus aller Welt nach Nürnberg lockt. Die Altstadt ist zudem ein enorm erfolgreicher Handelsplatz, an dem Shopping und Konsum sich mit den alltäglichen Bedürfnissen der Bewohner und Bewohnerinnen ins Verhältnis setzen müssen. Das außergewöhnliche bauliche Ensemble

Altstadt Nürnberg muss seine Bausubstanz kontinuierlich an neue globale Rahmenbedingungen wie zum Beispiel den Klimawandel anpassen und auch in Bezug auf seine Infrastruktur den Veränderungen in der Gesellschaft global und lokal Rechnung tragen.

Unterschiedliche Haltungen gab es zum Thema Eventisierung im öffentlichen Raum: Während die einen Marketing und Events als Teil der globalen Wirtschaft und daher als sinnvoll betrachten, wurden auch Stimmen von Bürgerinnen und Bürgern im Saal laut, die ihre Sorge um eine „Übernutzung“ des öffentlichen Raums zum Ausdruck brachten. Ergänzend zur lebendigen Podiumsdiskussion war im Foyer des Haus Eckstein eine Ausstellung von privaten Wohnsituationen in der Altstadt zu sehen.

Nach der Diskussion waren die Gäste der Veranstaltung eingeladen, Wohnungen in der Altstadt zu besichtigen. In einem abendlichen Spaziergang konnte man so ganz privat hinter die Fassaden der Altstadt schauen.





Diskussion des Podiums zur Qualität Altstadt.



Gastkritik der Kollegen vom Projekt koopstadt.



Dr. Tissot fasst die Diskussion des Nachmittags zusammen.



## Qualität Altstadt

25. April 2012 um 17 Uhr im Heilig-Geist-Haus: In dem großen und würdigen Saal soll am Abend die traditionelle Bürgerversammlung stattfinden, bei der alle zwei Jahre die Bürger der Verwaltung ihre Fragen und Wünsche übermitteln. Für die Nachmittagsveranstaltung ist im Foyer ein runder Tisch aufgebaut. Ein Plan der Altstadt liegt darauf. Ein buntes Playmobilmännchen malt ein Bild der Altstadt mit der Burg, andere sitzen im Liegestuhl an der Pegnitz oder radeln frech quer durch die Fußgängerzone. Was bedeutet das? Ist es ein Hinweis auf die Ziele und Arbeitsschritte des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes? Am Rand des Tisches sind sogenannte Konzeptbausteine auf farbigen Zetteln vermerkt. Tatsächlich wird es an diesem Nachmittag um die Zukunft der Nürnberger Altstadt und solche Themen wie Klimaanpassung, den Umbau der Wohngebäude, die Qualifizierung von öffentlichen Räumen oder Grünflächen und ihre soziale wie wirtschaftliche Stärkung gehen.

Mittlerweile sind mehr als 70 Gäste im Raum versammelt. Auch die Kollegen vom Projekt **koopstadt** aus Bremen und Leipzig sind gekommen. Aus der Begrüßung des Wirtschaftsreferenten Dr. Fraas und der Einführung der Gutachterinnen vom Büro für urbane Projekte geht deutlich hervor, dass die Altstadt das große „Signet“ von Nürnberg ist, der Identifikationsort, aber auch der Wirtschaftsstandort und Lebensraum für mehr als 13 000 Bürgerinnen und Bürger. Um in Zukunft nachhaltig erfolgreich zu sein, muss das Nürnberger Zentrum umfassend auf seine Qualität hin geprüft und im Sinne eines qualitativen Wachstums weiter entwickelt werden, so der Befund.

Das nimmt der Kabarettist Dr. Tissot direkt zum Anlass, den Begriff „Qualität“ rhetorisch zu zerflücken. Mit seinem schneidenden Witz versucht er allen den Kopf zu waschen, die glauben, dass der Einfluss der Stadtverwaltung auf den öffentlichen Raum so immens größer sei als jener der Metro mit ihrem Sonderangebot für schicke Stühle.

Auch in der folgenden Diskussion, an der neben Herrn Dr. Fraas die Hoteldirektorin, Frau Dr. Hüttinger, die Architektin, Frau Dr. Kief-Niederwöhrmeier, der Landschaftsarchitekt, Herr Geim, und der Citymanager, Herr Wölfl, mitwirken, spielt der einmal in die Runde geworfene Qualitätsbegriff seine besondere Rolle. Jeder nimmt die eigene Profession als Zugang zu einer Definition für Qualität und leitet daraus Vorschläge für die Entwicklung der Altstadt ab. Frau Dr. Hüttinger hält es für sinnvoll, den Bereich Service und Dienstleistungen einem gemeinsamen

Prozess des Qualitätsmanagements zu unterziehen. Qualität, also die gute Beschaffenheit von etwas, ist dabei gar nicht so einfach zu definieren.

Herr Dr. Fraas geht auf die Qualität der Veranstaltungen und Großereignisse in der Altstadt ein, wie etwa dem Christkindlesmarkt, dem Bardentreffen oder dem Altstadtfest. Neben hohem Niveau muss Vielfalt geboten werden, unterstreicht er. Frau Dr. Kief-Niederwöhrmeier sieht eine große Qualität der Altstadt in der gelungenen Mischung aus Tradition und Moderne und macht deshalb Mut, diese Balance selbstbewusst als Arbeitsziel zu setzen. Der Anspruch bezieht sich allerdings nicht nur auf Gebäude, sondern auf ein anderes großes Thema, das aktuell in Nürnberg in aller Munde ist – den öffentlichen Raum. Neben dem Wettbewerb für den Haupt- und Obstmarkt ist auch das Gutachten zu den „Orten am Wasser“ der Pegnitz durch die Presse gegangen. Herr Geim betont, dass die Altstadt nicht unbedingt mehr, sondern bessere und schönere Grünflächen braucht. Potenzial sieht er vor allem im Bereich der Pegnitz und am Stadtgraben. Es sind aber nicht allein die Grünräume, die es zu qualifizieren gilt. Herr Wölfl macht deutlich, dass die kleineren Geschäftsstraßen, die sogenannten Nebenlagen, sehr viele Reserven zur Qualifizierung oder zur Ansiedelung von individuellen Läden bieten. Sie könnten eine charmante Ergänzung zu den Filialen der größeren Ketten werden. Herr Dr. Fraas sieht bei der Qualitätssicherung der Bausubstanz auch die privaten Hauseigentümer gefordert und stellt Anreiz- und Fördermaßnahmen für Gebäudesanierungen in Aussicht.

Wo Definitionen schwer sind, kommen Verabredungen zum Tragen. Die muss man gemeinsam aushandeln und schließlich treffen. Über die Frage, ob man Qualität mit einer Konvention verbessern oder gar sichern könnte, geht es im weiteren Verlauf des Gespräches. Während Frau Dr. Kief-Niederwöhrmeier der Meinung ist, dass alle Instrumente der Qualitätssicherung vorhanden sind und diese nur konsequent angewendet werden müssten, findet es Frau Dr. Hüttinger eine tragfähige Idee, mit einem gestärkten Gemeinsinn, der in Dialogprozessen entsteht, das Qualitätsziel eben durch Kommunikation und Verabredung zu erreichen. Qualität braucht ein Miteinander statt ein Nebeneinander: die Bereitschaft, gemeinsam die Dinge anzugehen. Wenn alle in einem Boot sitzen, so Herr Geim in seinem abschließenden Plädoyer, dann gelingen auch solch schwierige Aufgaben wie die energetische Sanierung der Altstadt und der Umbau der Wohnquartiere der 1950er Jahre.



## 4. Themenfelder und Entwicklungsansätze





Stadtsilhouette mit Kaiserburg,  
St. Sebald und Rathaus.

# 4.1 Städtebau, öffentlicher Raum und Baukultur

Die Altstadt ist städtebaulich geprägt durch ihr mittelalterliches Gefüge: Die Anordnung von Platzfolgen, die Straßen, den Verlauf der Pegnitz, die Topografie, die klare Konturierung durch die Stadtmauer und selbstverständlich die vielen Einzeldenkmale. Sie spiegelt europäische Städtebaugeschichte als beredtes Zeugnis einer Bürgerstadt mit langer Tradition. Seit dem 13. Jahrhundert ist Nürnberg Freie Reichsstadt, ebenfalls früh geprägt durch eine eigene, zivile Gesetzgebung (Neue Reformation), aber vor allem durch die beeindruckende Architektur der großen Bürgerhäuser und öffentlichen Bauten. All dies sind Hinweise auf einen ebenso früh emanzipierten Bürgerwillen.

Die wichtigsten Einzeldenkmale des Nürnberger Altstadtensembles unter vielen anderen sind:

- Die **Burg** Heinrichs III, gegründet 1040 auf dem Sandsteinfelsen hoch über der Pegnitz, ist bis heute die Stadtkrone und Wahrzeichen Nürnbergs.
- Die **Stadtmauer** mit den Wallanlagen, den Zwingerbereichen, dem Stadtgraben und den Toren ist ein herausragendes Einzeldenkmal und Touristenziel. Die Rundtürme mit den Zwingerbereichen entstanden um 1560 und entsprachen den neusten Erkenntnissen der Wehrtechnik. Nicht zuletzt ihretwegen war Nürnberg für Napoleon nicht einnehmbar. Heute sind sie eine Facette der Alt-Nürnberg-Romantik des 16. Jahrhunderts und fester Bestandteil der bedeutenden Silhouette.
- **St. Sebald** als Ziel der ersten großen Wallfahrtsbewegung nach Nürnberg zum Grab des 1425 heilig gesprochenen Eremiten Sebaldus in der neuen Pfarrkirche.
- **St. Lorenz** als Mittelpunkt der Lorenzer Seite, seit der zweiten Hälfte des 13. Jahrhunderts auf der südlichen Seite der Pegnitz; geplant als Höhepunkt der kaiserlichen via triumphalis (Karolinenstraße).

- **Nürnberger Bürgerhäuser** sind stadtbildprägende Elemente, die den Ruhm der bedeutenden mittelalterlichen Großstadt begründeten.<sup>1</sup>

Aber, kein Selbstbild ohne Fremdbild. Das Bild Nürnbergs wurde nicht zuletzt in der modernen Frühromantik verklärt. „Nürnberg war im 19. Jahrhundert Inbegriff der Romantik – Zeugnis großer Vergangenheit, Museum seiner selbst und mentale Universalheimat. Neben den zahlreichen Touristen entdeckten damals vor allem die Künstler die Heimatstadt des großen Dürer mit Blick fürs Pittoreske; stolze Patrizierhäuser, Stadtmauern, Wehrbauten, winklige Giebel und Gäßchen, gemalt, gezeichnet – und durch Drucke weltweit verbreitet.“<sup>2</sup> Die heutige Altstadt wurde damals „zum Inbegriff der deutschen Stadt des Mittelalters, des wohlgeordneten städtischen Gemeinwesens und der Bürgerkultur“<sup>3</sup> und traf wohl den Nerv einer Zeit, die mit der Eisenbahnlinie zwischen Nürnberg und Fürth zugleich die Zeichen einer überwältigenden Moderne erlebte. Die große Attraktivität für Touristen hat die Frankenmetropole bis heute behalten. Daran konnten auch die schweren Schäden im Krieg nicht viel ändern.

## Wiederaufbau

Weil man sich 1950 für einen Wiederaufbau in Anlehnung an die alte Stadtstruktur statt einer radikalen Neukonzeption entschlossen hatte, ist die Stadt innerhalb der Stadtbefestigung als eine Einheit erhalten geblieben. Die Baulinien wurden nur teilweise begradigt und auch die Parzellen sind im Wesentlichen als Struktur und in der Proportion erhalten geblieben. Auch die Ausweiterungen mancher Hauptachsen für verbesserte Verkehrsführung haben auf das überlieferte Straßensystem Bezug genommen. In diesem von der Stadtbefestigung eingefassten und definierten Stadtganzen wurden durch den Wiederaufbau der Monumentalbauten im Sinne der Nachkriegsdenkmalpflege auch die Sicht- und

1 Auszüge aus der Denkmalliste, Bayrisches Landesamt für Denkmalpflege, S. 9 ff.

2 Dies zeigte eindrücklich 2011 die Ausstellung „Sehnsucht Nürnberg – Die Entdeckung der Stadt als Reiseziel in der Frühromantik“ im Stadtmuseum Fembohaus. Zitat aus der Pressemitteilung zur Ausstellung vom 23.08.2011.

3 ebenda.

## Baudenkmäler in der Altstadt

Einzeldenkmäler

Ensemblegebiet Altstadt



Quelle: Bayerische Denkmalliste



Beziehungsachsen wiederhergestellt, die das historische Gefüge bestätigen. Zu diesem Kontinuität vermittelnden Wiederaufbau gehört zum Beispiel auch die Wohnbebauung der Sebalder Seite, die in ihrer Schlichtheit alte Strukturen, Proportionen und Nutzung bewahrt hat, wie auch die weitgehend kleinteilig gegliederte Dachlandschaft. Besonders bemerkenswert sind aber die großen öffentlichen Bauten, wie beispielsweise das Neue Rathaus am Hauptmarkt von 1954/55, in der Nähe der Saalbau der Industrie- und Handelskammer von 1955/56 anstelle des zerstörten Waaggebäudes, das Städtische Konservatorium von 1955/57 am Katharinenkloster, der Neubauflügel von 1952/54 der Hochschule für Wirtschaft- und Sozialwissenschaften am Südufer

der Pegnitz, der Neubau von Stadtarchiv und Stadtbibliothek mit Bauteilen des ehemaligen Pellerhauses am Egidienplatz von 1955/57, wie auch hinter der Egidienkirche das Willstätter-Gymnasium von 1955/56 und die Staatsbank von Sep Ruf.

### Wettbewerb 1947 und Leitsätze

Das alles ist dem 1947 ausgelobten städtebaulichen Wettbewerb zu verdanken, bei dem sich Heinz Schmeissner und Wilhelm Schlegenthal mit einem Konzept durchsetzten, das nicht die autogerechte Stadt der Moderne favorisierte, sondern auf einen Städtebau der Rekonstruktion alter Baustrukturen, Straßen und Platzfolgen setzte. Der Plan war unersetzt mit Leitsätzen, die seitdem nicht an Gültigkeit verloren haben.

#### Leitsätze zum Wiederaufbau (auszugsweise wiedergegeben)

- Das Einmalige des charakteristischen Stadtbildes muss so typisch wie möglich im städtebaulichen Ausdruck und in der baukünstlerischen Entfaltung erhalten bleiben.
- Die Altstadt muss wieder das lebendige Herz der Gesamtstadt werden. Neben das echte Alte soll das echte Neue gestellt werden; d.h. kein Ersatz von Verlorenem durch „Surrogate“.
- Die erhaltenen und wieder herstellbaren historischen Baudenkmale sollen wieder das Stadtbild bestimmen, aber nicht isoliert als Museumsstücke, sondern „wie Edelsteine in einer zurückhaltenden Fassung“. Dies bedeutet, dass die Neubauten, vor allem im Spannungsfeld historischer Bauten, sich in Maßstab, Dachform, Material und Farbbegebung harmonisch unter- und einfügen müssen. Eine kontrapunktische Gestaltung neuer Bauten, insbesondere von Großbauten mit Cityfunktion, ist von Fall zu Fall zu prüfen.
- Beim Neuaufbau total zerstörter Teile der Altstadt sollen im Interesse des gesunden Wohnens und Arbeitens die heute gültigen Gesichtspunkte des Städtebaus wie „Licht, Luft und Sonne“ berücksichtigt werden.

Quelle: Broschüre des Stadtplanungsamtes Nürnberg zum 100. Geburtstag von Heinz Schmeißner



Sanierte Handwerkerhäuser  
in der Kühnertsgasse.

ter erhalten sie diese auch durch Erbschaft oder Schenkung – und renovieren sie. Mit der Rettung von vier mittelalterlichen Fachwerkhäusern am Unschlittplatz, die bereits für den Abriss freigegeben waren, gelang dem Verein zwischen 1972 und 1978 ein wegweisender Erfolg. Bis 2002 führte der Verein 220 Bauprojekte durch, darunter 38 Fachwerkfreilegungen, den Erhalt von neun Häusern durch Kauf und Eigensanierung und acht weiterer durch Weiterverkauf. Neben den Spenden und privaten Mitteln werden die Projekte der Altstadtfreunde mit öffentlichen Mitteln unterstützt.

Ein weiterer Verein, der sich rege und intensiv mit der Baukultur in Nürnberg beschäftigt, ist der Verein „Baulust – Initiative für Architektur und Öffentlichkeit e.V.“ Der Verein widmet sich unter anderem dem Diskurs zeitgenössischer Baukultur in Nürnberg sowie Fragen und Themen der aktuellen Bau- und Architektdiskussion.

## Baukultur

Als Zeichen der Kontinuität in der fachgerechten Sorge um die Altstadt, kann man den noch heute tätigen Baukunstbeirat in der Folge des zwischen 1948 und 1955 den Stadtrat bei Fragen des Wiederaufbaus beratenden „Kuratoriums für den Aufbau der Stadt Nürnberg“ sehen. Heute berät er die ganze Stadt und zahlreiche Veranstaltungen finden zum Thema Baukultur und Architektur statt.

Die Sorge um die Altstadt ist aber auch eine Herzensangelegenheit vieler Bürger und Bürgerinnen. Und gerade in Nürnberg sind private Initiativen an der Organisation der altstädtischen Baukultur beteiligt. Jedwede Veränderungen werden lebendig diskutiert und kritisch begleitet. In diesem Zusammenhang muss besonders der Verein der „Altstadtfreunde Nürnberg“ (rund 5 500 Mitglieder) genannt werden, der sich nicht nur zum Ziel gesetzt hat, „die historischen Gebäude, insbesondere die Baudenkmäler, in der Nürnberger Altstadt zu erhalten, das Ensemble der Nürnberger Altstadt als geschichtlichen Stadt kern zu wahren und zu fördern,“ sondern auch „Maßnahmen zur Belebung zur Belebung und Attraktivitätssteigerung der Altstadt durchzuführen oder zu unterstützen, soweit diese der Erhaltung des historischen Charakters der Altstadt dienlich sind.“<sup>4</sup>

Der Verein hat viel dazu beigetragen, die Nürnberger Altstadt, soweit nach den Kriegszerstörungen noch vorhanden, zu erhalten und den Neubau „altstadtgerecht“ durchzuführen. Die Altstadtfreunde kaufen zu diesem Zweck Altstadthäuser – mitun-

## Der Öffentliche Raum

Nürnberg hat eine der größten Fußgängerzonen Deutschlands und die Altstadt ist eine beliebte Tourismusdestination. Viel Gäste, Touristen, Nürnbergerinnen und Nürnberger genießen den ausgiebigen Bummel durch die Altstadt. Entscheidend für das Flanieren ist die Qualität des öffentlichen Raums. Damit sind nicht nur Pflaster, Gehwege, Bänke und Beleuchtung im funktionalen Sinn gemeint, sondern auch die Fassaden der begrenzenden Häuser und die Atmosphäre einer lebendigen Stadt. Die Nürnberger Altstadt steht heute in dem Spannungsfeld, dass auf der einen Seite alles getan werden sollte, den historischen Charakter zu wahren, auf der anderen Seite aber die Anforderungen der Zeit berücksichtigt werden müssen.

Zur Aufwertung des öffentlichen Raums ist in den letzten Jahren viel geschehen. Eine der prominentesten Aufgaben zur Zeit ist die Umgestaltung des Haupt- und Obstmarktes. Hierfür wird ein Wettbewerb durchgeführt. Es gilt sukzessive durch Umbauten, Begrünen, mit Auslagen zur Straße und mit Möglichkeiten für das Verweilen, die Lebendigkeit und die Entschleunigung gleichermaßen zu fördern. Ein wichtiges Thema in der öffentlichen Diskussion ist zunehmend auch die visuelle „Vermüllung“ des öffentlichen Raums durch Werbeträger und Marketingaccesoires. In all diesen Fragen ist weniger langfristig mehr und Maßnahmen im öffentlichen Raum sollten so grundlegend wie möglich und verbindlich wie nötig sein. Starre Gestaltungskonventionen sind nicht Ziel führend, aber die gemeinsame Verpflichtung auf Qualität könnte ein guter Weg sein.

4 Aus der Satzung des Vereins.



Potenziale	Herausforderungen
<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Nürnberger Altstadt, als denkmalgeschütztes Ensemble mit zahlreichen baulichen Einzeldenkmälern im historisch geprägten Stadtbild ist ein Ort der gemeinsamen Identifikation für die Nürnbergerinnen und Nürnberger.</li> <li>Die Altstadt ist Handelsplatz und funktionales Zentrum von Gesamtstadt und Region.</li> <li>Es ist viel bürgerschaftliches Engagement für Baukultur vorhanden und es gibt eine institutionelle Kultur zur Bewahrung von Anspruch und Kontinuität.</li> <li>Die Vielzahl von städtebaulich bedeutsamen Plätzen (mit wertvollen Einzeldenkmälern) schafft für Bewohner eine hohe Identifikation mit der Stadt und stellt attraktive Anziehungspunkte für Touristen dar.</li> <li>Das ausgedehnte Netz der Fußgängerzone in der Lorenzer Altstadt ist eine wichtige Grundlage für den Einzelhandel und attraktiv für Bewohner, Besucher und Touristen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Heute besteht gleichzeitiger Sanierungs- und Modernisierungsbedarf der Wohnungsbestände aus den 1950er und 1960er Jahren hinsichtlich von mehr Vielfalt und höherer energetischer Effizienz.</li> <li>Die heterogene Eigentümerstruktur erschwert es, eine gemeinsame Linie in den Sanierungszielen zu finden und die Investitionen zu tätigen.</li> <li>Die Entwicklung und Erhaltung der baulichen Gesamtstruktur unter Berücksichtigung des Ensembles ist erklärtes Ziel.</li> <li>Um nachhaltig erfolgreich zu sein, braucht der öffentliche Raum eine ästhetische Überarbeitung (siehe 4.7) und vielfach eine deutliche Verbesserung der Aufenthaltsqualität. Dabei sind vorhandene (Sonder-) Nutzungen zu hinterfragen und Zielkonflikte zu konkurrierenden Nutzungen zu lösen.</li> </ul>



Nassauer Haus in der Karolinenstraße.

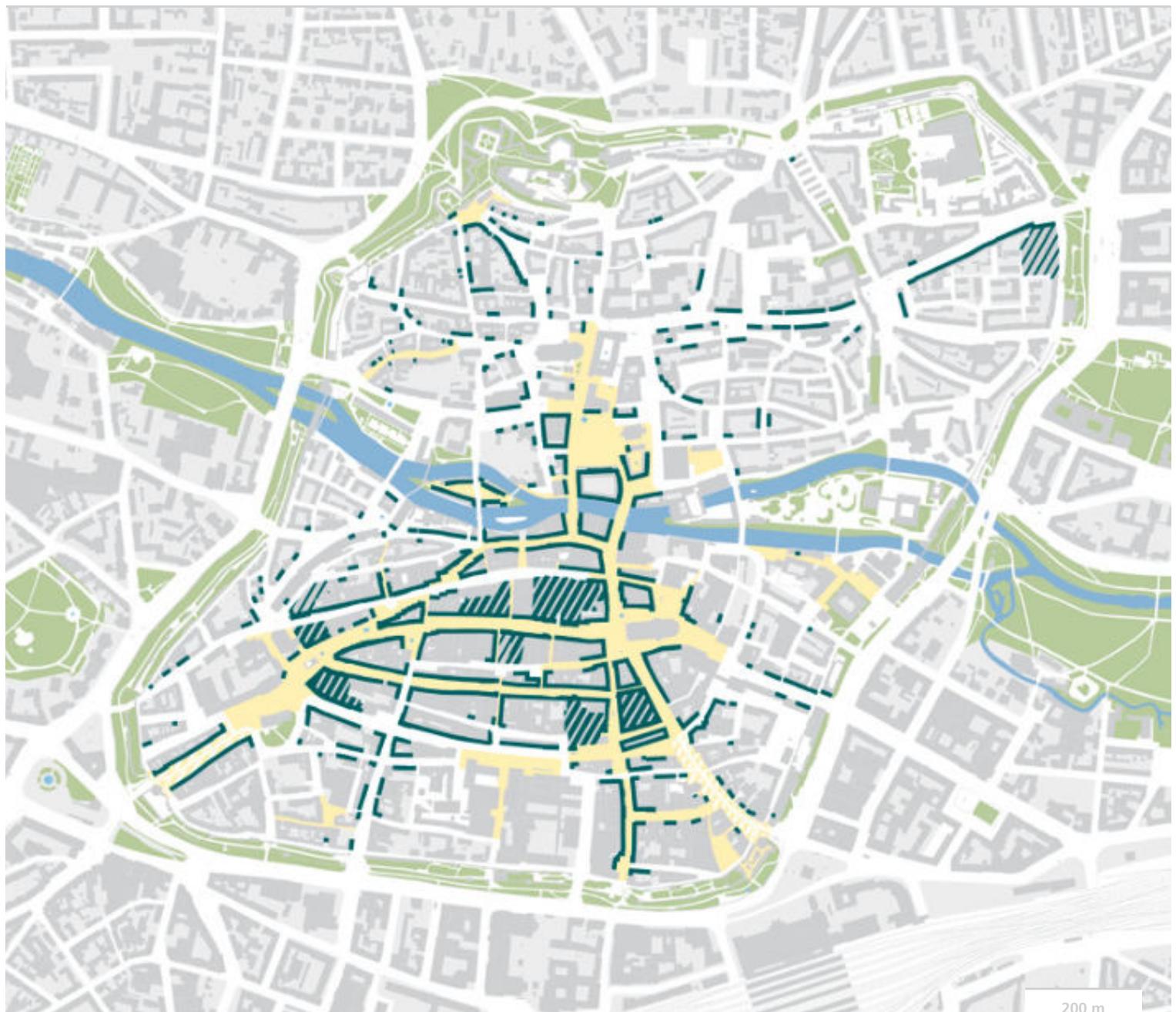
Hauptmarkt mit Frauenkirche.

## Fazit

Das Erbe verpflichtet zu Sorgfalt und hohen Ansprüchen an die Baukultur. „Wenn wir wollen, dass alles bleibt wie es ist, dann ist es nötig, dass sich alles ändert“. Dieses Motto des Tancredi in Giuseppe Tomasi di Lampedusas berühmten Roman „Il Gattopardo“, könnte der baukulurelle Appell für eine unaufgeregte Überarbeitung von Gebäudesubstanz und öffentlichem Raum in der Altstadt sein.

Es besteht heute eine Anforderung an die ästhetische, funktionale und energetische Weiterentwicklung des Wohnstandortes Altstadt. Während die Gebäudesubstanz der 1950er Jahre bei den öffentlichen Gebäuden ihren eigenen Charme hat und ihre eigene Schönheit zeigt, die so bewahrt werden muss, verdichtet sich teilweise in Bezug auf die Wohngebäude der Eindruck, dass hier vielfältigere Formen und der Altstadt gemäße Materialien ein Schritt für die Qualitätssteigerung wären. Hier ist absehbar, dass nicht nur über Sanierung, sondern auch punktuell über Ersatzneubau zu reden sein wird. Das gleiche betrifft langfristig auch die großen Parkhäuser und Handelsimmobilien. Hier wird allerdings erst die Zeit zeigen, wie sich der private Autoverkehr und die Strukturen des Handels entwickeln. Über die Vorstellung, wie solche Neubauten aussehen können und wie man sich über deren Qualität verständigt, muss im Sinne der Baukultur in der Stadtgesellschaft weiter verhandelt werden. Hilfreich für einen solchen Prozess sind gut gesteuerte Verfahren, Wettbewerbe und Plattformen zur Kommunikation.

Das Gleiche gilt für den öffentlichen Raum. Er ist die Visitenkarte für Nürnberg und verdient besondere Aufmerksamkeit. Hier flanieren die Bürgerinnen und Gäste. Hier schlagen sich Hitze, Müll, Sondernutzungen und Rummel besonders negativ nieder. Gut gestaltete Straßen und Plätze hingegen verstärken die schöne Atmosphäre unmerklich und besonders effektiv. Bei der Gestaltung öffentlicher Räume ist durch Oberflächengestaltung, Baumpflanzungen und eine Beleuchtung, die Akzente setzt und Spannung erzeugt, eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität zu erreichen.



### Einzelhandel

Einzelhandel

Großbetriebe / Einkaufszentren

Eigene Darstellung nach  
Büro Dr. Acocella (2011)

Fußgängerzone

> 11.000 m<sup>2</sup>

Fußgängerfreundliche  
Bereiche

> 3.000 m<sup>2</sup>

## 4.2 Marktplatz und Wirtschaftsstandort

Die Bedeutung einer jeden europäischen Stadt wird seit dem Mittelalter vornehmlich durch ihre Funktion als Ort des Austauschs und des Handels bestimmt. Der Marktplatz als zentraler Ort des Warenumschlags war bis zum Beginn der Industrialisierung die anschauliche Mitte der Stadt. Diese Bedeutung der historischen Stadtmitte hat sich auch nach dem Wiederaufbau der Städte durch die Konzentration von Dienstleistung und Einzelhandel erhalten. In der postindustriellen Zeit hat die Innenstadt als Marktplatz sogar noch an Bedeutung gewonnen, doch die Atmosphäre maßgeblich über die Besucherfrequenzen und die Verkaufszahlen entscheidet.

### Zentrum des Einzelhandels

Zwar ist der Hauptmarkt heute nicht mehr das kommerzielle Zentrum der Stadt, gleichwohl ist er als touristisches Ziel und das Image prägende Stadtmitte Bestandteil des Einkaufsbereichs der „Nürnberger City“. Heute ist der Bereich zwischen Hauptmarkt und dem Verlauf der ehemaligen inneren Stadtmauer der Lorenzer Altstadt das zentrale Einzelhandelszentrum der Stadt und des mittelfränkischen beziehungsweise nordbayerischen Raums mit einer Verkaufsfläche von 245 000 m<sup>2</sup>. Die hohe Einzelhandelszentralität spiegelt sich in einer überdurchschnittlichen Umsatzkennziffer pro Einwohner wieder, wodurch Nürnberg im Vergleich mit anderen Oberzentren in Deutschland Platz 3 hinter München und Düsseldorf einnimmt.<sup>1</sup>

Die Karolinenstraße, die Breite Gasse und die Pfannenschmiedsgasse bilden den zentralen Kern innerhalb dieser Hauptgeschäftslage. Hier befinden sich die Niederlassungen aller bedeutsamen Handelskonzerne und zahlreiche bekannte Filialisten. Der kontinuierliche Ausbau und die Modernisierung der Standorte des Einzelhandels in der letzten Dekade (zum Beispiel Breuninger 2003, Sport-Scheck 2005, Thalia 2008) illustriert die hohe Attraktivität des Wirtschaftsstandortes. Zugleich veranschaulicht er den Wandel dieser profitablen Geschäftslagen, in denen insbesondere kleine, inhabergeführte Geschäfte seit vielen Jahren auf dem Rückzug sind. Eine Besonderheit ist in diesem Zusammenhang die Kaiserstraße, die aufgrund ihrer Angebote für einen

gehobenen Lebensstandard ein wohlhabenderes und kaufkräftigeres Publikum anspricht.

Ergänzend zu dieser weitgehend hochfrequentierten Kernzone mit ihren großen Konsummagneten finden sich im Bereich um die Lorenzkirche und entlang der Königsstraße teilweise spezialisierte Einzelhandelsangebote.

Angrenzend an diese hochwertige Citylage befinden sich kleinere bis mittelgroße, inhabergeführte Ladengeschäfte, Ladenhandwerk und Gastronomie entlang der Ludwigstraße, der Färberstraße, der Vorderen Sternsgasse, der Oberen Wörthstraße sowie im Bereich des Trödelmarktes. In vielen dieser Nebenlagen ist seit vielen Jahren und aus unterschiedlichen Gründen eine Veränderung oder ein Rückgang im Besatz und im Branchenmix zu beobachten. Diese Veränderungsprozesse kleinerer Handelslagen sind auch auf der Sebalder Seite, etwa im Bereich der Bindergasse, anzutreffen.

Um diese Nischenstandorte mit ihren Spezialangeboten und Fachgeschäften zu stärken, haben sich hier einzelne Standortinitiativen von Einzelhändlern gebildet. Diese Initiativen werden durch die Stadt Nürnberg und das Citymanagement gefördert.

Zwischen Sebalduskirche und Kaiserburg hat sich aufgrund der touristischen Attraktivität des historischen Burgviertels ein kleinteiliges Angebot für das touristische Publikum entwickelt. So haben sich kleinere Geschäfte und Gastronomie entlang der Bergstraße und der Albrecht-Dürer-Straße und insbesondere am unterhalb der Burg gelegenen Platz am Tiergärtnertor etabliert.

Zudem befinden sich in der Weißgerbergasse und im Bereich um den Weinmarkt im mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Hausbestand kleine Galerien und ein breites Angebot an gastronomischen Einrichtungen.

Neben diesen für die Region bedeutsamen Zentren des spezialisierten Einzelhandels und den auf die Bedürfnisse der Gäste der Stadt ausgerichteten Angeboten ist die Nahversorgung der Wohnbevölkerung von Bedeutung. Hier kommt dem Bereich zwischen dem Theresienplatz und dem Rathenauplatz entlang der Inneren- und Äußeren Laufer Gasse eine wichtige Funktion zu. Dort hat sich ein kleinteiliges Angebot an Einzelhandel, Dienstleistungen und

<sup>1</sup> Stadt Nürnberg, Wirtschaftsreferat: Wirtschaftsbericht 2009, S. 22.



Gastronomie angesiedelt. Durch die Realisierung der Sebalder Höfe mit einem großen Standort für den Lebensmitteleinzelhandel hat das Umfeld des Rathenauplatzes zusätzlich an Attraktivität für die wohnortnahe Versorgung gewonnen und ist somit ein eigenständiger Versorgungsschwerpunkt innerhalb der Altstadt.

Kontinuierlich durchgeführte Erhebungen weisen eine dauerhaft hohe Attraktivität des innerstädtischen Hauptgeschäftszentrums und der Nürnberger Altstadt nach. Dies ist zum einen auf das breite und tiefe Angebot, zum anderen auf die stadträumlichen Vorzüge der dem historischen Stadtgrundriss nachempfundenen Anordnung der Hauptgeschäfte und Fußgängerbereiche mit ihrer hohen inneren Wegevernetzung und nicht zuletzt auf die gute Erreichbarkeit der Altstadt zurückzuführen. Das stabile Ladenmietniveau, die Absenz von Leerständen, dauerhaft hohe Passantenfrequenzen und eine Zunahme der Verkaufsfläche im Haupteinkaufsbereich um zehn Prozent in den letzten zehn Jahren lassen eine günstige Prognose für Erhalt und punktuelle Steigerung der Funktionsfähigkeit des innerstädtischen Hauptgeschäftszentrums erwarten.

Um die Qualität und Ausstattung der verschiedenen Zentren und insbesondere die Attraktivität des A-Zentrums „Nürnberg City“ zu erhalten, hat die Stadt Nürnberg auf eine strukturverträgliche Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben außerhalb innerstädtischer Zentren beziehungsweise zentraler Versorgungsbereiche gemäß dem Einzelhandelskonzept (2002) geachtet. Dies ist bisher erfolgreich gelungen und wird durch die in Fertigstellung befindliche Fortschreibung des Zentrenkonzepts Einzelhandel 2012 auf einer aktualisierten Basis weitergeführt werden.

Zugleich unterstützt die Stadt Nürnberg Initiativen wie beispielsweise Erlebnis Nürnberg e.V. und Nürnberg leuchtet e.V., die durch Marketingaktionen und beispielsweise die Mit-Finanzierung der Weihnachtsbeleuchtung zur Attraktivität der Altstadt beitragen. Um die Randlagen des Einzelhandels in der Nördlichen Altstadt zu stärken, führt das Citymanagement seit 2011 ein Projekt zur Profilierung einzelner Handelsquartiere und Einkaufsstraßen durch.



**Haupteinkaufsbereich Pfannenschmiedgasse,  
Ecke Breite Gasse.**

**Nebenlage Obere Wörthstraße.**

Weitere Schwerpunkte von Dienstleistungen sind im Bereich um die Karl-Grillenberger-Straße, die Ludwigstraße und die Dr.-Kurt-Schumacher-Straße auszumachen. Hier befindet sich unter anderem ein ehemaliges Ämtergebäude, das als Büro- und Ärztehaus genutzt wird, das Polizeipräsidium und das Gewerkschaftshaus.

Auf der Sebalder Seite sind aufgrund der starken Prägung durch die Wohnfunktion nur punktuell größere Dienstleistungsstandorte, wie das Sozialgericht oder die Verwaltungsstandorte im Bereich der Äußenen Laufer Gasse auszumachen. Ausnahme ist der Bereich um den Hauptmarkt, an dem sich das Rathaus und weitere Amtsgebäude der Stadtverwaltung sowie Bürostandorte von Kammern und Verbänden befinden.

### **Büro- und Dienstleistungsstandort**

Neben der Funktion als Zentrum des Einzelhandels ist die Altstadt ein bedeutender Dienstleistungsstandort. Sie ist zentraler Sitz für Wirtschaft und Verwaltung als auch Bürostandort für viele kleine Dienstleister. Gemeinsam mit den unmittelbar an die Stadtmauer anschließenden Stadtteilen der engeren Innenstadt ist sie der größte Bürostandort in Nürnberg mit über 1 200 000 m<sup>2</sup> Bürofläche. Die Altstadt ist zwar nicht der Schwerpunkt großflächiger Büronutzungen, gleichwohl ist sie der wichtige Bezugspunkt für die angrenzenden großen Dienstleister und Verwaltungen, welche sich entlang des Altstadtrings im Bereich Rathenauplatz, in der Marienvorstadt, in Tafelhof und Gostenhof befinden.

Die größeren Büro- und Verwaltungsstandorte konzentrieren sich in der südöstlichen Altstadt um die Lorenzer Straße sowie entlang der Königstraße. Hier sind Niederlassungen von Banken und Versicherungen (Sparkasse Nürnberg, Commerzbank, Deutsche Bank usw.) und weitere größere Büronutzungen (Lorenz-Kontore, Mauthalle etc.) anzutreffen. Zudem befinden sich hier große Ämtergebäude (Bauordnungsbehörde, Stadtplanungsamt etc.).

Für die Altstadt prägender sind die vielen kleinteiligen Büronutzungen von Freiberufler, die gegenüber der Nutzung durch den Einzelhandel zumeist optisch zurücktreten. Insbesondere in den zentral und gut erreichbaren Lagen der Fußgängerzone ist eine überproportionale Anzahl an Ärzten und Fachärzten, Rechtsanwälten und Unternehmensberatern in kleinen Büros und Praxen vorhanden. Zu diesen häufig anzutreffenden Bürogrößen (200 bis 300 m<sup>2</sup>) sind in den letzten Jahren auch kleinflächige Angebote für Freiberufler und kleinere Startups ab rund 10 m<sup>2</sup> hinzugekommen und – als neue Form der Zusammenarbeit – wie auch in anderen Städten, die „Coworking Spaces“, bei denen Schreibtische und Infrastruktur in meist größeren Büroeinheiten zur wochen- oder monatsweisen Anmietung angeboten werden.

Insgesamt ist der Büro- und Dienstleistungsstandort Altstadt als attraktiv und stabil zu bewerten. So sind wenige und meist nur kurzfristige Leerstände in den großen und kleinen marktgängigen Büroimmobilien zu verzeichnen. Dabei werden insbesondere die Lagen auf der Lorenzer Seite gut nachgefragt.

### **Warenpräsentation und Werbemaßnahmen**

Das geschäftige Bild der Altstadt wird neben den vielfältigen Nutzungen in den Gebäuden maßgeblich durch die Präsentation von Waren und die Bewerbung von Dienstleistungen im öffentlichen Raum sowie durch das Angebot an Außengastronomie geprägt. Diese Sondernutzungen sind heute selbstverständlicher Bestandteil eines jeden lebendigen und attraktiven Handelsstandorts.

In den letzten Jahrzehnten hat die Warenpräsentation in der Fußgängerzone deutlich zugenommen. Der öffentliche Raum wurde zunehmend als zusätzliche Verkaufsfläche von Geschäftsleuten entdeckt. Dies wird insbesondere in ohnehin engen Straßen wie der Breiten Gasse sichtbar. Zugleich sind eine immer höhere Verdichtung von sehr lauten und dominierenden Werbemaßnahmen im öffentlichen Raum und die Zunahme von Standwerbung in der hoch frequentierten Fußgängerzone zu beobachten. Dieser Gebrauch für zumeist kommerzielle Zwecke mit unterschiedlichem Qualitätsniveau bewirkt in seiner Summe eine zunehmende „Vermüllung“ des öffentlichen Raumes. Dies führt neben der eingeschränkten Nutzbarkeit auch zu einer gestalterischen Beeinträchtigung städträumlich prägnanter und sensibler Bereiche und entwertet damit letztlich die Erlebnisqualität der Nürnberger Altstadt für Bürger und Touristen.

Dem schlechenden Verfalls der Qualität des öffentlichen Raumes ist die Stadt Nürnberg durch mehrere ordnungspolitische und organisatorische Maßnahmen begegnet. So wurden etwa eine Satzung zu Werbeanlagen und eine Gestaltungsempfehlungen für Außengastronomie erlassen. Zudem werden gezielt Altstadtplätze für kulturelle Veranstaltungen sowie Werbe- und Informationsveranstaltungen durch das Liegenschaftsamt angeboten, um den Nutzungsdruck von einigen besonders attraktiven Standorten (Westlicher Lorenzer Platz / Wetterhäuschen, Pfannenschmiedsgasse) zu nehmen.

Diese vielfältigen Maßnahmen haben bereits zu einer gewissen Entspannung der Situation beigetragen. Gleichwohl ist die Stadt Nürnberg kontinuierlich gefordert, auf die Anzahl, das Angebot und die Aufmachung von Werbemaßnahmen zu achten, um so das Flair der Altstadt nicht zu beschädigen. Insbesondere die Nachbarschaft zu wertvollen Baudenkmälern und Kirchen gilt es als städtebauliche Identität stiftende und spirituelle Räume der Stadtkultur zu respektieren.

Potenziale	Herausforderungen
<ul style="list-style-type: none"><li>• Die Altstadt zeichnet sich durch ein breites und tiefes Einzelhandelsangebot mit einem Schwerpunkt des Handels in der Lorenzer Altstadt aus.</li><li>• Die City Nürnberg verfügt über eine hohe Einzelhandelszentralität.</li><li>• Die letzten Jahrzehnte waren geprägt von einem kontinuierlichen Ausbau und einer Modernisierung der Standorte des Einzelhandels.</li><li>• Standortinitiativen im Cityumfeld schaffen Netzwerke.</li><li>• Die Altstadt ist ein vielfältiger und sicherer Dienstleistungsstandort.</li><li>• Eine sehr gute Erreichbarkeit für alle Verkehrarten ist gegeben.</li><li>• Es entwickeln sich Synergieeffekte zwischen Handel, Dienstleistungen, Kultur und Bildungsangeboten.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aufrechterhaltung eines hohen Maßes an Branchenvielfalt.</li><li>• Funktionssicherung und punktuelle Funktionsstärkung, insbesondere in den Nebenlagen.</li><li>• Förderung der Standortinitiativen von Einzelhändlern.</li><li>• Das Qualitätsniveau und die Anzahl von Werbemaßnahmen sind im Bezug auf das Flair der Altstadt abzuwegen.</li></ul>



Standwerbung im Umfeld von St. Lorenz.

## Fazit

Die Altstadt ist ein gut funktionierender Handels- und Dienstleistungsstandort mit überregionaler Bedeutung, der durch seine Funktionsvielfalt und Mischung Kunden und Besucher anzieht. Der hohe Grad der Filialisierung ist für einen derart bedeutenden Handelsstandort wie die Nürnberger City nicht ungewöhnlich. Gleichwohl ist auf die Aufrechterhaltung eines vielfältigen Branchenmixes hinzuarbeiten. Das erhält nachhaltig die Attraktivität der Altstadt als Einkaufsdestination. Entwicklungspotenziale gibt es durch moderates und gezieltes Geschäftsflächenwachstum, das durch neue Vertriebskonzepte gestützt werden kann, an für den Erhalt und die Stärkung der Funktion geeigneten Stellen. Hier könnten insbesondere die weniger stark frequentierten und weniger profilierten Nebenlagen profitieren. Auch die kontinuierliche Sicherung der Qualität des Ambientes der Altstadt, die kluge Herstellung von Synergie zwischen den Dienstleistungen, dem Wohnen und dem Handel führt zu einer nachhaltigen Attraktivität für Investoren, Touristen und Bewohnern.



#### Kultur und Erwachsenenbildung

- ◻ Museen und Ausstellungen
- ◻ Bühnen und Theater
- + Kirchen
- ◊ Bibliotheken und Archive
- ◆ Universität und Erwachsenenbildung
- Einrichtung der Stadt Nürnberg

## 4.3 Kultur- und Bildungsstandort

### Museen, Sehenswürdigkeiten und Ausstellungsorte

Museen, Ausstellungsorte und Sehenswürdigkeiten sind ein unverzichtbarer Bestandteil für die Identität der Stadt. So ist seit Mitte des 19. Jahrhunderts ein breites und vielfältiges Angebot von Museen und Ausstellungsorten innerhalb der historischen Stadtmauern entstanden, die das Wesen und die Ausstrahlung des heutigen Kulturstandortes Altstadt bestimmen. Diese über den Stadtraum verteilten Einrichtungen sind ein fester Bestandteil des kulturtouristischen Angebots der Stadt Nürnberg. Zudem sind für die touristischen Gäste Nürnbergs traditionell noch die Kaiserburg, die Befestigung der Altstadt und die Kirchen wichtige Bezugspunkte.

Eine Besonderheit von internationalem Rang ist das Germanische Nationalmuseum (GMN) als größtes Museum zur Kultur, Kunst und Geschichte des deutschsprachigen Raums. Durch seine umfangrei-

chen Sammlungen sowie zahlreichen Sonderausstellungen ist das Museum der Anziehungspunkt für Gäste und Einheimische. Als Außenstelle betreibt das Museum zudem das Kaiserburgmuseum. Mit dem Stadtmuseum Fembohaus, dem Museum Tucherschloss mit dem Hirsvogelsaal, dem Spielzeugmuseum und dem Albrecht-Dürer-Haus mit dem Graphischen Kabinett sowie den Sehenswürdigkeiten der mittelalterlichen Lochgefängnisse unter dem Rathaus und dem historischen Kunstabunker im Burgberg leisten die Museen der Stadt Nürnberg einen wesentlichen Beitrag zum kulturellen Profil der Altstadt. So sind insbesondere das Albrecht-Dürer-Haus, als einziges erhaltenes Künstlerhaus des 16. Jahrhunderts nördlich der Alpen, und das Spielzeugmuseum, welches Aufgrund seines Sammlungsbestandes zu den ausgewiesenen Spezialsammlungen mit Weltruf zählt, Besonderheiten, die man nirgends sonst auf der Welt findet.

Besucher von Museen und Sehenswürdigkeiten 2006 – 2010					
Einrichtung der Stadt Nürnberg	2006	2007	2008	2009	2010
Albrecht-Dürer-Haus °	67 572	69 835	68 255	68 394	61 573
Burg	155 823	167 595	180 096	165 008	156 387
DB Museum	126 688	134 782	134 996	122 700	190 400
Germanisches Nationalmuseum	445 154	364 322	352 991	318 837	405 799
Henkerhaus	—	2 920	7 884	7 410	7 515
Historische Lochgefängnisse °	41 935	45 325	46 073	45 824	42 806
Historischer Kunstabunker °	4 058	2 975	5 796	3 583	3 536
Kaiserburgmuseum	97 697	114 060	119 243	116 537	111 576
Kunsthalle °	10 464	13 919	10 460	10 213	10 111
Kunsthaus im KunstKulturQuartier °	12 138	20 463	20 164	19 089	21 664
Museum für Kommunikation	73 990	78 593	81 070	66 533	29 327
Museum Tucherschloss °	25 064	23 036	19 382	24 266	22 403
Naturhistorisches Museum	31 549	15 471	11 450	13 231	10 897
Neues Museum	46 769	46 194	48 061	59 469	77 230
Spielzeugmuseum °	106 528	111 123	106 056	109 904	110 581
Stadtmuseum Fembohaus °	41 426	45 309	45 040	44 749	34 790

Quelle: Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth

Stand: 31.12.2010



Mit dem Neuen Museum verfügt Nürnberg über eine wichtige Institution für zeitgenössische Kunst. Das im Frühjahr 2000 eröffnete Haus mit seinen beiden Sammlungen zur Bildenden Kunst und zum Design hat sich durch seine anspruchsvollen Programme etabliert.

2008 ist mit dem KunstKulturQuartier, einem Zusammenschluss der Kunsthalle Nürnberg, des Künstlerhauses, des Filmhauses, des Kunsthause, der Katharinenruine, der Kunstvilla und weiteren ehemaligen kulturellen Einrichtungen und Angeboten des Amtes für Kultur und Freizeit der Stadt Nürnberg, eine gemeinsame Adresse für ein spartenübergreifendes Kulturprogramm in der Altstadt entstanden.

Ferner existieren in der Altstadt eine Vielzahl von kleinen und besonderen Angeboten, wie beispielsweise der Kunstbunker – Forum für zeitgenössische Kunst unter dem Bauhof oder der Turm der Sinne im Mohrenturm am Westtor der Stadtmauer. Zudem unterhält die 1801 gegründete Naturhistorische Gesellschaft das Naturhistorische Museum in der Norishalle, in dem ein Teil der umfangreichen Sammlung der Gesellschaft präsentiert wird.

Die Nürnberger Kulturlandschaft ist bereits heute innerhalb der Stadt und darüber hinaus vernetzt. Programme werden teilweise abgesprochen und gemeinsam beworben. Jüngstes Beispiel sind die vernetzten Aktivitäten zum „Jahr der Kunst“ 2012 mit dem Schwerpunkt „Der junge Dürer“. Zudem wird in Kooperation aller maßgeblichen Museums-einrichtungen seit 2001 die Museumszeitung Nürnberg herausgegeben.

Um eine dauerhafte Attraktivität kultureller Einrichtungen zu gewährleisten, sind ein kontinuierlicher Wechsel und eine hohe Originalität im Programm der Sonderausstellungen sowie eine kontinuierliche Bewerbung der Schausammlungen erforderlich. Wie groß die Attraktivität dieser Einrichtungen und ihrer Dauerpräsentationen bereits jetzt ist, zeigt die hohe Zahl von Besuchern, die sich jährlich im Bereich der Altstadt auf über 300 000 belaufen. Für Sonderausstellungen stehen allerdings in den einzelnen Einrichtungen der Museen der Stadt Nürnberg kaum Flächen zur Verfügung. Es gibt in der Altstadt keinen flexiblen Ort für publikumswirksame Sonderausstellungen.



**Neues Museum für Kunst und Design  
am Klarissenplatz.**

**Straße der Menschenrechte am Germanischen  
Nationalmuseum.**

Das Programm der Bühnen wird durch das kulturelle und insbesondere kirchenmusikalische Angebot der Kirchen in der Altstadt ergänzt. So sind die zahlreichen Veranstaltungen und Konzerte in St. Lorenz, St. Sebald und den anderen Kirchen fester Bestandteil des Veranstaltungskalenders der Stadt. Weitere Konzertsäle gibt es in der Altstadt jedoch nicht.

Nürnberg zeichnet sich zudem durch eine breite Auswahl unterschiedlicher Kinos aus, wobei sich die meisten Leinwände in der Altstadt befinden. So sind das Cinecittá (21 Kinosäle) mit dem IMAX und der Admiral-Filmpalast (5 Säle) die zentralen Anziehungspunkte für die Stadt und die Region. Während in diesen großen Häusern vor allem modernes Erlebniskino geboten wird, zeichnen sich die Meisengeige und das Filmhaus im Künstlerhaus mit dem KommKino durch ihr Kinoangebot abseits des Mainstreams aus. Die Kinolandschaft Nürnbergs hat dabei eine hohe Auslastung der Kinosäle mit 4,0 Kinobesuchen pro Jahr und Einwohner vorzuweisen.

#### **Universitätsstandort, Erwachsenenbildung und Bibliotheken**

Im nordöstlichen Bereich der Altstadt konzentrieren sich die großflächigen Bauten der Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg, welche die wirtschafts- und sozialwissenschaftliche Fakultät (WiSo) beherbergen. An dem seit 1977 entwickelten Standort entlang des Maxtorgrabens nutzen etwa 5 000 Studierende das vielfältige Fächerangebot der Fachbereiche. Zu diesem zentralen Standort gehört auch die Wirtschafts- und Sozialwissenschaftliche Zweigbibliothek. Dabei gelten das Fach Wirtschaftswissenschaft mit Blick auf seine internationale Orientierung und das Fach Sozialökonomik im Bezug auf die Methodenausbildung als weithin anerkannte Fachbereiche was durch die kontinuierlich durchgeführten CHE-Befragungen bestätigt wird.<sup>1</sup> Neben dem Hauptstandort befinden sich in der Findelgasse die Gruppenbibliotheken Sozialwissenschaften (13SO) sowie Auslandswissenschaft und Wirtschaftsgeschichte (13AW/35).

Der Universitätsstandort in der Innenstadt wird durch die Angebote des Studentenwerkes Erlangen-Nürnberg ergänzt. Hierzu gehören die Mensa am Andrej-Sacharow-Platz und das Studentenwohnheim Weinstadel/Wasserturm.

<sup>1</sup> Centrum für Hochschulentwicklung: CHE-HochschulRanking; <http://ranking.zeit.de/che2011/de/>.



**Bildungszentrum am Gewerbemuseumsplatz.**

Die Stadtbibliothek Nürnberg hat als älteste Stadtbibliothek im deutschen Sprachraum eine über 600jährige Tradition. Aufgrund ihrer langen Geschichte kann sie neben zeitgenössischen Medienangeboten auch auf einen reichen Archivbestand mit Handschriften und alten Drucken sowie Materialien zur Orts- und Landeskunde zurückgreifen. Innerhalb der Altstadt ist die Stadtbibliothek mit ihrer Zentralbibliothek im Luitpoldhaus am Gewerbemuseumsplatz vertreten. Im Zuge des Um- und Neubaus erhält die Zentralbibliothek ab Herbst 2012 einen modernen Standort für alle Teilbereiche, die bisher an unterschiedlichen Standorten angeboten wurden (etwa Musikbibliothek, Bibliothek Egidienplatz).

Das aus der 1921 gegründeten Volkshochschule hervorgegangene Bildungszentrum der Stadt Nürnberg ist als Lern-, Kultur- und Kommunikationsort mit einem umfassenden Bildungsauftrag eine zentrale Adresse für die Erwachsenenbildung. Mit dem Ziel, Bildung und lebensbegleitendes Lernen für alle Bürgerinnen und Bürger Nürnbergs zu bieten, hält das Haus vielfältige Angebote zur Arbeits- und Berufswelt, Sprachkompetenz und für gesellschaftliche und gesundheitliche Themen bereit.

In Kooperation mit der benachbarten Zentralbibliothek der Stadtbibliothek firmiert sie seit 2011 als Bildungscampus Nürnberg mit dem Ziel, mehr und besser aufeinander abgestimmte Bildungsleistungen für die Bürgerinnen und Bürger anbieten zu können.

Als weitere wichtige Einrichtung im Bereich des Gewerbemuseumsplatzes ist das Stadtarchiv zu nennen. Als „Gedächtnis der Stadt Nürnberg“ werden dort sowohl Materialien zur Nürnberger Geschichte und Unterlagen aus der Arbeit der Stadtverwaltung als auch Dokumente von Firmen, Vereinen und von Einzelpersonen verwahrt. Das Stadtarchiv verfügt daher über einen umfangreiche Präsenzbibliothek zur Stadt- und Landesgeschichte.

Zudem sind in der Altstadt mit dem Eckstein – Haus der evangelisch-lutherischen Kirche sowie dem Caritas-Pirckheimer-Haus zentrale kirchliche Bildungsangebote beheimatet.

Potenziale	Herausforderungen
<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Altstadt ist ein Kulturstandort mit hochwertigen und vielfältigen Einrichtungen.</li> <li>Mit den überregional bedeutenden Kulturadressen wie der Burg, dem Albrecht-Dürer-Haus, dem Spielzeugmuseum und dem Germanischen Nationalmuseum werden Touristen angezogen.</li> <li>Staatsoper, Schauspiel und Kino sind hervorragend ausgelastet.</li> <li>Es gibt ein zentrales Angebot für die Erwachsenenbildung.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Über das Germanische Nationalmuseum als „Museumsflaggschiff“ hinaus gibt es eine Vielzahl von vergleichbaren Kultureinrichtungen (z.B. Spielzeugmuseum, Dürerhaus, Fembohaus, Neues Museum), deren überregionale und nationale Wahrnehmung durch Marketingmaßnahmen und Ausstellungskonzeptionen noch gesteigert werden kann.</li> <li>Die Außenwirkung der Universität mit ihren verschiedenen Standorten innerhalb der Altstadt kann in ihrer Wahrnehmung noch ausgebaut werden.</li> <li>Neben den ausgeprägten kulturellen Einrichtungen, die dem traditionellen Bild Nürnbergs verhaftet sind (z.B. Dürerhaus, Fembohaus, Germanisches Nationalmuseum) sollen die Potenziale zeitgenössischer Kultur stärker als bisher herausgearbeitet werden.</li> <li>Die Synergieeffekte einer Kultur- und Lernlandschaft zwischen den Museen und Bühnen einerseits und den Kindertageseinrichtungen, Schulen, aber auch Senioreneinrichtungen andererseits können noch ausgebaut werden. Hier gilt es, das besondere Potenzial der Nürnberger Altstadt für die hier Aufwachsenden und hier Wohnenden zu erschließen.</li> </ul>

## Fazit

Die Altstadt bietet mit ihrem vielfältigen Kultur- und Bildungsstandort für die Nürnbergerinnen und Nürnberger, aber auch für die Region und die vielen Touristen ein attraktives Angebot. Die Auslastungszahlen von Theater, Oper und Schauspiel wie auch die Begeisterung für das Kino sprechen dafür. Die Besucherquoten des Germanischen Nationalmuseums machen es zu einem überregionalen Leuchtturm. Im Spektrum der Einrichtungen sind aktuelle und zeitgenössische Themen in der Altstadt anteilig unterrepräsentiert, obwohl auf der gesamtstädtischen Ebene der Verbund der Museen der Stadt Nürnberg mit seinen weiteren Dependancen (Museum Industriekultur, Dokumentationszentrum Reichsparteitagsgelände, Memorium Nürnberger Prozesse) eine regelrechte „Erkenntnislandschaft Nürnberg“ entstehen lässt. Überregional auststrahlende Ausstellungen bringen kontinuierliche Erfrischung in das lokale Kulturleben und ziehen überregional Gäste an. Ein Ausstellungsraum für Sonder- und Wechselausstellungen sowie ein Konzertsaal für bis zu 1 500 Gäste könnten hier eine interessante Ergänzung des Spektrums sein.

Alle Angebote sollten weiter spezialisiert und qualifiziert werden und mit Blick auf eine neue Generation von Besuchern, möglicherweise als moderne Kultur- und Lernlandschaft in Kooperation mit den Bildungsträgern, einen steten Ausbau erfahren.



Hauptmarkt vom  
Rathausplatz gesehen.

## 4.4 Eventort und Tourismusdestination

Nürnberg ist als bedeutende Kultur- und Messestadt Anziehungspunkt für den nationalen und internationalen Städtetourismus. Die Altstadt trägt aufgrund ihrer reichen Ausstattung mit historischen Sehenswürdigkeiten, ihrer zentralen Kunst- und Kulturstandorte und ihrer Ausstrahlung durch traditionelle Märkte nicht unwesentlich zu diesem Gesamterfolg bei. Zudem sind die historischen Persönlichkeiten wie Albrecht Dürer, renommierte Einrichtungen wie das Germanische Nationalmuseum oder das Spielzeugmuseum und nicht zuletzt Veranstaltungen wie der Christkindlesmarkt, Alleinstellungsmerkmale, die ein großes Publikum generieren.

### Tourismusdestination in Zahlen

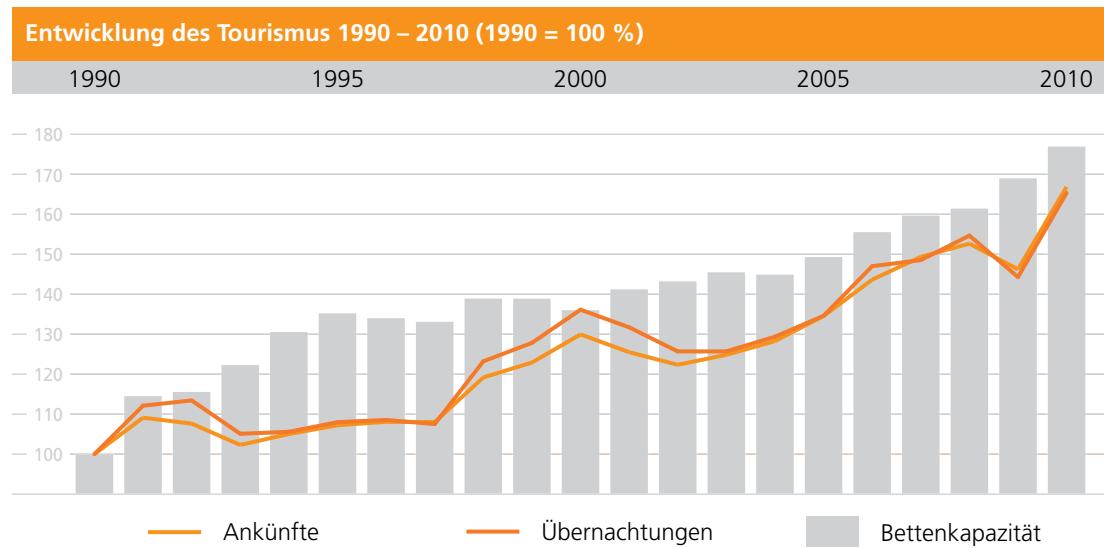
Die hohe Attraktivität der Stadt Nürnberg und der Altstadt zeigt sich seit mehreren Jahren anhand der stetig gestiegenen Anzahl von Gästen. Konnte die Stadt zum 950. Stadtjubiläum im Jahr 2000 rund 2,0 Millionen Übernachtungen verzeichnen, waren es 10 Jahre später mit etwa 2,4 Millionen Übernachtungen rund ein Fünftel mehr. Zudem begrüßte die Stadt im Jahr 2010 etwa 35 Millionen Tagesgäste. Ein Drittel aller Gäste stammen dabei heute aus dem Ausland. Im Jahr 2010 kamen die größten, ausländischen Besuchergruppen aus Italien, USA, Österreich, Schweiz und dem Vereinigten Königreich.<sup>1</sup>

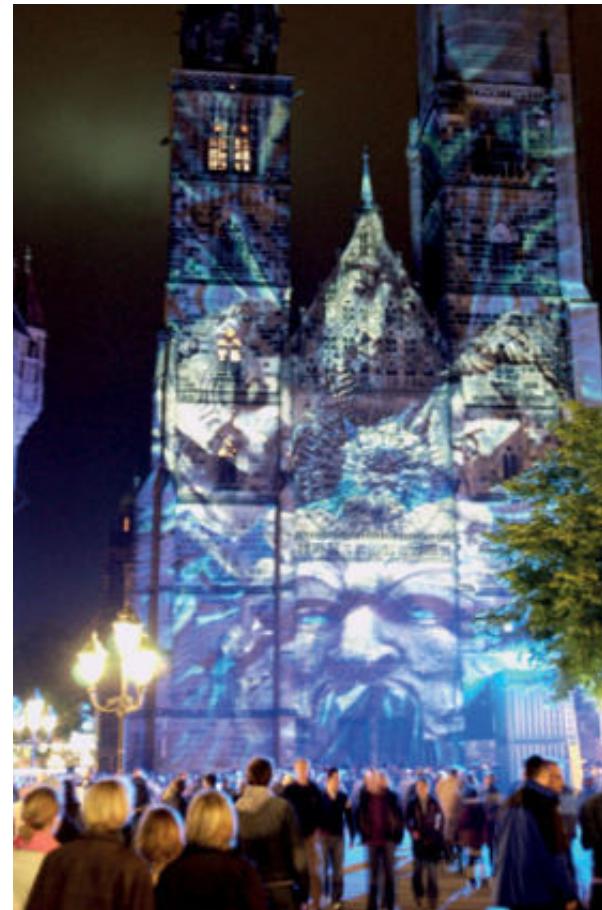
Diese stetige Entwicklung Nürnbergs als Destination für den Messe- und Städtetourismus hat zu einer kontinuierlichen Erweiterung der Bettenkapazitäten geführt. So sind insbesondere jenseits der Lorenzer Altstadt im Bereich zwischen Hauptbahnhof und Plärrer durch die Realisierung größerer Hotels Beherbergungskapazitäten entstanden (Arabella-Sheraton-Hotel 2001, NH Hotel 2005, Motel One 2008). Heute sind im Stadtgebiet rund 15 000 Betten verfügbar, von denen etwa ein Drittel in oder im Bereich der Altstadt liegen.

Einer Studie des Deutschen Wirtschaftswissenschaftlichen Instituts für Fremdenverkehr an der Universität München (Dwif) zufolge erreicht der Umsatz aus dem Städtetourismus in Nürnberg mittlerweile 1,6 Mrd. Euro, was einem Primäreinkommen von 6,1 % der Stadt entspricht. Demnach geben Übernachtungsgäste pro Tag durchschnittlich 194,60 Euro aus, Tagestouristen 34,50 Euro. Davon profitieren Hotellerie, Gastronomie, Dienstleistungsbranche und aufgrund des großen Anteils der Tagestouristen insbesondere der Einzelhandel. Für die Stadt Nürnberg beläuft sich der touristische Beitrag zum Steueraufkommen daher auf geschätzte 35,1 Millionen Euro.<sup>2</sup>

1 Amt für Stadtforschung und Statistik: Fremdenverkehrsergebnisse nach Betriebsarten seit 1980 sowie Ankünfte und Übernachtungen nach dem Wohnsitz der Gäste seit 1998.

2 Congress- und Tourismus-Zentrale Nürnberg: Wirtschaftsfaktor Tourismus in der Stadt Nürnberg 2010.





### Traditionelle Märkte

Die besondere Atmosphäre in der Nürnberg Altstadt wird unter anderem durch die Veranstaltungen im öffentlichen Raum der Stadt verstärkt. So transportieren vor allem die traditionellen Marktveranstaltungen auf dem Hauptmarkt, wie der grüne Wochenmarkt, der Oster- und Herbstmarkt und natürlich der Christkindlesmarkt das wahrgenommene Bild der Stadt Nürnberg.

Dabei kommt dem Christkindlesmarkt eine besondere Rolle zu. Der jährlich von rund zwei Millionen Gästen besuchte Markt bildet das Herzstück der „Weihnachtsstadt Nürnberg“. Das traditionelle Angebot wurde in den vergangenen 10 Jahren durch verschiedene flankierende Angebote, wie die

Kinderweihnacht auf dem Hans-Sachs-Platz, dem Markt der Partnerstädte auf dem Rathausplatz oder das Sternenhaus im Heilig-Geist-Haus ergänzt. Durch die gemeinsame finanzielle Anstrengung von Privatwirtschaft, Einzelhandel und Stadt Nürnberg ist in einer Vielzahl von Straßen eine stimmungsvolle Weihnachtsbeleuchtung realisiert worden. Zudem wird durch ein intensives Marketing der Congress- und Tourismus-Zentrale die Weihnachtsstadt deutschlandweit beworben. Diese Ergänzungen bei grundsätzlichem Erhalt des Charakters des traditionellen Marktes und die gezielte Bewerbung der Veranstaltung wurden notwendig, um der gestiegenen Konkurrenz zu anderen Weihnachtsmärkten in der Region und im deutschsprachigen Raum zu begegnen.

### Besucher von Veranstaltungen 2007 – 2011

	2007	2008	2009	2010	2011
Bardentreffen	200 000	200 000	200 000	200 000	170 000
Blaue Nacht	120 000	130 000	130 000	110 000	140 000
Stadtverführungen	27 000	27 094	29 000	28 074	40 000
Silvesterval	—	—	—	3 300	7 000

Quelle: Amt für Stadtforschung und Statistik, Amt für Kultur und Freizeit. Stand: 31.12.2011.



**Chriskindlesmarkt.**

**Blaue Nacht.**

**Bardentreffen.**

## Kulturelle Großveranstaltungen

Neben den traditionellen Märkten sind kulturelle Großveranstaltungen ein Aushängeschild Nürnbergs. Insbesondere das mittlerweile seit 1976 stattfindende Bardentreffen, das jährlich am ersten Wochenende der bayerischen Sommerferien auf verschiedenen Plätzen in der Nürnberger Altstadt stattfindet, ist als eines der größten Umsonst- und Draußens Festivals mit 200 000 Besuchern eine deutschlandweit bekannte Veranstaltung innerhalb der Altstadt.

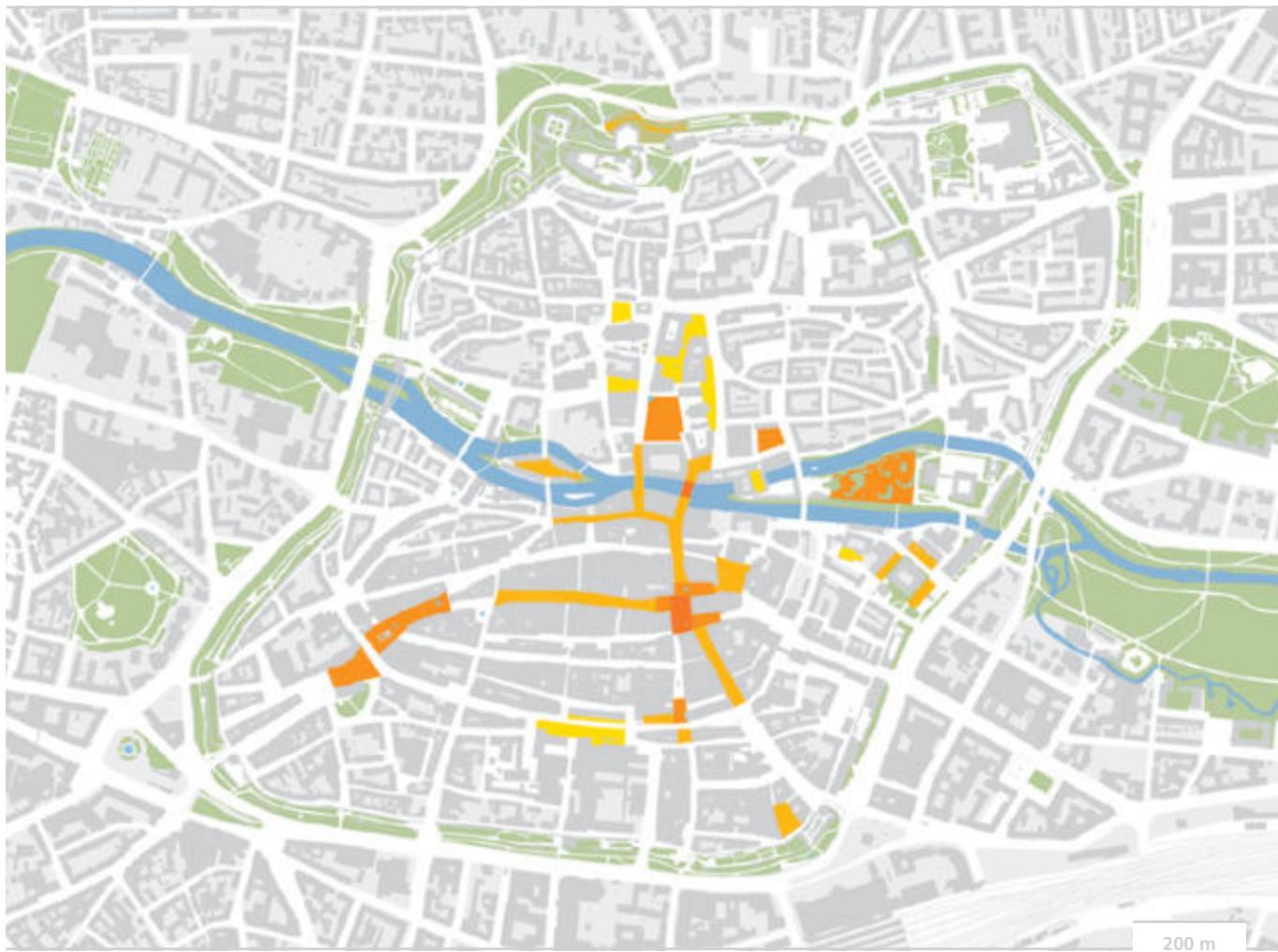
Um die Attraktivität der Tourismusdestination Altstadt Nürnberg zu erhöhen, wurden im Zuge des 950. Stadtjubiläums im Jahr 2000 neue kulturelle Veranstaltungskonzepte wie die Blaue Nacht und die Stadt(ver)führungen (beide seit 2000) für die Altstadt Nürnberg entwickelt, die vom Kulturreferat der Stadt Nürnberg präsentiert werden. In der Blauen Nacht öffnen Museen und Kultureinrichtungen ihre Pforten bis spät in die Nacht und die Altstadt wird durch künstlerische Projekte und Lichtinstallationen in Szene gesetzt. Am Wochenende der Stadt(ver)führungen werden die Besucherinnen und Besucher zu Entdeckungsreisen im gesamten Stadtraum eingeladen, wobei die Führungen in der Altstadt ein wichtiger Bestandteil sind.

## Kommerzielle Events

Seit vielen Jahren bereichern eher kommerziell orientierte Veranstaltungen wie das Altstadtfest, der zweimal jährlich stattfindende Tremplemarkt (seit 1971), Deutschlands größter Flohmarkt, und das Radrennen Rund um die Nürnberger Altstadt (seit 1991) den Veranstaltungskalender der Stadt als charakteristische und originäre Veranstaltungen.

Die Einmaligkeit und die Alleinstellungsmerkmale von Ereignissen schwinden jedoch durch vergleichbare Angebote in der Region. War beispielsweise der Tremplemarkt in den 1970er und 1980er Jahren noch eine von wenigen Großveranstaltungen ihrer Art, so finden heute an jedem Wochenende bis zu 10 Flohmärkte in Nürnberg und Umgebung statt.

Neben diesen noch in der lokalen Kultur verankerten Veranstaltungen sind mit dem Red Bull District Ride (2005, 2006, 2011) oder dem seit der Fußball-Weltmeisterschaft 2006 populären Formen des „Public Viewing“ neue Aufsehen erregende sportaffine Veranstaltungen hinzugekommen. Zudem haben kommerziell geprägte Themenveranstaltungen, wie der Venezianische Markt, das Nürnberger Bratwurstdorf oder die Nürnberger Fischtage den Veranstaltungskalender in der Altstadt ergänzt, so das insgesamt die Anzahl als auch die Dauer der Veranstaltungen signifikant zugenommen hat.



#### Bespielung des öffentlichen Raumes durch Veranstaltungen und Sondernutzungen im Jahr 2010\*

- |  |                              |  |                                       |
|--|------------------------------|--|---------------------------------------|
| <span style="background-color: orange; border: 1px solid black; padding: 2px 5px;"></span> | häufig (mehr als 2x / Woche) | <span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; padding: 2px 5px;"></span> | gelegentlich (weniger als 1x / Woche) |
| <span style="background-color: orange; border: 1px solid black; padding: 2px 5px;"></span> | oft (weniger als 2x / Woche) | <span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; padding: 2px 5px;"></span> | selten (weniger als 1x / Monat)       |

\* Der Wochenmarkt auf dem Hauptmarkt ist von dieser Erhebung ausgenommen.

Eigene Erhebung. Sachdaten: Liegenschaftsamt Nürnberg, Dienstleistungsbüro Veranstaltungen und Sondernutzungen.

Durch den kontinuierlichen Gebrauch öffentlicher Flächen für Marketingmaßnahmen, kulturelle, gastronomische und kommerzielle Zwecke ist zum Beispiel im Bereich des Lorenzer Platzes und der Insel Schütt in den letzten 10 Jahren eine zunehmende Übernutzung der Flächen festzustellen.

Die Nutzungen im öffentlichen Raum führen vor allem in puncto Lärm von Veranstaltungen zu Konflikten mit den Anwohnern, insbesondere wenn, wie bei der Insel Schütt, reine Wohngebiete angrenzen. Veranstaltungen mit Musik oder andere Darbietungen mit Beschallungsanlagen können die für die Nachtzeit ab 22 Uhr geltenden Immissionsrichtwer-

te meist nicht einhalten, was ebenso für die Außenbewirtschaftungen gilt. So verwundert es nicht, dass ein Drittel aller bei der Polizeiinspektion-Mitte (zu der aber nicht nur die Altstadt gehört) eingegangenen Beschwerden wegen Ruhestörungen im Bereich der Altstadt kamen. Über drei Viertel dieser Ruhestörungen entfallen zudem auf die Nachtzeit zwischen 22 Uhr und 6 Uhr, was auf die Verkürzung der Sperrzeit in Bayern und die Einführung des Rauchverbots zurückzuführen ist.



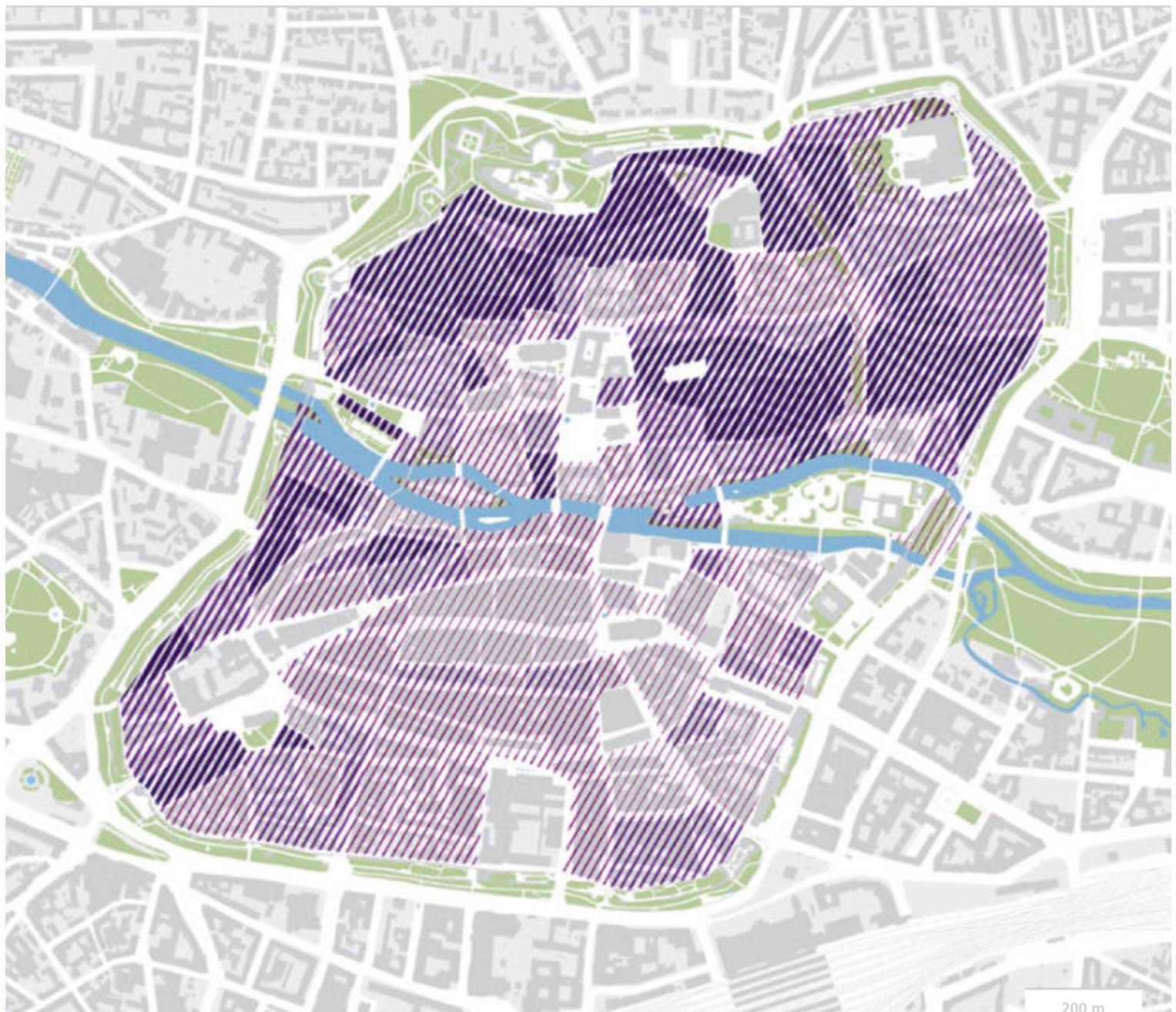
**Veranstaltung auf dem Rathausplatz.**

Potenziale	Herausforderungen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nürnberg und insbesondere die Altstadt besitzen eine hohe Attraktivität als Touristenziel.</li> <li>• Die Altstadt ist Schwerpunkt touristischer Ziele (historisches Stadtbild, Museen, Kultureenrichtungen, Freizeitbetriebe).</li> <li>• Die Altstadt ist der Ort für eine Vielzahl öffentlicher Veranstaltungen. Die Events sind ein Touristenmagnet (Christkindlesmarkt).</li> <li>• Es gibt eine erste Qualitätssicherung durch Gestaltungsempfehlungen für Außengastronomie (2008).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es gibt ein Konfliktpotenzial bei Qualität und Anzahl der Events und ihren Auswirkungen auf das Stadtbild. Abwägung der Grenze zwischen Übernutzung und hoher Beanspruchung des öffentlichen Raums und der Evaluierung von Events hinsichtlich ihrer Kosten / Nutzen Bilanz.</li> <li>• Eine Zunahme der Ruhestörung am Wochenende seit Verkürzung der Sperrstunde 2005 ist zu verzeichnen. Hier sind nicht nur Anwohner, sondern auch Pensionen und Hotels betroffen.</li> <li>• Ein erweitertes Qualitätsmanagement in Bezug auf Hotellerie, Gastronomie und Atmosphäre hilft den Erfolg der Altstadt nachhaltig zu sichern.</li> </ul>

## Fazit

Tourismus und Events beleben die Altstadt und sind eine wichtige Einnahmequelle. Das Niveau der Events ist sehr unterschiedlich. Unter der deutlichen Kommerzialisierung leidet die Wahrnehmung für kulturelle Großveranstaltungen: So wurde im Rahmen von Umfragen zur Blauen Nacht zum Beispiel deutlich, dass ein Teil der Besucher das Ereignis weniger als Kulturergebnis denn als Straßenfest wahrnimmt.<sup>3</sup> Das liegt daran, dass Gastronomen und andere kommerzielle „Trittbrettfahrer“ die Ereignisse für ihre Zwecke nutzen. Es gilt in Zukunft, deutlicher eine Differenzierung herauszuarbeiten und ein professionelles Eventmanagement einzuführen. Das hätte zusätzlich den Effekt, dass sowohl die räumliche Verteilung und die Ereignisdichte, die Konflikte, die Events zwangsläufig erzeugen als auch die Qualität gleichermaßen gemanagt werden können. Denn nur mit einem strikten Management kann der nachhaltige wirtschaftliche Erfolg, aber auch der kulturelle Anspruch der Events gesichert und die Verträglichkeit von Bühne und Alltagsstadt garantiert werden.

<sup>3</sup> Wittenberg, Reinhard: Evaluation der „Blauen Nacht“ 2009 in Nürnberg, hrsg. von Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg, Lehrstuhl für Soziologie und Empirische Sozialforschung, Nürnberg 2010.



200 m

### Bevölkerungsdichte

bis 50 Einwohner / ha

100 – 150 Einwohner / ha

200 – 250 Einwohner / ha

50 – 100 Einwohner / ha

150 – 200 Einwohner / ha

über 250 Einwohner / ha

Sachdaten: Amt für Stadtforschung und Statistik in Nürnberg und Fürth. Stand: 31.12.2010  
Geometrie: Raumbezugssystem (Amt für Stadtforschung und Statistik)

## 4.5 Wohnen

Die Nürnberger Altstadt ist durch ihre charakteristische Stadtanlage auf beiden Seiten der Pegnitz, ihre zentrale Lage innerhalb der Stadt und nicht zuletzt wegen der vielfältigen und kleinteiligen Bau- und Raumstruktur ein beliebter Wohnstandort.

Eine Besonderheit der Altstadt ist es, dass der Großteil des Wohnungsbestandes zwischen 1949 und 1970 weitgehend auf historischem Grundriss, aber im Stil der Nachkriegsmoderne errichtet wurde. Der Wiederaufbau der kriegszerstörten Altstadt stellt heute einen wesentlichen Beitrag zur deutschen Städtebaugeschichte dar. Rund 55 % aller Gebäude sind in dieser Periode mit mehrheitlich kleinen Wohneinheiten mit 2 und 3 Räumen entstanden. Die durchschnittliche Größe einer Wohnung in der Altstadt beträgt nur rund 59 m<sup>2</sup>, während in der Gesamtstadt eine Wohnung heute im Durchschnitt 73 m<sup>2</sup> aufweist. Wegen dieses weitgehend homogenen Wohnungsangebots sind in der Nürnberger Altstadt daher auch überdurchschnittlich viele 1-Personen-Haushalte zu verzeichnen (Altstadt 71 %, Gesamtstadt 46%). Insgesamt prägt die

hohe Dichte der Bau- und Raumstrukturen in Verbindung mit der Multifunktionalität des Gebietes den Charakter der Altstadt als „Stadtteil der kurzen Wege“. Die städtebauliche Dichte stellt aufgrund des Freiraumdefizites auf der anderen Seite jedoch auch ein strukturelles Problem dar.

Durch die für die südliche Altstadt prägenden Funktionen des Einzelhandels, der Dienstleistungen und der kulturellen Einrichtungen haben sich unterschiedlich stark ausgebildete Wohnstandorte entwickelt. So ist der Kern der Lorenzer Altstadt kaum bewohnt (unter 50 Einwohner / ha). Die Wohnfunktion tritt hier klar hinter den Belangen des Handels und der Dienstleistungen zurück und ist nur in den oberen Geschossen vorhanden. Entlang der südlichen Altstadtmauer existieren einzelne „Wohninseln“ zwischen den stadtraumprägenden Einrichtungen der Kultur. Nur der Bereich Kreuzgassenviertel / Palmhof weist eine charakteristische Wohnfunktion auf. Insgesamt wohnen in der südlichen Altstadt rund 4 700 Einwohner. Die durchschnittliche Einwohnerdichte beträgt 90 Einwohner / ha.

### Baualter der Wohngebäude

	Altstadt	Stadt Nürnberg
Altbauten (vor 1948)	24,1 % (371)	27,0 %
Baujahr 1949 – 1970	55,5 % (854)	37,0 %
Baujahr 1971 – 1990	7,6 % (117)	22,4 %
Neubauten (nach 1990)	5,9 % (90)	12,6 %

### Räume je Wohnung

	Altstadt	Stadt Nürnberg
bis 2 Räume	25,0 %	10,5 %
3 Räume	36,0 %	28,0 %
4 Räume	30,0 %	36,0 %
5 und mehr Räume	9,0 %	25,5 %

Quelle: Amt für Statistik und Bevölkerungswissenschaften Nürnberg und Fürth. Stand: 31.12.2010

**Wohnbebauung in der nördlichen Altstadt.**



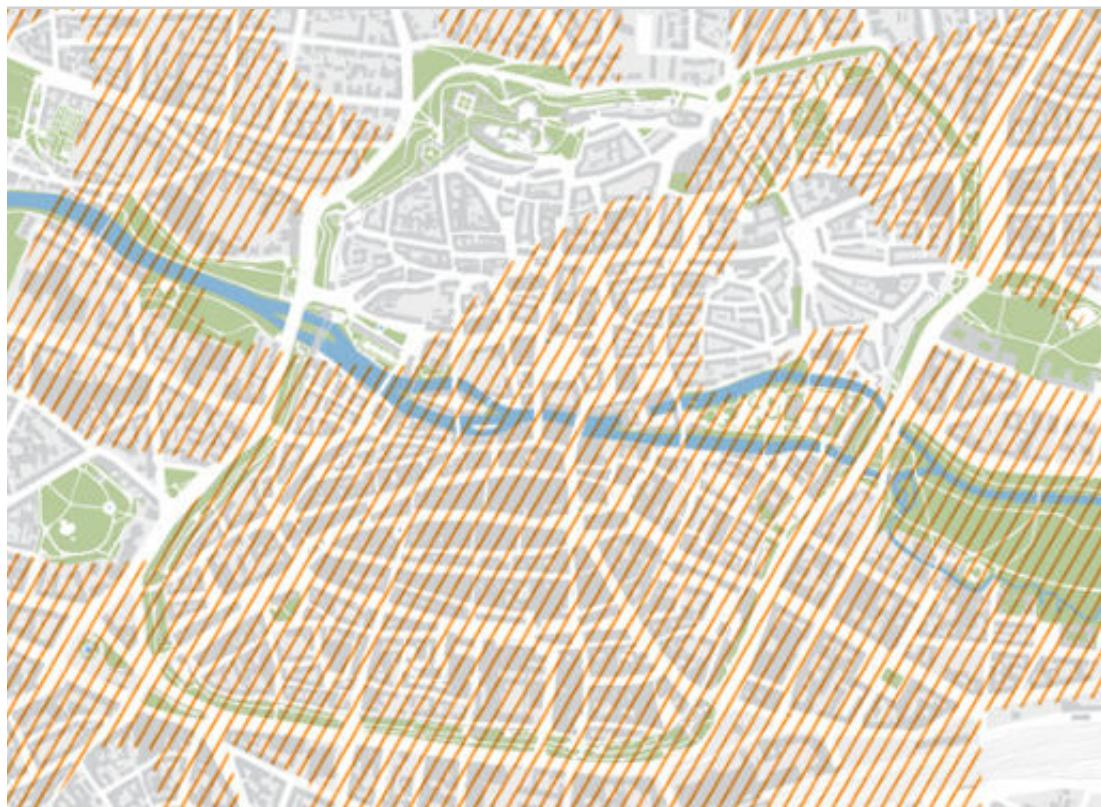
Die Sebalder Altstadt ist demgegenüber durch große zusammenhängende Wohnquartiere und aufgrund der baulichen Dichte durch eine hohe Bevölkerungsdichte (durchschnittlich 155 Einwohner / ha) gekennzeichnet. So befindet sich zwischen Hauptmarkt und Laufermauer eine seit den 1950er Jahren entstandene Wohnlage, die in Ausprägung und Gestalt weitgehend homogen. Ein nicht unerheblicher Teil der Gebäude wurde seinerzeit mit Hilfe öffentlicher Mittel (Sozialer Wohnungsbau) errichtet. Dieser Bereich ist heute unter anderem durch einen hohen Anteil an Senioren über 75 Jahren (20 – 30 %) geprägt. Es zeichnet sich aber ein langsamer Generationenwechsel ab. Zugleich sind im Bereich südlich der Äußeren Laufer Gasse mit der Realisierung der Sebalder Höfe und der Rosenhöfe neue Wohnlagen entstanden, die zur Durchmischung des Standortes beitragen. Zwischen Kaiserburg und Pegnitz befindet sich mit dem Burgviertel ein Wohnquartier, das sich durch seinen hohen Anteil an historischer Bausubstanz im Vergleich zur übrigen Altstadt auszeichnet. Der Wohnungsbestand besteht hier zu einem Viertel aus Altbau-Wohnungen (Baujahr vor 1949).

Die Lorenzer und insbesondere die Sebalder Altstadt werden in verschiedenen Immobilienbewertungen als gute bis sehr gute Wohnlagen geführt. Gleichwohl zeichnen sich beide durch eine überdurchschnittliche kurze Bevölkerungspersistenz aus: Zwei von fünf Einwohnern (43,3 %) verlassen nach drei Jahren wieder die Altstadt (Stadt Nürnberg: 25%). Dies ist sicherlich auch auf den vorhandenen Standort der Universität zurückzuführen, da Studierende als Mieter nur für wenige Jahre in der Altstadt bleiben. Ein anderer Hinweis findet sich in der letzten Wohnungs- und Haushaltserhebung der Stadt Nürnberg. Demnach können sich nur 30 % der Befragten gut vorstellen in typischen Altstadthäusern zu wohnen. Eine Vielfalt der Wohnformen ist deshalb in der Altstadt insgesamt nötig, um sie für unterschiedliche Milieus attraktiv zu machen. Gerade Familien und kooperative Lebensformen haben heute sehr divergierende Vorstellungen und Wünsche an ihre Wohnungen und Häuser.

**Personen je Haushalt**

	Altstadt	Stadt Nürnberg
1 Person	71,0 %	45,9 %
2 Personen	20,3 %	30,6 %
3 Personen	5,4 %	12,4 %
4 Personen	2,3 %	8,3 %
5 und mehr Personen	0,9 %	2,9 %

Quelle: Amt für Stadtforschung und Statistik. Stand: 31.12.2010



Fernwärme-Versorgungsgebiet in der Altstadt

Quelle: N-ERGIE

### Sanierungsbedarf

Die Energiewende in Deutschland stellt die Bestandsbauten in der Nürnberger Altstadt vor große Herausforderungen. Einhergehend mit der Realisierung einer nachhaltigen Energieversorgung sind das Energiesparen und die Steigerung der Energieeffizienz von herausragender Bedeutung. Im Zuge der Vorbereitenden Untersuchung für das Gebiet nördliche Altstadt wurde anhand einer Ortsbegehung eine erste Bestandsaufnahme zum Sanierungsbedarf durchgeführt. In diesem Zusammenhang wurde festgestellt, dass der überwiegende Teil der Nachkriegsbebauung sowie ein Teil der Altbauten (vor 1948) einen mittleren bis hohen Sanierungsbedarf aufweisen, insbesondere in Bezug auf eine energetische Ertüchtigung. Unzureichend sanierte Wohnungen zeichnen sich durch erhöhte Verbrauchskosten in der kalten Jahreszeit und zunehmend durch gesundheitliche Belastungen infolge von Überhitzung in heißen Sommernächten aus, in denen eine Abkühlung der Räume und damit ein erholsamer Schlaf nicht mehr stattfinden kann.

Um die heute als gut und sehr gut empfundene Wohnlage der Altstadt zu festigen, ist eine energetische Sanierung der Bestände, die aber zugleich auch den Ansprüchen des Denkmalschutzes gerecht werden soll, unumgänglich. Gleichzeitig muss die Preissteigerung für fossile Energie durch Umstellung auf andere Energieträger so ausgeglichen werden, dass sie für die Bürgerinnen und Bürger bezahlbar bleibt und die „zweite Miete“ nicht zu Verdrängungsprozessen führt. Hinzu kommen die selbstgestellten kommunalen Klimaschutzziele für die Reduktion der CO<sub>2</sub> Emission. Der energetischen Sanierung des Gebäudebestandes kommt in diesem Zusammenhang besondere Bedeutung zu.

In der Energieversorgung hat sich Nürnberg dank eines engagierten Umbaus seit Mitte der 1990 Jahre eine hervorragende Ausgangsposition erarbeitet. Insbesondere wurde die Energieversorgung durch Fernwärme ausgebaut. Über 80 % dieser Energie wird mittels Kraft-Wärme-Kopplung gewonnen und weist damit in Bezug auf die Nachhaltigkeitskoeffizienten eine gute Bilanz aus. Weite Teile der Altstadt werden mit Fernwärme versorgt. Die Ausnahme sind in der Sebalder Altstadt weite Teile des Burgviertels und der Maxplatz sowie das Wohngelände im Bereich des Inneren Laufer Platzes und südlich davon.



Potenziale	Herausforderungen
<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Altstadt ist durch ihre Zentralität und ihre attraktive Atmosphäre eine begehrte Adresse zum Wohnen.</li> <li>Die kleinteiligen Wohnquartiere mit der historischen Bausubstanz sind abwechslungsreich und lebendig.</li> <li>Die Altstadt ist ein Quartier der kurzen Wege, die ein Auto entbehrlich machen. Sie ist deshalb für ältere Menschen, Studenten und Liebhaber des urbanen Lebensstils attraktiv.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Wohnbebauung ist teilweise überarbeitungswürdig in Bezug auf Barrierefreiheit und energetische Standards, Wohnungsgrößen, Zuschnitte und Ausstattung. Bei der Versorgung mit privaten Freiräumen sind Defizite vorhanden.</li> <li>Es besteht eine zu geringe Auswahl an größeren Wohnungsangeboten und ein Mangel an Wohnformen, die den heutigen Bedürfnissen entsprechen (Kooperative Wohnformen, temporäre Wohnungen, Wohnangebote mit Service und Dienstleistungen).</li> <li>Die Wohnqualität wird zukünftig vermehrt durch die Überhitzung der steinernen Altstadt in den stark versiegelten Bereichen leiden.</li> </ul>



**Neues Wohnen in den Sebalder Höfen.**

**Wieder errichtete Arbeitersiedlung Sieben Zeilen (1966 – 1973).**

## Fazit

Die Altstadt ist ein besonderer Wohnstandort und profitiert vor allem von ihrer Zentralität und dem besonderen Charme des Quartiers. Daher wird insbesondere die Sebalder Altstadt in entsprechenden Untersuchungen als sehr gute Wohnlage gelistet. Insofern bleibt die Altstadt eine sichere Lage für Immobilien. Die Eigentümer von Häusern können sich gewiss sein, dass die energetische Sanierung, die Anpassung der Grundrisse und Raumkonzepte sowie die barrierefreie Ausstattung gute Investitionen in die Zukunft sind.

Die gleiche Entstehungszeit bedingt einen gleichzeitigen Sanierungsbedarf vieler Gebäude aus den 1950er und 1960er Jahren. Dies stellt eine hohe Anforderung an die baukulturelle Einpassung in das bedeutende Ensemble. Hierbei sollte auch über die Gestaltqualität der Nachkriegsbauten im Wohnbereich – die Qualität der öffentlichen Bauten ist unbestritten – offen diskutiert werden. Die Sebalder Höfe sind ein Beispiel dafür, wie man ein neues Quartier mit einer anderen Struktur und neuen Wohnformen einfügen kann. Ob sie als Vorbild für andere Projekte dienen, wird sich zeigen. In jedem Fall sind die sukzessive energetische Optimierung oder der vereinzelte Ersatz der Bausubstanz der Nachkriegsjahre eine langfristige Aufgabe mit dem vorrangigen Ziel der Sicherung von Energiekosten sowie der Einhaltung der Nürnberger Klimaziele.

Die Stabilität und Lebendigkeit des Stadtteils wird aber auch durch die Mischung unterschiedlicher Altersgruppen und sozialer Milieus garantiert. Deshalb ist auf die Entwicklung von vielfältigen Angeboten zu achten. Hierbei sollten insbesondere die Bedarfe von Familien berücksichtigt werden. Die Angebote sind deshalb weiter zu fassen, als allein in Bezug auf die Qualität der Wohnung. Gerade die Ausstattung des Quartiers mit Nahversorgung, sozialen oder mobilen Dienstleistungen, Spielmöglichkeiten sowie Bildungs- und Kulturangeboten sollte immer im Fokus der Planung bleiben.

# 4.6 Soziale Teilhabe, Gesundheit und Integration



Die Altstadt ist der zentrale öffentliche Raum der Gesamtstadt und Identifikationsort aller Nürnbergerinnen und Nürnberger. Sie ist Mittelpunkt für Austausch und Begegnung und steht im Spannungsfeld unterschiedlicher Interessen und Ansprüche.

## Quartiersidentität und Nachbarschaften

Die hohe Quote an „Tagesbevölkerung“ (Arbeit, Einkaufen, Sightseeing) zieht im Quartier eine gewisse Unverbindlichkeit im Umgang miteinander und im Bezug auf den Ort nach sich. Vor allem im südlichen Teil der Altstadt bilden sich kaum Nachbarschaften, die selbstverständliche, soziale Netzwerke aufbauen und ein Gegengewicht zu den stark heterogenen Aktivitäten der vielen Besucher bilden. Zu beobachten ist eher eine Gemengelage unterschiedlicher Gruppen, die sich im öffentlichen Raum bewegen: Jugendliche, ältere Seniorenreisegruppen, Damen und Herren auf Shoppingtour, Messegäste, Obdachlose und die Bewohnerinnen und Bewohner. Eine eigene Nachbarschaftsidentität aufzubauen und zu stärken wäre in Bezug auf Familien, Senioren und Kinder im Quartier hilfreich und harmonisiert Konflikte der komplexen Gemengelage in dem begrenzten Territorium. Hilfreich sind hier die Stärkung der Wohnfunktion und die Stimulierung des Zuzugs von Familien, die über Spielplätze, Kitas und Schulen selbstverständliche Netzwerke aufbauen.

## Soziale Teilhabe

Etwa ein Drittel der Nürnberger Bürgerinnen und Bürger leben in Armut oder sind von ihr bedroht.<sup>1</sup> Das bedeutet, dass eine bedeutende Anzahl Nürnbergerinnen und Nürnberger von gesellschaftlicher Teilhabe teilweise ausgeschlossen beziehungsweise in ihren Handlungsmöglichkeiten eingeschränkt sind.

Meistens ist Arbeitslosigkeit die Hauptursache von prekären Lebensverhältnissen. In der Altstadt insgesamt liegt der Anteil der Arbeitslosen im Schnitt unter 5,2 % und damit unter dem Nürnberger Durchschnitt (6,4 Arbeitslose je 100 Einwohner im erwerbstätigen Alter). In der südlichen Altstadt, vor allem am westlichen Teil des Frauentorgrabens, beträgt der Arbeitslosenanteil hingegen über 15 %. Diese hohe Zahl erklärt sich durch den Umstand, dass im Bereich Altstadt Süd die Verwaltung die

kommunale Unterbringungspflicht mit vier Obdachlosenpensionen erfüllt. Hinzu kommt, dass in dieser Gegend traditionell ein erhöhtes Vorkommen von Prostitution und Drogenkonsum registriert wird.

Dabei stellt der von der Stadt festgelegte Rotlichtbereich einen eng abgegrenzten Raum an der Frauentormauer dar. Im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt“ und der Stadtneuerung wurde der „Rotlichtbereich“ neu und zeitgemäß beschildert. So können ortsunkundige Besucherinnen und Besucher die Grenzen erkennen und unfreiwillige Besuche vermeiden. Man kann nicht mehr davon sprechen, dass die Prostitution ein Problem des öffentlichen Raums ist.

Dagegen sind Obdachlosigkeit und Drogenkonsum im öffentlichen Raum der südlichen Altstadt, vor allem im Bereich nördlich des Hauptbahnhofs, in der Königstorpassage und im eng angrenzenden Stadtgraben sichtbar und führten zu Konflikten. Durch ein enges Netz der aufsuchenden Sozialarbeit an verschiedenen Wochentagen und die hohe Polizeistreifenpräsenz werden gute Befriedungserfolge erzielt. Hier gibt es mehrjährige Erfahrung im Umgang und das strategische Vorgehen wird in regelmäßigen Besprechungen zwischen der Polizei und dem Netzwerk der sozialen Arbeit vereinbart.

Als ein Kooperationsprojekt der AIDS-Hilfe Nürnberg Erlangen Fürth e.V., Lilith e.V., mudra e.V., der Wärmestube und dem Straßenkreuzer e.V. mit Unterstützung der Stadt Nürnberg und Mitteln der Sozialen Stadt dient das Projekt ANLAUF unter anderem der Verbesserung der Netzwerkarbeit und Kooperation dieser Initiativen zu Gunsten von Problemgruppen wie Obdachlosen und Drogenkonsumenten. Durch die „Soziale Stadt“ und dem Meinungsträgerkreis für das Gebiet Altstadt Süd wurde eine gute Kommunikations- und Kooperationsgrundlage zwischen den dort lebenden Menschen, den selbstständigen Einzelhändlern und den Fachleuten geschaffen. Auch das vor Ort befristet tätige Quartiersmanagement diente dieser Zielsetzung. Die südliche Altstadt ist somit kein Brennpunkt mehr, sollte aber weiterhin in der politischen Aufmerksamkeit bleiben. In den letzten Jahren hat sich ein engagierter, integrierter und guter Weg im gemeinsamen Umgang mit den Problemen in diesem Quartier herausgebildet der langfristig verstetigt werden sollte.

1 vgl. Sozialbericht der Stadt Nürnberg 2004 / 2006.



**Stadtspaziergang während einer Kinderfreizeit.**

## Kinder

Kinder wohnen in der südlichen Altstadt unterdurchschnittlich wenig. Dementsprechend ist die soziale und räumliche Infrastruktur für Kinder (Spielplätze, Horte, Kitas, Grundschule etc.) nicht besonders gut ausgestattet. Zugleich ist aber ein breites, wohnortnahes Schulangebot durch Grund- und Mittelschulen sowie Gymnasien vorhanden.

Der Ausbau im Bereich der Tagesbetreuung stellt derzeit für alle frühkindlichen, schulischen und außerschulischen Angebote eine große kommunale Aufgabe dar. So wurden seit 2003 unter anderem im Rahmen des Investitionsprogramms „Zukunft, Bildung und Betreuung“ Möglichkeiten zu ganztagigen Bildung und Betreuung in der Volksschule Insel Schütt, im Johannes-Scharrer-Gymnasium und dem Willstätter-Gymnasium geschaffen.

Aufgrund der sich ändernden Bedarfe junger Eltern, etwa bedingt durch den frühen Wiedereintritt von Müttern in die Berufstätigkeit, ändert sich auch der Bedarf an Betreuungsangeboten für Kinder. Die Stadt Nürnberg hat sich auch im Rahmen des von Bund und Freistaat geförderten Kita-Ausbaus bis 2013 das Ziel gesetzt, die Betreuungsangebote vorrangig mit Krippen und Horten auszubauen.

In der Altstadt fehlen Betreuungsplätze für Kinder aller Altersgruppen. Bis 2013 soll in der gesamten Stadt für jedes dritte Kind unter 3 Jahren ein Krippenplatz zur Verfügung stehen. Bei einer Versorgungsquote von aktuell 14,5 % in der Altstadt kann längst nicht allen Eltern, die hier einen Krippenplatz wünschen, auch ein solcher angeboten werden. Auch gibt es in der Altstadt nicht – wie angestrebt – für jedes Kind einen Kindergartenplatz. Die Versorgungsquote beträgt hier 91,7 %. Das Ange-

bot an Hortplätzen soll gesamtstädtisch auf einen Versorgungsgrad von 40 % erhöht werden. Dem stehen in den Sprengeln der Grundschulen Paniersplatz und Insel Schütt eine Versorgungsquote von jeweils 26 % gegenüber. Insgesamt gilt es, das Versorgungsangebot für alle Altersgruppen bedarfsgerecht auszubauen. Dies ist umso wichtiger, da die Altstadt als Wohnort für Familien an Attraktivität gewinnen soll.<sup>2</sup>

## Jugendliche

Die Altstadt wird von Jugendlichen aus der ganzen Stadt und der Region frequentiert. Sie halten sich im öffentlichen Raum in preiswerten Cafes und in Einrichtungen bis in die späten Nachtstunden auf. Periodisch kommen in den Sommermonaten eine große Zahl (> 150) Jugendlicher und junge Erwachsene abends an den „Treffpunkten“ wie der Königsmauer zusammen, um dort auf der Straße und auf den Gehwegen spontane Feste mit Musik und Getränken zu feiern.

In der Altstadt befindet sich die Geschäftsstelle des Kreisjugendrings (KJR) im Tratzenzwinger sowie die von ihm betriebene Jugend Information Nürnberg in der Königstraße, eine Informations-, Anlauf- und Kontaktstelle für Jugendliche und junge Erwachsene im Alter von 14 bis 27 Jahren von überall her. Für die Aktivitäten von Schülerorganisationen stellt der KJR in der Altstadt zudem die beiden Stadtmauertürme in der Frauentormauer sowie für die Jugendverbände und deren vielfältige Angebote Räume im Jugendheim Neutor zur Verfügung.

Ein weiterer wichtiger Anlaufpunkt war das 1972 eingerichtete offene Kinder- und Jugendhaus Fünfeketturm. Diese Einrichtung von stadtweiter Bedeutung musste 2011 aus brandschutztechnischen Gründen aufgegeben werden. Es konnte bisher jedoch kein adäquater Ersatzstandort für eine solches Angebot gefunden werden.<sup>3</sup> Hier besteht Handlungsbedarf, denn ohne die Angebote im Fünfeketturm entsteht eine Lücke im Bereich der offenen Jugendarbeit in der Altstadt und darüber hinaus.

<sup>2</sup> vgl. Stadt Nürnberg: Jugendhilfeplanung – Angebote der Tagesbetreuung in Nürnberg, Vorlage im Jugendhilfeausschuss am 06.10.2011.

<sup>3</sup> vgl. Stadt Nürnberg: Zukunft des Kinder- und Jugendhauses Fünfeketturm. Vorlage im Jugendhilfeausschusses vom 22.07.2010.

**Im Heilig-Geist-Komplex befinden sich vielfältige Einrichtungen und Angebote für Senioren.**



### **Senioren**

Angesichts der steigenden Lebenserwartung und der Zunahme hochbetagter Menschen sind die Stadt Nürnberg und besonders die Altstadt gefordert, sich den vielfältigen Herausforderungen einer älter werdenden Gesellschaft zu stellen. Bereits heute ist jeder fünfte Altstadtbewohner über 65 Jahre, jeder zwanzigste ist über 80 Jahre alt. Insbesondere in den großen Wohnlagen, die in der Nachkriegszeit entstanden sind, leben anteilig viele ältere Menschen. Sie sind oftmals als Erstmieter in den 1950er und 1960er Jahren hier eingezogen. Diese Entwicklung vollzieht sich so auch in anderen Wohnlagen aus dieser Zeit im übrigen Stadtgebiet. Zudem wird aber die Altstadt zunehmend bei Senioren und Seniorinnen als ein attraktiver Wohnort mit viel Leben, guten Dienstleistungen und hoher Zentralität erkannt. Dieses steigende Interesse an der inneren Stadt deckt sich mit einem bundesweiten Trend.

In den letzten Jahren reagierten die Stadt Nürnberg und private Anbieter auf diese Entwicklung und richteten neue Wohn- und Pflegeangebote ein. So sind in begrenztem Umfang Seniorenwohnungen entstanden (beispielsweise Palmenhof, Wohnanlage Kaspar-Hauser-Platz). Die Altstadt ist heute Standort von vier Senioren- und Pflegeheimen: Dem Stift

am Ludwigstor (Palmenhof), dem Altenpflegeheim „Pflegenest“, dem Rummelsberger Stift St. Lorenz sowie der Senioren-Wohnanlage Heilig-Geist-Spital. Die Altstadt kann in ihrer doppelten Funktion als Wohnort und Identifikationsort für die Gesamtstadt modellhafte Beispiele für die Gestaltung einer alternden Stadtgesellschaft liefern. Mit den Einrichtungen und Angeboten für Senioren im Heilig-Geist-Komplex (Seniorenratshaus, Pflegestützpunkt, Seniorenbegegnungsstätte, Stadtseniorenrat, Computer-Centrum für Senioren CCN 50plus, Seniorenwohnanlage Heilig-Geist) ist ein leicht erreichbarer, zentral gelegener Ort für Senioren im Quartier und in der gesamten Stadt entstanden, der diesem Bild bereits in hohem Maße gerecht wird. Im weiteren Ausbau soll zudem eine stärkere Vernetzung mit anderen Einrichtungen in der Altstadt gelingen. Ziel dieser sozialraumorientierten Seniorenanarbeit ist es, die selbständige Lebensführung alter Menschen aufrechtzuerhalten. Mobile Dienstleistungen, nahraumorientierte Treffpunkte und ehrenamtliches und nachbarschaftliches Engagement werden systematisch gestärkt, ausgebaut und sollen die häusliche Lebenssituation älterer Menschen stützen.<sup>4</sup>

4 Stadt Nürnberg: Zwischenbericht zum Aufbau präventiver und sozialraumorientierter Seniorenanarbeit. Vorlage im Sozialausschuss am 11.12.2008.



### Einwohner über 75 Jahre

bis 10 Einwohner	20 – 50 Einwohner	○ Seniorentreff
10 – 25 Einwohner	50 – 100 Einwohner	□ Altenheime

Sachdaten: Amt für Stadtforschung und Statistik in Nürnberg und Fürth. Stand: 31.12.2010  
Geometrie: Raumbezugssystem (Amt für Stadtforschung und Statistik)

### Gesundheit

Städte haben in den letzten beiden Jahrhunderten verschiedene Modernisierungsschübe erfahren, die der Förderung der Gesundheit ihrer Bewohner gedient haben. Heute müssen wir nicht mehr über Fragen der Hygiene oder über ausreichende Wärme und fließendes Wasser, ausreichend Licht, Luft und Sonnen nachdenken. Heute stehen Herz-Kreislauferkrankungen im Vordergrund, die unter den Bedingungen von steigenden Temperaturen im Sommer und der Überhitzung der Stadt häufiger werden.<sup>5</sup> Besonders ältere Bewohner und Bewohnerinnen sowie Kinder sind gefährdet.

Für die ältere Bewohnerschaft können aus einer zunehmenden Immobilität weitere Einschränkungen resultieren. Wenn die Wohnung mehr und mehr den Radius des Alltags bestimmt und die Treppe oder der Gang zum Supermarkt und ins Kaffeehaus zu beschwerlich werden, nehmen auch die sozialen Kontakte ab. Soziale Isolation und Einsamkeit sind wiederum potenzielle Risikofaktoren für psychische Beschwerden und Pflegebedürftigkeit.

<sup>5</sup> Dr. Pfaff; Landesgesundheitsamt Baden Würtemberg, Sterbefälle bedingt durch Hitze in Städten im Sommer 2003.



Potenziale	Herausforderungen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es gibt eine weit ausgebauten soziale Infrastruktur mit Angeboten für alle bedürftigen Gruppen.</li> <li>• Mit dem Heilig-Geist-Komplex ist ein Anlaufort für Senioren im Quartier und der Stadt geschaffen worden.</li> <li>• Es besteht eine kooperative und gute Zusammenarbeit aller öffentlichen, kirchlichen und ehrenamtlichen Träger und Initiativen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Quartiersidentitäten sind nicht ausreichend vorhanden, sodass sich selbstverständliche Nachbarschaften und soziale Netzwerke kaum bilden können.</li> <li>• Das Angebot für Kinder und Jugendliche ist nicht ausreichend. Es fehlen Plätze in der Kindertagesbetreuung und vor allem Spiel- und Bewegungsflächen sowie Einrichtungen der Freizeitgestaltung (Ersatz für Kinder und Jugendhaus Fünfeckturm).</li> <li>• Nichtkommerzielle Orte sind wichtige Treffpunkte für Jugendliche und sollten ausgebaut werden.</li> <li>• Ein legaler und betreuter Drogenkonsumraum würde Kollisionen mit anderen Nutzern des öffentlichen Raumes vermeiden, Gastronomien, Kultureinrichtungen und Kaufhäuser entlasten und den Drogenabhängigen einen diskreten Schutzraum bieten.</li> </ul>

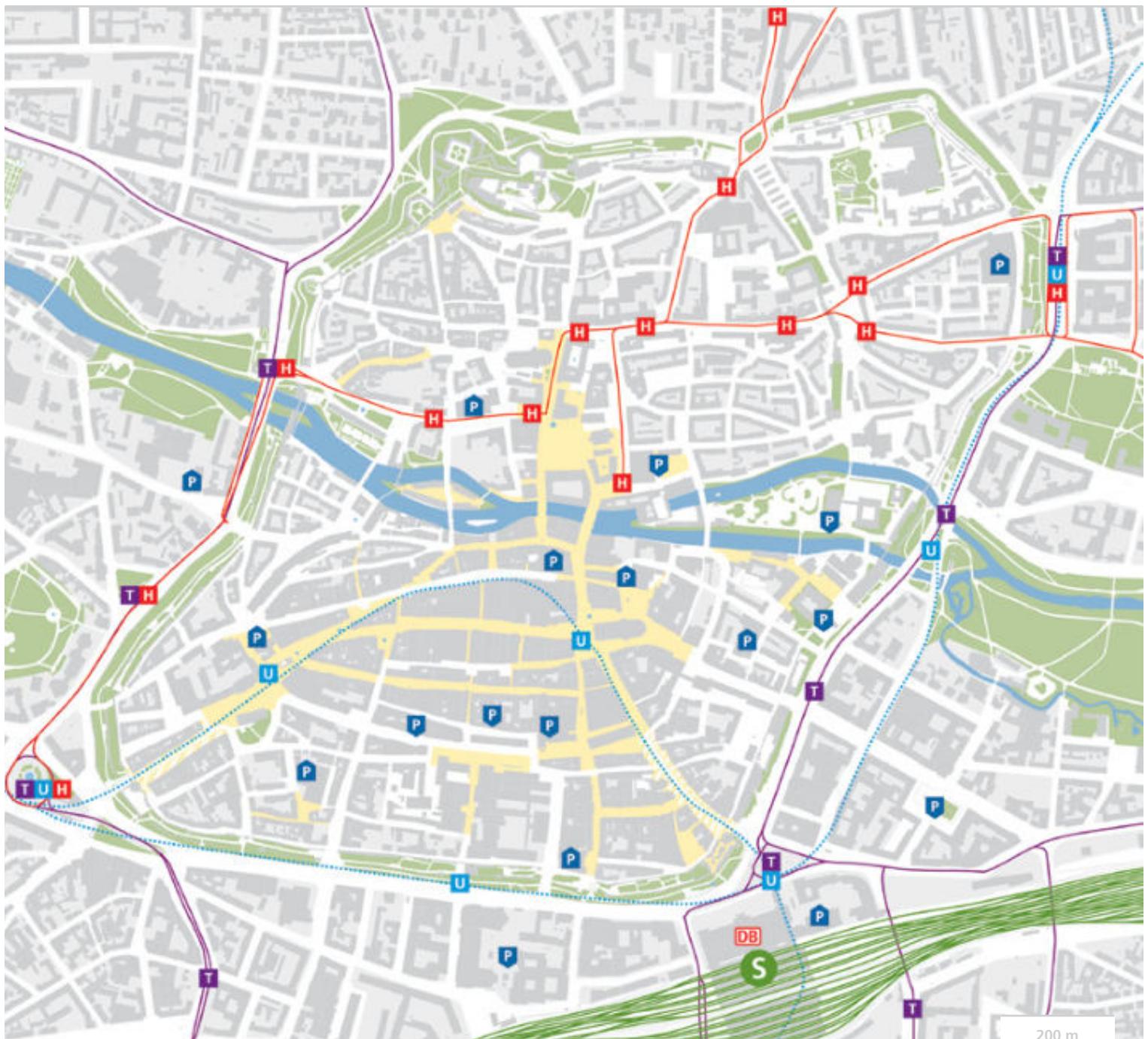


Räume für Jugendgruppen und -verbände im Jugendheim Neutor.

Geschäftsstelle des Kreisjugendrings Nürnberg-Stadt mit neuem Tagungsgebäude an der Hinteren Insel.

## Fazit

Die anstehende Überarbeitung der Wohnbestände in Bezug auf die energetische Sanierung und zur Integration von mehr privaten Grün- und Freiflächen in Form von Terrassen, Balkonen und grünen Höfen bieten eine Chance, durch abwechslungsreiche und flexible Wohnformen mit hoher Qualität „neue Nachbarschaften“ zu generieren. Die Altstadt muss ein Wohnangebot für alle Bevölkerungsgruppen machen und kann nur so ein selbstverständlicher Wohnort werden, der eine eigene Quartiersidentität entwickeln. Für die älteren Bewohner der Altstadt braucht man ein besonderes Augenmerk in der künftigen Strategie. Der demographische Wandel ist eine neue Erfahrung für alle Städte und es entstehen neue Modelle auch für das innerstädtische Leben. Nur eine Mischung erzeugt das Verständnis, dass das Urbane sich wesentlich durch die parallele Existenz unterschiedlicher Lebenswirklichkeiten konstituiert. Die Altstadt ist ein solcher heterogener Raum und damit exemplarisch für die Zukunftsaufgabe, die in der Herstellung und Sicherung der Balance zwischen den unterschiedlichen Bedürfnissen besteht.



### Öffentlicher Nahverkehr und Stellplatzangebot

Parkhaus

Tiefgarage

S-Bahn

U-Bahn

Tram

Bus

Quelle: Verkehrsplanungsamt,  
Verkehrsverbund Großraum  
Nürnberg GmbH (VGN)

# 4.7 Verkehr und Mobilität

Die Altstadt Nürnberg ist aufgrund ihrer zentralen Lage und ihrer Bedeutung als Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort ein gut erschlossenes Stadtgebiet innerhalb Nürnbergs. Die gute Erreichbarkeit für alle Nutzergruppen und Verkehrsarten ist dabei eine wichtige Voraussetzung für ein attraktives und vitales Stadtzentrum.

Entsprechend dem vom Stadtrat 1991 beschlossenen „Leitbild Verkehr“ Nürnberg hat sich die Stadt Nürnberg das übergeordnete Ziel gesetzt, den Umweltverbund (Öffentlicher Verkehr, Fuß-, Radverkehr) deutlich gegenüber dem Kfz-Verkehr zu stärken und die einzelnen Verkehrsarten besser miteinander zu verbinden. Dies ist bei der Verkehrsmittelwahl in die Altstadt bereits in Teilen gelungen. Zwei von drei Nürnbergern nutzen heute die öffentlichen Verkehrsangebote, das Rad oder gehen zu Fuß, um für den Einkauf in die Altstadt zu gelangen.<sup>1</sup>

## **Motorisierte Individualverkehr (MIV)**

Ein funktions- und leistungsfähiges Straßennetz für den motorisierten Individualverkehr ist für die Anwohner der Altstadtquartiere, die Andienung des Einzelhandels und die Kfz-orientierten Besucher aus dem Umland von Bedeutung. Maßgeblich für die heutige Verkehrssituation in der Nürnberger Altstadt ist die Einführung des sogenannten „Schleifensystems“ im Jahr 1993. Durch gezielte Netzeingriffe, zum Beispiel durch Unterbrechung von Straßen, wurde der Durchgangsverkehr innerhalb der Altstadt wirkungsvoll unterbunden. Die gute Erreichbarkeit der Altstadt blieb gleichwohl unverändert erhalten. Die Altstadt ist heute in fünf verkehrlich getrennte Quartiere gegliedert, bei denen die Überfahrt von einem Quartier in das andere nur eingeschränkt möglich ist. Zählungen nach Einführung der Verkehrsberuhigungsmaßnahme belegen eine Abnahme des MIV an allen Altstadttoren von 15,6 %.

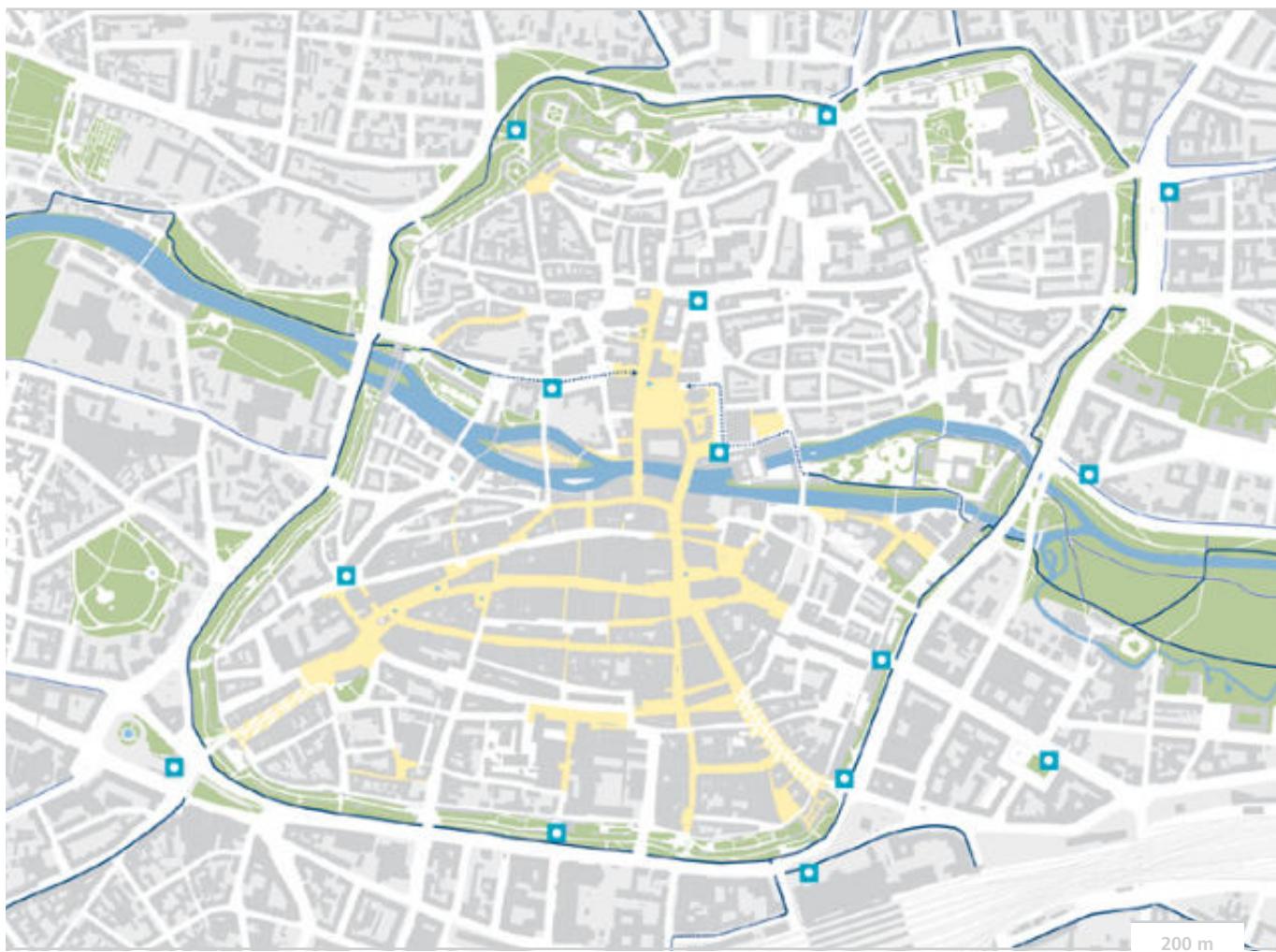
Zudem fanden vielfältige Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssituation statt. So wurden die Zonenregelung Tempo 30, die Bewohnerparkregelung, die Einbahnstraßenregelung oder das Nachtfahrverbot im Bereich des Burgviertels sowie die Regelungen zur Anlieferung im Bereich der Fußgängerzone eingeführt, um den Verkehr wirkungsvoll zu beruhigen. Straßen und Plätze wurden neu gestaltet, um die Aufenthaltsqualität der Altstadt zu erhöhen. So konnte etwa der Sebalder Platz, der vor 1999 noch als großer Stellplatz genutzt wurde, nach intensiver Diskussion mit den Bürgerinnen und Bürgern zu einem historisch geprägten, qualitätvollen Stadtraum umgestaltet werden.

Das bestehende Straßennetz innerhalb der Altstadtmauern gewährleistet heute eine angemessene Abwicklung und Organisation des überwiegend quartiersbezogenen Kfz-Verkehrs. Das Angebot an öffentlichen Stellplätzen ist bedarfsgerecht den verschiedenen Nutzungsansprüchen angepasst worden.

Die Wirksamkeit dieser vielfältigen Maßnahmen sind nur durch die Leistungsfähigkeit des die Altstadt umgebende Verkehrsringes möglich. Dieser fängt die Verkehrsströme von Besuchern des Zentrums frühzeitig ab und leitet den Verkehr über zumeist kurze Stichstraßen zu zentralen Stellplatzanlagen. Heute stehen innerhalb der Altstadt 4 230 Stellplätze in 14 Parkhäusern und Tiefgaragen sowie weitere 1 270 Stellplätze im Bereich des Altstadtrings zur Verfügung. An das 1999 eingerichtete Dynamische Parkleitsystem Altstadt (PLS) sind insgesamt 19 Parkhäuser und Tiefgaragen angeschlossen. Die fortwährend aktualisierte Darstellung der freien Stellplatzkapazitäten innerhalb der Altstadt und im Bereich des Altstadtrings über das PLS hat die Abwicklung des Parksuchverkehrs optimiert.

Diese Maßnahmen haben sich als akzeptierter Mittelweg zwischen den Ansprüchen der Bewohner nach Verkehrsberuhigung, der Gewerbetreibenden nach Erreichbarkeit und den Tourismusbedürfnissen bewährt.

<sup>1</sup> VAG Verkehrs-Aktiengesellschaft Nürnberg: Mobilität in Nürnberg, Die Großstadt unterwegs, 2004, S.13.



## Radverkehr

- Radweg
- beschilderte Radrouten
- ..... auf Nebenstraßen
- NorisBike
- Fußgängerzone und  
fußgängerfreundliche  
Bereiche

Quelle: Verkehrsplanungsamt

## Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Durch die zahlreichen Angebote des ÖPNV entlang des Altstadtrings – U-Bahn, Tram, Bus – und die Gebietserschließung durch die Buslinien 36, 46 und 47 (Sebalder Altstadt) sowie die U-Bahnlinie 1 (Lorenzer Altstadt) wird die Altstadt aus allen Stadtteilen und den Nachbarstädten gut bis sehr gut erreicht. Die räumliche Verflechtung mit dem Hauptbahnhof und somit dem Angebot an Regional- und S-Bahnverkehr verknüpft die Lorenzer Altstadt zusätzlich mit der Region.

Das im Zentrum gut ausgebaute ÖPNV-Netz kann zur Stärkung des Umweltverbundes nur mehr im Bereich der nördlichen Altstadt verbessert werden, insbesondere im Bezug auf die Anbindungsqualität der zentralen Orte (beispielsweise vom Hauptbahnhof zum Rathaus mit nur ein mal Umsteigen). Dies

wurde bereits im Analyseband des vom Stadtrat beschlossenen Nahverkehrsplans der Stadt Nürnberg festgestellt. Im Rahmen des darauf aufbauenden Nahverkehrsentwicklungsplans (NVEP) wurden mehrere Varianten geprüft. Den größten volkswirtschaftlichen Nutzen ergaben Verkehrskonzepte, die eine neue Straßenbahn vorschlagen, die sogenannte „Altstadtquerung“. Eine solche Verbindung würde die direkte Erreichbarkeit, die Qualität der Anbindung und die Reisezeit verbessern. Mit Beschlüssen und Ergebnissen hierzu wird 2012 gerechnet. In der Folge würde die Anpassung dieser verkehrlich und stadtentwicklungstechnisch sinnvollen ÖPNV-Ergänzungsmaßnahme an die städtebaulichen Belange und die Stadtgestalt sowie die vielfältigen Nutzungsansprüche an den begrenzten öffentlichen Raum in der Altstadt beginnen können. Dafür ist eine breite Öffentlichkeitsarbeit geplant.



NorisBike Station an der Vorderen Ledergasse, Ecke Schlotfegergasse.

## Radverkehr

Der Trend zur vermehrten Nutzung des Fahrrads nicht nur zur Freizeitgestaltung, sondern als alternatives Verkehrsmittel für den Arbeitsweg oder zum Einkauf hat sich in Nürnberg in den letzten Jahren verstärkt. Die Stadt Nürnberg fördert daher im Rahmen der Radverkehrsstrategie „Nürnberg steigt auf“ den Umstieg auf das Rad aktiv und möchte bis 2015 den Anteil des Radverkehrs am Gesamtverkehr von derzeit 11 % auf 20 % steigern. Hierzu sind in den nächsten Jahren der Ausbau der Fahrradinfrastruktur sowie eine breite Öffentlichkeitsarbeit vorgesehen. Diese Kampagne beinhaltet auch den Aufbau des Nürnberger Fahrradverleihsystems NorisBike.

Die Altstadt ist für den Radverkehr bereits heute ein bedeutendes Ziel. Er erfüllt darüber hinaus aber auch eine wichtige Verbindungsfunktion innerhalb des Stadtgebietes. So werden die Radwege entlang des Altstadtrings und die radverkehrsfreundlichen Verbindungen entlang der Pegnitz von besonders vielen Radfahrern genutzt. Zudem verlaufen wichtige Radfernwege mit großer regionaler, wie auch überregionaler Bedeutung (Fünf-Flüsse-Radweg, Panneuropa-Radweg, D-11-Route, Regnitzradweg) im Bereich der Pegnitz durch die Altstadt.

Diese bereits heute gute Erreichbarkeit der Altstadt aus den anderen Stadtteilen gilt es weiter zu entwickeln. Erstrebenswert sind hier die Qualifizierung der Verbindungen aus dem Nürnberger Süden (Karl-Bröger-Tunnel/ Vordere Sterngasse), die Realisierung einer oberirdischen Querung des Bahnhofplatzes sowie die Aufwertung der Unterführungen im Bereich der Stadtmauer und des Altstadtrings (Haller Tor, Kasemattentor und Agnesbrücke / Steubenbrücke / Franz-Josef-Strauss-Brücke).

In der Altstadt stehen aufgrund des begrenzten öffentlichen Raumes nur wenige ausgebauten Fahrradwege zur Verfügung. Hier ist der innere Altstadtring als ganztägig für den Radverkehr freigegebene Route ein wichtiges Angebot. Es finden sich aber abseits der Hauptverkehrsstraßen angenehme Strecken für den Radverkehr in vorwiegend ruhigen Nebenstraßen und durch Tempo 30 Zonen. Gleichwohl könnten durch Aufhebung zentraler Einbahnstraßenregelungen für den Radverkehr in der Ludwigstraße, der Beckschlagergasse, der Äußeren Laufer Gasse und der Grasersgasse attraktivere Verbindungen entstehen. Zudem ist die Ausbildung einer besseren Nord-Süd-Querung für den Radverkehr erstrebenswert.



Damit die Radfahrer die Innenstadt ohne Umwege über verkehrsreiche und gefährliche Strecken durchqueren können, gelten bereits heute gewisse Ausnahmen zur Nutzung der Fußgängerzonen für den Radverkehr. Seit 1993 ist mit Ausnahme des Hauptmarkts die Fußgängerzone der Altstadt zu Zeiten des Lieferverkehrs für den Radverkehr freigegeben. Dennoch führt die großzügige Ausweisung von Fußgängerzonen zur Unterbrechung wichtiger Radwegebeziehungen. Zudem wird die Nutzung wichtiger Radwegeverbindungen durch Veranstaltungen im öffentlichen Raum und deren notwendige Infrastruktur (Leitungen und Kabel) eingeschränkt, wie beispielsweise im Bereich der Insel Schütt.

Neben der Ausbildung komfortabler und verkehrsicherer Radwege und Verbindungen kommt der Bereitstellung von Fahrradabstellanlagen eine große Bedeutung bei der Umsetzung der Radverkehrsstrategie zu. Nicht vorhandene Abstellanlagen in Verbindung mit dem Risiko eines Diebstahls können die Entscheidung bei der Verkehrsmittelwahl beeinflussen. Daher sind der Ausbau und die Qualifizierung von Abstellmöglichkeiten hinsichtlich hochwertiger und überdachter Angebote im Bereich der Altstadt vorgesehen. Das bestehende Angebot von 1 260 Fahrradständern soll hierzu um rund 330 überdachte Fahrradstände an 25 Plätzen ergänzt werden.

### Fußgängerverkehr

Maßgeblich für die heutige Attraktivität der Nürnberger Altstadt sind die sukzessive Ausweisung der Fußgängerzone seit 1966 und die Entwicklung fußgängerfreundlicher, verkehrsberuhigter Bereiche. Heute ist ein Großteil der Lorenzer Altstadt mit dem Schwerpunkt Einzelhandel den Fußgängern vorbehalten. So ist eine der ausgedehntesten Fußgängerzonen in Deutschland entstanden. Zudem ist aufgrund der großen Bedeutung für den Tourismus die Verbindung Hauptbahnhof – Königsstraße – Hauptmarkt/Rathaus – Kaiserburg durch zahlreiche Maßnahmen verkehrsberuhigt oder dem Fußgänger allein vorbehalten.

Neben diesen beiden intensiv genutzten Bereichen sind zahlreiche Nebenlagen durch besonders breite Gehwege als „fußgängerfreundliche Bereiche“ ausgebaut worden. Das sind Bereiche wie etwa der südliche Teil der Königsstraße oder die Ludwigsstraße, die wichtige Achsen für den Fußgängerverkehr darstellen, jedoch weiterhin befahren werden müssen.

Insgesamt ist die Nürnberger Altstadt durch diese und zahlreiche Maßnahmen der Verkehrsberuhigung in Geschäfts- wie Wohngebieten ein fußgängerfreundlicher Stadtteil. Hier gilt es, in Zukunft die Erreichbarkeit für die Fußgänger zu erhalten und bedarfsorientiert zu optimieren. Handlungsbedarf wird hier im Bereich der Übergänge aus der Altstadt, wie dem Bereich Laufer Tor – Rathenauplatz und des Übergang Königstor – Hauptbahnhof sowie weiterer in den Nürnberger Süden gesehen.



**Fußgängerfreundlicher Bereich in der Königsstraße.**

**Verkehrssituation am Obstmarkt.**

Potenziale	Herausforderungen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es besteht eine gute Erreichbarkeit der Altstadt für alle Verkehrsarten.</li> <li>• Die Verkehrsbelastung durch den MIV ist seit Einführung des „Schleifensystems“ im Jahr 1993 kontinuierlich gesunken.</li> <li>• Der vorhandene Parkraum für MIV wurde stadtverträglich ausgebaut und entspricht dem Bedarf.</li> <li>• Die Altstadt hat eine wichtige lokale wie regionale Verbindungsfunktion für Radfahrer.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Prüfung einer leistungsfähigen ÖPNV-Anbindung in der nördlichen Altstadt unter Berücksichtigung knapper Aufenthalts- und Freiflächen.</li> <li>• Weiterentwicklung der Radwegeverbindungen innerhalb der Altstadt und in die benachbarten Stadtteile (etwa Nürnberger Süden, Weststadt).</li> <li>• Aufwertung der Unterführungen im Bereich der Stadtmauer und des Altstadtrings für Fuß- und Radverkehre.</li> <li>• Die fußläufige Verbindung in die Südstadt muss verbessert werden.</li> <li>• Durch die hohe Zentralitätsfunktion der Altstadt muss eine gute Erreichbarkeit durch intelligente Mobilitätskonzepte gewährleistet werden.</li> </ul>

## Fazit

Verkehr und Mobilität ist eine kontinuierliche Entwicklungsaufgabe und bleibt eine der zentralen Herausforderungen der kommenden Jahrzehnte. Hier wird sich in Zukunft zeigen, welchen Stellenwert das eigene Auto im Vergleich zum öffentlichen Personennahverkehr, dem Rad und dem Weg zu Fuß einnehmen wird. Anzunehmen ist, dass sich angesichts des Klimawandels und der Endlichkeit fossiler Brennstoffe, in Zukunft Akzente zugunsten des ÖPNV sowie Fußgänger- und Fahrradfreundlichkeit verschieben werden. Dies wird auch die Verkehrssituation in der Altstadt verändern. Neue und zukunftsweisende Personentransportmittel, die einen geringen Flächenbedarf haben, sind hier anzustreben. Ein wichtiges Zukunftsziel ist die bessere Verbindung von Altstadt und Südstadt. Sowohl im Bereich des Bahnhofs wie auch durch den Karl-Bröger-Tunnel in der Achse zum Aufseßplatz sollte eine Öffnung und Aufwertung stattfinden.

## 4.8 Umweltsituation, Klimaschutz und Klimaanpassung

In Nürnberg werden die internationalen Ziele für Klimaschutz und Klimaanpassung ernst genommen. Das zeigt sich zum Beispiel an dem hervorragenden vierten Platz 2008 beim europäischen Wettbewerb „European Green Capital City“. Das gelang, weil die Stadt Nürnberg auf diesem Gebiet hohe Ansprüche formuliert und seit Jahren eine hervorragende Bilanz vorzuweisen hat. Das durch den Stadtrat bestätigte Klimaschutzziel – Reduktion der Emissionen bis 2010 um 27 % bezogen auf den Wert von 1990 – ist schon leicht übertroffen worden.<sup>1</sup> Nürnberg folgt als Mitglied des Klimabündnisses europäischer Städte dem Ziel, die zukünftige Limitierung der Emission von 2,5 Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent pro Einwohner und Jahr durch Energiesparen, Energieeffizienz und durch die Nutzung erneuerbarer Energien zu erreichen.

Für die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung stellt gerade die Altstadt eine große Herausforderung dar. Die hohe bauliche Dichte und der Verwertungsdruck auf die Fläche einerseits sowie die baukulturellen Schutzziele für das Denkmalensemble andererseits, verringern die Spielräume des Handelns im zentralen Bereich der Stadt.

### Klimaanpassung

An heißen Sommertagen merkt man zunehmend, dass sich in den Bereichen der schlecht durchlüfteten und hochversiegelten Altstadt die Wärme staut und es regelmäßig zur Ausbildung von Wärmeinseln kommt. Dieser Effekt tritt insbesondere in dem nahezu vollständig versiegelten Bereich der „Nürnberger City“ auf. Bereits heute empfinden Befragte den Aufenthalt in der „Innenstadt“ im Sommer überproportional häufig als belastend.<sup>2</sup> Die Situation der topographisch höher gelegenen Bereiche der Sebalder Seite gestaltet sich hier ambivalent. Die engen schattigen Gassen heizen sich langsamer auf als ihre Umgebung, erschweren jedoch die Luftzirkulation.

Der Pegnitz kommt als Frischluftschneise in dieser Hinsicht eine besondere Bedeutung für das Klima in der Altstadt zu. Trotz ihrer funktionalen Einschränkung durch die Verbauung der Randbereiche und zahlreiche Brückenquerungen leistet sie einen entscheidenden Beitrag zur Versorgung der angrenzenden Gebiete mit Kaltluft.

Auch für die künftig häufiger zu erwartenden Starkregenereignisse müssen präventive Maßnahmen entwickelt werden. Starke Regengüsse brauchen entsprechende Ableitung, welche ein stark versiegeltes Gebiet wie die Altstadt vor groÙe Herausforderungen stellt. Hier entsteht ein Bedarf für den Umbau des öffentlichen Raums und eine Chance ,andere Belange mit einzuflechten.

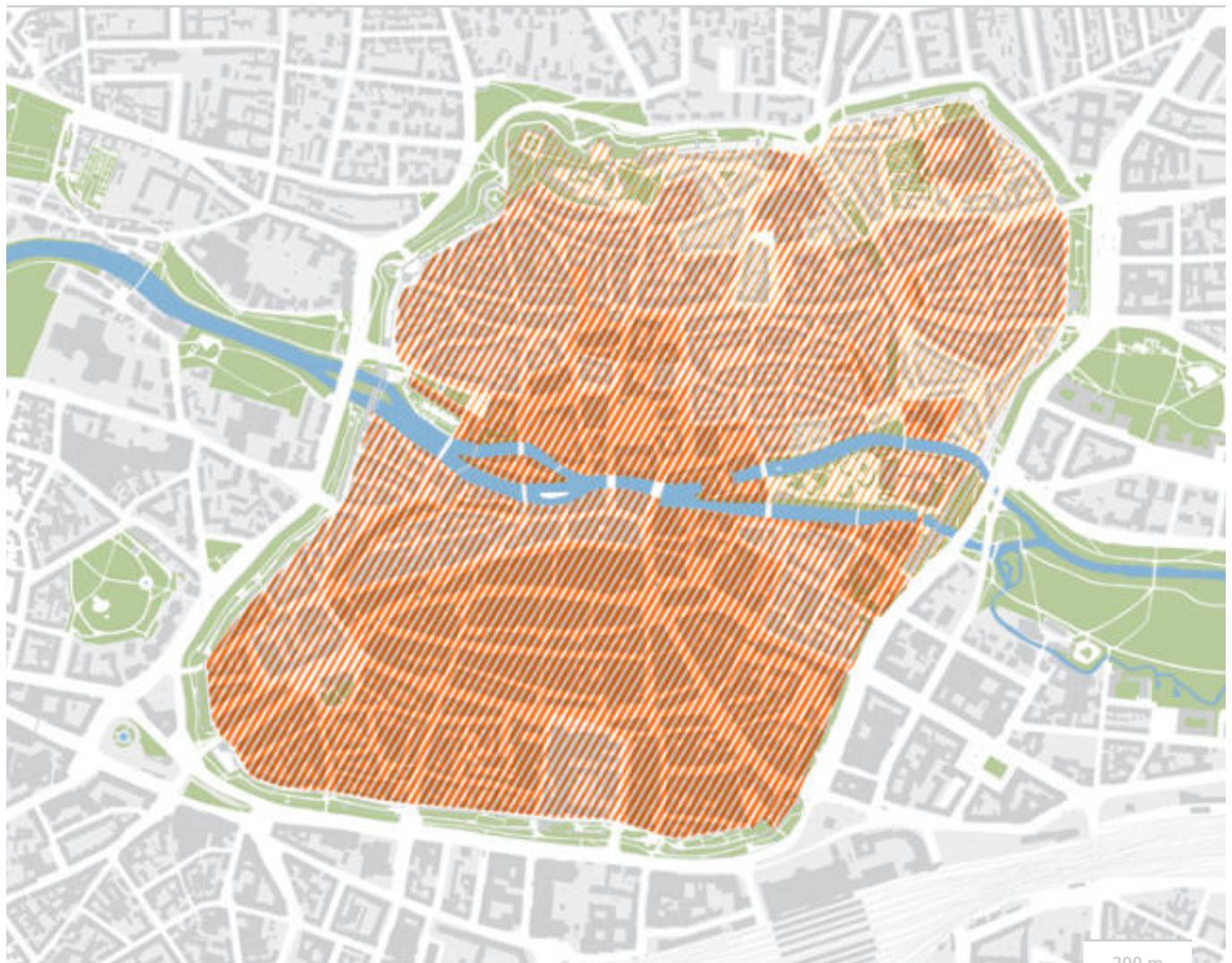
Zur Zeit läuft unter Federführung des Umweltamtes bei der Stadt Nürnberg ein ExWoSt Forschungsprojekt, das sich mit Anpassungsstrategien an zu erwartende klimatische Veränderungen auseinandersetzt. Im Rahmen dieses Projektes wird durch den Deutschen Wetterdienst (DWD) ein Klimagutachten erstellt, welches Aussagen zur aktuellen thermischen Situation und Funktion von Stadträumen enthält. Gleichzeitig wird in einem weiteren Gutachten durch eine Klimasimulation die Entwicklung für die Zeiträume 2040–2050 und 2090–2100 dargestellt.

Die Messungen des DWD bestätigen, dass vor allen die Pegnitz einen kühlenden Einfluss auf ihre Umgebung hat. Für die „gefühlte Temperatur“ in der Stadt ist jedoch neben der Durchlüftung vor allem die Exposition gegenüber der Sonnenstrahlung und der Abstrahlung der Gebäude von Bedeutung. Vor allem vor dunklen Fassaden und Bodenbelägen ist die Hitzebelastung an heißen Tagen besonders gravierend.<sup>3</sup>

1 Nachhaltigkeitsbericht der Stadt Nürnberg, S. 10 ff.

2 Reinhard Wittenberg: Klimabetroffenheit in Nürnberg, 2011, S. 32.

3 Gerhard Hofmann (Deutscher Wetterdienst): Projekt ExWoSt Nürnberg. Endbericht über die meteorologischen Messungen 2010 und 2011, 2012.



### Grad der Flächenversiegelung in Prozent

45 bis < 70 %

70 bis < 90 %

über 90 %

Quelle: Umweltamt. Stand: Oktober 2010

Je nach Szenario gehen die Klimasimulationen von einem gemäßigten bis deutlichen Anstieg der Monatsmitteltemperaturen in den Sommermonaten aus. Die hohe Bebauungsdichte und die wenigen Frischluftschneisen sorgen dafür, dass die Nürnberger Altstadt stärker als das Umland von einer Überhitzung betroffen ist. Zum Ende des Jahrhunderts ist sogar von einem sehr deutlichen Anstieg der durchschnittlichen Temperaturen von 5 Kelvin und mehr im August auszugehen.<sup>4</sup>

Grünstrukturen können eine nachhaltige Verbesserung der lokalklimatischen Situation in der Altstadt ermöglichen. Hier ergibt sich die große Chance, die Maßnahmen für die Klimaanpassung mit den veränderten Wohnbedürfnissen zu koppeln (siehe Kapitel 4.9)

<sup>4</sup> Dr. Mark Vetter et al.: Untersuchungen der Auswirkungen des Klimawandels auf die Stadt Nürnberg (Altstadt und Weststadt) unter Berücksichtigung der regionalen Klimamodelle WETTREG und REMO, 2012, S53ff.



## Immissionen

Die hochsommerlichen Wetterverhältnisse dauerten im Jahr 2010 nur etwas mehr als vier Wochen, reichten aber aus, um Rekordwerte bei der Ozonbelastung zu verursachen. In der Zeit vom 24. Juni bis zum 22. Juli wurde fast täglich der Grenzwert von  $120 \text{ } \mu\text{g}/\text{m}^3$  als gleitender Acht-Stundenmittelwert überschritten und am 2. Juli wurde mit  $228 \text{ } \mu\text{g}/\text{m}^3$  der zweithöchste Ein-Stundenmittelwert seit Inbetriebnahme der Messstation am Flugfeld im Jahre 1995 gemessen. Insgesamt wurde im Jahre 2010 an 39 Tagen der Grenzwert von  $120 \text{ } \mu\text{g}/\text{m}^3$  überschritten. Zu tolerieren wären nach Verordnung 39. der Bundes-Immissionsschutzverordnungen (BImSchV) 25 Tage, jedoch als Mittelwert über drei Jahre.<sup>5</sup> Im Bereich der übrigen Schadstoffe konnte Nürnberg unter den empfohlenen Grenzwerten bleiben.

## Klimaschutz

Die Stadt Nürnberg verfolgt im Rahmen des Klimaschutzfahrplanes 2010–2020, die im Klimabündnis der europäischen Städte und im Covenant of Mayor verabschiedeten Ziele. Sie engagiert sich national wie international für deren Umsetzung und sieht für die dargelegten Ziele folgende Rahmenbedingungen als erforderlich an:

- Die  $\text{CO}_2$ -Emissionen Nürnbergs werden bis 2030 gegenüber den Werten von 1990 um 50 % reduziert (Zielsetzung des Klimabündnisses der europäischen Städte).
- Der Anteil der erneuerbaren Energien am Absatz der N-ERGIE wird bis 2020 auf 20 % des Gesamtenergieabsatzes erhöht (Ziel der EU).
- Die Verwaltung verpflichtet sich, die (auch für den Covenant of Mayors) erforderlichen Bilanzierungen sowie Indikatorenhebungen und  $\text{CO}_2$ -Bilanzierungen alle 2 Jahre erstellen zu lassen.
- Nürnberg veranstaltete im Rahmen der European Sustainable Week (Eusew) 2012 eine Klimakonferenz (vom 19. – 21.04.2012).<sup>6</sup>

<sup>5</sup> Stadtentwässerung und Umweltanalytik Nürnberg: Die allgemeine Lufthygienische Situation im Jahr 2010 in Nürnberg und die Entwicklung während der letzten Jahre. 2010.

<sup>6</sup> Aus: Beschlussfassung des Stadtrats vom 13.07.2011.



**Karolinenstraße an einem heißen Sommertag.**

**Nahezu vollständig versiegelter Doktorshof.**

Potenziale	Herausforderungen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Klimaschutz und Klimaanpassung werden in Nürnberg engagiert verfolgt.</li> <li>• In den letzten 10 Jahren ist ein kontinuierlicher Rückgang der Emissionen zu beobachten.</li> <li>• Weniger Durchgangsverkehr entlastet die Innenstadt von Feinstaub und Rußpartikeln.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Versiegelungsgrad von über 70 % soll unter Berücksichtigung des Ensembles Altstadt reduziert werden.</li> <li>• In der Altstadt sollten „Klimaoasen“ geschaffen werden. Das bedeutet, Bereiche mit einer geringen Exposition gegenüber Sonnen- und Gebäudeabstrahlung werden im Sommer attraktiv.</li> <li>• Trotz des Rückgangs vieler Immissionswerte hat Nürnberg anhaltend hohe Ozonwerte.</li> <li>• Auf eine verstärkte Berücksichtigung neuer Standorte für Bäume bei Neuplanungen im öffentlichen Raum ist, trotz Zielkonflikten mit anderen Ressorts, zu achten.</li> <li>• Bürger sollen für die Bedeutung von Klimaschutz und Klimaanpassung sensibilisiert und durch eine Kampagne zur Mitarbeit gewonnen werden.</li> </ul>

## Fazit

Zur Erreichung der Klimaziele und als Maßnahmen zur Klimaanpassung bei gleichzeitiger Steigerung der Wohn- und Aufenthaltsqualität in der Altstadt gehört ein Bündel städtebaulicher, architektonischer und landschaftsgestalterischer Maßnahmen. Sie können der Überhitzung in der Altstadt und den hohen Ozonwerten (Sommersmog) entgegenwirken. Dazu zählen vor allem Durchgrünungsmaßnahmen, die weitere Reduktion von Verkehr, die Integration von Wasserstellen und Wasserspielen, Freihaltung von Luftschnäisen, die Aufwertung der Pegnitz und die strategische Entsiegelung und Begrünung wie auch geeignete Albedo Maßnahmen auf Straßen, Plätzen und Fassaden. All diese Maßnahmen können gut mit den Anforderungen an den öffentlichen Raum hinsichtlich der Prävention vor Starkregenereignissen gekoppelt werden.



Liebesinsel.

# 4.9 Öffentliche und private Grün- und Freiflächen

Die Altstadt ist eine „steinerne Altstadt“. Historisch bedingt durch die begrenzende Kontur der Stadtmauer und die sukzessive Verdrängung von Gärten und Ackerflächen innerhalb der Stadtmauer sind die Dichte der Bebauung und der Versiegelungsgrad sehr hoch. Bäume und Grünflächen sind in der Altstadt rar, da durch verschiedenste Anforderungen – Feuerwehraufstellflächen, Leitungen, erforderliche Aufstellflächen für Events (Hauptmarkt), die Reinigung sowie Verkehrsflächen – nur begrenzt Flächen zur Verfügung stehen.

Aufgrund der hohen Dichte der Bebauung sind zu wenige öffentliche und private Grünflächen für Kinder oder Senioren vorhanden. So ist es für die Zukunft wichtig, dass die vorhandenen Grünflächen- und Landschaftsräume erhalten und auf das Beste qualifiziert werden und strategische Alternativen zur Integration von Grün- und Freiflächen auch im privaten Bereich gefunden werden.

## Öffentliche Spielplätze

Um die Mischung der Altersgruppen und Milieus in der Altstadt weiterhin zu fördern, sollte ein strategisches Ziel künftiger Planung der vermehrte Zuzug von Familien sein. Damit wird auch dem Trend eines Wertewandels bei jüngeren Familien entsprochen. Sowohl das Auto wie auch das Eigenheim stehen nicht mehr auf der Prioritätenliste der heute 25 bis 45 Jährigen in Deutschland ganz oben. Diese Indikatoren geben Anlass zur Angebotsverbesserung im Bereich der größeren (4–5 Zimmer) Wohnungen oder gar der Mehrgenerationenhäuser und kooperativen Wohnformen in der Altstadt. (siehe 4.4)

Für Familien ist es zudem bedeutsam, dass ein ausreichendes Angebot an öffentlichen Spielflächen vorhanden ist, denn große Gärten werden in der Altstadt eher selten zu finden sein.

Das Gebiet der historischen Altstadt ist durch Einkaufsviertel und kulturelle Einrichtungen geprägt. Im Nordteil besteht eine hohe Bevölkerungs- und Wohnbebauungsdichte. Spielplätze und -angebote insgesamt sind noch Mangelware:

- Pro Einwohner stehen nur  $0,97 \text{ m}^2$  Spielplatzfläche zur Verfügung.
- Der Planungsbereich belegt mit einem Spielflächenfehlbedarf von  $34\,805 \text{ m}^2$  Rang 9 der Dringlichkeitsstufe. 6 Spielplätze erfüllen die Versorgungsfunktion für die Nachbarschaft, 3 für den Quartiersbereich.
- Es gibt nur wenig Ausbau- und Erweiterungspotenziale für Spielplätze. Möglichkeiten bieten der Spittlertorgraben und die Insel Schütt.
- Der Spielplatz Platnershof und die Grünanlage in der Tetzlgasse sind dringend sanierungsbedürftig, zum Teil aber bautechnisch schwierig und nur mit großem Aufwand zu verbessern. Dennoch soll von einer Auflösung der Anlagen aufgrund des starken Freiflächenmangels in der Altstadt abgesehen werden.
- Eine Verbesserung der Spielangebote auf den Spielflächen Westtorgraben und auf der Insel Schütt ist notwendig. Zur Zeit wird bereits der Spielhof der Schule Insel Schütt überplant.
- Vereinzelte Spielangebote am Frauentorgraben könnten den Fehlbedarf im südlichen Altstadtviertel mildern.
- Ein pädagogisch betreutes Spielangebot auf der Insel Schütt konnte mangels Standort bislang nicht realisiert werden.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Jugendamt der Stadt Nürnberg; Spielplätze; Planungsbezirk 1 Altstadt.

**Heubrücke über die Pegnitz.**



### **Stadtraum Pegnitz**

Die Pegnitz ist im Bereich der Altstadt das größte zusammenhängende Landschaftselement. Als Schnittstelle zum Stadtteilentwicklungskonzept „Nürnberg am Wasser“ ist die mittelfristige Aufwertung der Uferbereiche geplant. Die Stadt profitiert hiermit einen wertvollen urbanen Landschaftsraum, der attraktive Orte für die unterschiedlichsten Nutzungen schaffen wird, der die Pegnitz als attraktives ästhetisches Element in das Bild der Altstadt einfügt und eine positive Wirkung auf die Umweltbilanz haben wird. Es gilt, alle vorhandenen und zugänglichen Grün- und Freiflächen in diesem Bereich zunächst zu sichern und für die Bürgerinnen und Bürgern als Ruheorte, als Terrassen für Cafés und Restaurants, als Spielflächen für Kinder, als Ausgleichsflächen für die Klimafolgen und nicht zuletzt auch als ästhetische Aufwertung der Altstadt zu gestalten.

Die Zugänglichkeit der Uferbereiche spielt eine große Rolle bei der Entwicklung dieser Orte sowie attraktiver Wegeverbindungen entlang der Pegnitz. Der Flusslauf weist eine hohe Artenvielfalt bei Flora und Fauna auf. Die vorhandenen Bäume bedürfen guter Pflege und Ergänzung. Die Qualität des Wassers hat sich in den letzten Jahrzehnten kontinuierlich verbessert, so dass viele Angler den Fluss im Bereich der Altstadt nutzen.

Die Zugänglichkeit der Uferbereiche steht in direkter Abhängigkeit zu den Regularien des Hochwasserschutzes. Dieser muss bei jeder Maßnahme berücksichtigt werden.



### Grün- und Freiflächen

Grün- und Freiflächen

grüne Höfe und Blockinnenbereiche

Spielplätze

Quelle: Umweltamt, Servicebetrieb Öffentlicher Raum

### Stadtgraben und Zwingerbereich

Die Nürnberger Altstadt ist nahezu vollständig von einer Stadtmauer mit Zwingerbereichen sowie dem Stadtgraben umgeben. Dieser ist heute vor allem ein wichtiger Freiraum- und Naherholungsbereich, dessen Potenziale noch nicht vollständig ausgeschöpft sind. So ist der Graben bisher nicht durchgängig zu begehen. Sowohl im Bereich der Grün- und Freiflächen Entwicklung, als auch in der Nutzung der Flächen als Ruhezone oder Spielplatz sowie als Aufenthaltsort für Jugendliche finden sich noch zu aktivierende Räume. Ebenso stellen die zahlreichen Türme ein noch nicht vollständig ausgeschöpftes Potenzial dar.<sup>2</sup>

### Private Freiflächen, Höfe und

#### Blockinnenbereiche

Auf dem Immobilienmarkt werden heute vor allem Wohnungen mit privaten Freiflächen nachgefragt.<sup>3</sup> Ob Balkon oder Dachterrasse, jede Fläche ab 2 m<sup>2</sup> steigert die Vermietbarkeit, hat positive wirtschaftliche Effekte und dient der Gesundheit der Bewohner.

Die Altstadt weist viele Wohngebäude ohne Balkone, Loggien oder Terrassen auf. Hier ist im Einzelfall bei der Sanierung mit der Denkmalpflege abzustimmen, welche Möglichkeiten dem Stadtbild zuträglich sein könnten.

2 Stadt Nürnberg: Vorbereitende Untersuchung Nördliche Altstadt. 2010, S. 67.

3 Capital 10.6.2008, Bettina Blaß: Umfrage unter 2237 Maklern durch das Internetportal Immoscout24.



Potenziale	Herausforderungen
<ul style="list-style-type: none"><li>Der Landschaftsraum der Pegnitz besitzt eine hohe Attraktivität und einen ökologischen wie stadtclimatischen Wert.</li><li>Der Stadtgraben und die Zwingerbereiche sind nutzbare Grünflächen, die es weiter zu entwickeln gilt.</li><li>Vorhandene Innenhöfe können attraktiver gestaltet und entsiegelt, hofseitige Freisitze und Balkone sowie die Begrünung von Flachdächern (vor allem in der südlichen Altstadt) sollte geprüft werden.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Es befinden sich zu wenig private Grün- und Freiräume in der Altstadt.</li><li>Der Zugang und die Nutzung des Stadtgrabens und der Pegnitz sind nicht optimal.</li><li>Die Grünverbindungen über die Stadtmauer hinweg, beispielsweise die Verbindung Hallertor – Kontumazgarten, sind schlecht.</li><li>Eine durchgängige Begehbarkeit des Grabens ist nicht gegeben</li></ul>



**Heilkräutergarten auf der Neutormauer im Frühling.**

**Begrünter Innenhof im Sommer.**

## Fazit

Da die Möglichkeiten für die Integration neuer Grün- und Freiräume sehr begrenzt sind, müssen die bestehenden Grünräume erhalten und qualifiziert werden. Potenzial bieten der konzentrierte Ausbau des Landschaftsraumes Pegnitz, die landschaftsgestalterische Überarbeitung des Stadtgrabens sowie die Schaffung einer verbesserten Zugänglichkeit.

Um mit den jeweiligen Eigentümern für die kleinteiligen Maßnahmen im Bereich von Höfen und Dächern ins Gespräch zu kommen, bedarf es kluger Moderation und möglicherweise finanzieller Anreize. Hier wären gute Beispiele von Pilotprojekten in der Altstadt sicherlich ein probates Mittel zur Kommunikation. Die energetische Sanierung, die Überarbeitung der Bestände in Hinblick auf eine barrierearme Umgebung und die Integration von mehr privatem Freiraum sind die großen Herausforderungen für die nächste Epoche.

Sowohl mit Blick auf notwendige Maßnahmen zur Klimaanpassung sowie zur langfristigen Sicherung des Immobilienbestandes (insbesondere der Wohnimmobilien) ist eine gute Ausstattung an privaten und öffentlichen Grün- und Freiräumen erforderlich. Zusätzliche generationsübergreifende Sport- und Spielangebote fehlen in der Altstadt, so dass die Wohnlage für sehr unterschiedliche Milieus, die heute vielleicht noch im ländlichen Raum oder am Stadtrand wohnen, attraktiv werden kann. Insbesondere Familien sollen durch diese Verbesserungen angesprochen werden.

# 5. Ziele

## Qualität, Qualität, Qualität

Die Altstadt wird als Wirtschaftsstandort flächenmäßig nicht mehr in bedeutenden Größenordnungen expandieren. Zeichen der Zeit heute ist, die Entwicklung auf qualitatives Wachstum umzustellen. Ob es die Gastronomie, die Vielfalt und Besonderheit des Kulturangebotes, die Originalität von Geschäften oder die ästhetische Qualität des öffentlichen Raums und der Architektur ist. Ziel der Entwicklung in der Nürnberger Altstadt ist es, die Qualität in allen Bereichen zu verbessern und damit auch einen nachhaltigeren Erfolg zu garantieren.

## Attraktiver Landschaftsraum Pegnitz

Seit die Bewohner die Stadt als Freizeitort benutzen und Vergnügen daran finden, auf Terrassen Cappuccino zu trinken, erfahren Flüsse und Landschaftsräume in den Städten eine neue Renaissance. Ziel der Entwicklung in der Nürnberger Altstadt ist es, den Flusslauf der Pegnitz als Landschaftsraum zu stärken, optimal für die Altstadt nutzbar zu machen und damit die Attraktivität der Stadt zu steigern.

## Neues Wohnen „klimaangepasst und denkmalgerecht“

Der Klimaschutz und die Energiewende stellen alle Städte langfristig vor die Herausforderung, ihre Gebäudebestände energetisch zu überarbeiten. Zudem nimmt der Bedarf an Modernisierung der Bestände im Bezug auf heutige Standards zu, um die Qualität des Wohnstandortes zu erhalten. Daher ist es eine Gunst der Stunde, dass die energetische Sanierung zu dem Zeitpunkt ansteht, da die Bestände aus den 1950er Jahren in die Jahre kommen. Ziel ist es, die Gebäudebestände sukzessive energetisch zu ertüchtigen sowie Freiräume durch Balkone, Terrassen oder begrünte Höfe zu schaffen und ein breites Angebot für eine heterogene Bewohnerschaft zu entwickeln.

## **Mehrwert Atmosphäre**

Für den Erfolg des Handelsplatzes und als Identifikationspunkt für Stadt und Region ist die Atmosphäre der Altstadt ein entscheidender Faktor. Atmosphäre ist eine synästhetische Größe und nicht einfach fassbar. **Doch erklärtes Ziel ist es die Qualität des öffentlichen Raumes weiter aufzuwerten und ihn, wo dies möglich ist, für einen angenehmen, unkommerziellen Aufenthalt zurück zu gewinnen.** In der Kurzformel bedeutet das: weniger Rummel, mehr Kühlung, Verweilzonen und ästhetische Qualität im Gesamtkunstwerk aus Gebäuden, Menschen, Events, Plätzen und Infrastrukturen.

## **Soziale Teilhabe und Quartiersidentitäten**

Der Spagat zwischen Bühne und Alltagsaltstadt bleibt eine unverrückbare Tatsache für die Nürnberger Altstadt. Die unterschiedlichen Interessen geraten miteinander in Konflikt. Hier sind Quartiersidentitäten von den Bewohnern und Anliegern weniger deutlich ausgeprägt als in anderen Quartieren. **Ziel ist es, die sozialen Netzwerke und Angebote für Kinder und Jugendliche, für Senioren, für die ganze Familie weiter zu stärken und den Bildungsort Altstadt in seinem ganzen Spektrum auszubauen.**

## **Arbeit am Bild der Altstadt**

Für eine gemeinsame Haltung der Stadtgesellschaft zur baulichen Weiterentwicklung des Gebäudebestandes und des öffentlichen Raums ist ein Bild der Altstadt grundlegend. Dies kann nur im Dialog mit der Öffentlichkeit und Experten entwickelt werden. **Ziel ist es, mit Künstlern, Fotografen, Szenografen ein semantisches Programm zu erarbeiten und als Eckpunkt der Qualitätsoffensive für die Altstadt zu definieren.**



Die Nürnberger Altstadt von  
der Kaiserburg aus gesehen.



## 6. Konzeptbausteine

In Anknüpfung an die Entwicklungsansätze aus den verschiedenen Themenfeldern werden an dieser Stelle insgesamt drei Konzeptbausteine formuliert. Sie verstehen sich als Kernaussagen und Fokus des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes Altstadt Nürnberg. Im Sinne eines integrierten Ansatzes beziehen sich die Ziele für die zukünftige Stadtteilentwicklung jeweils auf mehrere Themenfelder. Zur Verdeutlichung der wesentlichen Handlungsansätze werden für jeden Konzeptbaustein mehrere strategische Projekte identifiziert, formuliert und begründet, an denen die Entwicklungsstrategie deutlich wird und die prioritär zu verfolgen sind.

# 6.1 Stadtklima und Lebensqualität

Sowohl für das Stadtklima als auch für die Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger sowie den Erfolg des Handelsplatzes ist die Qualität der Freiräume im Hinblick auf deren Aufenthalts- und Umweltaspekte von besonderer Bedeutung. Städte mit Park- oder Landschaftszonen im Zentrum steigern nicht nur ihre Attraktivität und vergrößern das Spektrum des Angebotes für Aktivitäten, sondern nutzen auch die Luftschnesen und Mitigationszonen (Bäume, Dächer, Parks) als Aktivposten für die Klimaanpassung.

Die durch den Klimawandel erwartete Erhöhung der Temperatur im Sommer und die vorausgesagten Starkwetterereignisse erfordern langfristig Gegenmaßnahmen. Es wird erwartet, dass vor allem ältere Menschen und Kinder durch die Hitzeereignisse gesundheitlich beeinträchtigt werden. Deshalb sind insbesondere die Temperatur und die Luftqualität für die Lebens- und Aufenthaltsqualität von entscheidender Bedeutung. Zudem wird sich mög-

licherweise die Aufenthaltsdauer in der Altstadt senken, wenn in den Mittagsstunden die hohen Temperaturen drückend und beschwerlich werden. Schon heute ist die Tendenz zur Bildung von Hitzezinseln spürbar. Aber gerade in der Altstadt von Nürnberg bieten sowohl der Flusslauf der Pegnitz wie auch der umfassende Ring des Stadtgrabens mit den Zwingerbereichen ein ganz besonderes Potenzial als Rückzugsraum bei Hitzeperioden.

Flankierend wirken sich langfristig eine an die Belange des Klimaschutzes angepasste und der Reduktion von Emissionen entsprechende Verkehrsplanung oder sogar die Umstellung auf zeitgemäße Mobilitätsformen positiv auf die Umweltqualitäten der Altstadt aus. Lärm, Feinstaubpartikel und sonstige Gase wie Ozon gefährden die Gesundheit. Besonders dem Fahrradverkehr und dem Ausbau altersgerechter Mobilitätsformen kommt hier eine Schlüsselrolle für die Zukunft zu.

Der Konzeptbaustein Stadtklima und Lebensqualität integriert folgende Themenfelder

<b>Städtebau, öffentlicher Raum und Baukultur</b>	Marktplatz und Wirtschaftsstandort	Kultur- und Bildungsstandort
Eventort und Tourismusdestination	Wohnen	Soziale Teilhabe, Gesundheit und Integration
Verkehr und Mobilität	<b>Umweltsituation, Klimaschutz und Klimaanpassung</b>	<b>Öffentliche und private Grün- und Freiflächen</b>



Visualisierung des südlichen Ufers der Insel Schütt.

## Strategische Projekte

### Urbaner Landschaftsraum Pegnitz

Der Verlauf der Pegnitz innerhalb der Altstadt mit seinen Übergängen zur Hallerwiese und zur Wöhrder Wiese ist eines der großen Potenziale für die Entwicklung einer neuen Stadtraumqualität am Wasser. Hier müssen Zugangs- und Aufenthaltsmöglichkeiten geschaffen werden, die den Fluss im Gefüge der Stadt sicht- und erlebbar werden lassen.

Besondere Orte und Aktivitäten am Wasser in zeitgemäßen Lösungen erzeugen eine Attraktivität des öffentlichen Raumes. Hier bietet sich insbesondere der zur Zeit vornehmlich als Parkplatz genutzte Nägeleinsplatz für einen großzügigen und unmittelbaren Zugang zum Wasser in der Altstadt an. Weitere Orte am Wasser könnten im Bereich des Unteren Bergauer Platzes (Hochschulsteg) und des Andrej-Scharow-Platzes entstehen. Mittelfristig sollte zudem die Funktion und Nutzung der Insel Schütt überdacht werden, um an diesem Ort einen großzügigen Zugang zur Pegnitz in der Altstadt zu ermöglichen. In diesem Zusammenhang kann ein erster Schritt die Realisierung des südlichen Ufers der Insel Schütt zwischen Heubrücke und Agnesbrücke sein.

Darüber hinaus wird empfohlen, auch die benachbarten Freiräume – Hallerwiese, Kontumazgarten, Wöhrder Wiese – im Bezug auf eine verbesserte Zugänglichkeit zum Wasser zu prüfen. Hier bieten sich in unmittelbarem Bezug zur Altstadt Erlebnismöglichkeiten an, die bisher unzureichend ausgeschöpft scheinen.

Ergänzend sollten entlang der Pegnitz Wegeführungen für den Rad- und Fußverkehr durch den Abbau von Barrieren weiterentwickelt werden, um eine neue Durchgängigkeit innerhalb der Altstadt und der benachbarten Landschaftsräume zu erreichen. Hier gilt es, bestehende Querungen aufzuwerten (etwa im Bereich der Steuben-Brücke) und fehlende Verbindungen (Altstadt – Kontumazgarten) zu realisieren.

Die Aufwertung des Landschaftsraums der Pegnitz bildet die Schnittstelle zum Stadtentwicklungskonzept Nürnberg am Wasser.

### Aufwertung des Stadtgrabens

Im Bereich des Stadtgrabens kann Nürnberg den noch nicht vollständig zusammenhängenden und nicht optimal genutzten und gestalteten Freiraum aufwerten und hieraus ein Angebot zum Entspannen und Verweilen für die Bürger und Besucherinnen gestalten. Er bietet die Chance, hier dringend in der Altstadt benötigte Spielflächen anzurichten und insgesamt durch „gärtnerische Aufwertung“<sup>1</sup> auch für den ökologischen Ausgleich zu sorgen. Die Events sollten in diesem Bereich reduziert werden.

Hinsichtlich beider Aufgaben sollte ein geeignetes Verfahren für die Erarbeitung von Gestaltungskonzepten unter Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger entwickelt werden.

<sup>1</sup> Stadt Nürnberg: Vorbereitende Untersuchung Nördliche Altstadt, 2010, Seite 66 ff.



**Begrünung von Fassaden, Dächern und Höfen**  
 Die Altstadt wird eine extrem hoch versiegelte Zone in der Stadt bleiben. Das kann und wird sich nicht ändern, da es sowohl ihrem Charakter als auch den Nutzungsanforderungen dieses Bereiches als Handelszone entspricht. Dennoch werden die Erfordernisse des Klimaschutzes und der Klimaanpassungen flächendeckende und kleinteilige Maßnahmen jenseits des urbanen Landschaftsraums der Pegnitz erfordern, die die Entstehung von Hitzeinseln abmildern. Reserven zur Entsiegelung sind im öffentlichen Raum nur in geringem Umfang auszumachen. Vielmehr bieten aber hofseitige Fassaden und vor allem Flachdächer und Dächer in der südlichen Altstadt mit geringer Neigung sowie Innenhöfe ein Potenzial für die Begrünung. Maßnahmen in diesen Bereichen erfordern die Einbindung des Denkmalschutzes, denn vor allem der Blick von der Burg und anderen erhöhten Standpunkten geben ein eindrucksvolles Bild der Altstadt.

Hier sind Bürgerinnen und Bürger, Eigentümerinnen und Eigentümer für das Thema zu sensibilisieren und zu beraten. Die Verwaltung hat hierzu eine Informations- und Beratungskampagne begonnen, mit der Hauseigentümer vor allem im Gebiet des Programmgebietes Nördliche Altstadt für eine Umgestaltung von Hof- und Dachflächen gewonnen werden sollen. Die Gebäude und Liegenschaften der Verwaltung könnten hier beispielgebend begrünt werden.

Insgesamt sollte dieses im Rahmen des Projektes „Sommer in der Stadt“, der „Nürnberger Anpassungsstrategie zum Klimawandel am Beispiel von innerstädtischen Gebiete“ (Ex-WoSt) vertieft und in Bezug auf die Ziele des Klimaschutzfahrplans 2010–2020<sup>2</sup> ausgearbeitet werden.

<sup>2</sup> siehe „Klimaschutzfahrplan 2010/2020“, 2007.



### Brunnen und Ruheinseln für die Altstadt

Auch die vielen kleinen, manchmal etwas versteckt gelegene Plätze können eine neue Rolle im Stadtgefüge erhalten. Gemeint sind schattige Plätze mit Sitz- und Liegemöglichkeiten (Ruheinseln), die ausschließlich dem Verweilen an einem kühleren Plätzchen dienen. Sie sind nicht nur gesundheits- sondern auch kommunikationsfördernd. Solche Ruheinseln könnten an folgenden Orten entstehen: Albrecht-Dürer-Platz, Insel Schütt, Bauhof, Fläche südlich der Jakobskirche, Karl-Grillenberger-Straße/Mühlgasse, Weinmarkt, Unterer und Oberer Bergauerplatz, Innere Laufer Platz, Äußerer Laufer Platz, Hans Sachs Platz, Egidienplatz, Spitzenberg, Grasersgasse/Klaragasse, kleiner Rathausplatz, Schmuckhof und Plobenhof.

Die Auswirkungen des Klimawandels werden sich in Nürnberg voraussichtlich in der sommerlichen Überwärmung dicht bebauter Stadtquartiere zeigen. Schon heute treten bei anhaltenden Hitzeperioden klimatische Belastungssituationen in der Altstadt auf.

Brunnen und kleine Wasserorte in der Stadt bieten eine Chance, dem Klimawandel zu begegnen. Bei Hitzeereignissen tragen Sie durch Verdunstung dazu bei, extreme Temperaturen abzumildern und die Luftfeuchtigkeit zu erhöhen. Umfragen zeigen, dass insbesondere kleine Brunnenanlagen, wie Trinkbrunnen, Zierbrunnen oder Wasserspielplätze, im Stadtgebiet von der Bevölkerung Nürnbergs gewünscht werden.<sup>3</sup> Hier gilt es insbesondere in bisher unversorgten Gebieten Angebote einzurichten um das lokale Kleinklima positiv zu beeinflussen.

<sup>3</sup> R. Wittenberg: Klimabetroffenheit in Nürnberg, 2011, S.41.

## 6.2 Zukunftssicherung des Wohn- und Lebensraumes

Zur Erhaltung der Altstadt als attraktiver Stadtteil, in dem es sich gut Wohnen und Leben lässt, sind sowohl die Stärkung der sozialen Strukturen als auch der Gebäudesubstanz von Bedeutung. Daher sollten insbesondere Angebote für Familien oder auch kooperative Wohnformen das Wohnprofil der Altstadt ergänzen. Größere Wohneinheiten und andere Bauformen sollten im Zuge einer engagierten Stadterneuerung in das zum Teil sehr gleichförmige Wohnangebot, vor allem im Wohngebäudebereich der nördlichen Altstadt, integriert werden. Die energetische Sanierung oder möglicherweise der Ersatz einer Liegenschaft durch einen Neubau mit den aktuellen energetischen Standards, sind langfristig Maßnahmen, die stabile und niedrige Mieten garantieren und durch die eine gute Durchmischung von Altersgruppen und Milieus erreicht wird.

Auch dem eklatanten Defizit an privaten Freiräumen könnte langfristig durch die Integration von Balkonen, die vermehrte Begrünung der Dächer und Fassaden und die Entsiegelung der Höfe entgegengewirkt werden. Hieraus kann sich eine neue Typologie innerhalb der Architekturlandschaft der Altstadt entwickeln. All dies bedarf hoher Ansprüche an die Baukultur sowie der Beratung der vielen privaten Einzeleigentümer und der Ermutigung zu neuer Bautätigkeit. Eine öffentliche Plattform zur stetigen und fundierten Information der Bürger ins-

gesamt sollte eingerichtet werden. Sie hilft möglichen Blockaden frühzeitig entgegenzuwirken und ist ein geeignetes Instrument der Stimulation und Steuerung.

Parallel zur Arbeit an den Gebäuden ist eine Verbesserung der sozialen Infrastruktur vor allem für Kinder und Senioren in der Altstadt eine Maßnahme zur Stärkung des Standortes und zur Schaffung von sozialen Quartiersidentitäten. Ältere Mitbürger könnten darin unterstützt werden, dass sie möglichst lange ein selbstbestimmtes Leben in ihren Wohnungen führen können. Dazu ist nicht nur eine barrierearme Umgebung von Vorteil, sondern auch ein Netzwerk an mobilen Dienstleistungen und kurzen Wegen zu Nahversorgern, zu Treffpunkten und Angeboten für diese Altersgruppe. Hier finden sich mit dem Heilig-Geist-Haus hervorragende Anknüpfungspunkte, doch gerade auch im Bildungsbereich könnten noch weitere Angebote hinzukommen. Das Spektrum der Wohnangebote (Familienwohnungen, Studentenwohnungen), der Infrastruktur für das Gemeinwesen (Spiel- und Bewegungsflächen, Kindertageseinrichtungen, Jugendtreffs) als auch der Veranstaltungsangebote (Bildungsangebote für Senioren, Angebote zur Gesundheitsförderung, zur Freizeitgestaltung etc.) gilt es dem Bedarf entsprechend zu erweitern.

Der Konzeptbaustein Zukunftssicherung des Wohn- und Lebensraumes integriert folgende Themenfelder

Städtebau, öffentlicher Raum und Baukultur	Marktplatz und Wirtschaftsstandort	Kultur- und Bildungsstandort
Eventort und Tourismusdestination	<b>Wohnen</b>	<b>Soziale Teilhabe, Gesundheit und Integration</b>
<b>Verkehr und Mobilität</b>	<b>Umweltsituation, Klimaschutz und Klimaanpassung</b>	Öffentliche und private Grün- und Freiflächen



## Strategische Projekte

**Energetische Sanierung der Bestände und strategischer Neubau von Wohnimmobilien**  
 Gute Beispiele schaffen den Anreiz für Nachahmung. Die Stadt sollte voranschreiten und die Bestandsaufnahme der Gebäude als Vorbereitung für deren energetische Sanierung forcieren. Hierzu gehört ein Energiecheck, die Evaluierung des Verbrauchs, die Prognose für die Mietenentwicklung, die Kalkulation der Kosten einer Sanierung. Das Gespräch mit den Hauseigentümern dient der Information und der Vermittlung langfristiger Sanierungs- und Sparziele. Es muss geklärt werden, ob und mit welcher Begleitung oder durch welche weiteren Anreize eine private Sanierungstätigkeit stimuliert und unterstützt werden kann. Zudem sind die Möglichkeiten einer strategischen Rekommunalisierung von Wohngebäuden zu ermitteln. Die Stadt sollte prüfen, ob Eigentümer möglicherweise zu einem Verkauf an die Kommune oder städtische Gesellschaften bereit sind und ob man durch den bündelnden Ankauf zu effizienteren Einheiten für die Sanierung kommt. Anreize werden in Zukunft auch durch Förderprogramme von Bund und Freistaat und günstige Kredite möglich sein. Hier bedarf es im Einzelfall einer umfassenden Beratung und der baukulturellen Begleitung der Sanierung.

Erste Pilotprojekte bieten sich in den vier dargestellten Musterblöcken an, die im Rahmen der Ermittlung des energetischen Sanierungsbedarfs im privaten Gebäudebestand anhand einer Ortsbegehung identifiziert wurden.<sup>1</sup>

### „Energiestammtisch Altstadt“

In regelmäßig stattfindenden Gesprächen mit Händlern, den privaten Initiativen und Vereinen mit Interesse an der baulichen Entwicklung der Altstadt, Bürgerinnen und Bürgern werden Fragen rund um die energetische Sanierung erörtert. Auch der Ausbau von bürgerschaftlichen Projekten zur Erweiterung der sozialen Netzwerke, der Baukultur und der Projekte im öffentlichen Raum könnten zu Themen dieses Stammtisches werden. Die Gesprächsplattform dient der Information und der Netzwerkarbeit. Die Gesprächsplattform sollte als Partizipationsangebot der Verwaltung eingeordnet werden und von dort aus koordiniert werden. Eine externe Moderation und die Einbeziehung von Fachleuten ist sinnvoll.

<sup>1</sup> Stadt Nürnberg: Vorbereitende Untersuchung Nördliche Altstadt. 2010, Seite 44 ff.

## 6.3 Qualitätsoffensive nachhaltige Altstadt Nürnberg

Die Kennzahlen für Konsumgüter und Dienstleistungen in Deutschland wachsen nicht mehr in den bekannt rasanten Quoten. Eine quantitative Sättigung dieser Märkte lässt viele Anbieter die Strategie der Verbesserung ihrer Produktqualität und der Anreicherung der Verkaufsatmosphäre mit ganzheitlichen Konzepten einschlagen. Um also weiterhin Gewinne durch gute Preise zu erzielen und den steigenden Ansprüchen ihrer Kundschaft gerecht zu werden,

muss sich der Einzelhandel der Frankenmetropole auf die Pflege ihres Alleinstellungsmerkmals „Atmosphäre und Qualität der Nürnberger Altstadt“ konzentrieren und deutlich das Leitbild „Qualität statt Quantität“ umsetzen. Dieses umfassende Vorhaben hat viele Facetten und viele Bereiche, kann aber auch als „Kettenreaktion“ mit vielen kleinen Beiträgen enorme Wirkung haben.

Der Konzeptbaustein Qualitätsoffensive nachhaltige Altstadt Nürnberg integriert folgende Themenfelder

Städtebau, öffentlicher Raum und Baukultur	Marktplatz und Wirtschaftsstandort	Kultur- und Bildungsstandort
Eventort und Tourismusdestination	Wohnen	Soziale Teilhabe, Gesundheit und Integration
Verkehr und Mobilität	Umweltsituation, Klimaschutz und Klimaanpassung	Öffentliche und private Grün- und Freiflächen



## Strategische Projekte

### Nebenlagen stärken

Die Hauptgeschäftsfläche der „City Nürnberg“ wird heute wie auch in Zukunft durch die Ambitionen und das klar definierte Qualitätsmanagement großer Einzelhändler geprägt bleiben, welches es langfristig zu sichern gilt. Entwicklungspotenziale bieten noch die traditionellen Nebenlagen, die durch punktuelle Funktionsstärkung und Profilierung an Ausstrahlung gewinnen können. Über die Profilierung der Nebenlagen entsteht möglicherweise nicht nur eine abwechslungsreiche Vielfalt, sondern und auch die angestrebte Qualität.

Gerade in diesen Bereichen kann die Kommune die Handelslandschaften beeinflussen und prägen. Die Nutzbarkeit und die Atmosphäre im öffentlichen Raum (siehe Ruheinseln) und das lokale Flair sind ein entscheidender Faktor. Bestehende Händlergemeinschaften im Bereich der Sebalder Höfe oder am Trödelmarkt sollten gestärkt werden. Diese kleinen individuellen Geschäftslagen müssen gezielt durch attraktive fußläufige Verbindungen vernetzt werden. Nachbarschaftliche Händlergemeinschaften können sich in Bezug auf ihr Marketing und gemeinsame Aktionen abstimmen. Das Spektrum reicht von Promotion über die Kinderbetreuung zur Profilierung des Sortiments.

Die Stadt Nürnberg unterstützt bereits heute im Rahmen des Citymanagements für die nördliche Altstadt solche Initiativen. Dieses Engagement gilt es im Bezug auf die Nebenlagen in die Lorenzer Altstadt auszudehnen.

### Kulturergebnis 2020

Das vielfältige Museums- und Kulturprofil der Altstadt bietet einen hervorragenden Ansatz, durch geschickte Synergie zwischen Kulturwirtschaft und Dienstleistungswirtschaft sowohl den Handel als auch die Gastronomie und den Tourismusbereich zu stärken (*vice versa*). Möglicherweise wäre sogar eine Bewerbung für den Titel der Kulturhauptstadt Europas im Jahr 2020 ein geeignetes Vehikel, das besondere Kulturprofil Nürnbergs zu schärfen. Die Bildung einer Arbeitsgruppe, die hierzu eine Skizze entwickelt, ist der geeignete erste Schritt in diese Richtung. Wenn es auch nicht das große Vorhaben der Kulturhauptstadt werden sollte, dann ist es aber möglicherweise ein Kulturergebnis von besonderer Qualität: Ziel ist die Verstärkung synergetischer Kräfte zwischen Kunst und Kultur, Baukultur, Handel und Dienstleistungen.

## Diskussion zu einer gemeinsamen Qualitätskonvention

Zur dauerhaften Sicherung einer nachhaltigen Qualität in der Altstadt wird empfohlen, dass sich Anwohner, Händler, Mieter, Gewerbetreibende, Immobilienbesitzer sowie die initiiierende Verwaltung auf eine gemeinsame Diskussion und einen Prozess zur Formulierung einer „Qualitätskonvention Altstadt“ verständigen. Die Diskussion ist ein erster unverbindlicher Verständigungsprozess, der ein grundlegendes Instrument der Qualitätssicherung – die Qualitätskonvention – hervorbringen soll. Die Qualitätskonvention wird ortsbezogen sein und deshalb wird sie, wenn sie auf Dauer gelten soll, eine Kultur des Selbstverständnisses weiterentwickeln.

Mit Qualität ist die Art, Beschaffenheit und meist die Brauchbarkeit gemeint. Die gute Beschaffenheit, die lange Brauchbarkeit einer Sache wird allgemein auch mit dem Begriff Güte dargestellt. Die Organisation der Aufrechterhaltung von Güte und Qualität wird kurz als Qualitätsmanagement bezeichnet. In der Industrie ist Qualitätsmanagement heute eine Selbstverständlichkeit und wird durch ein Regelwerk an Verordnungen und Normen gestützt. Für die Belange der Funktion und Sicherheit ist dies auch in Städten selbstverständlich, allerdings fehlt in den „weichen“ Standortfaktoren, wie zum Beispiel Aufenthalts- und Erlebnisqualität, gute oder schlechte Atmosphäre, Gastlichkeit, oder auch Ästhetik und Baukultur meist ein solches Management. Das wird daran liegen, dass Güte keiner objektiven Funktionslogik unterworfen ist, sondern mit einem sich wandelnden Selbstverständnis zu tun hat, welches eine öffentliche Sache sui generis ist.

Die Qualität der Altstadt in Nürnberg liegt natürlich in der Einzigartigkeit des Ensembles Altstadt, in ihrem Gefüge aus Häusern, öffentlichen Räumen und Funktionen. Die Altstadt ist das Herzstück und so etwas wie das Allgemeingut, die öffentlichste Sache Nürbergers.

So wird die Altstadt zu einem gemeinsamen Gut der Stadtgesellschaft. Hier muss eine Balance zwischen dem langfristigen Allgemeinteresse gegenüber kurzfristigen Einzelinteressen (et vice versa) gefunden werden. Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung von Lebensort, Tourismusdestination und Handelsplatz steht eine sorgfältige Prüfung des Gleichgewichts von marktwirtschaftlichen Verwertungsinte-

ressen und öffentlichen Nutzungsinteressen an. Nur so erhält man den vielfältigen Wert langfristig und schafft die Voraussetzung für gemeinsamen Erfolg.

Für Qualität können Standards entwickelt werden, die geprüft und die verbindlich einzuhalten sind. So geschieht es unter anderem mit dem deutschen Reinheitsgebot für Bier oder dem Gütesiegel für biologische Lebensmittel, in der Pharmazie und in vielen anderen Bereichen durch ISO und DIN Normungen. Für viele Produkte ist die Qualitätssicherung eine grundlegende Maßnahme zur Sicherung des Vertrauens und zur langfristigen Kundenbindung. Eine Stadt ist zwar kein einfaches Produkt, sondern ein soziales Phänomen und Qualitätsstandards können dementsprechend auch nicht entgegen individueller Gestaltungsfreiheiten von Händlern, Gastronomen, Gestaltern etc. entwickelt werden.

Es geht zu Beginn eines Prozesses zur Bestimmung der Qualität, um eine Problemanalyse, die zum Problembewusstsein, anschließender Zieldefinition sowie einem daran orientierten Vorschlag für einen Veränderungsprozess führt. In der zweiten Phase geht es um die Initiierung und Implementierung einer Veränderung. In der dritten Phase wird die Stabilisierung und Sicherung der Veränderungen angestrebt. Am Ende des Prozesses stehen möglicherweise nicht nur Instrumente wie ein speziell in Nürnberg konfiguriertes Gütesiegel, sondern auch Verfahren dieses auch in Zukunft prozessual zu sichern (Monitoring).

Ziel des Dialogprozesses sollte die Formulierung einer „Qualitätskonvention Altstadt“ sein, welche freiwillige, gleichwohl von den Partnern gemeinsam getragene Standards definiert. Die Qualitätskonvention Altstadt sollte den Charakter einer Selbstbindung aller Partner tragen und bei der Umsetzung von Projekten und Maßnahmen zukünftig als Grundsatz gelten.

Hierzu sollte man sich in sechs Feldern zu einer Diskussion und Zusammenarbeit verabreden. In einem ersten Schritt werden Ziele festlegt, diese in Standards und Regeln übersetzt und Instrumente zur Durchsetzung und Monitoring entwickelt.

## **Dialog Öffentlicher Raum**

Dem öffentlichen Raum kommt die Schlüsselrolle in der Qualitätsdiskussion zu. Er ordnet und verbindet die Funktionen, ist also der Verkehrsort, ist Treffpunkt und Aufenthaltsort, prägt den visuellen Eindruck von Nürnberg und ist Artikulationsraum für Marketing und Meinung aller Art. Hier ist das Zentrum für alle Nürnbergerinnen und Nürnberger, hier empfängt Nürnberg seine Gäste. Der öffentliche Raum war immer Gegenstand diverser Kontroversen, geprägt von unterschiedlichen architektonischen Stilen und Konventionen, aber auch mannigfachen funktionalen Anforderungen.

Heute ist der öffentliche Raum der Altstadt durch die Entwicklung der Fußgängerzone seit 1969 und ihre gleichartige gestalterische Ausformulierung als weitgehend steinernes Netz von Fußgängerstraßen und -plätzen auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses aus dem Jahr 1974 geprägt. Bereits damals wurden neben dem Ansprüchen einer ökonomischen Stadt der Wunsch nach „Enklaven zum Ausscheren“, entsprechend den Bedürfnissen von älteren Menschen und Kindern, formuliert. Diese seinerzeit formulierten, differenzierten Ansprüche gilt es in Bezug auf die neuen Herausforderungen zu prüfen und zu aktualisieren.

So werden die Bedürfnisse älterer Menschen wichtiger, die vor allem Zonen zum Ruhen und Verweilen, wie auch im Sommer eine möglichst Kühle und barrierearme Umgebung schätzen. Die Differenz von privatem und öffentlichem Raum wird sich künftig vermutlich noch weiter aufheben. Wir beobachten einen ungebrochenen Trend zu noch mehr Sport und Freizeitvergnügen in der Stadt. Bürgerinnen und Bürger essen, feiern, verlagern ihre Arbeit, ruhen sich aber auch auf den Plätzen, Straßen und Terrassen der Stadt aus.

Es ist Zeit, das rein Funktionale der 1950er-1970er Jahre sukzessive mit sorgfältiger Überarbeitung und Achtsamkeit auf die ästhetischen Qualitäten anzureichern. Die spannenden und abwechslungsreichen Raumfolgen sind eine einmalige Qualität, die es zu steigern gilt. Hierzu sollte ein gemeinsamer Diskussionsprozess zur Pflege und Weiterentwicklung

des öffentlichen Raumes in der Altstadt angestoßen werden. Diesen gilt es sowohl im Bezug auf die bauliche Ausformulierung des öffentlichen Raumes als auch seiner Nutzungen zu führen.

Die Wahrung der Balance zwischen der Altstadt als einem Ort, an dem weltberühmte Events wie der Nürnberger Christkindlesmarkt stattfinden und dem Bedürfnis der Anwohner der Altstadt nach einem „normalen“ Wohnort ist eine Managementaufgabe ersten Ranges. Das Ziel dieses Managements muss sein, die Altstadt als Stadtraum unter Wahrung aller divergierenden Interessen optimal zu nutzen und die ästhetische Beanspruchung des öffentlichen Raums zu regulieren.

Ein Eventmanagement existiert nur für die Veranstaltungen des städtischen Kulturbereichs. Alle übrigen Aktivitäten (Liegenschaftsamt, Marktamt etc.) stellen Abstimmungen dar, die vor allem Ort und Zeit koordinieren sollen. Es fehlt ein übergreifendes Qualitätsmanagement. Ziel ist die Erarbeitung eines integrierten Managementplans mit verbesserten Bewertungsstrukturen.

Hierfür muss allerdings zunächst eine erste Verständigung zu Kriterien für die Bewilligung und Regeln für die Durchführung stattfinden. Eine strenge Auswahl sollte durch dieses Gremium erfolgen und die Empfehlungen der „Qualitätskonvention Altstadt“ sollen hier stetig fortgeschrieben werden. Hier findet die Abwägung statt, ob eine Veranstaltung in der Kosten-Nutzen-Relation zu einer positiven Bilanz führt. Alle Kennzahlen, also Einnahmen und Marketingeffekt, aber auch Ruhestörung, Müllbeseitigung, Reparatur des öffentlichen Raums, Emissionen und qualitative Abwertung der ästhetischen Erscheinung des Stadtraums im Hinblick auf Touristen, sollten für die Entscheidung gewichtet und abgewogen werden.

## **Dialog Baukultur im Ensemble Altstadt**

Eine sorgfältige Abwägung der Wünsche der Bauherren und der Belange des Denkmalschutzes hilft sowohl das Ortsbild und die Bausubstanz zu schützen als auch das Quartier an die Erfordernisse der Zeit anzupassen. Grundlage der Gestaltung sind die Richtlinien des Denkmalschutzes und die Satzungen der Fachverwaltungen. Diese gilt es immer wieder anhand konkreter Bauaufgaben auf ihre Aktualität und ihre Wirkung im Hinblick auf die Herausforderungen der Gegenwart wie energetische Sanierung oder Anpassungen des öffentlichen Raums an den Klimawandel zu überprüfen.

In Nürnberg existiert bereits seit dem Wiederaufbau in der Bürgerschaft eine bewahrende Haltung zur Weiterentwicklung der Bausubstanz der Altstadt. Die Verhinderung früherer Pläne zur Bebauung am Augustinerhof, ausgelöst letztlich durch den Verein „Altstadtfreude e.V.“, hat bundesweit Furore gemacht. Gleichzeitig zeigen die Altstadtfreunde in Ihren Bemühungen um Erhalt und Rekonstruktion wertvoller historischer Substanz mit breiter Unterstützung der Bewohner der Gesamtstadt großes und erfolgreiches Engagement. Zusätzlich gibt es auch Strömungen, die die Weiterentwicklung der gebauten Stadt behutsam aber ohne den eher engen Fokus auf den überlieferten Bestand erreichen wollen. Hierfür steht beispielhaft der Verein „Baulust e.V.“. Die Breitenwirkung ist aber nicht mit der der Altstadtfreunde vergleichbar, der Qualitätsanspruch an zu schaffende Bauwerke ist aber bei beiden Vereinen, wenn auch aus unterschiedlichem Blickwinkel, ähnlich.

Die privaten Hauseigentümer werden auch in Zukunft eine entscheidende Rolle bei der Prägung des Bildes der Altstadt spielen. Beratung, entsprechende finanzielle Anreize und eine Begleitung im Sanierungsprozess sind dienlich, positive Veränderungen zu stimulieren. Hierbei ist insbesondere fachlich qualifizierte Planung ein wesentlicher Erfolgsfaktor. Für städtebaulich bedeutsame Bereiche in der Altstadt sollen weiterhin Wettbewerbe durchgeführt werden, die Hilfen der Verwaltung auch für private Bauherrn sollten hier gepflegt werden. Der Baukunstbeirat bietet schon jetzt eine gute Plattform, Gestaltqualität auch öffentlich zu diskutieren. Dieses Instrument sollte gestärkt werden.

## **Die städtische Umwelt als Ressource pflegen**

Die Qualität in der Stadt misst sich heute auch an ihrer Beschaffenheit hinsichtlich gesundheitlicher Aspekte. Hier sind die Umweltqualitäten in der Stadt gemeint, die sich hauptsächlich in Emissionswerten (Luftqualität, Lärm) und Temperaturen niederschlagen, aber auch räumlich, Orte und Angebote für Bewegung meinen. Gesundheit und Wohlbefinden der Bewohner und Besucher der Altstadt werden sich in Zukunft daran messen, wie der Überhitzung von Wohnungen und Straßenräumen und der Ozonbelastung an heißen Sommertagen entgegengewirkt werden kann.

Nürnberg insgesamt hat sich auf hohe Ziele für den Klimaschutz verpflichtet. Im Bereich der Altstadt wird dies eine immense Herausforderung sein, denn hier sind die Spielräume für Anpassungsmaßnahmen gering. Baukultur und energetische Überarbeitung müssen hier zudem eine Synthese finden. Darüber hinaus werden Klimaanpassungsmaßnahmen durch die Integration von mehr privaten und öffentlichen Grünelementen eingeleitet. Nürnberg verpflichtet sich zur Ausarbeitung und zur langfristigen Umsetzung eines solchen Masterplans „Klimaschutz und Klimaanpassung Altstadt“.

Die Qualität der gebauten Umgebung misst sich überdies in Ihrem Freizeit- und Erholungswert. Das gilt insbesondere für die historischen Stadtkerne. Dem Landschaftsraum der Pegnitz kommt somit auch in den Übergängen nach Osten und Westen und an den innerstädtischen Ufern eine große Bedeutung für die Zukunft zu. Es ist ein Ort zum Ausruhen, aber auch für sportliche Aktivitäten, zum Rad fahren, zum Schwimmen, Träumen oder einfach nur für einen Pausenkaffee. Erst ein Masterplan zur Reurbanisierung der Pegnitz schafft den Rahmen für eine langfristige Umsetzung.

## **Ein Bündnis für die Gastlichkeit**

Qualitatives Wachstum sichert quantitatives Wachstum. Gerade im Bereich Hotellerie und Gastronomie ist Qualität ein Garant für ein gutes Image. Das betrifft sowohl die Ausstattung der Hotels und Gaststätten wie auch den Service und die Güte der angebotenen Speisen. Gerade die Qualität bei Speisen (Biosiegel / grüne Restaurants) wird immer mehr zum Verkaufsargument im ganzen Spektrum der Gastronomie und ein wichtiges Segment im Tourismus. Nürnberg hat sich schon das Signet „Biometropole“ gegeben. Das Bewusstsein für gutes Essen ist ein wichtiger Baustein für den Erhalt von Gesundheit und Wohlbefinden gerade bei den jungen Nürnbergern, so dass bei der Entwicklung des Gütesiegels die Schulkantinen und Menschen einbezogen werden sollten. Deshalb sollten am Ende eines moderierten Prozesses ein Bündnis für gutes Essen und eine hohe Qualität in Hotellerie und Gastronomie stehen.

## **Für eine gute Atmosphäre als umfassende Visitenkarte Nürnbergs**

Atmosphäre erscheint schwer zu beschreiben, schwer zu evaluieren und vermeintlich noch schwerer herzustellen, und doch weiß jeder intuitiv, was mit guter oder schlechter Atmosphäre gemeint ist. Wann und wo ist die Atmosphäre in der Altstadt stimmig? Wo ist sie unangenehm?

Atmosphäre ist eine Umgebungsqualität, die sich auf die Befindlichkeit der sich darin bewegenden und lebenden Menschen auswirkt. Eine Umgebung konstituiert sich aus einer Vielzahl an Faktoren, die alle im Einzelnen kaum nennenswerte Wirkung haben müssen, sich aber im Zusammenspiel zu guter oder schlechter Atmosphäre addieren. Deshalb soll eine Kommission aus Szenografen, Theaterfachleuten spielerisch eine Stärken-Schwächen Analyse erstellen und diese einem Kreis von Stakeholdern der Altstadt präsentieren.

## **Urbanes Leben ist anregend und anstrengend**

Die Qualität der Altstadt als lebendiger, spannender und reizvoller urbaner Ort wird maßgeblich durch die Überlagerung unterschiedlichster Funktionen und die Synergien zwischen den einzelnen Protagonisten geprägt. Ein Zusammenspiel der unterschiedlichsten Interessen muss allerdings ausbalanciert und organisiert werden. Urbanes Leben birgt Konflikte, die man aber meist auch konstruktiv wenden kann. Die Vermittlung zwischen den Events und dem Bedürfnis nach Ruhe ist beispielweise solch ein bestehendes Konfliktfeld. Ein anderes Feld ist die anteilige Mischung von Wohnen und Gewerbe und die Frage, wie gute „gemischte“ Strukturen stabilisiert und wieder entstehen können. Das Weißbuch Innenstadt des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung nennt solche Prozesse Reurbanisierung. Hier muss möglicherweise ein Stadtentwicklungsziel über die kurzfristigen Immobilieninteressen gesetzt werden, um langfristig genau die Mischung, die eine europäische Stadt ausmacht, zu erhalten und damit nachhaltig die Lebendigkeit und den wirtschaftlichen Erfolg zu sichern. Eine Mediation oder eine Gesprächsplattform vermittelt kontinuierlich im Konfliktfall zwischen konkurrierenden Nutzungen. Neue Wohnformen für neue Milieus in der Altstadt, Coworking-spaces, die Angebote für eine flexiblere Arbeitswelt machen sowie Zwischennutzung insgesamt können oft der erste Schritt für neue Geschäftsmodelle sein.

# 7. Empfehlungen

## Prozess und Beteiligte

### Rolle des Gebietsteams

Für die Vorbereitung, Erarbeitung und Aufstellung eines Integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes (INSEK) Altstadt hat die Stadtverwaltung mit dem Gebietsteam eine neue, ressortübergreifende Organisationsform geschaffen. Das interdisziplinäre Team, in der Altstadt unter Federführung des Amts für Wohnen und Stadtentwicklung, hat die fachliche, sachliche, zeitliche und finanzielle Vorbereitung und Abstimmung von Strategien, Projekten und Maßnahmen im Stadtteil in den letzten Jahren begleitet. Der Fokus liegt dabei auf der Koordination der Aktivitäten von verschiedenen Referaten, Dienststellen und kommunalen Unternehmen der Stadt sowie den privaten Eigentümern, Investoren und Projektentwicklern. Damit sind die Grundlagen für eine zielgerichtete und effiziente Umsetzung des INSEK Altstadt geschaffen worden. Es wird empfohlen, dass das Gebietsteam diese Aufgabe perspektivisch fortführt, denn hinsichtlich seiner Rolle als Kern eines längerfristigen Gebietsmanagements sind folgende Aufgaben von zentraler Bedeutung:

- Fachliche und sachliche Präzisierung und Umsetzung des INSEK;
- Anwendung und Zusammenführung der Steuerungs- und Handlungsinstrumente (Förderinstrumente, Fachplanungen/Fachkonzepte, Bau- und Planungsrecht, Flächenmanagement) zur Umsetzung des INSEK;
- Qualitätssicherung (insbesondere Raumbeobachtung, Evaluierung und Fortschreibung) entsprechend der Ziele des INSEK;
- Steuerung und Impulsgebung der Öffentlichkeitsarbeit (Kommunikation) und Beteiligung zum INSEK.

Die bisherigen Arbeits- und Kommunikationsprozesse des Gebietsteams reflektierend, zeigen sich folgende Kernkompetenzen, Aufgaben und Rollen, die eine aktive Prozesssteuerung der Integrierten Stadtteilentwicklung zukünftig tragen können:

- die Federführung in Anbindung an ein Referat und Amt im Sinne einer „Geschäftsführung“ des Prozesses nach innen und gegenüber Externen;

- die Synergieeffekte aus dem interdisziplinär besetzten Kernteam mit allen für die Integrierte Stadtteilentwicklung der Altstadt relevanten Referate und Fachbereiche;
- zeitweilige, auf Themen oder Projekte bezogene Arbeits- und Projektgruppen, in denen ausgewählte Mitglieder des Kernteam unter wechselnder Federführung durch ausgewählte Mitglieder gegebenenfalls mit weiteren Partnern agieren (siehe Arbeitsgruppen zum Grün- und Klimagutachten, zur Bestandsaufnahme der landschaftlichen und städtebaulichen Potenziale an der Pegnitz etc.)
- das Quartiersmanagement, die gegebenenfalls Mitglieder des Gebietsteams sind oder in ihrem Auftrag oder in ihrem Verantwortungsbereich agieren.

Es wird empfohlen, das Erfahrungswissen, die Gebietskenntnisse und den Fühlungsvorteil der Mitherrschenden im Gebietsteam weiter zu nutzen und die Arbeit des Gremiums in dem hier dargestellten Kompetenz- und Aufgabenspektrum mittel- und längerfristig zu verstetigen.

### Entscheidungsgremium

Um verwaltungsintern jeweils Entscheidungen für die Integrierte Stadtteilentwicklung vorzubereiten und herbeizuführen, steht über dem Gebietsteam das politische Entscheidungsgremium für Stadtentwicklung unter Vorsitz des Oberbürgermeisters, in dem alle Referenten vertreten sind. Hier werden die Zuständigkeiten und Kompetenzen zusammengeführt. Das forum Stadtentwicklung (forum SE), in dem alle Referate und die Leitungen der Gebietsteams präsent sind, fungiert dabei als Schnittstelle zwischen dem Gebietsteam Altstadt und dem politischen Entscheidungsgremium Stadtentwicklung. Es wird empfohlen, diesen ressortübergreifenden, auf Teilräume und Gebiete bezogenen Entwicklungs- und Steuerungsansatz fortzuführen, denn nur in dieser Runde können übergeordnete Erkenntnisse ausgewertet, verglichen und für den politischen Raum vorbereitet werden.



Vorschlag Organigramm.

### Partner, Echoräume und Zivilgesellschaft

Um externe Fachleute, Partner und Akteure sowie die Bürgerinnen und Bürger auf einer breiten Basis in die Erarbeitung sowie die schrittweise Umsetzung des INSEK Altstadt einzubeziehen, konnten in längerfristig laufenden Stadterneuerungsprozessen, aber vor allem im Ergebnis der Arbeit des Gebietsteams Altstadt folgende Partner, Echoräume und Akteure der Zivilgesellschaft informiert, angesprochen und involviert werden:

- Vertreter kommunaler Unternehmen
- Vertreter der großen Handelsketten
- Vertreter von öffentlichen Institutionen im Stadtteil;
- Vereine für Kultur und Baukultur
- Interessenten für Coworking Space und Stadtteilwirtschaft
- Meinungsträgerkreise aus den Stadterneuerungsgebieten
- Wirtschafts- und Stadtteilinitiativen
- Soziale Initiativen
- private Händlergemeinschaften
- Bürgerverein Altstadt

Dies geschah und geschieht im Rahmen von öffentlichen Informationsveranstaltungen, Aktionstagen, Ausstellungen, Präsentationen und Stadtteilevents. Von besonderem Gewicht sind dabei die Projekt-familie Innenstadt und die Ressourcen aus dem koopstadt-Prozess seit 2008. Hier gilt es, die begonnenen Kommunikationsprozesse, Kooperationen und geknüpften Netzwerke mittel- und längerfristig zu verstetigen.

Zukünftig können Qualifizierungsverfahren (Wettbewerbe, Gutachten, Konzeptworkshops, der Arbeitsprozess für ein Kulturreignis 2025, die Qualität konvention oder der Arbeitsprozess für das Bild der Zukunft) für den sukzessiven Umbau der Altstadt nur funktionieren, wenn jeweils externe Partner und Akteure der benannten Echoräume und der Zivilgesellschaft dezidiert angesprochen und beteiligt werden. Das erfordert eine gezielte Öffentlichkeitsarbeit, personelle und materielle Ressourcen und vor allem die Bereitschaft, den Prozess der Integrierten Stadtteilentwicklung offensiv nach außen zu tragen, ihn nach innen zu leben und in der Stadtteilgesellschaft zu verankern. Es wird empfohlen, diesen Part entschieden zu stärken und mit entsprechenden Kompetenzen auszustatten.

## **Vorschlag für zukünftige Steuerungs- und Handlungsinstrumente**

### **Prioritätensetzung in strategischen Projekten**

Die im INSEK herausgearbeiteten Konzeptbausteine und insbesondere die strategischen Projekte verstehen sich als fachliche Empfehlung zur Prioritätensetzung für den Einsatz von kommunalen Ressourcen und Fördermitteln in den laufenden und in zukünftigen Programmgebieten.

### **Installierung einer Projektmatrix**

Um die vielfältigen Maßnahmen baulicher wie auch nicht baulicher Art auf geeignete Art aufeinander abzustimmen, finanziell sowie in Bezug auf die zeitliche Abwicklung steuern zu können, braucht es ein geeignetes Instrument, das alle Maßnahmen im Überblick abbildet. Eingeteilt in Themenbereiche werden die Projekte und Maßnahmen aller im Gebietsteam vertretenen Mitglieder zusammengefasst. Neben einer Projektbeschreibung und Benennung der Federführung (einschließlich der Ansprechpartner) sind in der Liste auch der Status der Projekte (Arbeitsstand, Hinweise zur Umsetzung, Charakter der Aktivität) vermerkt. Diese Projektmatrix dient der Leitung des Gebietsteams und seinen Mitgliedern als Orientierung für die eigenen Projekte und Prozesse. Zugleich werden Schnittstellen und mögliche Synergien deutlich. Erst in der Verknüpfung, Verortung und kontinuierlichen Aktualisierung wird die Projektliste zur Projektmatrix. Im Nachgang zu den regulären Sitzungen des Gebietsteams, auf denen strategische Aspekte behandelt und ausgewählte Projekte abgestimmt werden, wird die Projektmatrix jeweils fortgeschrieben. Es wird empfohlen, dieses Instrument zu entwickeln und mit einem periodisch fortzuschreibenden Projektplan zum INSEK Altstadt zu koppeln. Dieses Steuerungs- und Entwicklungsinstrument kann mit dem Stadtteilmonitoring als Grundlage für eine Wirkungsbeobachtung und Evaluierung zur Umsetzung des INSEK verknüpft werden und sollte in eine geeignete und handhabbare digitale Form überführt werden. Für diese Arbeitsschritte sind fachliche und materielle Ressourcen (Datenpflege und Fortschreibung der Projektmatrix in Tabelle und Plan und für die digitale Instrumentenentwicklung) erforderlich, auf die das Gebietsteam jedoch in der Zukunft für die Entwicklung exzellenter Prozesssteuerung zurückgreifen kann.

### **Kopplung von Fördermitteln / Fördermittelmanagement**

Angesichts der allgemeinen Haushaltssituation der Stadt Nürnberg und der begrenzten Eigenmittel wird empfohlen, den Handlungsspielraum dadurch zu erweitern, dass die Eigenmittel der Fachämter gekoppelt oder Förderprogramme gezielt miteinander kombiniert werden. Dabei geht es insbesondere um eine räumliche und auf Themenschwerpunkte fokussierte Steuerung, die Optimierung der kommunalen Fördermittelakquise und die konsequente Weiterentwicklung der Gebietskulissen. Um eine möglichst hohe Effizienz beim Einsatz der kommunalen Eigenmittel zu erzielen, sind gezielt neue Finanzierungs- und Kooperationsmodelle mit privaten Maßnahmenträgern anzustreben und zu entwickeln. Hierfür bieten sich vor allem Wohnprojekte für Baugruppen und Eigentümerstandortgemeinschaften, mit „Business Improvement District“ (BID) vergleichbare Trägerschaften für die Qualifizierung der Nebenlagen in der City und die Erstellung und Pflege von neuen Freiräumen im Rahmen der Ausbildungs- und Beschäftigungsförderung an.

### **Rückkopplung zu Fachplanungen**

Im INSEK Altstadt werden wesentliche Aussagen der vorliegenden, laufenden und aviserten Fachplanungen aus den beteiligten Ressorts in einen Bezug zur Integrierten Stadt- und Stadtteilentwicklung gesetzt. Dieser Prozess kann und muss in einer Präzisierung, Vertiefung und Fortschreibung des INSEK Altstadt fortgesetzt werden. Zugleich geht es darum, die fachübergreifenden Ziele, Konzeptbausteine und Schwerpunkte des INSEK im Gegenzug in die Fachplanungen der Referate und Ämter einzfließen zu lassen.

## **Aktive kommunale Liegenschaftspolitik /**

### **Flächenmanagement**

Wesentliche Ziele der Umsetzung des INSEK Altstadt sind mit der Verfügbarkeit geeigneter Häuser, Blocks und Grundstücke verbunden. Durch eine aktive Liegenschaftspolitik und ein gezieltes Flächen- und Immobilienmanagement sollten entsprechende Schlüsselgrundstücke und Objekte gesichert, ein Flächen- und Gebäudepool aufgebaut und eventuell durch Tausch die angestrebten Entwicklungen befördert werden. Es wird empfohlen, dieses Instrument vor allem für die Umsetzung des Konzeptbausteins „Zukunftssicherung des Wohn- und Lebensraumes“ sowie bei der städtebaulichen Entwicklung und Profilierung des öffentlichen Raums zu nutzen. Hier wird die Kopplung an die Projektmatrix und die Raumbeobachtung dringend angeraten.

### **Kommunale Unternehmen**

Das Handeln der kommunalen Unternehmen soll sich an den Zielen und Kernaussagen des INSEK orientieren. Dies hat insbesondere bei der Umsetzung der Konzeptbausteine „Zukunftssicherung des Wohn- und Lebensraumes“, „Stadtklima und Lebensqualität“ und „Qualitätsoffensive nachhaltige Altstadt“ eine besondere Relevanz. Die Idee, dass durch geeignete Qualifizierung dieser Bereiche alle wirtschaftlich profitieren, muss kommuniziert werden.

### **Bürger- und Akteursbeteiligung**

Eine aktive Mitwirkung der Akteure sichert die Effizienz und Nachhaltigkeit des Einsatzes von öffentlichen Mitteln. Deshalb sind entsprechende Strukturen sowie die unter 7.4 genannten Medien und Formate als Kommunikations- und Beteiligungsinstrumente im Rahmen der Umsetzung des INSEK Altstadt gezielt anzuwenden, auszubauen und weiterzuentwickeln.

# Implementierung und Qualitätssicherung

## Ziele und Konzeptbausteine als Qualitätskriterien

Die Übereinstimmung der realisierten Projekte und Maßnahmen mit den Zielen der Integrierten Stadtteilentwicklung sollten künftig handlungsleitend sein. Es wird empfohlen, neben den klassischen formalen Planungs- und Entwicklungsinstrumenten, die mit dem INSEK Altstadt aufgestellten generellen Ziele sowie die Ziele in den Konzeptbausteinen als wesentliche Kriterien für die Vergabe von Fördermitteln und die Zusage zur Realisierung von Projekten und Maßnahmen heranzuziehen und mit qualitativen Standards für die Umsetzung zu koppeln.

## Raumbeobachtung / Stadtteilmonitoring

Die kommunale Qualitätssicherung der Integrierten Stadtteilentwicklung und der effiziente Einsatz von Ressourcen und Fördermitteln brauchen eine solide und nachvollziehbare Basis. Deshalb wird vorgeschlagen, für die Altstadt auf der Basis ausgewählter Sozialdaten ein Raumbeobachtungssystem zu installieren. Für interne Analysen und Abstimmungsprozesse empfiehlt sich eine Auswertung auf der Ebene von Baublöcken. Für die Kommunikation mit Partnern und in der Stadtteilöffentlichkeit sollte eine Zusammenfassung der Analysen auf der Ebene der Wohnquartiere erfolgen. Grundlage für das Stadtteilmonitoring bilden neben einem solchen, in der Stadt Nürnberg noch aufzubauenden Raumbeobachtungssystem weitere Instrumente, wie die Sozial- und Umweltberichterstattung und die regelmäßigen Bürgerumfragen. Darüber hinaus sollten die Ergebnisse und Erkenntnisse aus dem Quartiersmanagement gezielt in das regelmäßige Monitoring einfließen. Auf diesem Wege kann eine Wirkungsbeobachtung von Förderprogrammen aufgebaut und eine Anpassung der Stadt- und Stadtteilentwicklungsstrategie fundiert geleistet werden. Neben der Stadtteilebene ist deshalb auch eine gesamtstädtische Ebene für das Raumbeobachtungssystem von Belang. Ein solches zu entwickeln, wird ebenfalls empfohlen.

## Evaluierung und Fortschreibung

Es wird empfohlen, in Anknüpfung an die Tradition der Stadt Nürnberg in regelmäßigen Abständen (minimal zwei, maximal fünf Jahre) für die Altstadt Berichte zur Stadtteilentwicklung vorzulegen. Neben einer Fortschreibung der Kernindikatoren zu den so-

ziodemographischen Rahmenbedingungen in den Sozialräumen des Stadtteiles sowie im Kontext der Gesamtstadt wird dabei eine Evaluierung der Ergebnisse im Bezug auf die generellen Ziele des INSEK und die in den Konzeptbausteinen festgehaltenen Zielstellungen empfohlen. Schließlich sollte das INSEK bezüglich seiner Grundlagen (baulich-räumliche Veränderungen, Bildungslandschaft) und seiner Konzeptaussagen regelmäßig fortgeschrieben und auf diesem Wege präzisiert werden.

## Vertiefungen, Ergänzungen und weiterführende Konzepte

Die Installierung einer kleinräumigen Beobachtung der Stadtteilentwicklung in der Altstadt bildet zunächst die Grundlage für den Einstieg in eine Umsetzung des INSEK. Im Rahmen seiner Erarbeitung konnten noch nicht alle Themenfelder und Konzeptaussagen umfassend behandelt und integriert werden. Nach dem gegenwärtig erreichten Erkenntnis- und Abstimmungsstand werden deshalb folgende Vertiefungen, Ergänzungen und weiterführenden Konzepte empfohlen:

- Weiterentwicklung des Konzeptbausteins „Qualitätsoffensive Altstadt“ im Bezug auf die Entwicklung einer Qualitätskonvention und die Stärkung der Nebenlagen. Diese muss in einem moderierten Arbeitsprozess weiterentwickelt werden;
- Präzisierung des Konzeptbausteins „Stadtqualität und Lebensraum“ in Bezug auf die Potentiale und die Qualität von Frei- und Aufenthaltsräumen (Reduktion von versiegelten Flächen). Hier bedarf es eines Masterplans;
- Auslobung eines landschaftsplanerischen und städtebaulichen Wettbewerbs zur Aufwertung der Pegnitz im Bereich der Altstadt;
- Projektentwicklung exemplarischer Wohnprojekte „klimaangepasst und denkmalgerecht“.

## Wissenschaftliche Begleitforschung durch Universitäten

Die Vergabe von Studien oder die engagierte Zusammenarbeit mit Hochschulen zum Thema „Fortentwicklung und energetische Sanierung der europäischen Stadt im geschützten historischen Ensemble“ oder „neue Verkehrskonzepte“ oder „demografischer Wandel im Quartier“ ist sinnvoll.



Stadtansicht der Altstadt Nürnberg.

## Weiterarbeiten am Bild der Altstadt

Ein interdisziplinärer Arbeitsprozess „Ein Bild für die Zukunft der Altstadt“ wird empfohlen und wird Grundlage vieler anderer Entscheidungen der Zukunft sein, denn jede Stadt lebt von und in Bildwelten und sollte sich ein Bild von sich selbst machen. Die Altstadt Nürnbergs ist diesbezüglich unter den deutschen Städten vielleicht die exemplarischste. Schon zu Zeiten Dürers wurde die Vorstellungen der freien Reichsstadt ins Bild gesetzt und nach und nach tradierte sich die Vorstellung von dem, was wir heute als „Nürnberg“ kennen. Von ihm selbst ist das berühmte „Antonius vor der Stadt“ als eine Hommage an seine Heimatstadt bekannt, auch wenn dieses Bild von Nürnberg nur in Auszügen zeigt und eine Mischung mit anderen Stadtansichten ist. Aber gerade dieses Bild suchten und fanden die frühen Romantiker Wackenroder und Tieck in Nürnberg und poetisierten ein bis heute wirkendes Ideal der romantischen Stadt. Die romantische Ansicht war aber zugleich auch Passepartout seltsamer Verirrungen und Wünsche nach Echtheit und Ursprünglichkeit. Nürnberg wurde von den Nationalsozialis-

ten zur Stadt der Reichsparteitage auserkoren und symbolisches Ziel alliierter Luftangriffe am Ende des Zweiten Weltkriegs. Im Bild von Nürnbergs Altstadt liegen Wohl und Wehe, Sehnsucht und Befremden nah bei einander und doch ist es ihr prägnantestes Pfund.

Heute ist die „Altstadt“ von Nürnberg das Herzstück der Halbmillionenmetropole und ihre Funktionen haben sich im Laufe der letzten Jahrhunderte, und vor allem der letzten 70 Jahre gewandelt. Die Einheit von Funktion und Repräsentation hat sich aufgelöst. Die historischen Strukturen bergen heute einen funktional anderen, modernen Handels-, Dienstleistungs- und Konsumplatz. Aus repräsentativen Patrizierhäusern wurden Repräsentationen moderner Handelsketten. Zugleich ist der gemeinsame Arbeits- und Lebensort der Stadtbürger in den mittelalterlichen Bürgerhäusern den funktional getrennten und pragmatisch organisierten Wohnbedürfnissen gewichen.

- 
- Dr. Daniela Hüttinger,  
Geschäftsführerin Hotel Drei Raben, Nürnberg
  - Roland Wölfel,  
CIMA GmbH, Citymanagement Nördliche Altstadt

Das zeitgenössische Bild der „Nürnberger Altstadt“ ist so diffus, wie seine Bewohner, Besucher und Benutzer vielfältig sind. Sehen die einen ihr Nürnberg als gesamte Erlebnisattraktion, sind andere stärker vom orientierenden Blick des Alltags und wieder andere von den möglichen Aussichten einer investiven Anlage geprägt. Alle sehen sie ihre Altstadt und alle haben Wünsche und manchmal Unbehagen.

Das Bild der Zukunft ist vielfältig aber noch unbestimmt. Um dieses Bild der Zukunft, um diese Perspektive geht es. Ein Bild, das sich aus den Vergangenheiten speisen wird, das sich aber an die heutigen Anforderungen anpassen und Raum für künftige Herausforderungen lassen muss.

„Was wird sein?“ heißtt aber auch „Was wollen wir?“. Die Frage nach dem Bild ist dabei nicht allein die Frage nach reiner Äußerlichkeit, sondern nach der Beschaffenheit, nach den Eigenschaften, nach den Möglichkeiten. Diese werden sich aber auf lange Sicht immer auch im Stadtbild zeigen; deshalb ist die Frage nach dem Bild der Stadt so eng mit der Frage nach der Qualität verbunden.

Aber damit sich das Bild oder die Bilder, die die Nürnberger von ihrer Altstadt haben und die sie sich wünschen, zeigen können, muss man davon sprechen, darüber schreiben und es mit den vielen Perspektiven einkreisen. Man muss einen geeigneten Arbeitsprozess anstrengen, der als Ziel die anspruchsvolle Aufgabe einer Bildentwicklung hat. An diesem Prozess sollten sich die Nürnberger Öffentlichkeit, aber auch professionell fremde Blicke beteiligen: Szenografen, Schriftsteller, Fotografen und bildende Künstler.



Aktionstag am 22.9.2011  
mit der Arbeitsausstellung  
„Citylage“ im Haus Eckstein.

Podiumsdiskussion am  
2. Aktionstag im Saal des  
Heilig-Geist-Hauses.

## Kommunikation und Beteiligung

### Anlaufstellen und Adressen vor Ort

Eine integrierte Stadtteilentwicklungsarbeit braucht konkrete Anlaufstellen und Treffpunkte. Sie verankern die abstrakten Anliegen vor Ort und bieten Raum für die Vermittlung von Informationen, die Kommunikation und die konkrete Beteiligung. Die zentrale Anlaufstelle ist zur Zeit das Büro des Citymanagements Nördliche Altstadt.

### Medien

Voraussetzung für Kommunikation und Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern ist die Vermittlung von Informationen zur Integrierten Stadt- und Stadtteilentwicklung. Im Rahmen von koopstadt und der Aktivitäten des Gebietsteams sowie im Ergebnis der Erarbeitung des INSEK Altstadt können folgende Informationsmedien zur weiteren Nutzung und Ergänzung des vorhandenen Settings empfohlen werden:

- Einrichtung einer Arbeitsausstellung mit Kernaussagen des INSEK Altstadt und regelmäßige Projektberichte;
- Einrichtung einer Internetplattform oder eines Blog zum INSEK Altstadt (Hier sollten eine Kurzfassung und regelmäßig aktuelle Informationen zugängig gemacht werden).

### Formate

Kommunikation und Beteiligung im Rahmen einer integrierten Stadtteilentwicklung braucht konkrete Anlässe und Angebote für unterschiedliche Partner, Zielgruppen und Adressaten. Mit dem Blick auf die bisherigen Aktivitäten des Gebietsteams Altstadt und in Anknüpfung an den Arbeitsprozess zum INSEK Altstadt können deshalb folgende Formate zur Weiterführung oder Installierung empfohlen werden:

- Aktionstage
- Gesprächsplattformen (Energietammtisch, Dialog Qualitätskonvention etc.)
- Konzept- und Planungswerkstätten für ausgewählte strategische Projekte mit einem gezielten öffentlichen Beteiligungsangebot (Hierfür eignen sich sowohl die energetische Sanierung der Bestände, die Arbeit am öffentlichen Raum sowie das strategische Projekt „Urbaner Landschaftsraum Pegnitz“).

# Quellen- und Abbildungsverzeichnis

## Literatur und Dokumente

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Auszug aus der Bayerische Denkmalliste – Baudenkmäler: Ensembletext für Altstadt Nürnberg (Ens. Nr. 1) mit Würdigung des Wiederaufbaus nach dem 2. Weltkrieg. München 2011.

Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU): KLIWA – Das Kooperationsvorhaben „Klimaveränderungen und Konsequenzen für die Wasserwirtschaft“, München 2011.

Bengsch, Lars; Harrer, Bernhard ; Neumann, Alexander: Wirtschaftsfaktor Tourismus in der Stadt Nürnberg 2010, hrsg. von Congress- und Tourismus-Zentrale Nürnberg. Nürnberg 2010.

Burkard, Hermann; Deinlein, Dorothea: Wohnen und Leben in Nürnberg. Ergebnisse der Wohnungs- und Haushaltserhebungen 2003 und 2004, hrsg. von Stadt Nürnberg, Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth. Nürnberg 2006.

Die lufthygienische Situation im 3. Quartal 2010 in Nürnberg, in: Stadt Nürnberg, Umweltreferat: Daten zur Nürnberger Umwelt 3. Quartal 2010. Nürnberg 2010, S.5

Vetter, Mark et al.: Untersuchungen der Auswirkungen des Klimawandels auf die Stadt Nürnberg (Altstadt und Weststadt) unter Berücksichtigung der regionalen Klimamodelle WETTREG und REMO. München / Nürnberg 2012.

Energie-Technologisches Zentrum Nürnberg: Klimaschutzfahrplan 2010/2020, hrsg. von Stadt Nürnberg. Nürnberg 2007.

GfK PRISMA INSTITUT: Einzelhandelsgutachten 2002, hrsg. von Stadt Nürnberg, Wirtschaftsreferat. Nürnberg 2002.

Hofmann, Gerhard: Projekt ExWoSt Nürnberg. Endbericht über die meteorologischen Messungen 2010 und 2011. München 2012.

Institut für Sozialforschung und Sozialplanung: Quartiersmanagement Altstadt Süd Nürnberg 2006-2010 – Abschlussbericht. Stuttgart / Nürnberg 2010.

Kaplan, Lena: Urbane Vulnerabilität im Klimawandel – Vulnerabilitätsanalyse zweier Nürnberger Stadtteile als Basis einer kommunalen Anpassungsstrategie. Masterarbeit, Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg, Institut für Geographie, Nürnberg 2010.

Lux-Henseler, Barbara: Kleinräumige Bevölkerungsprognose 2006 - 2025 für Nürnberg, hrsg. von Stadt Nürnberg, Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth. Nürnberg 2007.

Monheim, Rolf: Der Fußgängerbereich in der Nürnberger Altstadt – Ein Spiegel wechselnder Stadtentwicklungskonzepte, Bayreuth 1986.

Sozialministerium Baden-Württemberg (Hrsg.): Gesundheitliche Auswirkungen der Hitzewelle im August 2003, Stuttgart 2004.

Stadt Nürnberg, Baureferat: Nürnberg steigt auf. Radverkehrsstrategie für Nürnberg. Konzepte und Maßnahmen für nachhaltige Mobilität, Nürnberg 2009.

Stadt Nürnberg, Umweltreferat (Hrsg.): Nürnberg nachhaltig – Bericht zur nachhaltigen Entwicklung der Stadt Nürnberg (2005-2008), Nürnberg 2009.

Stadt Nürnberg, Umweltreferat (Hrsg.): Nürnberg nachhaltig. Bericht zur nachhaltigen Entwicklung der Stadt Nürnberg (2005–2008), Nürnberg 2009.

Stadt Nürnberg, Wirtschaftsreferat : Zukunft der Altstadt – Entwicklungskonzept Strukturplanung, Programmschwerpunkt, Nürnberg 2000.

Stadt Nürnberg, Wirtschaftsreferat (Hrsg.): Vorbereitende Untersuchungen „Nördliche Altstadt“, Nürnberg 2010.

Stadt Nürnberg, Wirtschaftsreferat (Hrsg.): Ergänzende Vorbereitende Untersuchungen Altstadt-Süd. Die Soziale Stadt. Nürnberg 2005.

Stadt Nürnberg: „Jugendhilfeplanung – Angebote der Tagesbetreuung in Nürnberg“. Vorlage im Jugendhilfeausschuss am 06.10.2011.

## Karten und Graphiken

Stadt Nürnberg: Zwischenbericht zum Aufbau präventiver und sozialraumorientierter Seniorenanarbeit. Beilage zur Sitzung des Sozialausschusses vom 11.12.2008.

Stadtentwässerung und Umweltanalytik Nürnberg: Die allgemeine Lufthygienische Situation im Jahr 2010 in Nürnberg und die Entwicklung während der letzten Jahre. Nürnberg 2010.

Stein+Schulz et al.: koopstadt. Stadtentwicklung Bremen, Leipzig Nürnberg. Konzeptstudie Nürnberg. Frankfurt/Nürnberg 2008.

VAG Verkehrs-Aktiengesellschaft Nürnberg (Hrsg.): Mobilität in Nürnberg, Die Großstadt unterwegs. Nürnberg 2004.

Wittenberg, Reinhard; Vicari, Basha: Nürnberg Barometer: Lebensqualität und Kommunalpolitik 2010 aus Sicht der Einwohnerschaft. Arbeits- und Diskussionspapiere 2011-2, hrsg. von Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg, Lehrstuhl für Soziologie und Empirische Sozialforschung. Nürnberg 2011.

Wittenberg, Reinhard: Evaluation der „Blauen Nacht“ 2009 in Nürnberg. Ausgewählte Ergebnisse aus schriftlichen, mündlichen und Onlineumfragen sowie aus Inhaltsanalysen der Presseberichterstattung. Bericht 2010-1, hrsg. von Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg, Lehrstuhl für Soziologie und Empirische Sozialforschung. Nürnberg 2010.

Wittenberg, Reinhard: Klimabetroffenheit in Nürnberg. Ausgewählte Ergebnisse aus schriftlichen und telefonischen Umfragen im Juli und August 2011. Arbeits- und Diskussionspapiere 2011-3, hrsg. von Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg, Lehrstuhl für Soziologie und Empirische Sozialforschung. Nürnberg 2011.

*Büro für urbane Projekte*

## Fotonachweis

*Stadt Nürnberg*

Seiten 5, 6, 26, 45, 57, 58, 62, 63, 76, 77, 82, 90, 92, 93

*Büro für urbane Projekte*

Seiten 12, 28, 34, 38, 50, 51, 68, 71, 76, 81, 87, 116

*Frank Heinrich Müller, PHOTOGRAPHIEDEPOT*

Seite 27, 29, 30, 42, 46, 47, 53, 56, 60, 65, 70, 73, 83, 86, 88, 96, 115

*Nürnberg Luftbild - Hajo Dietz*

Seiten 23, 74

*Laurence Grangien*

Seite 36, 117

*Rainer Wrede, Fotostudio Fotura*

Seite 38 (u.l.)

## Abbildungen

*Planungsgruppe Landschaft*

Seite 99

Die Stadt Nürnberg bedankt sich bei den Fördermittelgebern:

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Initiative Nationale Stadtentwicklungsinitiative

Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern

