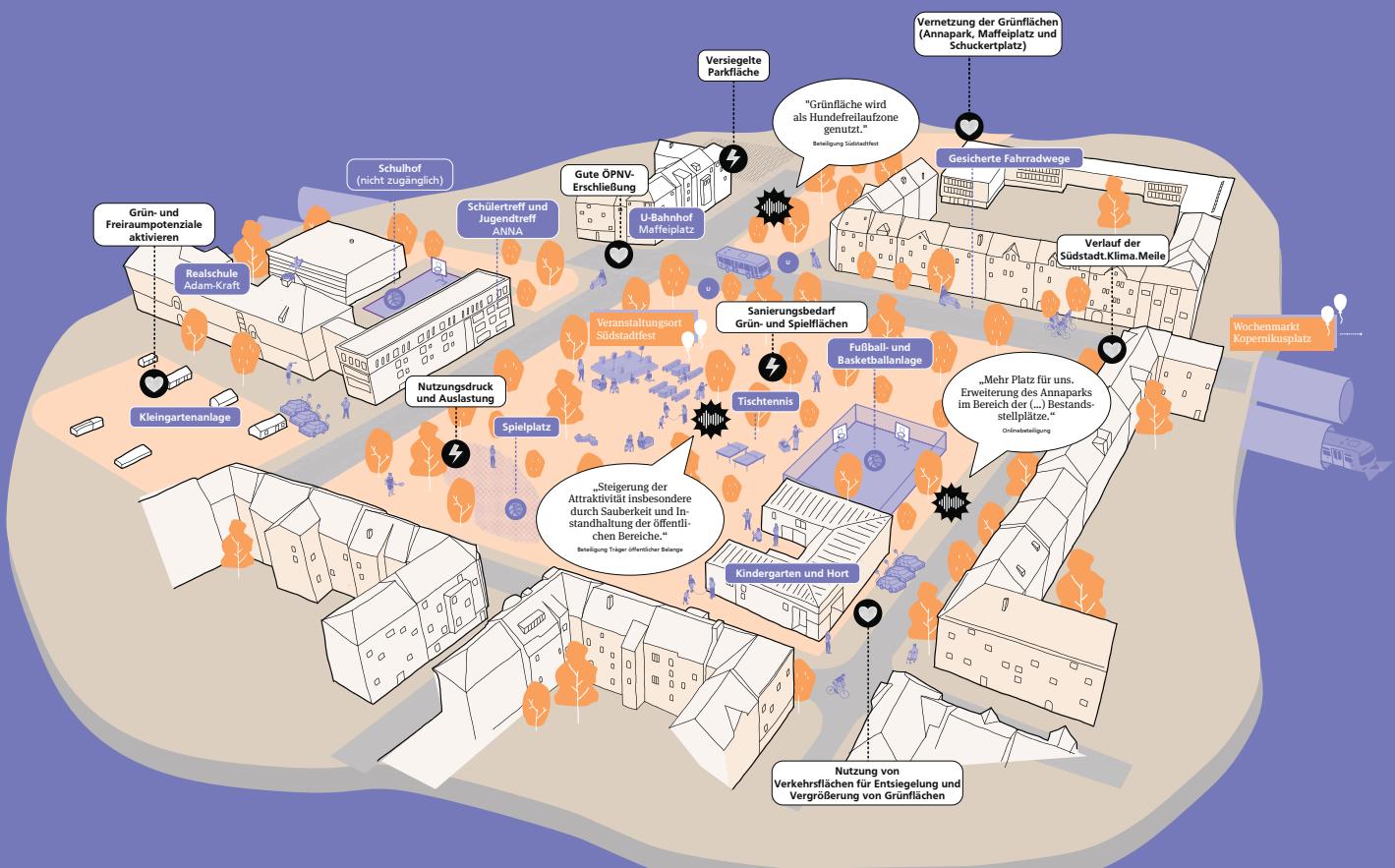


# Quartier Annapark

Vorbereitende Untersuchungen  
zum Stadterneuerungsgebiet



## Impressum

### HERAUSGEBERIN

Stadt Nürnberg, Planungs- und Baureferat  
Stadtplanungsamt  
Lorenzer Straße 30, 90402 Nürnberg  
[www.stadtplanung.nuernberg.de](http://www.stadtplanung.nuernberg.de)

### Koordination

Stadt Nürnberg  
Stadtplanungsamt / Stadterneuerung

### Projektbearbeitung

Stephanie Landmann  
Martin Hofmann

### Gestaltung

UmbauStadt PartGmbB  
Cranachstraße 12, 99423 Weimar  
[kontakt@umbaustadt.at](mailto:kontakt@umbaustadt.at)

### Beteiligte Fachämter und Mitarbeit

Amt für Kultur und Freizeit, Amt für Stadtforschung und Statistik, Bauordnungsbehörde, Bürgermeisteramt / Stab Stadtentwicklung, Hochbauamt, Jugendamt, Landesgartenschau Nürnberg 2030 GmbH, Liegenschaftsamt, Menschenrechtsbüro & Gleichstellungsstelle, NürnbergBad, Ordnungsamt, Referat für Jugend, Familie und Soziales, Referat für Schule und Sport, Seniorenamt, Servicebetrieb Öffentlicher Raum, Sozialamt, SportService, Stadtentwässerung und Umweltanalytik, Stadtplanungsamt, Stadtteilkoordination, Umweltamt, Verkehrsplanungsamt, Wirtschafts- und Wissenschaftsreferat / Stab Wohnen, Wirtschaftsförderung Nürnberg

### Gefördert durch

Bayerisches Staatsministerium für  
Wohnen, Bau und Verkehr



 Bundesministerium  
für Wohnen, Stadtentwicklung  
und Bauwesen

  
STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG  
von Bund, Ländern und  
Gemeinden

# Quartier Annapark

Vorbereitende Untersuchungen  
zum Stadterneuerungsgebiet

# Vorwort



Liebe Bürgerinnen und Bürger,

Nürnberg zeichnet sich durch seine vielfältigen und lebendigen Stadtteile aus, die über unterschiedliche Charakteristiken und Potenziale verfügen. Das Stadterneuerungsgebiet Quartier Annapark liegt in der Nürnberger Südstadt und ist unter anderem von einer hohen Dichte sowie einer heterogenen Bevölkerungsstruktur geprägt. Um den hier bestehenden Herausforderungen zukunftsorientiert begegnen zu können und den Stadtteil dauerhaft lebenswerter zu gestalten, beschloss der Stadtrat im Jahr 2023 die Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen.

Der vorliegende Ergebnisbericht trifft einerseits Aussagen zu städtebaulichen Defiziten im Untersuchungsgebiet und zeigt andererseits die zahlreichen Potenziale zur Weiterentwicklung des Quartiers auf. Ziel ist es die Wohn- und Lebensbedingungen für alle Bevölkerungsgruppen gleichermaßen zu optimieren und das Quartier Annapark dauerhaft funktional zu stärken. Für die langfristige Zufriedenheit der Menschen des Stadtteils gilt es, neue Qualitäten hinsichtlich einer hochwertigen Grün- und Freiraumversorgung sowie eines klimaangepassten und attraktiven Städtebaus zu schaffen, stadtverträgliche Mobilitätsformen sowie soziale Infrastruktur und kulturelle Angebote für alle Generationen bedarfsgerecht auszubauen und eine stabile Nahversorgungs- und Arbeitsplatzausstattung sicherzustellen.

Auf den gewonnenen Erkenntnissen basieren übergeordnete Leitbilder und konkrete Sanierungsziele sowie die Projekt- und Maßnahmenvorschläge, die den künftigen Anforderungen und Bedürfnissen des Stadtteils entsprechen und während des Sanierungszeitraums umgesetzt werden sollen. Zur erfolgreichen Durchführung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme bedarf es nun einer gemeinschaftlichen Herangehensweise an die Gestaltung dieses spannenden Prozesses.

Mein besonderer Dank gilt den beteiligten Bürgerinnen und Bürgern, Mitarbeitenden der Verwaltung sowie allen weiteren Akteurinnen und Akteuren, die engagiert an der Erstellung des Berichts mitgewirkt haben.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Daniel F. Ulrich".

Daniel F. Ulrich  
Planungs- und Baureferent der Stadt Nürnberg

# Inhaltsverzeichnis

## Vorwort

<b>1</b>	<b>Stadterneuerungsgebiet Quartier Annapark</b>	<b>9</b>
1.1	Vorbereitende Untersuchungen	10
1.2	Besonderes Städtebaurecht	12
1.3	Gebietsportrait	14
1.4	Planungsgrundlagen, Werkzeuge und Instrumente	18
1.5	Abstimmungs- und Beteiligungsprozess	22
<b>2</b>	<b>Analyse der Handlungsfelder</b>	<b>33</b>
2.1	Freiraum, Grün- und Freiflächen	34
2.2	Mobilität und Verkehr	42
2.3	Wohnen, Wohnumfeld und Städtebau	50
2.4	Klimaangepasste Stadtentwicklung	58
2.5	Soziales, Bildung und Kultur	64
2.6	Lokale Ökonomie und Nahversorgung	74
2.7	Stadtteilkommunikation und -image	80
2.8	Zusammenfassende Betrachtung	86
<b>3</b>	<b>Leitbilder und Sanierungsziele</b>	<b>95</b>
<b>4</b>	<b>Umsetzungskonzept</b>	<b>113</b>
4.1	Umgriff und Durchführung der Sanierung	114
4.2	Maßnahmen	116
4.3	Städtebaulicher Rahmenplan	136
4.4	Investitionsprogramm	138
<b>5</b>	<b>Ausblick</b>	<b>141</b>
	<b>Anhang</b>	<b>145</b>



# 1 Stadterneuerungsgebiet Quartier Annapark

Das Quartier Annapark liegt inmitten der Nürnberger Südstadt und umfasst weite Bereiche Galgenhofs sowie Teile Hummelsteins und Rabus. Das heterogen und polyzentral strukturierte Gebiet zeichnet sich durch seine hohe Dichte, vielfältige Bevölkerungsstruktur und außerordentliche Lebendigkeit aus. Zudem besteht eine unmittelbare Nähe zur Altstadt und zu angrenzenden Stadtteilen. Das Quartier verfügt über zahlreiche Potenziale!

Das Stadterneuerungsgebiet umfasst viele zentrale Plätze, Grün- und Freiflächen und Verkehrsachsen, die wichtige soziale, kulturelle und vernetzende Funktionen übernehmen. Zu nennen sind hier bspw. der Südstadtpark, Kopernikusplatz, Annapark mit Umfeld, Budapest Platz und Platz an der Gustav-Adolf-Gedächtniskirche mit Umfeld. Das Gebiet wird teilweise von wichtigen Verkehrsachsen begrenzt, wie der Wölckernstraße und der Allersberger Straße im Nordosten, der Galvanistraße im Süden sowie der Voltastraße bzw. Tafelfeldstraße im Westen. Der Aufseßplatz und Maffeiplatz stellen wichtige Verkehrsknotenpunkte mit ÖPNV-Anbindung dar.

Abb. 1 Überblick über den östlichen Teil des Untersuchungsgebiets

# 1.1 Vorbereitende Untersuchungen

## Anlass der vorbereitenden Untersuchungen

Vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) werden durchgeführt, um die Eignung von Gebieten für eine mögliche förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet zu prüfen. Durch die vorbereitenden Untersuchungen wird die rechtliche Grundlage geschaffen, um in einem Gebiet Sanierungsmaßnahmen gemäß § 142 BauGB umzusetzen. Die übergeordneten Ziele der vorbereitenden Untersuchungen sind:

- **Klärung von Notwendigkeit und Umfang des Sanierungsbedarfs:** Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen werden Beurteilungsunterlagen über die Notwendigkeit der Sanierung sowie die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge gewonnen. Hierbei erfolgt eine umfassende Analyse der vorherrschenden Mängel und Potenziale des Gebietes gemäß eines integrierten Bearbeitungsansatzes.
- **Identifikation von Zielen und Maßnahmen der Sanierung:** Auf Basis der gegebenen Sanierungsbedarfe werden anzustrebende Sanierungsziele sowie konkrete Maßnahmen

zur Umsetzung dieser definiert. Ebenso soll die Durchführbarkeit der Sanierung während der Laufzeit der Sanierungssatzung (in der Regel 15 Jahre) bewertet werden.

- **Schaffung von Entscheidungsgrundlagen für Planungsprozesse:** Die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen bilden eine fundierte Grundlage für weitere Planungsprozesse. Die Untersuchungen liefern notwendige Erkenntnisse zur Entscheidungsfindung.

Für das Quartier Annapark beschloss der Stadtrat der Stadt Nürnberg im September 2023 die Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen (§ 141 Abs. 3 BauGB). Da die Nürnberger Südstadt seit längerem im Fokus der Stadtentwicklungsplanung steht, liegen bereits mehrere konzeptionelle Untersuchungen vor. Durch das Stadterneuerungsgebiet Quartier Annapark sollen u.a. Entwicklungsvorschläge aus den bereits bestehenden Konzepten der Stadt Nürnberg unterstützt und interdisziplinäre Synergieeffekte ermöglicht werden.

## Strukturierung der vorbereitenden Untersuchungen

- **Inhalte der Vorbereitende Untersuchungen**
- Einführung und Datenerhebung
- Mängel- und Potentialanalyse
- Leitbilder und Sanierungsziele
- Umsetzungskonzept
- Ausblick

- **Handlungsfelder**
- Freiraum, Grün- und Freiflächen
- Mobilität und Verkehr
- Wohnen, Wohnumfeld und Städtebau
- Klimaangepasste Stadtentwicklung
- Soziales, Bildung und Kultur
- Lokale Ökonomie und Nahversorgung
- Stadtteilkommunikation und -image

## Aufbau des Ergebnisberichts

### zu den vorbereitenden Untersuchungen im Quartier Annapark

Die Ergebnisse zu den vorbereitenden Untersuchungen im Quartier Annapark werden anhand der vorliegenden Broschüre dokumentiert. Der Aufbau dieser spiegelt den integrierten, interdisziplinären und akteursübergreifenden Prozess der vorbereitenden Untersuchungen wider:



#### 1 Stadterneuerungsgebiet Quartier Annapark

In Kapitel 1 werden die wichtigsten Grundlagen und Abläufe des Stadterneuerungsprozesses erläutert. Ebenso wird zur Einordnung des Untersuchungsgebietes ein erstes Gebietsporträt erstellt. Die Ergebnisse des interaktiven Beteiligungsprozesses werden ergänzend eingearbeitet.



#### 2 Analyse der Handlungsfelder

Die Bestandsanalyse in Kapitel 2 untersucht in einem integrierten Ansatz die Verhältnisse im Untersuchungsgebiet und stellt als Ergebnis die Mängel und Potenziale gegenüber. Auf den umfassenden Daten der Stadtverwaltung sowie des Beteiligungsprozesses aufbauend wurden sieben Handlungsfelder identifiziert: „Freiraum, Grün- und Freiflächen“, „Mobilität und Verkehr“, „Wohnen, Wohnumfeld und Städtebau“, „Klimaangepasste Stadtentwicklung“, „Soziales, Bildung und Kultur“, „Lokale Ökonomie und Nahversorgung“ sowie „Stadtteilkommunikation und -image“



#### 3 Leitbilder und Sanierungsziele

Basierend auf der Bestandsanalyse erfolgt in Kapitel 3 die Definition von Leitbildern und Sanierungszielen für die weiteren Entwicklungen im Gebiet. Während die Leitbilder eine abstrakte Quartiersvision darstellen, zeigen die Sanierungsziele konkrete Entwicklungsperspektiven für das Gebiet auf.



#### 4 Umsetzungskonzept

In Kapitel 4 werden die Ergebnisse der vorhergehenden Analyse und Zieldefinition in ein Umsetzungskonzept überführt. Neben dem finalen Umgriß der Sanierung werden aktuelle und künftige Projekte präsentiert, die zur Erreichung der Sanierungsziele beitragen. Diese Entwicklungsperspektiven sind in einem Rahmenplan und einem Investitionsprogramm fixiert.



#### 5 Ausblick

Zuletzt werden in Kapitel 5 die nächsten Schritte des Stadterneuerungsprozesses im Quartier Annapark vorgestellt.

# 1.2 Besonderes Städtebaurecht

## Stadterneuerung und Städtebauförderung

Stadterneuerung ist ein relevanter Baustein der Stadtplanung und Stadtentwicklung mit dem Ziel, gleichwertige Lebens- und Wohnverhältnisse für alle Bewohnerinnen und Bewohner zu schaffen. Hauptaufgabe der Stadterneuerung ist die Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen. Dabei liegt der Fokus auf dem Erhalt und der Stärkung bestehender Strukturen. In der Regel wird im Rahmen der Stadterneuerung ein integrierter Ansatz verfolgt, welcher verschiedene Belange und Fachthemen der Stadtentwicklung miteinander verknüpft. Durch Verbesserung und Weiterentwicklung des Status quo können so Stadtteile mit Entwicklungspotenzial lebendiger, attraktiver, nachhaltiger und gerechter gestaltet werden. Zum Selbstverständnis der Stadterneuerung gehört es ebenfalls, die Bürgerschaft am Prozess zu beteiligen.

Eng mit der Stadterneuerung ist die Städtebauförderung verknüpft. Bund und Länder unterstützen seit den 1970er Jahren Kommunen bei der Gestaltung attraktiver und nachhaltiger Wohn- und Lebensräume. In den Programmen der Städtebauförderung werden Finanzhilfen für entsprechende Investitionen in die Erneuerung und Entwicklung der Städte bereitgestellt. Die Rechtsgrundlagen zur Durchführung der Städtebauförderung finden sich im Grundgesetz, dem Baugesetzbuch und in den Verwaltungsvereinbarungen zwischen Bund und Ländern.

## Stadterneuerung in Nürnberg

Der integrierte Ansatz der Stadterneuerung ermöglicht es, städtebauliche, soziale, ökonomische, ökologische und kulturelle Handlungsfelder gleichwertig zu betrachten. Die Stadterneuerung in Nürnberg strebt stets eine integrierte Herangehensweise an und setzt diese regelmäßig erfolg-

reich um. Aufgrund der städtebaulichen und historisch gewachsenen Strukturen liegen die Tätigkeitschwerpunkte der Stadterneuerung in Nürnberg überwiegend in den Innenstadtrandgebieten. Entsprechend der jeweiligen Ausgangssituation kommen verschiedene Bund-Länder-Städtebauförderprogramme zur Anwendung. Besonders viel Wert wird auf die aktive Mitwirkung der Öffentlichkeit durch verschiedene Beteiligungsformate gelegt.

## Bund-Länder-Städtebauförderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“

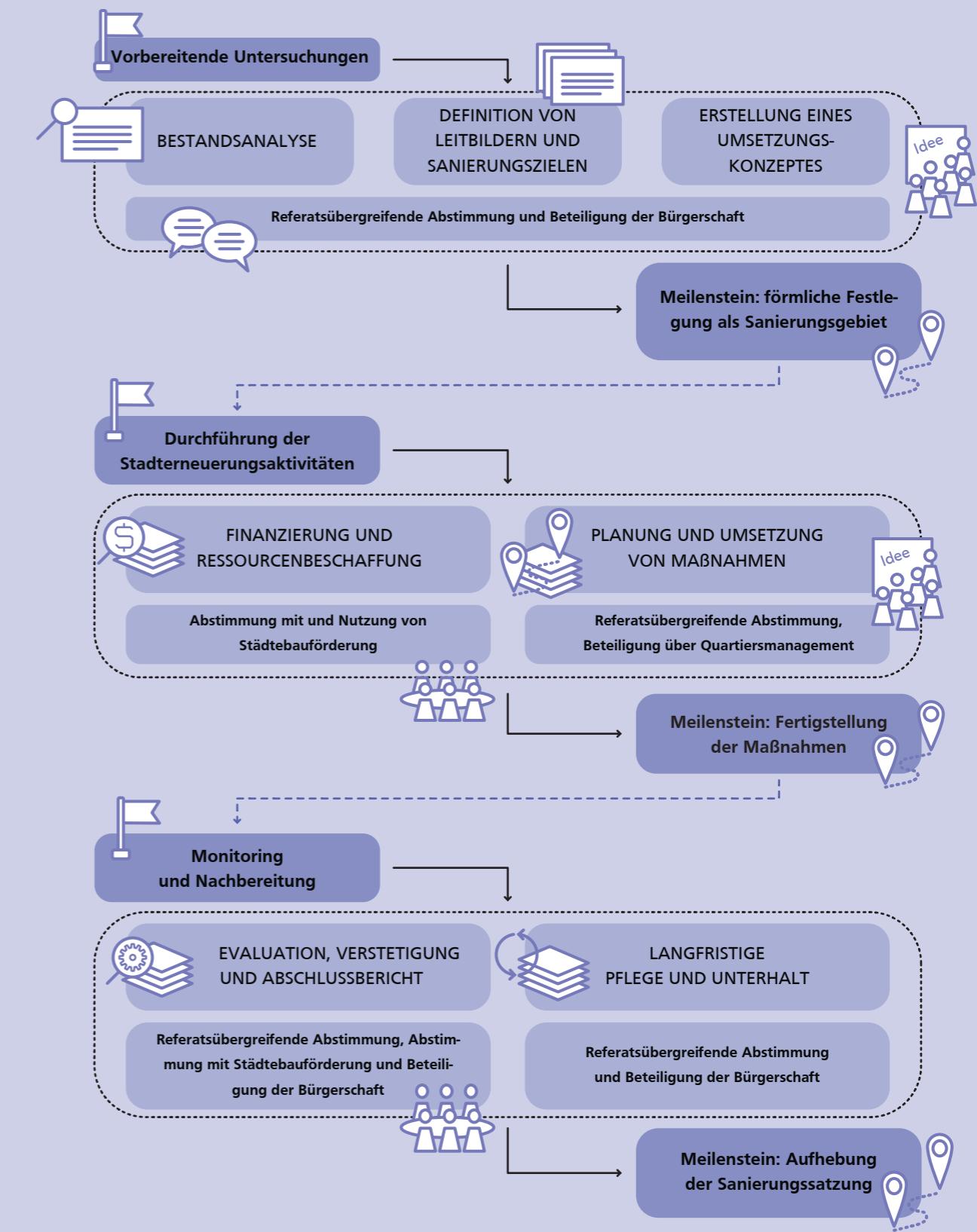
Das Programm "Wachstum und nachhaltige Erneuerung" ist ein Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm, welches insbesondere die städtebaulich, ökologisch, ökonomisch und sozial nachhaltige Weiterentwicklung urbaner Räume unterstützt. Zentrale Ziele und Handlungsschwerpunkte sind z.B.:

- Anpassung des öffentlichen Raums an sich ändernde Bedarfe
- Bewältigung des demographischen Wandels
- Aufwertung und Umbau des Gebäudebestandes
- Verbesserung des Wohnumfeldes und der privaten Freiflächen
- Umweltbezogene und ökologische Aspekte
- Maßnahmen der wassersensiblen Stadt- und Freiraumplanung

Im Quartier Annapark, das geprägt ist von einer besonders hohen baulichen Dichte bei gleichzeitig äußerst geringem Grünflächenanteil, bieten die Inhalte aus dem Bund-Länder-Städtebauförderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ einen geeigneten Ansatz zur zukunftsfähigen Weiterentwicklung des Quartiers.

## Ablauf des Stadterneuerungsprozesses

kompakt erklärt



# 1.3 Gebietsportrait

## Lage im Stadtgebiet

Das Quartier Annapark liegt zentral im Bereich des an die Altstadt anschließenden dicht bebauten „Weiteren Innenstadtgürtels Süd“ in der Nürnberger Südstadt und wird als historisch gewachsener Wohnstandort verstanden. Auf einer Fläche von ca. 95 ha leben hier rund 22.000 Personen.

Das Untersuchungsgebiet grenzt im Norden an den Hauptbahnhof mit seinen Bahntrassen, die eine räumliche Barriere zur Innenstadt darstellen. Im Osten und Westen wird das Quartier durch größere Straßenachsen begrenzt, die teilweise ebenfalls eine Barrierewirkung zu den umliegenden Stadträumen erwirken. Während sich im Osten und Süden die Bezirke Glockenhof und Hummelstein mit überwiegend durch Wohnnutzung geprägten Bereichen befinden, grenzt im westlichen Umfeld unmittelbar das Gewerbegebiet Steinbühl an. Am südlichen Rand des Untersuchungsgebietes liegt der Budapester Platz. Um funktionale und sozialräumliche Verbindungen zu erhalten und zu fördern, sind bei der Betrachtung des Untersuchungsgebietes auch die Übergänge in andere Stadträume von hoher Relevanz.

## Besonderheiten des Untersuchungsgebiets

Das Untersuchungsgebiet verfügt über einige Besonderheiten, die das Quartier kennzeichnen. Die Einwohnerdichte ist mit 231 Einwohnenden je Hektar deutlich höher als in der restlichen Stadt, was sich unter anderem aus der dichten Block- und Blockrandbebauung ergibt. Die Zusammensetzung der Bevölkerung ist überdurchschnittlich heterogen. Im nördlichen Teilbereich des Untersuchungsgebietes liegt der Aufseßplatz, welcher eine wichtige Versorgungsfunktion innehat. In diesem Bereich finden sich insbesondere entlang der gro-

ßen Straßenzüge viele Einrichtungen des Gemeinbedarfs sowie der Nahversorgung und des Einzelhandels. Zwei größere Baumaßnahmen am Aufseßplatz und an der Landgrabenstraße beeinflussen aktuell das Stadtbild. Der südliche Teil des Quartiers ist überwiegend von Wohnnutzung geprägt, wobei das städtebauliche Erscheinungsbild durch eine Abfolge von mehreren kleinen Grünflächen gekennzeichnet ist. Der Annapark ist hierbei ein besonders bedeutender Freiraum mit Erholungsfunktion. Es finden regelmäßig kulturelle und soziale Veranstaltungen statt.

## Historische Entwicklung

Der heutige Stadtteil Galgenhof war im Mittelalter eine ländliche Peripherie südlich der Stadt Nürnberg. Der Name leitet sich von seiner Funktion als Ort für öffentliche Hinrichtungen ab<sup>1</sup>. Nach dem Ende der öffentlichen Hinrichtungen nahm die Wohnfunktion in Galgenhof rasch zu. 1825 erfolgte die Eingemeindung in das Stadtgebiet Nürnberg. Mit der Industrialisierung und dem Ausbau der Eisenbahn fand eine stetige bauliche und infrastrukturelle Entwicklung Galgenhofs statt, sodass 1895 kaum noch freie Bauplätze vorhanden waren<sup>2</sup>. Bis 1897 floss der Fischbach oberirdisch durch den Stadtteil, heute ist dieser unterirdisch kanalisiert<sup>3</sup>. Nach der starken Zerstörung des Quartiers während des Zweiten Weltkriegs fand in den 1950er und 1960er Jahren ein rascher Wiederaufbau statt, der sich in weiten Teilen von den historischen Strukturen unterschied<sup>4</sup>. Durch die zentrale Lage und die Nähe zum Hauptbahnhof entwickelte sich das Quartier seither zu einem attraktiven Wohnort, insbesondere für jüngere Menschen und Berufspendler.

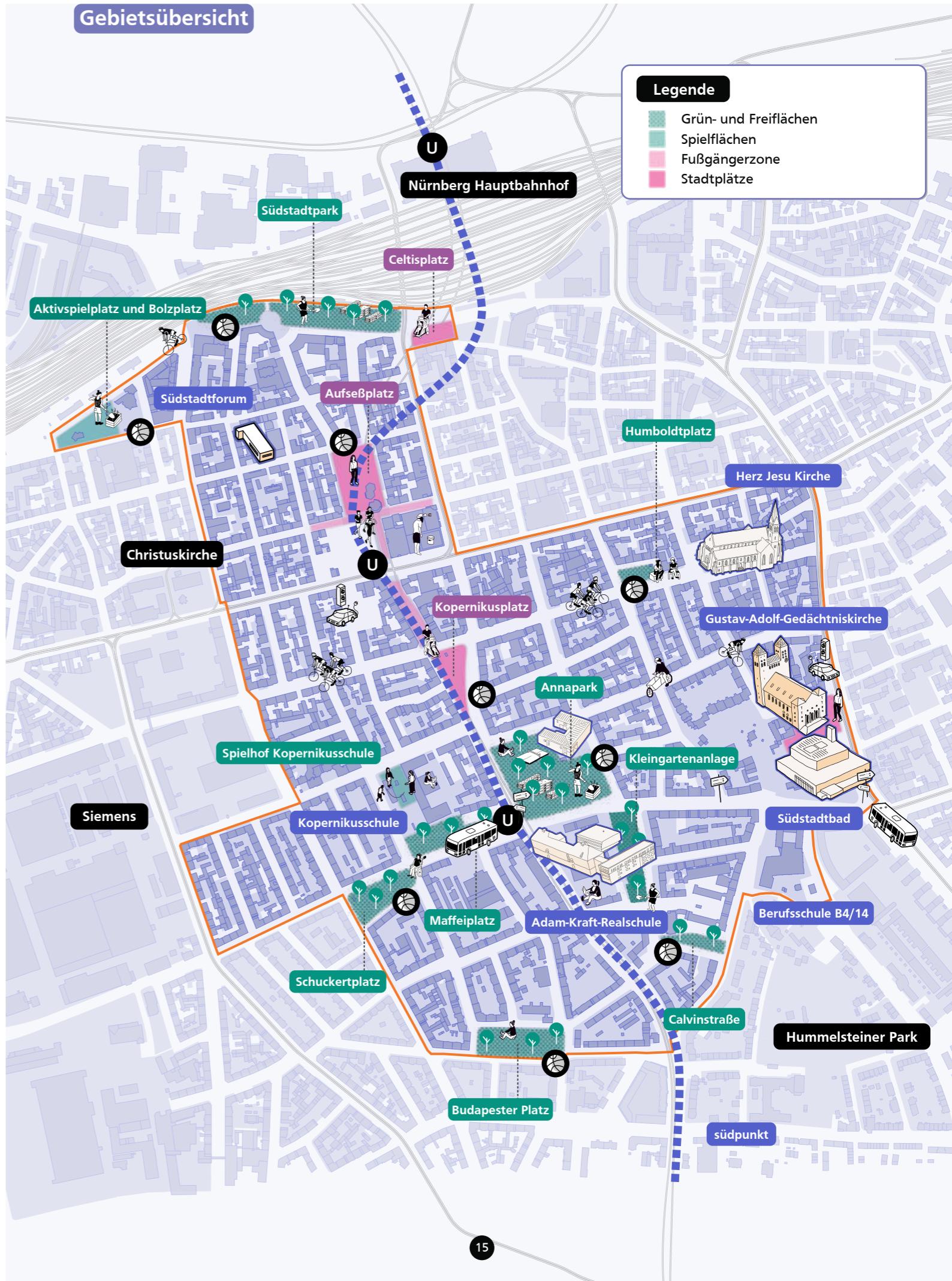
1 Beer, H. (2004): Südstadtgeschichte. Aus der Vergangenheit der Nürnberger Südstadt. Ausstellung des Stadtarchivs Nürnberg vom 02. April – 30. Juni 2004 im FrankenCampus: 36f.

2 ebd.: S. 33ff.

3 ebd.: S. 28ff.

4 ebd.: S. 34f.

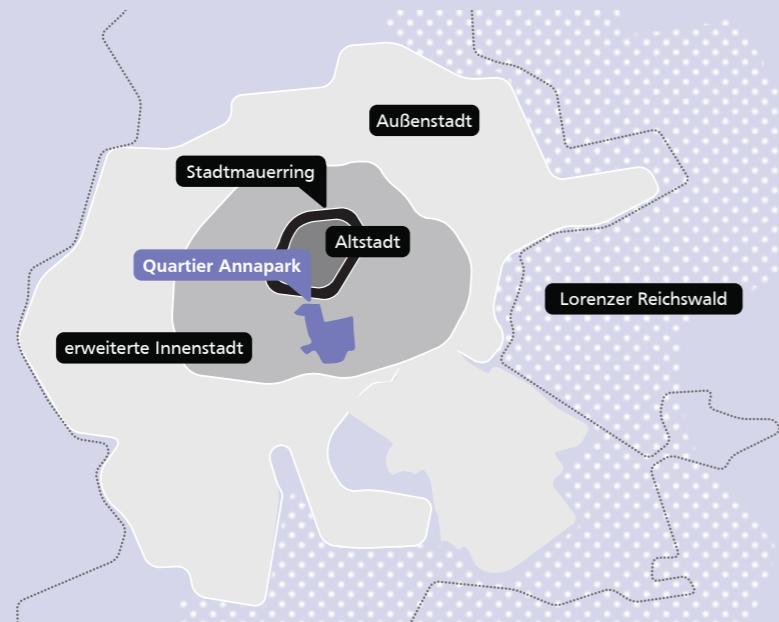
## Gebietsübersicht



## Strukturdaten

## Verortung

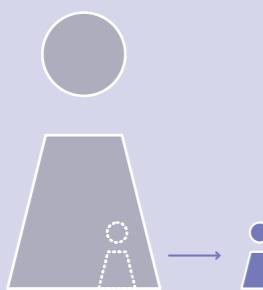
## in der Gesamtstadt



## Bevölkerung und Fläche

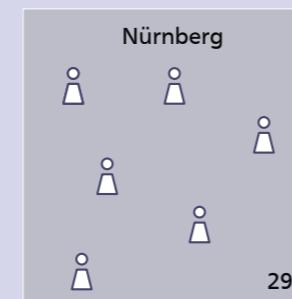
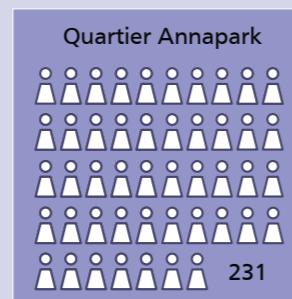
## Einwohnende

Nürnberg gesamt  
549.481



Quartier Annapark  
21.971

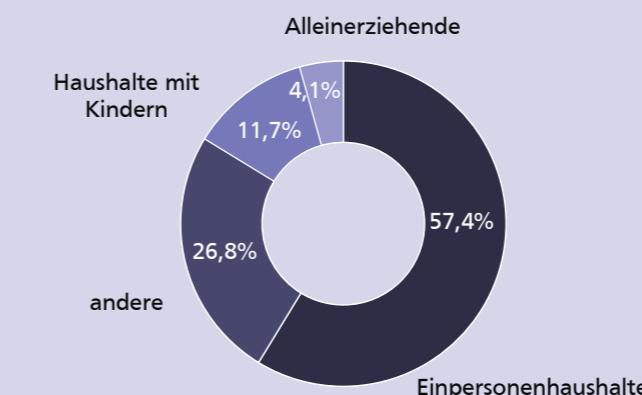
## Einwohnende je ha



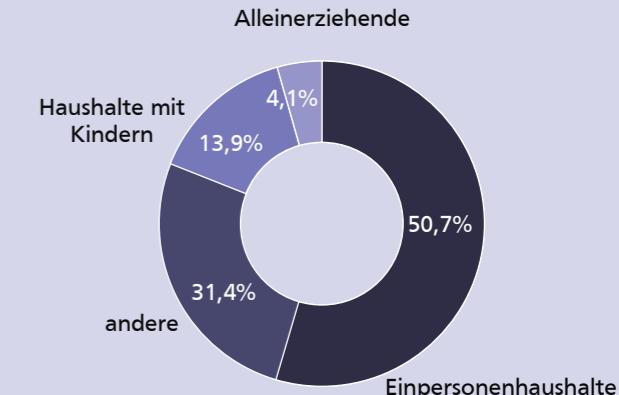
Quelle: Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth (30.06.2023), wohnberechtigte Bevölkerung

## Haushalte

## Quartier Annapark



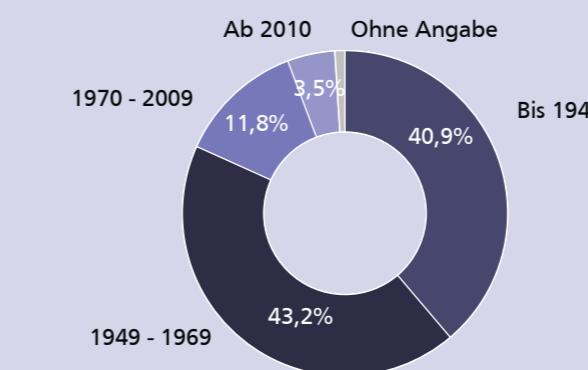
## Nürnberg gesamt



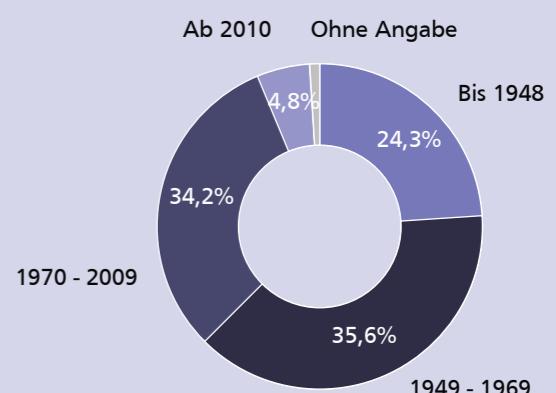
Quelle: Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth (31.12.2023)

## Gebäude nach Baualtersgruppen

## Quartier Annapark



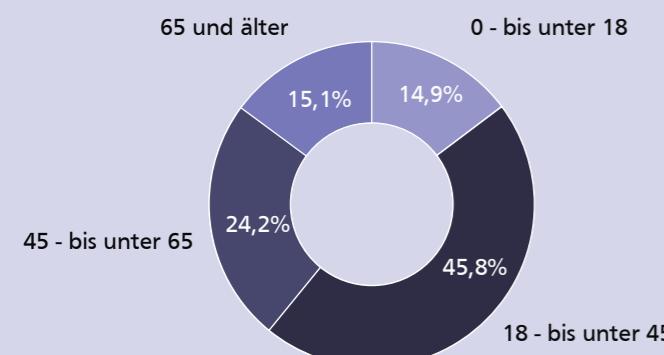
## Nürnberg gesamt



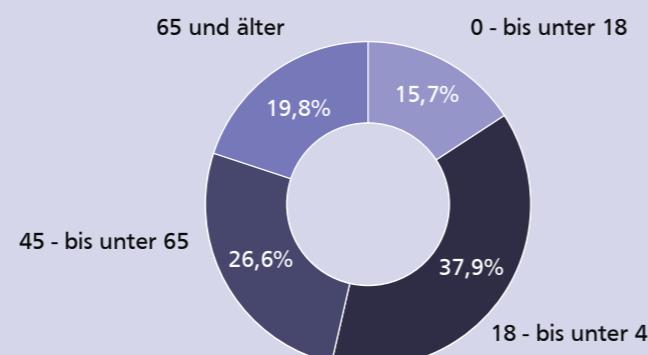
Quelle: Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth (31.12.2023)

## Altersgruppen

## Quartier Annapark



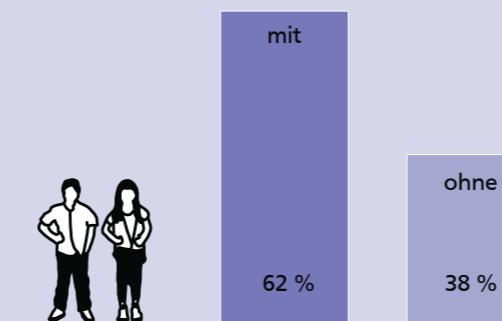
## Nürnberg gesamt



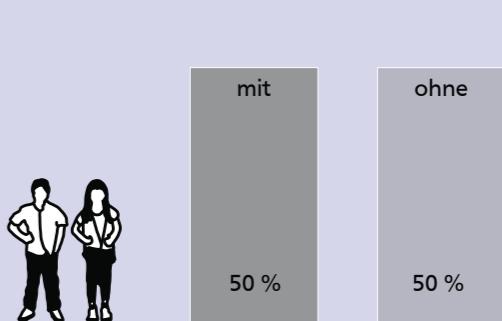
Quelle: Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth (30.06.2023), wohnberechtigte Bevölkerung

## Migrationshintergrund

## Quartier Annapark



## Nürnberg gesamt



Quelle: Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth (30.06.2023), wohnberechtigte Bevölkerung

# 1.4 Planungsgrundlagen, Werkzeuge und Instrumente

## Vorliegendes Planungsrecht



### Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ist als vorbereitender Bauleitplan ein Instrument der räumlichen Planung in der Bundesrepublik Deutschland, in dem die langfristig beabsichtigte städtebauliche Entwicklung einer Stadt dargestellt wird. Der wirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Nürnberg legt für das Untersuchungsgebiet nördlich der Wölckern- bzw. Landgrabenstraße gemischte Bauflächen fest. Im südlichen Teilbereich des Quartiers Annapark sind überwiegend Wohnbauflächen dargestellt, gemischte Bauflächen sind hier im geringeren Umfang vorgesehen. Darüber hinaus sind im Untersuchungsgebiet Flächen für Gemeinbedarf und Grünflächen ausgewiesen.

### Bebauungspläne in Kraft

Im Umgriff gelten auf 66 ha vorwiegend zwar historische, aber weiterhin gültige Baulinienpläne. Auf 4,6 ha gelten keine Bebauungspläne. Zur Beurteilung von Bauvorhaben gilt daher jeweils die Nachbarschaft als Gradmesser für Art und Maß der Nutzung. Auf 23 ha gelten qualifizierte Bebauungspläne. Diese Bebauungspläne wurden situativ beschlossen, um planerische Vorhaben mit Mehrwert für den Stadtteil umzusetzen. So wurden durch Bebauungspläne Grünanlagen, zwei Schulen, Straßen sowie Kerngebiete am Aufseßplatz und der westlichen Wölckernstraße zur Sicherung von Einkaufsmöglichkeiten festgesetzt. Es wurden aber auch Bebauungspläne beschlossen, die städtebaulichen Mängeln entgegenwirken sollen. Prägend sind durch die Bebauungspläne durchweg Blockrandbebauung. Die Stockwerkszahl variiert in der Regel zwischen 4 und 6 Geschossen (bzw. 5 mit Staffelgeschoss). Die Art der Nutzung im Umgriff ist aufgrund der bauleiterplanerischen Vorgaben sehr gemischt und wechselt je nach Lage zwi-

schen Kerngebiet, Mischgebiet, Gemengelage und Wohngebiet. Planerisch ist ein sukzessiver Entfall handwerklicher und industriell-gewerblicher Nutzungen festzustellen, so dass in mehreren Gebieten eine Verschiebung zu Wohngebieten stattfinden wird.

## Ausgewählte stadtplanerische Grundlagen



### VU Galgenhof/Steinbühl

Bereits 1994/1995 fanden vorbereitende Untersuchungen zur Festlegung des Stadterneuerungsgebietes Galgenhof/Steinbühl statt, die im Jahr 2001 ergänzt wurden. In den Stadtteilen lagen besondere Entwicklungsbedarfe mit daraus resultierenden Handlungsempfehlungen vor, wie z.B. die Verbesserung der sozialen Infrastruktur, die Förderung von Kultur- und Freizeitangeboten, die Stärkung des Stadtteilimages und die Unterstützung von Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahmen. Ein Teilbereich des ehemaligen Sanierungsgebiets Galgenhof/Steinbühl befindet sich im nördlichen Teil des Stadterneuerungsgebiets Quartier Annapark. Hier wird der Stadtteil langfristig insbesondere von der städtebaulichen Entwicklung am Aufseßplatz sowie den Planungen im Rahmen der Landesgartenschau 2030 geprägt. Insgesamt konnten die 2001 festgestellten Herausforderungen auch im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen zum Stadterneuerungsgebiet Quartier Annapark verifiziert und auf aktuelle sowie zukünftige Entwicklungen übertragen werden.

### INSEK Nürnberger Süden

Das Integrierte Stadtteilentwicklungskonzept (INSEK) für den Nürnberger Süden 2012 wurde erstellt, um die Entwicklung des südlichen Stadtgebiets integriert und nachhaltig zu gestalten. Das Quartier Annapark liegt vollständig im Umgriff des INSEK Nürnberger Süden. Das INSEK schlägt für den Bereich insbesondere die Profilierung des nördlichen Teilbereichs, die städtebauliche Qualifizierung des Aufseßplatzes und Entwicklungsschwerpunkte im südlichen Teilbereich vor. Als Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensqualität wurden speziell die Aufwertung des öffentlichen Raums, die Förderung sozialer Infrastruktur und Verkehrsberuhigung empfohlen. Diese Ansätze und weitere identifizierte Herausforderungen und entsprechende Handlungsempfehlungen wurden in den vorliegenden vorbereitenden Untersuchungen überprüft und konkretisiert.

### Masterplan Freiraum

Der Masterplan Freiraum ist ein gesamtstädtisches Fachkonzept, das 2014 veröffentlicht wurde und Strategien zur Schaffung neuer Grünflächen, Aufwertung bestehender Grünanlagen und Vernetzung der Freiräume umfasst. Durch den Aktionsplan „Kompaktes Grünes Nürnberg“ werden konkrete Projektziele verfolgt, die kontinuierlich fortgeschrieben werden. Im Bereich des Quartiers Annapark, welches im Bereich der erweiterten Innenstadt liegt, schlägt der Masterplan Freiraum die Qualifizierung und Mehrfachnutzung des Bestandes, die Aktivierung von Freiraumpotenzialen auf privaten Flächen, die Qualifizierung der Alltags- und Freizeitwege sowie die Förderung temporärer Nutzungen vor.

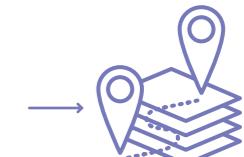
### Freiraumkonzept Nürnberger Süden

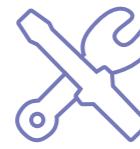
Als Konkretisierung des Masterplans Freiraum auf Stadtteilebene hat das Umweltamt der Stadt Nürnberg im Jahr 2022 das Freiraumkonzept Nürnberger Süden erstellt. In diesem Zusammenhang wurden vielfältige Maßnahmen entwickelt, um die Grün- und Freiraumsituation in der äußerst dicht besiedelten Süd- und Südweststadt nachhaltig zu verbessern, das Grünflächendefizit zu reduzieren und den (öffentlichen) Raum an die Folgen des Klimawandels besser anzupassen. Im räumlichen Umgriff des Quartiers Annapark befinden sich prioritäre Maßnahmen des Freiraumkonzepts Nürnberger Süden, wie die nördliche Südstadt.Klima.Meile, der Annapark und Umfeld sowie der Platz an der Gustav-Adolf-Gedächtniskirche und Umfeld.

### Vergnügungsstättenkonzept

Das im Jahr 2016 durch den Stadtrat der Stadt Nürnberg beschlossene gesamtstädtische Vergnügungsstättenkonzept stellt ein städtebauliches Konzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauBG dar, durch welches transparente und einheitliche Entscheidungsregeln für die Einzelfallbewertung von Vergnügungsstätten aller Art in Nürnberg geschaffen wurden. Das vom Planungsbüro Dr. Acocella Stadt- und Regionalentwicklung erstellte Gutachten zur Vergnügungsstättenkonzeption belegt im Untersuchungsgebiet rund um den Aufseßplatz eine Konzentration an Vergnügungsstätten. Das Gutachten definiert auf Grundlage der städtebaulichen Gegebenheiten, dass Vergnügungsstätten im Quartier Annapark nur im abgegrenzten Zulässigkeitsbereich am Aufseßplatz ausnahmsweise zulässig sind. In allen anderen Bereichen wird der Ausschluss dieser empfohlen<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung (2013): S. 238f.



**Werkzeuge und Instrumente**

Gemäß Baugesetzbuch gibt es eine Vielzahl von Werkzeugen und Instrumenten, um Entwicklungen in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten aktiv zu steuern und zu gestalten. Darüber hinaus gelten die Bestimmungen des besonderen Städtebaurechts. Ziel ist es, die Umsetzung der städtebaulichen Sanierungsziele sicherzustellen. Hierfür können unter anderem folgende Instrumente und Werkzeuge eingesetzt werden:

**Allgemeines Vorkaufsrecht im Sanierungsgebiet**  
In einem Sanierungsgebiet besteht gemäß § 24 Baugesetzbuch ein allgemeines Vorkaufsrecht. Das bedeutet, dass die Stadt Nürnberg vorrangig ein Grundstück kaufen kann, wenn es veräußert wird. Ziel ist es, dadurch eine städtebauliche Entwicklung zum Wohl der Allgemeinheit sicherzustellen.

Das Vorkaufsrecht kann abgewendet werden, indem mit der Stadt Nürnberg eine sogenannte Abwendungsvereinbarung abgeschlossen wird. Darin verpflichtet sich der Käufer, die vom Stadtrat beschlossenen Sanierungsziele umzusetzen. Darüber hinaus können städtebauliche Verträge abgeschlossen werden. Diese legen städtebauliche Standards und Qualitäten fest, die an einer nachhaltigen, sozial gerechten und zukunftsweisenden Stadtentwicklung ausgerichtet sind.

**Sanierungsgenehmigungen**

Mit Erlass der Sanierungssatzung ergibt sich die Verpflichtung, für bestimmte Vorhaben und Rechtsvorgänge eine sanierungsrechtliche Genehmigung der Stadt Nürnberg einzuholen. Die sanierungsrechtliche Genehmigungspflicht gibt der Stadt Nürnberg die Möglichkeit, die städtebauliche Entwicklung gezielt zu steuern, und sichert die Umsetzung der städtebaulichen Sanierungsziele. Ziel ist es sicherzustellen, dass bauliche Veränderungen, Grundstücksteilungen oder Nutzungsänderungen mit den geplanten städtebaulichen Verbesserungen im Einklang stehen.

**Steuerliche Sonderabschreibungen**

Eigentümerinnen und Eigentümer, die Immobilien in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet besitzen oder erwerben, können steuerliche Sonderabschreibungen gemäß § 7h (für Vermietende) und § 10f EStG (für Selbstnutzende) nutzen. Diese sollen private Investitionen in die Modernisierung

und Instandsetzung von Gebäuden fördern und gleichzeitig zur städtebaulichen Entwicklung und Erreichung der Sanierungsziele beitragen.

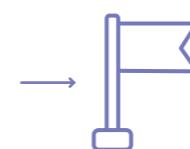
**Kommunale Förderprogramme und Verfügungsfonds**

Kommunale Förderprogramme und der Verfügungsfonds tragen dazu bei, Sanierungsgebiete langfristig aufzuwerten, private Investitionen zu fördern und die Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner zu verbessern.

- Förderprogramm „Mehr Grün für Nürnberg“: In urbanen Ballungsräumen gewinnen die Steigerung der Lebens- und Aufenthaltsqualität sowie die Verbesserung des Stadtclimas zunehmend an Bedeutung. Aus diesem Grund werden private Dach-, Fassaden-, Freiflächen- und Hofbegrünungen im Rahmen des kommunalen Förderprogramms "Mehr Grün für Nürnberg" unterstützt.
- Verfügungsfonds: Der Verfügungsfonds ist ein Förderinstrument, das finanzielle Mittel für kleinere Projekte bereitstellt. Er dient dazu, das Engagement von Bürgerinnen und Bürgern, Initiativen und Vereinen zu unterstützen und die Entwicklung des Quartiers aktiv mitzugestalten.

**Bebauungsplanung**

Bebauungspläne dienen in Sanierungsgebieten dazu, bestimmte Vorhaben gezielt zu steuern. Sie legen fest, welche Nutzungen zulässig sind, und können durch spezifische Festsetzungen unerwünschte Entwicklungen wie die Ansiedlung von Vergnügungsstätten verhindern. Durch die Vorgabe von Nutzungsarten, der Ausweisung von Grün- und Freiflächen, sozialer Infrastruktur und weiteren Festsetzungen sichern sie eine geordnete städtebauliche Entwicklung und fördern eine ausgewogene Nutzungsmischung.

**Übersicht Planungsgrundlagen, Werkzeuge und Instrumente****VORLIEGENDES PLANUNGSRECHT**

Flächennutzungsplan

Bebauungspläne in Kraft

**AUSGEWÄHLTE STADTPLANE- RISCHE GRUNDLAGEN**

VU Galgenhof / Steinbühl

INSEK Nürnberger Süden

Masterplan Freiraum

Freiraumkonzept Nürnberger Süden

Vergnügungsstättenkonzept

**WERKZEUGE UND INSTRUMENTE**

Allgemeines Vorkaufsrecht im Sanierungsgebiet

Sanierungsgenehmigungen

Steuerliche Sonderabschreibungen

Kommunale Förderprogramme und Verfügungsfonds

Bebauungsplanung

# 1.5 Abstimmungs- und Beteiligungsprozess

## Ablauf des Abstimmungs- und Beteiligungsprozesses der vorbereitenden Untersuchungen

Die vorbereitenden Untersuchungen im Quartier Annapark wurden von interdisziplinären, referatsübergreifenden Akteuren aus der Verwaltung sowie Bürgerinnen und Bürgern, Institutionen aus dem Stadtteil und Trägern öffentlicher Belange begleitet. Die so eingebrachten Belange zu Zielen und Maßnahmen im Quartier Annapark wurden aufgenommen, sorgfältig geprüft und – wo möglich – in den vorbereitenden Untersuchungen berücksichtigt.

## Beteiligung und Information

Die aktive Beteiligung und Information der Öffentlichkeit ist ein zentraler Bestandteil des Stadterneuerungsprozesses. Sie soll Transparenz gewährleisten und die Akzeptanz für mögliche Veränderungen erhöhen. Um eine möglichst breite und diverse Meinungsbildung zu ermöglichen, wurden verschiedene Medien und Kommunikationskanäle eingesetzt, die den Dialog zwischen der Verwaltung und der Öffentlichkeit intensivierten. Dadurch konnten zahlreiche lokale Interessengruppen eingebunden werden und die Bürgerschaft hatte die Gelegenheit, ihre Anliegen und Perspektiven einzubringen.

## Ablauf des Abstimmungs- und Beteiligungsprozesses

September 2023

Beschluss im Stadtrat zur Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB

Oktober 2023

Dienststellenübergreifende Bedarfsabfrage

Januar 2024 - Juli 2024

Beteiligungsprozess der Bevölkerung und Träger öffentlicher Belange gem. §§ 137 und 139 BauGB

Juni 2024 - August 2025

Dienststellenübergreifende Abstimmung der Sanierungsziele und des Umsetzungskonzeptes



Abb. 2 Mobile Bürgerversammlung im Annapark

## Beteiligung und Information

kompakt erklärt



### Stadtteilarbeitskreis

Im Stadtteilarbeitskreis treffen sich unter Leitung der Stadtteilkoordination lokale Einrichtungen, Initiativen, städtische Ämter sowie Bürgerinnen und Bürger. Bei den Treffen werden Stadtteilthemen diskutiert. Im Januar 2024 konnten Teilnehmende ihre Einschätzung in Bezug auf das Stadterneuerungsgebiet Quartier Annapark äußern.



### Kinder- und Jugendbeteiligung

Im Mai und Juni 2024 wurden Kinder und Jugendliche in den lokalen Einrichtungen mittels Fragebögen beteiligt. Im Rahmen einer „Zukunftsreise“ konnten sie ihre Ideen und Anregungen mitteilen.



### Südstadtfest 2025

Besuchende des Südstadtfestes konnten sich an zwei Tagen über den Zwischenstand zu den vorbereitenden Untersuchungen informieren und die bereits erarbeiteten Inhalte verifizieren und ergänzen.

### Mobile Bürgerversammlung

Im Rahmen der mobilen Bürgerversammlung zum Thema „Mehr Grün für Nürnberg“ wurden Interessierte 2023 unter anderem über den Stadterneuerungsprozess im Quartier Annapark informiert.



### Onlinebeteiligung

Im März 2024 wurden Interessierte auf der Beteiligungsplattform der Stadt Nürnberg über den Stadterneuerungsprozess im Quartier Annapark informiert. Interessierte konnten Beiträge verfassen und darüber diskutieren.



### Südstadtfest 2024

Auf dem jährlich stattfindenden Südstadtfest konnten sich interessierte Bürgerinnen und Bürger sowie Kinder und Jugendliche im Juli 2024 über die vorbereitenden Untersuchungen informieren und ihre Anmerkungen einbringen.



## Ergebnisse: Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger

### Teilnahmemöglichkeiten und Gesamtergebnis

<u>Onlinebeteiligung</u>	
Beiträge	<b>410</b>
Gefällt-mir-Angaben	<b>1855</b>
Kommentare	<b>250</b>



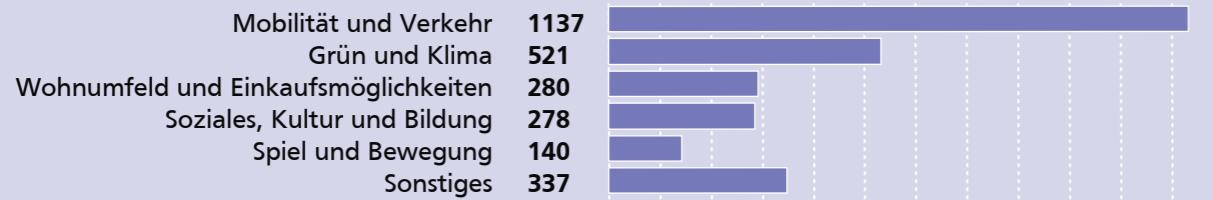
<u>Stadtteilarbeitskreis</u>	
Beiträge im Stadtteilarbeitskreis	<b>37</b>

<u>Südstadtfest 2024</u>	
Beiträge auf dem Südstadtfest	<b>141</b>



Abb. 9 Südstadtfest

### Kategorien



#### Mobilität und Verkehr



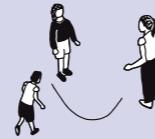
Radverkehr	<b>422</b>
Stellplatzsituation	<b>285</b>
Motorisierter Individualverkehr	<b>259</b>
Fußverkehr	<b>108</b>
ÖPNV	<b>63</b>

#### Grün und Klima



Erhöhung des Grünanteils und Klimaanpassung	<b>407</b>
Gestaltung von Grün- und Freiflächen	<b>84</b>
Nachhaltigkeit und Energie	<b>30</b>

#### Spiel und Bewegung



Modernisierung und Anpassung von Spielflächen	<b>76</b>
Verschiedene Sportarten	<b>64</b>

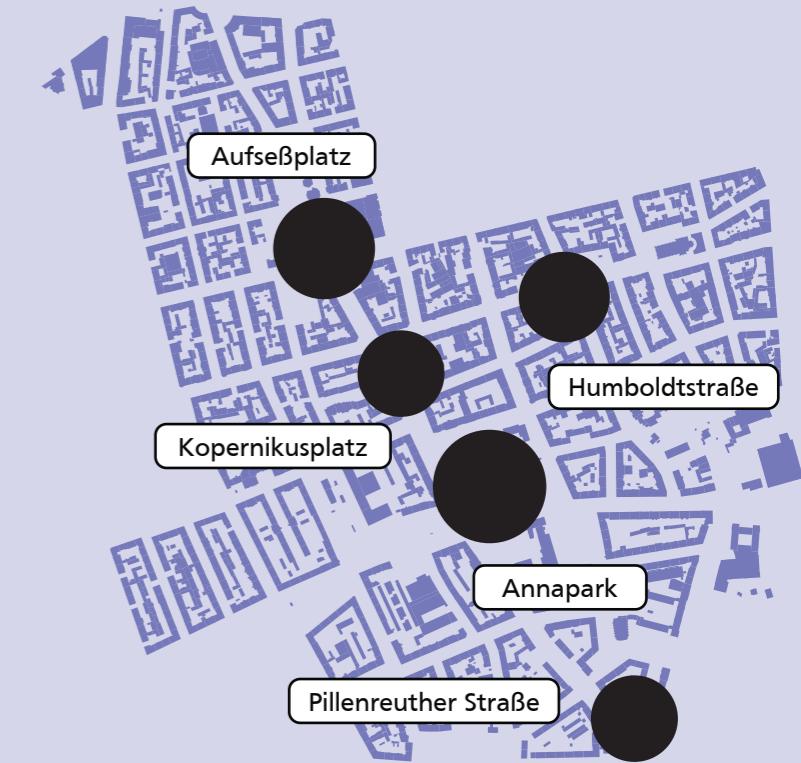
#### sonstiges



Müllentsorgung	<b>164</b>
Hundehaltung	<b>104</b>
Tauben	<b>46</b>
Lärm	<b>23</b>

### Am häufigsten genannte Orte

Annapark (Ritter-von-Schuh-Platz)	<b>355</b>
Aufseßplatz	<b>283</b>
Humboldtstraße	<b>221</b>
Pillenreuther Straße	<b>205</b>
Kopernikusplatz	<b>195</b>
Humboldtplatz	<b>95</b>
Anne-Frank-Straße	<b>83</b>
Maffeiplatz	<b>74</b>
Gabelsbergerstraße	<b>66</b>
Allersberger Straße	<b>61</b>
Wölckernstraße	<b>57</b>
Landgrabenstraße	<b>52</b>
Schönweißstraße	<b>49</b>
Platz an der Gustav-Adolf-Gedächtniskirche	<b>45</b>
Wirthstraße	<b>43</b>
Südstadtpark	<b>42</b>
Hummelsteiner Weg	<b>41</b>
Voltastraße	<b>38</b>
Brosamerstraße	<b>35</b>
Bulmannstraße	<b>35</b>
Celtisplatz	<b>35</b>
Calvinstraße	<b>31</b>
Herz Jesu Kirche	<b>31</b>
Körnerstraße	<b>31</b>
Tafelfeldstraße	<b>30</b>
Budapester Platz	<b>28</b>
Ammanstraße	<b>27</b>
Gyulaer Straße	<b>25</b>
Zwinglistraße	<b>24</b>
Annastraße	<b>21</b>



## Rückmeldungen zu den am häufigsten genannten Orten

355

## Annapark

Soziales, Kultur und Bildung	35%
sonstiges	26%
Spiel und Bewegung	15%
Grün und Klima	13%
Wohnumfeld und Einkaufsmöglichkeiten	7%
Mobilität und Verkehr	4%

283

## Aufseßplatz

Wohnumfeld und Einkaufsmöglichkeiten	38%
Grün und Klima	33%
Mobilität und Verkehr	18%
sonstiges	7%
Soziales, Kultur und Bildung	4%

221

## Humboldtstraße

Mobilität und Verkehr	74%
sonstiges	10%
Grün und Klima	7%
Wohnumfeld und Einkaufsmöglichkeiten	6%
Soziales, Kultur und Bildung	3%



Abb. 10 Workshop des Stadtteilarbeitskreises (l.)

Abb. 11 Turmbesteigung am Südstadtfest (r.)

## Häufigste Rückmeldungen

Kiosk und Freilichtbühne im Annapark	50
Freilaufende Hunde und Hundekot	46
Klimasensible Umgestaltung mit Wasser- und Verschattungselementen	43
Müll an Wertstoffcontainern	33
Öffentliche Toilette	31
Neugestaltung Allwetterplatz	24



Abb. 12 KommVorZone (o.)

Abb. 13 Beteiligungsstand am Südstadtfest (l.)

Abb. 14 laut! Jugendbeteiligung (r.)

205

## Pillenreuther Straße

Mobilität und Verkehr	80%
Grün und Klima	19%
sonstiges	1%

## Häufigste Rückmeldungen

Durchgängiger Radweg	65
Falschparken und Geschwindigkeitsüberschreitungen	40
Ausbau des Straßenbegleitgrüns	30
Querungen und Wegeföhrung für Fahrradfahrende	24

195

## Kopernikusplatz

Wohnumfeld und Einkaufsmöglichkeiten	42%
sonstiges	21%
Mobilität und Verkehr	17%
Grün und Klima	8%
Spiel und Bewegung	6%
Soziales, Kultur und Bildung	6%

## Häufigste Rückmeldungen

Wochenmarkt und Gastronomie	49
Vielzahl an Tauben	37
Aufwertung der Fußgängerzone	19
Parksituation	18

## Ergebnisse: Kinder- und Jugendbeteiligung

In enger Zusammenarbeit mit der Kinderkommission und laut! wurden im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen zum Quartier Annapark auch zahlreiche Kinder und Jugendliche altersgerecht über den Stadterneuerungsprozess informiert und befragt. Kinder konnten in Einrichtungen der sozialen Infrastruktur speziell konzipierte Fragebögen ausfüllen. Für Jugendliche fanden Gruppendiskussionen statt. Ihre Erfahrungen und Anforderungen hinsichtlich des öffentlichen Raums, der sozialen Infrastruktur und der Lebensqualität im Quartier Annapark konnten so in die vorbereitenden Untersuchungen einfließen. Zudem gelang es, die Kinder und Jugendlichen frühzeitig an Beteiligungsprozesse heranzuführen.

### Kooperationspartner

Grundschule und Jugendsozialarbeit Kopernikusschule  
Familienzentrum Gabelsbergerstraße  
Schülertreff am Annapark  
KommVorZone – KUF  
Jugendarea Südstadt (Jugendtreffs Diana, Hasenbuck, Schloßäcker und ANNA)  
Jugendtreff ANNA  
Grow Happy (Gesundheitsamt) & Adam-Kraft-Realschule

### Gesamtergebnis



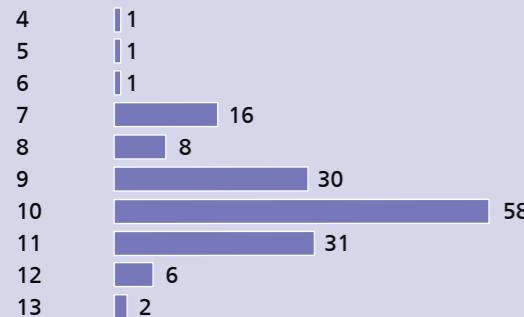
beteiligte Jugendliche  
in Gruppendiskussionen

ausgewertete  
Kinderfragebögen

### Altersstruktur

#### Kinder

Jahre Anzahl



#### Jugendliche

Jahre Anzahl

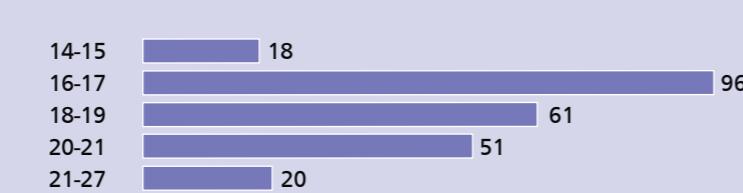


Abb. 15 KommVorZone (l.)

Abb. 16 Südstadtfest (r.)



Abb. 17 KommVorZone

### Kategorien

#### Kinder

Spiel und Bewegung	399	Spiel und Bewegung	25
Wohnumfeld und Einkaufsmöglichkeiten	240	Soziales, Kultur und Bildung	12
Soziales, Kultur und Bildung	98	Angebote / Anlaufstellen für besondere Gruppen im Stadtteil	10
Sonstiges	84	Sonstiges	9
Angebote / Anlaufstellen für besondere Gruppen im Stadtteil	69	Grün und Klima	8
Angsträume	58	Angsträume	7
Grün und Klima	30	Mobilität und Verkehr	6
Mobilität und Verkehr	24	Sicherheit	3
Sicherheit	20	Wohnumfeld und Einkaufsmöglichkeiten	3

#### Jugendliche

Spiel und Bewegung	25	Spiel und Bewegung	25
Soziales, Kultur und Bildung	12	Soziales, Kultur und Bildung	10
Angebote / Anlaufstellen für besondere Gruppen im Stadtteil	10	Grüne und Klima	9
Sonstiges	8	Angsträume	8
Grün und Klima	7	Mobilität und Verkehr	6
Angsträume	7	Sicherheit	3
Mobilität und Verkehr	6	Wohnumfeld und Einkaufsmöglichkeiten	3

### Am häufigsten genannte Orte

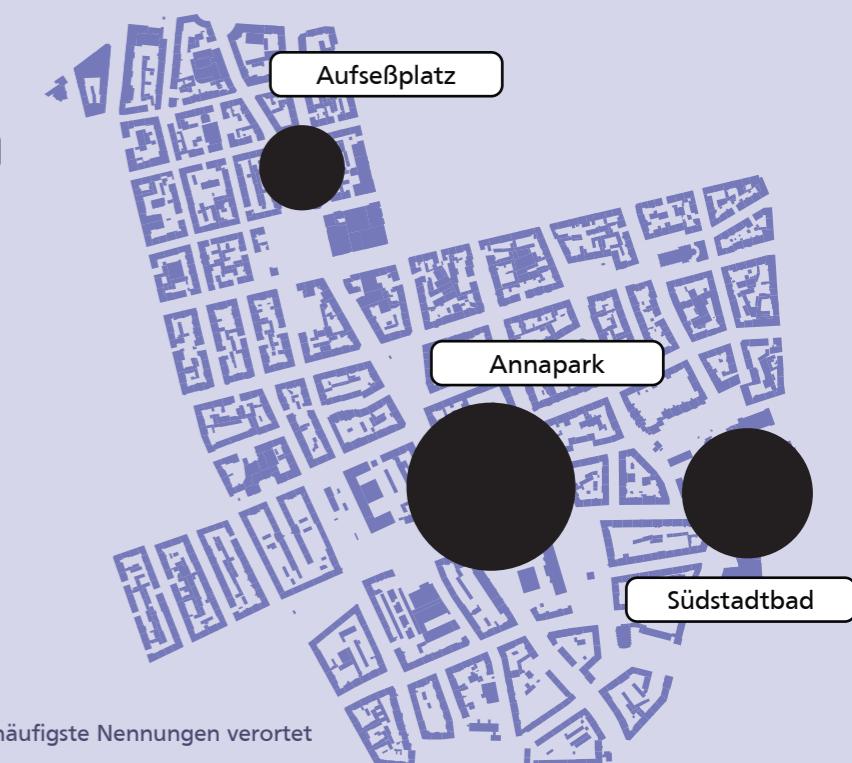
#### Kinder

Annapark	90
Südstadtbad	63
Aufseßplatz	33
U-Bahn	21
Maffeiplatz	18
Kopernikusplatz	16
Casablanca	9
Südstadtpark	2

#### Jugendliche\*

Annapark	90
Aufseßplatz	63
Kopernikusplatz	33
Jugendtreff ANNA	21
U-Bahn	18
Maffeiplatz	16
Casablanca	9
Südstadtpark	2

\* Ohne Nennungen aufgrund Format (Diskussionsrunde)





## 2 Analyse der Handlungsfelder

Eine Bestandsaufnahme, welche die bestehenden Konzepte berücksichtigt, steht am Anfang der vorbereitenden Untersuchungen. Um möglichst viele Aspekte zu integrieren, bildet die Analyse die Grundlage für die Ausarbeitung von Leitlinien und Maßnahmen. Das Quartier Annapark wird themenspezifisch betrachtet. Jedes Kapitel stellt den Status quo dar und fasst diesen in einer SWOT-Analyse zusammen. Die themenspezifischen Ergebnisse des Beteiligungsprozesses geben einen zusätzlichen Input. Folgende Handlungsfelder wurden identifiziert:

### 1 Freiraum, Grün- und Freiflächen

In diesem Handlungsfeld wird untersucht, wie sich die Ausstattung mit Grün- und Freiflächen auf die Bevölkerung auswirkt. Neben der Erholungsfunktion und Aufenthaltsqualität ist hierbei auch die ökologische Bedeutung und Vernetzung für die biologische Vielfalt relevant.

### 2 Mobilität und Verkehr

In diesem Bereich findet die Analyse der Erreichbarkeit und der Verkehrsinfrastruktur des Quartiers statt. Ebenso werden die Weiterentwicklung der stadtverträglichen Mobilität und die Gestaltung bzw. Nutzung des Straßenraums betrachtet.

### 3 Wohnen, Wohnumfeld und Städtebau

Der Baustein befasst sich mit der bestehenden Wohnsituation und den Entwicklungsmöglichkeiten im Hinblick auf Wohnraumversorgung und Wohnumfeld. Wichtige städtebauliche Entwicklungen werden hinsichtlich ihrer potenziellen Auswirkungen beleuchtet.

### 4 Klimaangepasste Stadtentwicklung

Dieses Handlungsfeld analysiert, wie das Quartier klimaangepasst weiterentwickelt werden kann. Die Rolle des öffentlichen Raums, des Gebäudebestands und der Mobilität wird hinsichtlich der Anpassung an Hitze und Starkregenereignisse untersucht.

### 5 Soziales, Bildung und Kultur

In diesem Handlungsfeld wird die Ausstattung der sozialen Infrastruktur bewertet. Dazu gehören die Verfügbarkeit und Qualität von Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, sozialen Treffpunkten, Integration und kulturellen Angeboten für alle Einwohner des Quartiers.

### 6 Lokale Ökonomie und Nahversorgung

Der Bereich umfasst schwerpunktmäßig die Verfügbarkeit von Einzelhandels- und Nahversorgungsangeboten im Untersuchungsgebiet. Auch der perspektivische Umgang mit den lokalen Wirtschaftsstrukturen, Leerständen und Innovationen wird analysiert.

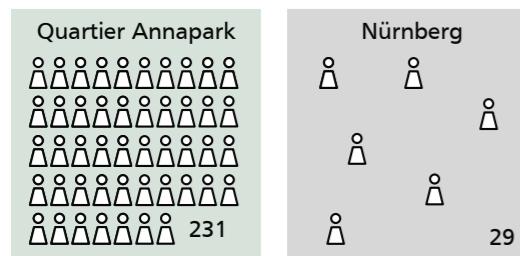
### 7 Stadtteilkommunikation und -image

In diesem Baustein wird insbesondere die Vernetzung der Bewohnerschaft und lokalen Akteure beleuchtet. Ebenso spielen die öffentliche Wahrnehmung und Stadtteilidentität, die Ausgestaltung der Öffentlichkeitsarbeit sowie die Partizipation im Quartier eine Rolle.

# 2.1 Freiraum, Grün- und Freiflächen

Das Quartier Annapark ist wie die gesamte Nürnberger Südstadt durch eine geschlossene gründerzeitliche Blockrandbebauung mit Innenhöfen unterschiedlicher Qualität geprägt, wobei in manchen Gebieten ein erheblicher Teil der Gebäude aus der Zeit des Wiederaufbaus nach dem Zweiten Weltkrieg stammt. In weiten Teilen des Gebietes ist ein Versiegelungsgrad von 70 % und mehr festzustellen<sup>1</sup>, auch vorhandene Innenhofbereiche sind teils bebaut bzw. versiegelt. Die dominierende Bebauung wird von einem engmaschigen Straßennetz durchzogen, das zum Teil Kreuzungsreiche mit kleinen, teilweise ausbaufähigen Platzsituationen aufweist. Dieses Gefüge bedingt eine kleinteilige Freiraumstruktur, die sich überwiegend durch kleinere öffentliche Grün- und Freiflächen und Stadtplätze auszeichnet, die kaum bis gar nicht miteinander vernetzt sind. Das Untersuchungsgebiet sticht infolge durch eine sehr hohe städtebauliche Dichte und starke Versiegelung bei gleichzeitig hoher Einwohnerzahl hervor, weshalb den bestehenden öffentlichen Grün- und Freiflächen sowie den Stadtplätzen eine besondere Bedeutung zuteilt wird. Die Einwohnerdichte im Quartier Annapark ist mit 231 Einwohnenden/ha im Vergleich zur Gesamtstadt (29 EW/ha) stark erhöht. Die Grün- und Freiflächen im Quartier Annapark nehmen eine wichtige Funktion als Treffpunkte des sozialen Miteinanders ein.

## Einwohnerdichte / ha



Quelle: Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth (30.06.2023), wohnberechtigte Bevölkerung

Um die Grün- und Freiraumsituation in der Südstadt nachhaltig zu verbessern, das öffentliche Grünflächendefizit zu reduzieren und den Raum an die Folgen des Klimawandels besser anzupassen, wurde im Jahr 2022 durch das Umweltamt der Stadt Nürnberg in Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt, Servicebetrieb Öffentlicher Raum und Verkehrsplanungsamt das Freiraumkonzept Nürnberger Süden als Konkretisierung des Masterplans Freiraum erstellt. Daraus entstanden bereits vielfältige Maßnahmenvorschläge zur Weiterentwicklung, die auch das Quartier Annapark maßgeblich betreffen. Für das Untersuchungsgebiet ist zudem gemäß des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Nürnberg eine übergeordnete Freiraumverbindung entlang des Aktivspielplatzes an der Tunnelstraße, des Südstadtparks und der konzipierten nördlichen Südstadt.Klima.Meile sowie im Bereich des Annaparks und seinem Umfeld dargestellt. Ziel der übergeordneten Freiraumverbindungen ist es, attraktive und begrünte Wege zu den Parkanlagen und Naherholungsgebieten anzubieten. Auch der sog. „Grüne Weg“ Nord-Süd (Frauentorgraben - Alter Kanal) aus dem Aktionsplan des Masterplans Freiraum „Kompaktes Grünes Nürnberg“ soll zentral durch das Quartier Annapark verlaufen.

## Grün- und Spielflächendefizit

Die bereits vorliegenden Gutachten und Planungen, z.B. der Masterplan Freiraum, das Freiraumkonzept Nürnberger Süden und das INSEK Nürnberger Süden, stellen ein sehr hohes Defizit an öffentlichen Grünflächen im Untersuchungsgebiet fest. Der dicht bebauten und stark versiegelten Bereich weist wenige öffentliche Grünflächen auf, die zudem relativ klein und ungenügend vernetzt sind. So besteht hinsichtlich der Grün- und Freiraumsituation ein besonders dringender Handlungsbedarf.

1 Stadt Nürnberg / Umweltamt (2014): S.59

Das Quartier Annapark liegt überwiegend im Planungsbereich 7 (Galgenhof/ Hasenbuck), in welchem eine sehr starke Unterversorgung mit öffentlichen Grünflächen herrscht. So ist hier ein rechnerisches Defizit von ca. 71,4 ha im Planungsbereich festzustellen<sup>2</sup>. Auch hinsichtlich der Spielflächen besteht ein massives Defizit. Die öffentlichen Spielflächen im Quartier Annapark liegen gemäß Jugendhilfeplan „Spielen in der Stadt“ im Planungsbereich 7 (Galgenhof/ Hasenbuck), in welchem ein Gesamtspielflächendefizit von rund 10,2 ha (Stand 2019) vorliegt. Galgenhof stellt dabei den Planungsbereich mit dem höchsten Spielflächendefizit in der Gesamtstadt dar<sup>3</sup>.

Der beschlossene städtische Richtwert für öffentliche Grünflächen im Geschosswohnungsbau beträgt 20 m<sup>2</sup> je Einwohnerndem, wovon 3,4 m<sup>2</sup> auf Spielplatz- oder Jugendspielfläche entfallen<sup>4</sup>. Im Untersuchungsgebiet werden diese Werte deutlich unterschritten. Je Einwohnerndem stehen hier nur ca. 1-3 m<sup>2</sup> öffentliche Grünflächen zur Verfügung, während es in Nürnberg durchschnittlich 13 m<sup>2</sup> sind<sup>5</sup>. Statt der vorgesehenen 3,4 m<sup>2</sup> Spielfläche je Einwohnerndem, werden im Planungsbereich rechnerisch lediglich 1,06 m<sup>2</sup> Spielfläche je Einwohnerndem erreicht<sup>6</sup>. Diese Werte verdeutlichen, wie gravierend das Defizit an öffentlichen Freiflächen ist. Daraus resultierend sollen Folgebedarfe, die durch Bauvorhaben im Quartier Annapark ausgelöst werden, künftig aufgrund der bereits defizitären Grün-, Frei- und Spielflächenausstattung in der Regel nicht abgelöst werden. Sofern eine Ablöse privater Grün- und Freiflächen bzw. Spielplätze nicht zu vermeiden ist, sollen die Ablösebeträge möglichst zur Verbesserung der Grün-, Frei- bzw. Spielflächenausstattung im Quartier Annapark eingesetzt werden.

## Bestandsflächen

Als Konsequenz des besonders starken Grün- und Spielflächendefizites unterliegen die vorhandenen Grün-, Frei- und Spielflächen einem enormen Nutzungsdruck. Nahezu alle Bestandsflächen müssen neugestaltet und an die aktuellen sowie künftigen Bedarfe angepasst werden. Im Quartier Annapark gibt es folgende Grün-, Frei- und Spielflächen:

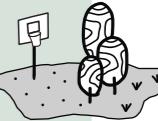
### Öffentliche Grün- und Parkanlagen

- Annapark (1,6 ha)
- Südstadtpark (1,2 ha)
- Budapester Platz (0,6 ha)
- Schuckertplatz (0,4 ha)
- Maffeiplatz (0,4 ha)
- Calvinstraße (0,2 ha)



### Stadtplätze

- Aufseßplatz
- Platz an der Gustav-Adolf-Gedächtniskirche
- Kopernikusplatz
- Celsisplatz



### Öffentliche Spiel- und Aktionsflächen

- Bolzplatz Schloßbäckerstraße
- Spielplatz Südstadtpark
- Spielplatz Aufseßplatz
- Spielplatz Humboldtplatz
- Spielplatz Kopernikusplatz
- Spielhof Kopernikusschule
- Spielplatz Schuckertplatz
- Aktionsflächen Annapark
- Spielplatz Annapark
- Spielplatz Calvinstraße
- Spiel- und Aktionsflächen Budapester Platz



### Aktivspielplatz

- Aktivspielplatz Tunnelstraße



### Kleingartenanlagen

- Kleingartenanlage Lutherplatz

2 Stadt Nürnberg / Umweltamt (2023)

3 Stadt Nürnberg / Amt für Kinder, Jugendliche und Familien – Jugendamt (2019): S.12

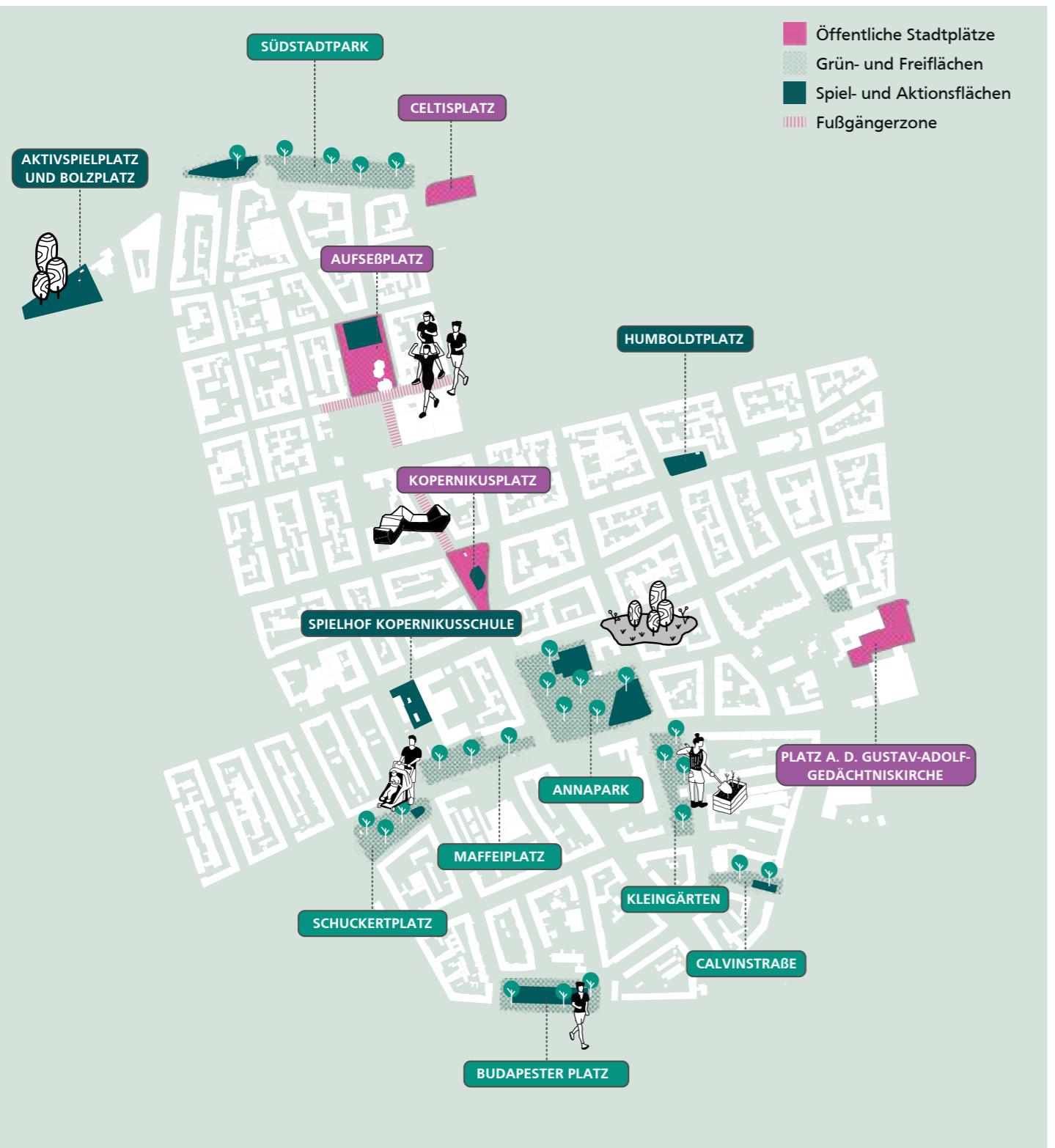
4 Stadt Nürnberg (2023): S.8

5 Stadt Nürnberg / Umweltamt (2022): S.30ff.

6 Stadt Nürnberg / Amt für Kinder, Jugendliche und Familien – Jugendamt (2019): S.12

Größere Parklandschaften befinden sich nicht im Untersuchungsgebiet und grenzen nicht unmittelbar daran an, weshalb wohnortnahe Grün- und Freiflächen besonders wichtig sind. Die vorhandenen Grün- und Freiflächen sowie Spielflächen reichen jedoch nicht aus, um das bevölkerungsreiche und dicht besiedelte Untersuchungsgebiet angemessen zu versorgen. Das Freiraumkonzept Nürnberger Süden stellt für alle öffentlichen Grünflächen hohe Auslastungsquoten fest.

Dementsprechend unterliegen die Bestandsflächen einem enormen Nutzungsdruck, der einen besonders schnellen Verschleiß und stark erhöhten Unterhalts- und Investitionsbedarf auslöst. Zusätzlich kommt es zu Konflikten zwischen den einzelnen Nutzergruppen. So besteht beispielsweise kein möbliertes Bewegungsangebot für Erwachsene im öffentlichen Raum, was zu Verdrängungseffekten auf für Kinder und Jugendliche vorgesehene Bewegungsflächen führen kann. Aufgrund des überaus dringenden Handlungsbedarfs im Bereich der öffentlichen Spiel- und Aktionsflächen fand die Neugestaltung der Allwetterplätze im Annapark bereits als ersten Bauabschnitt der Gesamtmaßnahme Annapark und Umfeld während der vorbereitenden Untersuchungen statt.



Grundlagenplan Freiraum, Grün- und Freiflächen

Da ausgehend von der aktuellen Flächennutzung auch mittel- und langfristig nicht von einer ausgeprägten quantitativen Neuschaffung von Grün- und Freiflächen auszugehen ist, gilt es, die bestehenden Grün- und Platzflächen zu erweitern und zu qualifizieren. Aufgrund der begrenzten Flächenressourcen sollen alle Möglichkeiten zur Steigerung des Grün- und Spielflächenanteils bzw. Schaffung von öffentlich nutzbarem Freiraum ge-

prüft werden, insbesondere auch in Hinblick auf Flächenpotenziale bei Stadtplätzen, Straßenräumen, Stellplätzen, Fußgängerzonen, Spielhöfen, der Kleingartenanlage Lutherplatz sowie privaten Freiflächen.

Förderprogramme zur Begrünung und Entsiegelung von privaten Höfen, Dachflächen und Fassaden bieten vor allem in den Bereichen der Block-

und Blockrandbebauung Anreize für Eigentümerinnen und Eigentümer, Aufenthaltsmöglichkeiten und Begrünung zu etablieren. Aufgrund der heterogenen Eigentumsverhältnisse ist eine Strategie zur Identifikation geeigneter Objekte zu erarbeiten.

#### Erreichbarkeit und Vernetzung

Die Erreichbarkeitsanalyse des Freiraumkonzeptes Nürnberger Süden aus dem Jahr 2022, welche 2023 aktualisiert wurde, zeigt auf, dass es im Quartier Annapark Verbesserungsbedarf hinsichtlich der Erreichbarkeit wohnortnaher und größerer Grünflächen gibt. Im nordöstlichen Teil des Untersuchungsgebietes (insbesondere zwischen Aufseßplatz und Allersberger Straße) sind keine öffentlichen Grün- und Parkanlagen innerhalb eines 250 Meter Fußweges zu erreichen. Parkanlagen ab 10 Hektar (z.B. Volkspark Dutzendteich) sind für Einwohner des Quartiers Annapark südlich der Wölckernstraße bzw. Landgrabenstraße nicht innerhalb eines 1.000 Meter Fußweges zu erreichen<sup>7</sup>. Dies stellt vor allem weniger mobile Bevölkerungsgruppen (z.B. Kinder und ältere Menschen) vor Herausforderungen, weshalb es notwendig ist, wohnortnahe Grün- und Freiflächen zu schaffen, private Begrünungsmaßnahmen zu fördern und die Anbindung an große Parklandschaften zu stärken.

Die funktionale und gestalterische Vernetzung von Grünflächen in räumlicher Nähe zueinander sowie die Schaffung „blau-grüner Meilen“ ist relevant, um den wohnortnahen Grünanteil zu erhöhen und die Erreichbarkeit sowie Qualität der öffentlichen Grün- und Freiflächen zu verbessern. Im Untersuchungsgebiet liegen einige kleinere Grün- und Freiflächen in räumlicher Nähe zueinander, weshalb hier Potenzial zur Erweiterung, Vernetzung und zum Lückenschluss besteht:

Die nördliche Südstadt.Klima.Meile, welche sich im Untersuchungsgebiet vom Südstadtpark über die Karl-Bröger-Straße, den Aufseßplatz und die Fußgängerzone Kopernikusplatz bis hin zum Kopernikusplatz erstreckt, ist Teil der Landesgartenschau 2030. Ziele sind klimasensible Sanierung, Klimaanpassung, Baumpflanzungen, Entsiegelung und die Begrünung des Straßenraums<sup>8</sup>.

Der zentrale Teil der Südstadt.Klima.Meile knüpft an die nördliche Südstadt.Klima.Meile an und verläuft vom Annapark mit den angrenzenden Grünanlagen Maffeiplatz und Schuckertplatz, entlang der Gudrunstraße bis zum Vorplatz der Gustav-Adolf-Gedächtniskirche. Zur besseren Vernetzung dieser Flächen miteinander und zur Diversifizierung der jeweiligen Nutzungen ist eine aufeinander abgestimmte Planung für die einzelnen Freiraumbereiche anzustreben.

Der konzipierte südliche Teil der Südstadt.Klima.Meile, angrenzend an den Vorplatz der Gustav-Adolf-Gedächtniskirche entlang der Allersberger Straße über den geplanten Hiroshimapark, schafft zudem Verknüpfungen in die großen Parkanlagen wie den Luitpoldhain und den Volkspark Dutzendteich. Damit soll eine übergeordnete Freiraumverbindung entstehen, die den Bewohnenden des Quartiers Annapark eine gute Anbindung an größere Freiräume ermöglicht.

#### Ausstattung und Aufenthaltsqualität

Neben der quantitativen Erhöhung des Grünanteils im Untersuchungsgebiet ist es von höchster Priorität, die bestehenden Flächen qualitativ aufzuwerten. Aufgrund der hohen Auslastung sowie der sich verändernden Ansprüche der Nutzenden und der Notwendigkeit zur Klimaanpassung soll die Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität der öffentlichen Grün-, Frei- und Spielflächen deutlich verbessert werden. Dabei sind neben den vorhandenen Grün- und Freianlagen auch Straßenräume, Stadtplätze und private Flächen zu entsiegeln, zu begrünen und zu qualifizieren. Hier können bereits kleinere Verbesserungen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität beitragen. Mögliche Synergieeffekte mit Maßnahmen zur Verbesserung der Fuß- und Radverkehrsfreundlichkeit sowie zur Aufwertung der zentralen Versorgungsbereiche und des privaten Wohnumfeldes sollen genutzt werden.

Zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität und zur Verbesserung der Ausstattung im öffentlichen Raum tragen folgende Handlungsempfehlungen bei:

- Sicherung und Erweiterung der bestehenden öffentlichen Grün- und Freiflächen sowie deren Lückenschluss
- Entsiegelung, Begrünung, biodiverse Bepflanzung, Erhalt der Bestandsbäume, Baumneupflanzungen mit großen Baumscheiben
- Diversifizierung der Grün- und Freiflächen
- Generationsübergreifende, barrierefreie und geschlechtergerechte Gestaltung, festinstallierte attraktive Sitzmöglichkeiten, Verschattungselemente, Integration von Trinkbrunnen und Wasserelementen
- Schaffung von Spiel- und Bewegungsangeboten für alle Altersgruppen, Erschließung neuer Flächenpotenziale und alternativer Bewegungsformen

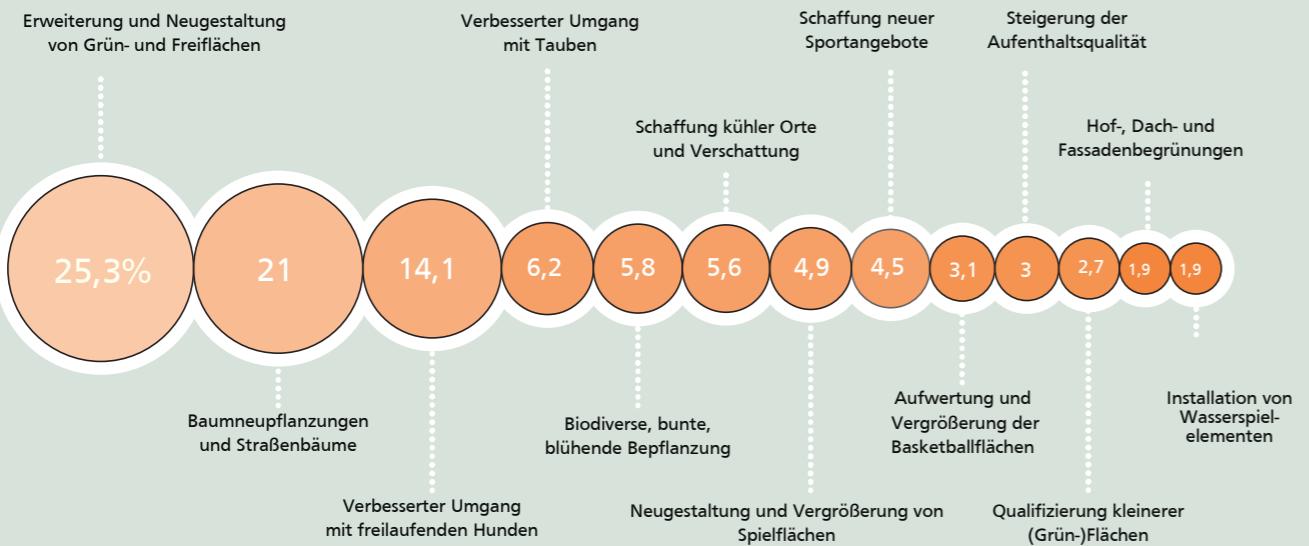
7 Stadt Nürnberg / Umweltamt (2022): S.39

8 Stadt Nürnberg / Bürgermeisteramt, Stab Stadtentwicklung (2022): S.15

### Ergebnisse des Beteiligungsprozesses

Die Ergebnisse der verschiedenen Beteiligungsformate verdeutlichen, dass ein starkes Bedürfnis nach mehr Grün- und Freiflächen sowie Natur im Untersuchungsgebiet besteht. Dabei wurden jedoch auch unterschiedliche Vorstellungen und Ansprüche an die Art der Nutzung ersichtlich. Während viele Teilnehmende Erholungsflächen fordern, gibt es ebenso den Wunsch nach Flächen, die stärker naturnah gestaltet sind oder Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten und Bewegung bieten. Diese unterschiedlichen Perspektiven verdeutlichen die Komplexität der Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung von Grünflächen im Quartier Annapark.

### Anregungen und Wünsche von Erwachsenen



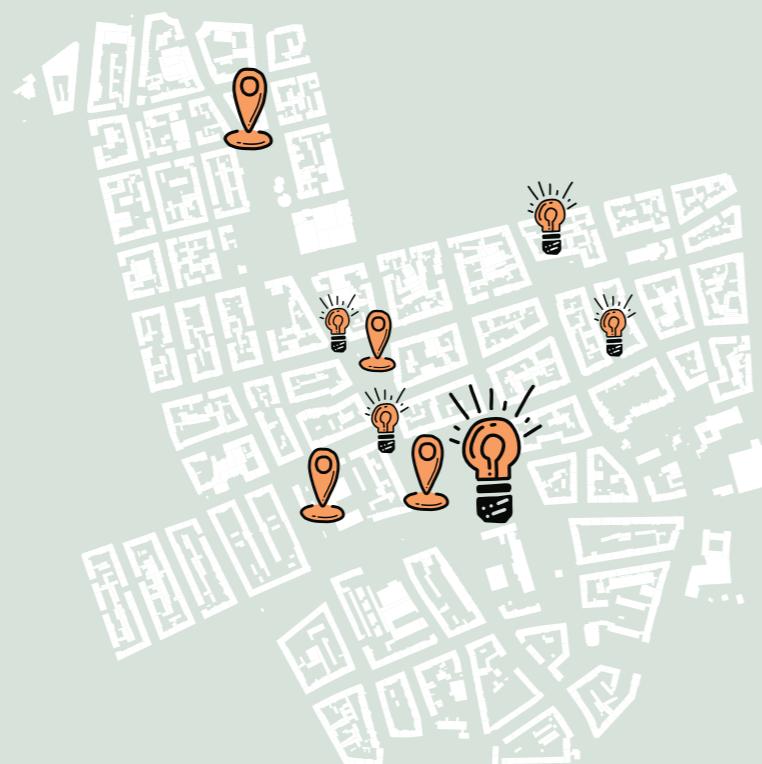
Orte mit den häufigsten Nennungen für Anregungen und Wünsche

Annapark	150
Pillenreuther Straße	39
Humboldtstraße	36
Kopernikusplatz	19
Anne-Frank-Straße	17

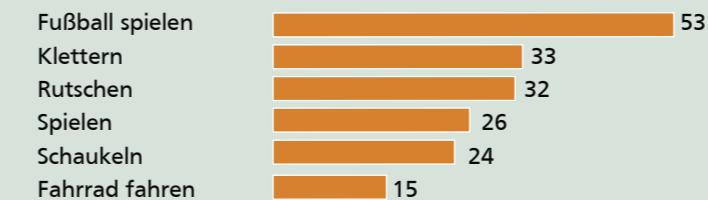


Wo sich Kinder und Jugendliche gerne aufhalten

Annapark	83
Aufseßplatz	20
Maffeiplatz	15
Kopernikusplatz	10
Sonstiges	16

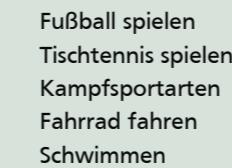


### Was Kinder gerne machen



„‘Grüne Wege’ und Freiraumverbindungen über Parks und Plätze schaffen.“  
Beteiligung Südstadtfest

### Was Jugendliche gerne machen

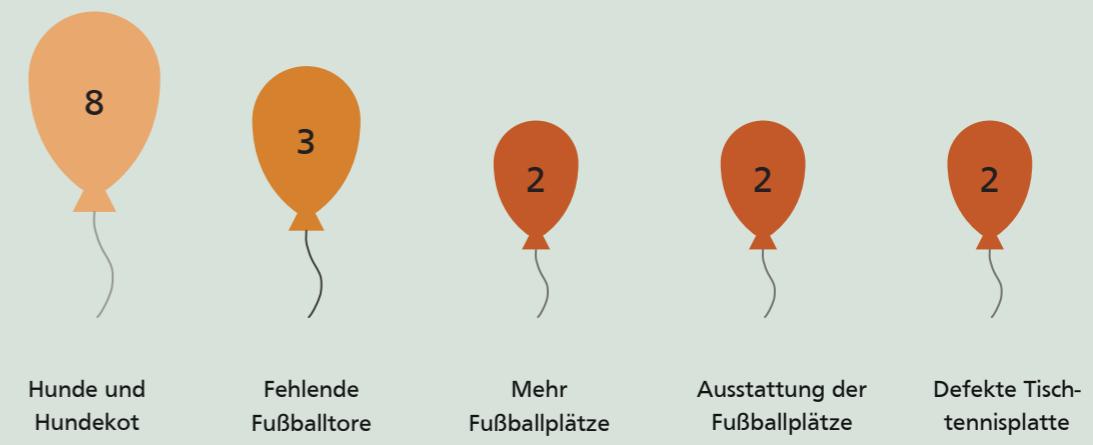


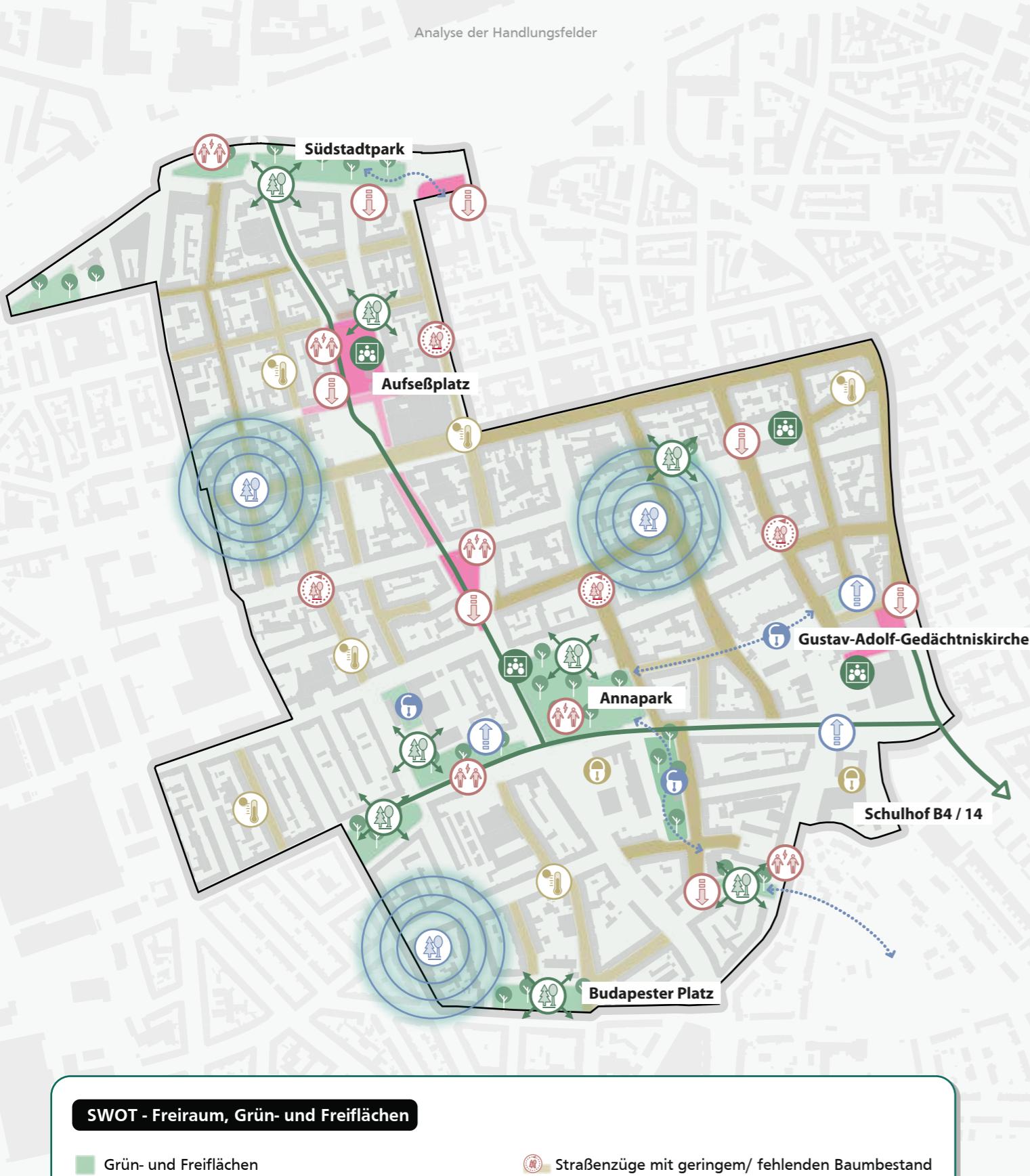
„Mehr Platz für uns. Erweiterung des Annaparks im Bereich der direkt angrenzenden Bestandsstellplätze.“  
Onlinebeteiligung



### Rückmeldungen von Kindern

Was stört dich?





#### SWOT - Freiraum, Grün- und Freiflächen

- |  |   |
|--|---|
| Grün- und Freiflächen                                    | Straßenzüge mit geringem/ fehlenden Baumbestand     |
| Sozialräumliche Treffpunkte im öffentlichen Raum         | Mangelnde Aufenthaltsqualität                       |
| Vergroßerungspotential von Grün-, Frei- und Spielflächen | Nutzungskonflikte                                   |
| Aufwertungspotential öffentlicher Grünbestand            | Überhitzungspotential durch hohen Versiegelungsgrad |
| Suchgebiet Innenhofbegrünung                             | Geschlossenheit von Grün-, Frei- und Spielflächen   |
| Öffnung privater bzw. abgeschlossener Freiräume          | Stadtplätze   |
| Potenzial zur besseren Vernetzung                        | Fußgängerzone                                       |
| Vernetzung von Grünräumen, u.a. Südstadt.Klima.Meile     |   |

#### Zusammenfassung

Insgesamt bestehen im Untersuchungsgebiet deutlich zu wenige öffentliche Grün- und Freiräume, die zudem schlecht vernetzt sind und einem enormen Nutzungsdruck unterliegen. Auch rechnerisch ist das Gebiet durch ein außerordentlich hohes Defizit an öffentlichen Grün-, Frei- und Spielflächen gekennzeichnet. Aufgrund der hohen Einwohner- und Bebauungsdichte sowie des starken Grades an Versiegelung ist der Handlungsbedarf hier besonders dringend. Es besteht ein gesteigerter Unterhaltsbedarf, der auch perspektivisch fortbestehen wird. Bedingt durch die begrenzten Flächenressourcen erfordert der dringend notwendige quantitative und qualitative Flächenausbau eine interdisziplinäre Zusammenarbeit. Durch Umgestaltungen im öffentlichen Raum gilt es, nachhaltige Qualitäten und Nutzungsvielfalt zu schaffen.

Potenzial für die Erweiterung von bestehenden öffentlichen Grün- und Freiflächen bietet der Einbezug der angrenzenden Straßenräume bzw. Stellplätze. Flächen, die bisher wenig Aufenthaltsqualität haben, können durch wassersensible Neugestaltungen, Begrünungen und Entsiegelung attraktiver werden. Dies trifft insbesondere auf die Stadtplätze, Fußgängerzonen und Straßenabschnitte zu, die bislang von hoher Versiegelung, geringer Aufenthaltsqualität und wenig Verschattung geprägt sind. Eine bessere funktionale und gestalterische Vernetzung der bestehenden Flächen soll durch die Umsetzung der nördlichen Südstadt.Klima.Meile als Fläche der Landesgartenschau Nürnberg 2030 und der zentralen Südstadt.Klima.Meile erfolgen. Über die südliche Südstadt.Klima.Meile kann eine Anbindung aus dem Quartier heraus zu den großen Parklandschaften geschaffen werden. Zur Verbesserung der Spielflächenausstattung gilt es, die bestehenden Flächen zu qualifizieren und neue Flächen, z.B. durch (Teil-)Öffnung von Schulhöfen, zu gewinnen. Von besonderer Priorität sind im dicht bebauten Quartier Annapark insbesondere die Potenziale auf privaten Flächen, die in der Block- und Blockrandbebauung überwiegend im Innenhofbereich liegen.

#### Schwächen und Herausforderungen

- Starke Unterversorgung mit Grün- und Freiräumen sowie eklatantes Spielflächendefizit
- Geringe Größe der vorhandenen öffentlichen Grün-, Frei- und Spielflächen
- Sehr hoher Nutzungsdruck und enorme Auslastung der vorhandenen Flächen führen zu starker Übernutzung und Instandhaltungs- bzw. Sanierungsbedarf
- Ungenügende Vernetzung der bestehenden Grün- und Freiflächen
- Insgesamt sehr hoher Grad an Versiegelung im öffentlichen und privaten Raum
- Versiegelte und bebaute Innenhofbereiche
- Geringe Flächenressourcen für einen quantitativen Ausbau neuer Grün-, Frei- und Spielflächen vorhanden, weshalb alternative Flächen erschlossen bzw. einbezogen werden müssen
- Konflikte durch die unterschiedlichen Belange und Bedürfnisse der Nutzenden
- Flächenunterhalt benötigt zusätzliche personelle und finanzielle Ressourcen
- Mangelhafte Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität in Teilen des öffentlichen Raumes, fehlende Begrünung und Verschattung

#### Stärken und Potenziale

- Vernetzung kleiner Grünflächen, die sich in räumlicher Nähe zueinander befinden, bieten Chancen zur Entwicklung „blau-grüner Meilen“ innerhalb des Untersuchungsgebietes und zur Anbindung an größere Parklandschaften
- Nutzung von Verkehrsflächen für Entsiegelung, Erweiterung von Grün- und Freiflächen sowie Begrünungsmaßnahmen und Baumpflanzungen
- Chancen durch Spartenumlegungen bzw. -bündelung
- Landesgartenschau Nürnberg 2030 als Leuchtturmprojekt und Impuls für öffentliche sowie private Begrünungsmaßnahmen
- Kommunale Förderprogramme für private Hof-, Dach- und Fassadenbegrünungen vorhanden
- Nutzung möglicher Synergieeffekte mit anderen Handlungsfeldern, z.B. Mobilität und Verkehr, klimangepasste Stadtentwicklung
- Bereits bestehende Konzepte zur nachhaltigen Verbesserung der Grün- und Freiraumsituation in der Südstadt vorhanden, z.B. Masterplan Freiraum und Freiraumkonzept Nürnberger Süden des Umweltamts der Stadt Nürnberg
- Erstellung des Freiraumkonzepts Klima.Quartier „Cooler Süden“ geplant

## 2.2 Mobilität und Verkehr

Das Quartier Annapark liegt zentral innerhalb des Bundesstraßenrings und ist sowohl über das Straßennetz als auch die ÖPNV-Anbindung gut erschlossen. Es besteht ein engmaschiges Straßennetz, das von einigen Hauptverkehrsstraßen (Tafelfeldstraße, Pillenreuther Straße, Allersberger Straße, Landgrabenstraße und Wölckernstraße) durchzogen bzw. begrenzt wird<sup>1</sup>. Die Vielzahl an Quartiersblöcken bedingt eine hohe Zahl an Kreuzungen mit kleinen, teilweise ausbaufähigen Platzsituationen.

### Mobilitätsbeschluss Nürnberg

Zur effizienten und ökologischen Weiterentwicklung der Mobilität wurde im Jahr 2021 der Mobilitätsbeschluss für Nürnberg gefasst. Auf Grundlage der Berücksichtigung aller Verkehrsarten sind die übergeordneten Ziele:

- die Verkehrssicherheit zu erhöhen,
- die durch den motorisierten Verkehr verursachten Belastungen zu reduzieren,
- den öffentlichen Raum an den Klimawandel anzupassen und besser für Menschen nutzbar zu machen,
- den Zugang zu bezahlbarer Mobilität für alle zu ermöglichen,
- benötigte individuelle motorisierte, zukünftig emissionsfreie Mobilität zu ermöglichen.<sup>2</sup>

### Motorisierter Individualverkehr

Die Hauptverkehrsstraßen stellen wichtige Verbindungen in die umliegenden Stadtteile sowie die im Norden angrenzende Altstadt dar, weshalb auf den Hauptverkehrsstraßen im dicht besiedelten Untersuchungsgebiet ein sehr hohes Verkehrsaufkommen herrscht. Die Straßen nehmen oft mehrere Verkehrsträger wie Straßenbahngleise, mehrspurige Fahrbahnen, Parkplätze und Radwege auf,

woraus funktionale Dichte und ein hoher Nutzungsdruck resultiert<sup>3</sup>. Insbesondere entlang der großen Verkehrsachsen und in den Kreuzungsbereichen der großen Hauptverkehrsstraßen stellt das Bayerische Landesamt für Umwelt eine erhöhte Lärmbelastung fest<sup>4</sup>. In den Nebenstraßen und den Wohngebieten mit Tempo 30 dominiert hingegen der ruhende Verkehr sowie der Anliegerverkehr. Trotz der Ausschilderung von Bewohnerparkgebieten im gesamten Untersuchungsgebiet herrscht hoher Parkdruck, welcher aus den wenigen privaten Stellplätzen im Verhältnis zu den Zulassungszahlen und der besonders hohen Einwohnerdichte resultiert. Gleichzeitig übernimmt die Verkehrsfläche zwischen der dichten Block- und Blockrandbebauung eine wichtige Funktion als öffentlicher Raum und sollte dementsprechend multifunktional gestaltet und genutzt werden, weshalb ein Konzept zum Umgang mit Stellplätzen empfohlen wird.

### Öffentlicher Personennahverkehr

Das Quartier Annapark ist sehr gut an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Im Norden des Gebietes grenzt der Hauptbahnhof mit Verbindungen des Nah- und Fernverkehrs an, das Schienennetz wirkt allerdings als Barriere für die Anbindung an die Altstadt.

Die U-Bahnlinie U 1 verläuft mit den Haltestellen Aufseßplatz und Maffeiplatz zentral durch das Untersuchungsgebiet und bietet Anbindung an Langwasser, die Altstadt und Fürth. Entlang der Hauptverkehrsstraßen schaffen die Tramlinien 5, 6, 7, 8, 10 und 11 eine sehr gute Verbindung in die restlichen Stadtteile<sup>5</sup>. Die Einführung der Linien 10 und 11 im Jahr 2023 stellte eine zwingend erforderliche Stärkung des ÖPNV dar. Die Haltestellen Aufseßplatz und Schweigerstraße sind wichtige Haltestellen für Umstiege, liegen an stark frequentierten Querungen und sollen künftig hinsichtlich der Barrierefreiheit optimiert werden. Die Attraktivie-

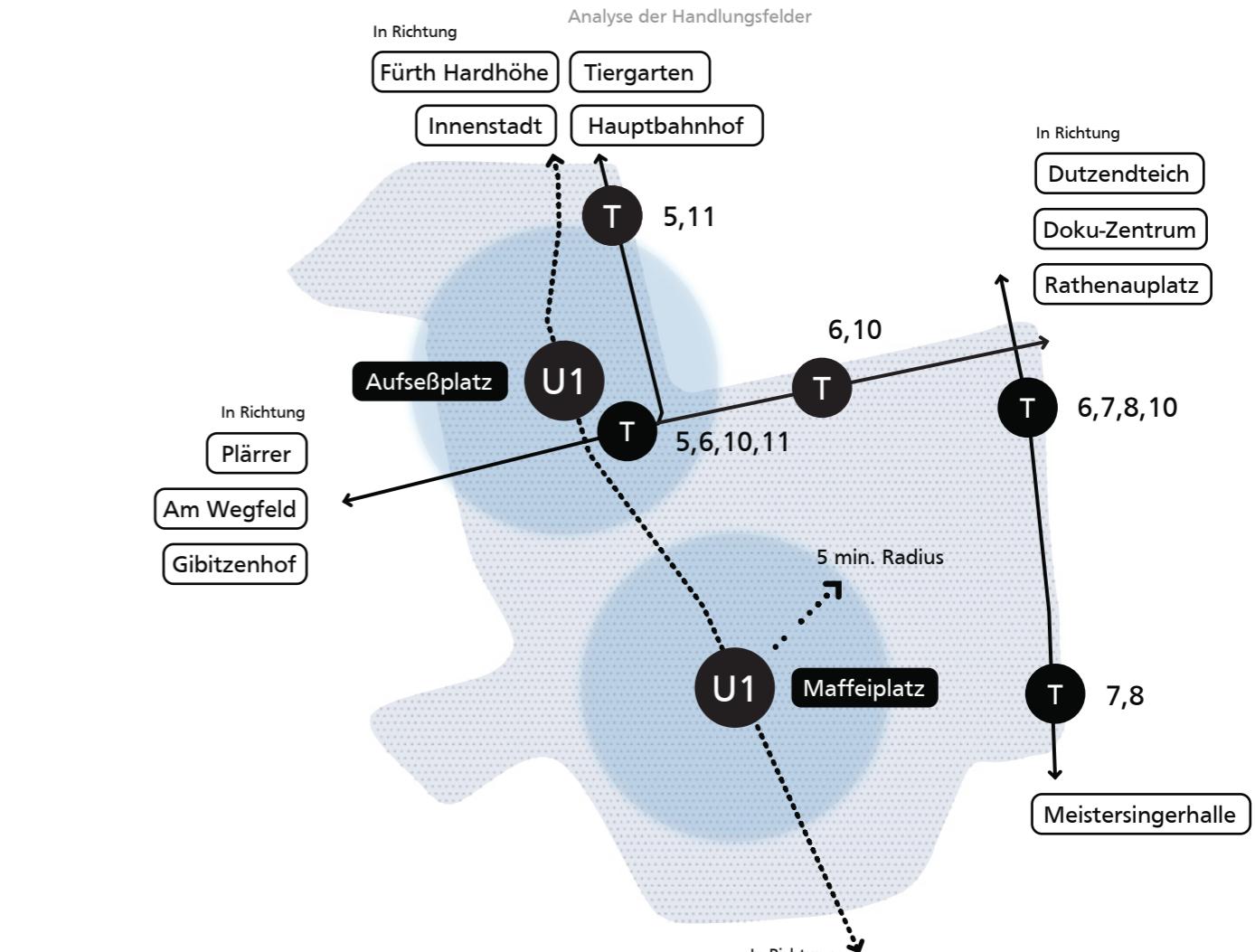
1 Stadt Nürnberg / Verkehrsplanungsamt (2017)

2 Stadt Nürnberg / Verkehrsplanungsamt (2022): S.4

3 Stadt Nürnberg / Planungs- und Baureferat, Stadtplanungsamt (2018): S.28

4 Bayerisches Landesamt für Umwelt (2022)

5 Verkehrsverbund Großraum Nürnberg (2023)



nung und Weiterentwicklung des ÖPNV ist ein zentraler Bestandteil der nachhaltigen Mobilitätsstrategie. Auch hier ist auf eine mögliche Lärmbelastung für die Anwohnenden zu achten.

### Radverkehr

Für den Radverkehr stellen die Hauptverkehrsstraßen mit den teils großen Kreuzungsbereichen und die Bahnlinie eine starke Barriere dar und führen zu einer wahrnehmbaren Trennung einzelner Stadtteile. Entlang der Hauptverkehrsstraßen (z.B. Pillenreuther Straße und Allersberger Straße) gibt es abschnittsweise keine Radwege bzw. reißen diese ab oder es bestehen ungenügende Querungsmöglichkeiten. Fehlende Lückenschlüsse bei der Radverkehrsinfrastruktur sowie sichere Querungsmöglichkeiten sind anzustreben. Neben der verbesserten Verbindung in umliegende Quartiere und die Altstadt ist auch die innergebietliche Vernetzung zu stärken. Es bestehen bereits Radvorrangsrouten und als Fahrradstraßen ausgeschilderte Abschnitte sowie beschichtete Radrouten, die das Quartier Annapark mit umliegenden Stadtteilen verbinden und den Radverkehr auf Parallelrou-

ten in Nebenstraßen bündeln. Parkende bzw. haltende Fahrzeuge auf den Radwegen erschweren die Nutzung dieser und führen zu Konflikten.

Zur Optimierung des Radverkehrs sind der Ausbau weiterer Fahrradstraßen und Radvorrangsrouten sowie die klare Kennzeichnung dieser vorgesehen:

- Peter-Henlein-Straße
- Voltastraße
- Wirthstraße/Annastraße/Forsthofstraße
- Schönweißstraße/Kleestraße



Im Quartier Annapark gibt es eine VAG\_Rad Verleihstation am Aufseßplatz<sup>6</sup>. Im Rahmen des Projektes „Radständler für die Südstadt“ aus dem Jahr 2013/2014 wurden über 360 Fahrradständer aufgestellt. „Bike & Ride“ Anlagen bestehen am Celsiplatz, Aufseßplatz und Maffeiplatz<sup>7</sup>, ein Fahrradparkhaus befindet sich am Nelson-Mandela-Platz. Zur Qualifikation und Attraktivierung der Fahrradinfrastruktur gilt es diese weiter auszubauen.

6 nextbike GmbH (2024)

7 VAG Verkehrs-Aktiengesellschaft (2019)



Grundlagenplan Mobilität und Verkehr

#### Fußverkehr

Die großen Hauptverkehrsstraßen sowie die Bahnlinie nördlich des Untersuchungsgebietes haben auch auf den Fußverkehr eine Barriereförderung, die es durch ein vollständiges Fußverkehrsnetz, geeignete Querungsmöglichkeiten und eine gute Anbindung an die umliegenden Stadtteile zu verbessern gilt. Auch die Durchwegung des Gebietes ist ein zentraler Aspekt der Fußverkehrsfreundlichkeit und sollte abseits der Hauptverkehrsstraßen ge-

stärkt werden. Mängel an Gehwegen im Untersuchungsgebiet bestehen an einigen Stellen hinsichtlich der Verkehrssicherheit und Barriereförderung. Es kommt häufig zu beengten Situationen aufgrund von Gehwegparken. Vor diesem Hintergrund ist künftig verstärkt auf die Ausstattung mit abgesenkten Bordsteinen und die Aufgabe des Gehwegparkens zu achten.



Abb. 19 Fahrradstraße Humboldtstraße

Mobilitätsform kommt es zu Behinderungen im öffentlichen Raum und auf Fuß- und Radwegen, weshalb 2024 innerhalb des Bundesstraßenrings E-Scooter-Sammelparkplätze eingerichtet wurden.

#### Aufenthaltsqualität

Im Quartier Annapark wird dem öffentlichen Raum eine besondere Bedeutung als Aufenthaltsfläche zuteil, da das Gebiet sehr dicht besiedelt ist und eine sehr enge Block- und Blockrandbebauung aufweist. Auch eine qualitativ hochwertige Ausgestaltung des Straßenraumes, z.B. durch Ausstattungselemente, Sitzgelegenheiten, Verschattung und Begrünung, ist daher zur Steigerung der wohnortnahmen Aufenthaltsqualität und Klimaanpassung äußerst relevant. Der Straßenraum im Untersuchungsgebiet weist jedoch zum Teil Straßenzüge ohne Baumbestand auf (z.B. Peter-Henlein-Straße, Steinheilstraße, Hartmutstraße und Herwigstraße) und ist von mangelnder Aufenthaltsqualität geprägt (z.B. Anne-Frank-Straße). Da das Untersuchungsgebiet durch die Hauptverkehrsstraßen begrenzt bzw. durchzogen wird, ist deren Gestaltung zum Abbau der Barriereförderung und zur Aufwertung der Quartiereingänge besonders wichtig.

#### Stadtverträgliche Mobilität

Zur Förderung von multimodaler Verkehrsmittelnutzung wird in Nürnberg an Mobilpunkten die Kombination von ÖPNV, Fußverkehr, Radverkehr und Carsharing angeboten. Carsharing wird insbesondere in dichtbebauten Gebieten mit begrenztem Stellplatzangebot gut angenommen. Im Quartier Annapark wurden vier Mobilpunkte eingerichtet<sup>8</sup>. Über die Mobilpunkte hinaus gibt es noch weitere Standorte des Carsharinganbieters Sharegroup GmbH im Quartier Annapark und in unmittelbarer Nähe<sup>9</sup>. Zur Entspannung des Parkdrucks und zur Umnutzung von Stellplätzen soll das Carsharingangebot weiter ausgebaut und stadtrträgliche Mobilitätsformen gestärkt werden. Auch die Ladeinfrastruktur soll gemeinsam mit der N-ERGIE AG sukzessive weiter ausgebaut werden. Im Untersuchungsgebiet bestehen derzeit drei öffentlich zugängliche Lademöglichkeiten<sup>10</sup>. Seit der Einführung von E-Scotern als alternative

8 Stadt Nürnberg / Verkehrsplanungsamt (2023)

9 Sharegroup GmbH (2024)

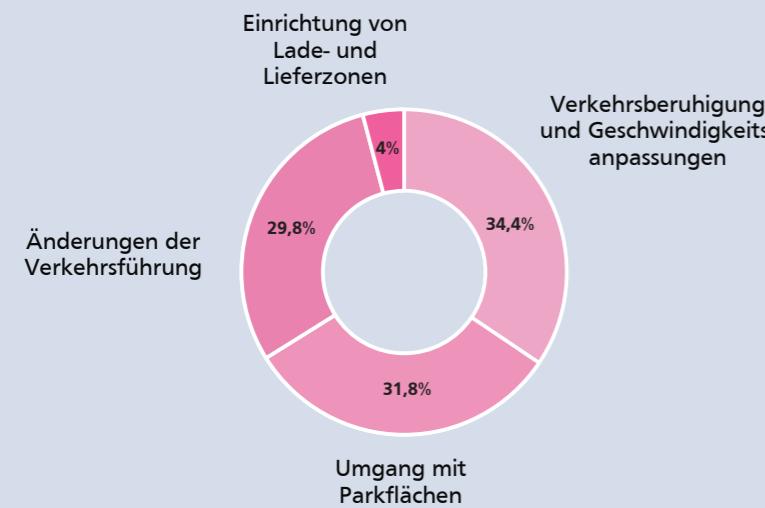
10 Bundesnetzagentur (2024)

## Ergebnisse des Beteiligungsprozesses

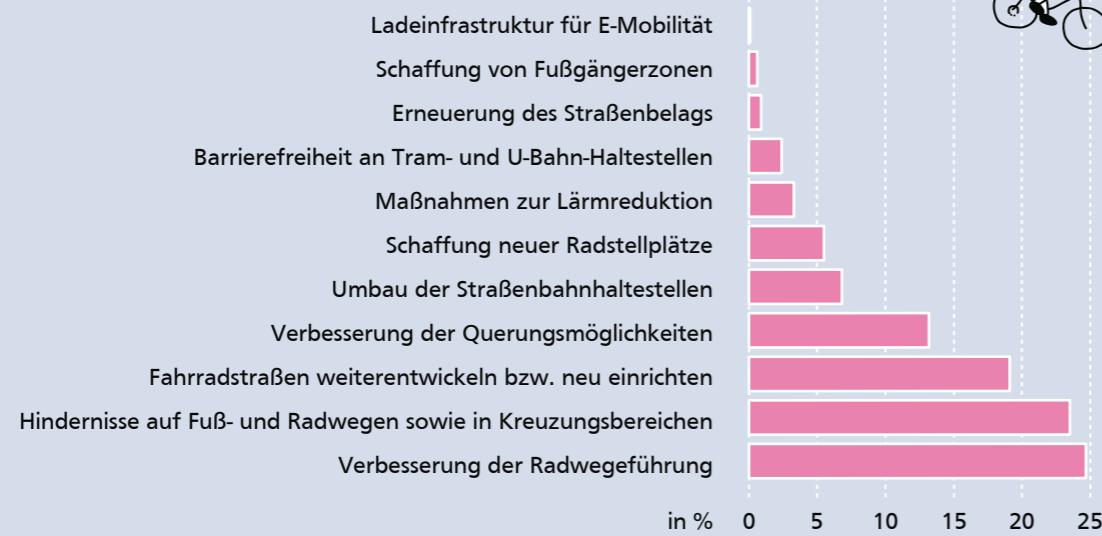
Die Beiträge der Teilnehmenden spiegeln die Vielschichtigkeit des Themas wider und zeigen Ansatzpunkte für die zukunftsfähige Weiterentwicklung der Verkehrsinfrastruktur auf. Besonders häufig wurden dabei Fragen zum motorisierten Individualverkehr, zur stadtverträglichen Mobilität und zur Gestaltung der Straßenräume angesprochen. Die Teilnehmenden zeigten großes Interesse an Lösungen, die sowohl den Verkehrsfluss optimieren als auch die Lebensqualität im Quartier Annapark verbessern.

### Anregungen und Wünsche von Erwachsenen

Anteil der Rückmeldungen zu motorisiertem Individualverkehr: **31,7%**

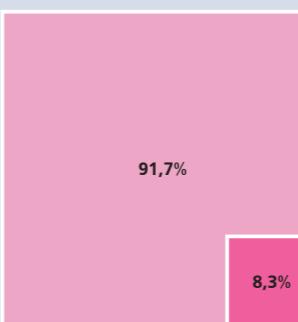


Anteil der Rückmeldungen zu stadtverträglicher Mobilität: **54,6%**



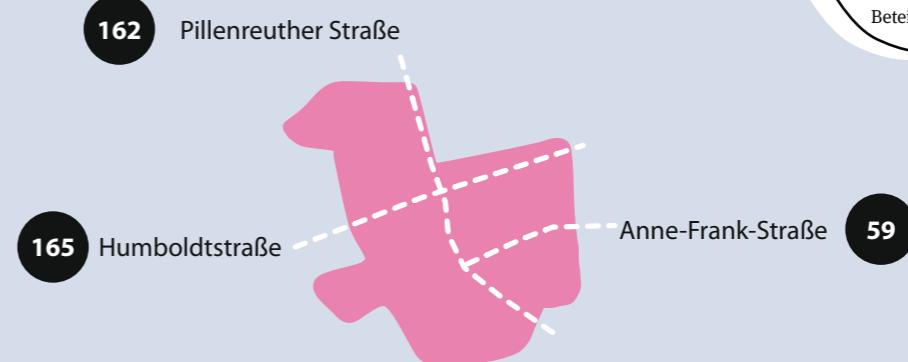
Anteil der Rückmeldungen zur Gestaltung der Straßenräume: **13,7%**

Straßenbäume und Hitzeschutz entlang der Straßen



Gestalterische Aufwertung von Verkehrsknotenpunkten

### Orte mit den häufigsten Nennungen



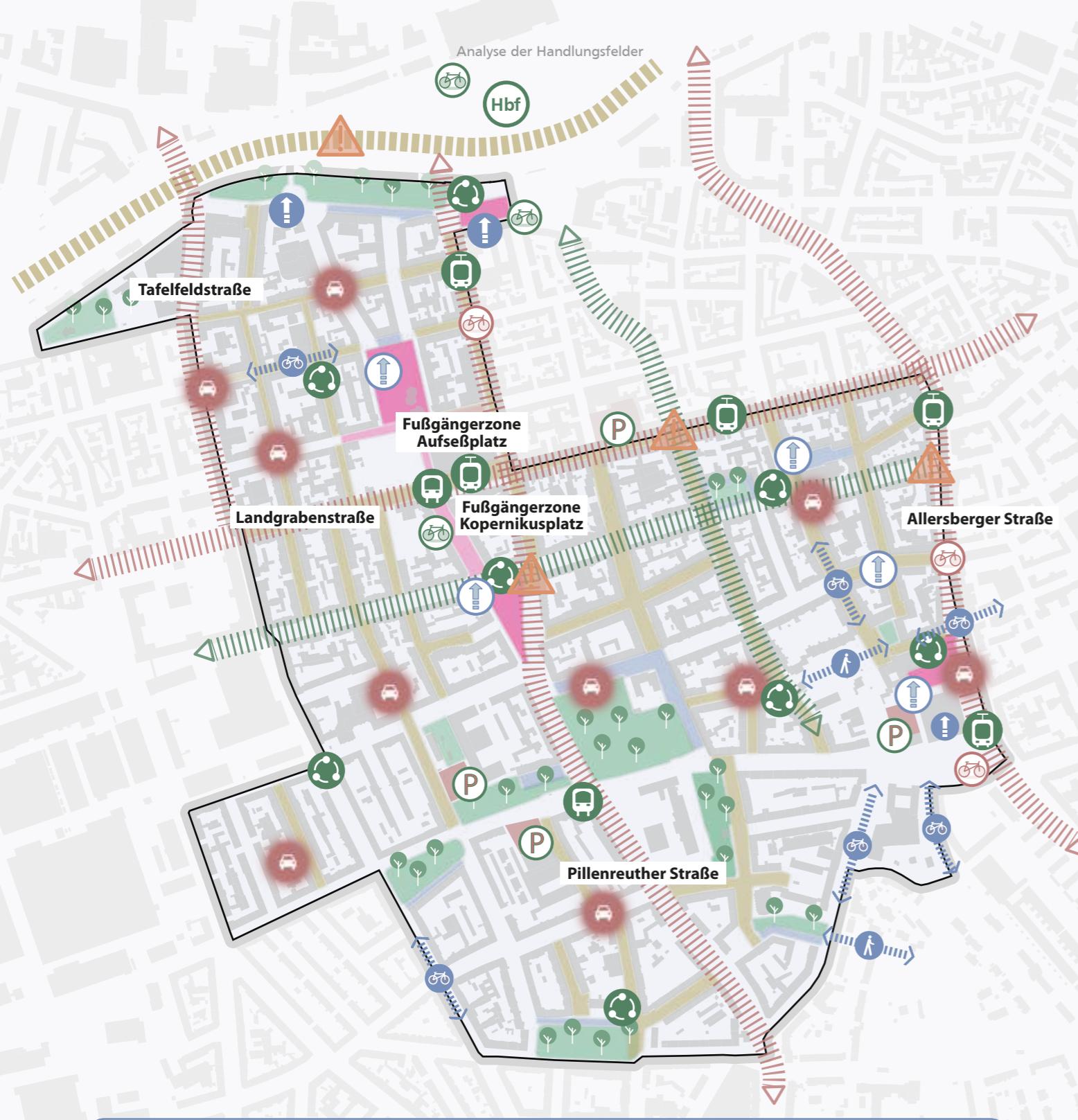
„Fußgängerfreundliche Umgebungen schaffen durch breite Gehwege und sichere Überwege“  
Beteiligung Träger öffentlicher Belange



### Rückmeldungen von Kindern

Was stört dich?





#### SWOT - Mobilität und Verkehr

- Hauptbahnhof Nürnberg
- Radvorrangroute / Fahrradstraße
- Mobilpunkt und Carsharingangebot
- Potential für Aufwertung der Aufenthaltsqualität
- Potential für Aufwertung der Quartierseingänge
- Potential für Radverkehr
- Potential für Fußverkehr
- Fußgängerzone
- Stadtplätze
- Potential für Straßenabhängung und Straßenrückbau
- Hauptverkehrsstraßen
- Dominanz ruhender Verkehr
- monofunktional genutzter Parkplatz
- Lücke im Fahrradwegenetz
- Straßenzüge mit geringem / fehlendem Baumbestand
- Barrieren für Rad- und Fußverkehr
- U-Bahnstation
- Straßenbahnstation
- Bike-and-Ride Anlagen und VAG\_Rad-Station
- Grün- und Freiflächen

#### Zusammenfassung

Im Quartier Annapark kommt es wie in allen Gründerzeitvierteln aufgrund der dichten Bebauung und der begrenzten Flächen im öffentlichen Raum zu Nutzungskonflikten, auch in Hinblick auf die Ausgestaltung des Straßenraums und der Plätze. In großen Teilen des Gebietes sind die Straßenräume oftmals nicht als angenehm erlebbarer öffentlicher Raum wahrzunehmen. Insgesamt ist das Untersuchungsgebiet durch das Straßennetz und den ÖPNV gut erschlossen und an die angrenzenden Stadtteile angebunden. Herausforderungen bestehen hier hinsichtlich der Lärm- und Abgasbelastung entlang der Hauptverkehrsstraßen sowie des dominanten ruhenden Verkehrs. Hinsichtlich des Fuß- und Radwegenetzes ist ein weiterer Ausbau zur Steigerung der Attraktivität notwendig. Insbesondere die Querungsmöglichkeiten an Hauptverkehrsstraßen, der Lückenschluss bei vorhandenen Wegen sowie die Durchwegung zur zügigen Nahmobilität innerhalb des Quartiers spielen hier eine zentrale Rolle. Die weitere Attraktivierung des ÖPNV, des Fuß- und Radwegenetzes und weiterer Mobilitätsformen bietet die Chance, Alternativen zum motorisierten Individualverkehr zu schaffen. Bei künftigen Entwicklungen ist daher der Einbezug aller Mobilitätsformen grundlegend. Durch Umgestaltungen von Straßenräumen und Stellplätzen gilt es, nachhaltige Qualitäten im öffentlichen Raum zu schaffen. Neben einer Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Funktionalität sind Baumpflanzungen und Begrünungen zu ermöglichen, Rückhalt von Regenwasser, Entsiegelung von Flächen und Versickerung zu fördern und die Nutzungsvielfalt zu stärken.

#### Schwächen und Herausforderungen

- Monofunktional genutzte Straßenräume
- Große Hauptverkehrsstraßen mit hohem Verkehrsaufkommen (Lärm- und Abgasbelastung) bei gleichzeitig wichtiger Funktion zur Anbindung des Untersuchungsgebietes an andere Stadtteile
- Barrierewirkung der Hauptverkehrsstraßen und Bahnlinie als Hindernis für Nahmobilität
- Große Kreuzungspunkte mit teils unübersichtlichen Querungsmöglichkeiten
- Ausbaufähiges Fuß- und Radwegesystem mit bestehenden Lücken
- Beeinträchtigungen im Fußwegenetz durch Hindernisse auf Gehwegen und in Kreuzungsbereichen
- Unvollständige Barrierefreiheit
- Hohe Auslastung des Parkraumangebotes, starke Dominanz des ruhenden Verkehrs im öffentlichen Raum und Parksuchverkehr
- Mögliche Nutzungskonflikte im Straßenraum durch Belange der verschiedenen Mobilitätsformen
- Neuordnung der Funktionen im Straßenraum unter Berücksichtigung des ruhenden Verkehrs
- Mangelnde Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität im Straßenraum durch teils fehlende Begrünung und Verschattung, nahezu vollständige Versiegelung sowie fehlende Aufenthaltsbereiche
- Verlauf von Sparten als Herausforderung bei baulichen Eingriffen

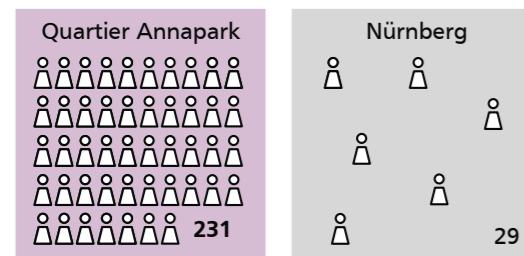
#### Stärken und Potenziale

- Sehr gute Erschließung des ÖPNV durch U-Bahn, Tram und Nähe des Hauptbahnhofs
- Gut ausgebautes Straßennetz und gut erhaltene gründerzeitliche Straßenräume
- Großflächige Verkehrsberuhigung in Wohngebieten
- Nutzung von Werkzeugen der Parkraumbewirtschaftung
- Weiterer Ausbau stadtverträglicher Mobilitätsformen als Chance zur Reduzierung von Stellplätzen im öffentlichen Raum
- Geringerer zugelassener Kraftfahrzeugbestand im Vergleich zur Gesamtstadt
- Umgestaltungen im Straßenraum können zur dauerhaften Förderung von multifunktionalen Nutzungen und Synergieeffekten führen
- Bereits vorliegende Beschlüsse und Konzepte zur Weiterentwicklung der Mobilität und des Straßenraums im Nürnberger Stadtgebiet
- Aufwertungspotenzial der Fußgängerzonen

# 2.3 Wohnen, Wohnumfeld und Städtebau

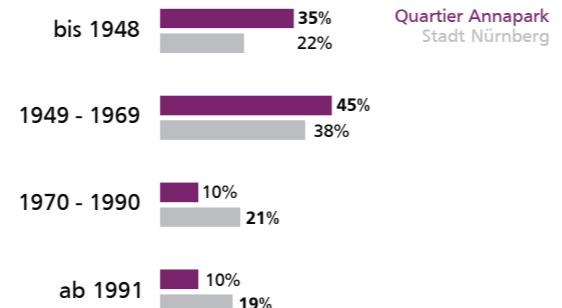
Das Quartier Annapark in der Nürnberger Südstadt ist aufgrund seiner historischen Gegebenheiten ein gewachsener Wohnstandort. Die gründerzeitliche Stadtstruktur mit ihren denkmalgeschützten Gebäuden, den begrünten Vorgärten und den von Alleen gesäumten Straßenräumen prägt die Südstadt maßgeblich und stellt ein außerordentliches Potenzial für den öffentlichen Raum dar. Im Vergleich zur Gesamtstadt ist hier die Einwohnerdichte deutlich erhöht. Das gesamte Untersuchungsgebiet weist einen sehr hohen Versiegungsgrad (70 % und mehr) gepaart mit sehr geringem Grün- und Freiflächenbestand auf, was die Relevanz der attraktiven Wohnumfeldgestaltung unterstreicht. Gemäß der Flächennutzungstypenkartierung der Stadt Nürnberg ist das Gebiet durch Block- und Blockrandbebauung geprägt. Großform- und Zeilenbebauung kommen in kleinerem Umfang im östlichen Teil des Untersuchungsgebietes vor. Die Wohntypologie besteht entsprechend der Bebauungsform nahezu ausschließlich aus Mehrfamilienhäusern. Der Wohnungsbestand im Quartier Annapark ist zudem im Vergleich zur Gesamtstadt deutlich älter, was auf einen erhöhten Instandsetzungs- und Sanierungsbedarf hindeuten kann.

## Einwohnerdichte / ha



Quelle: Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth (30.06.2023), wohnberechtigte Bevölkerung

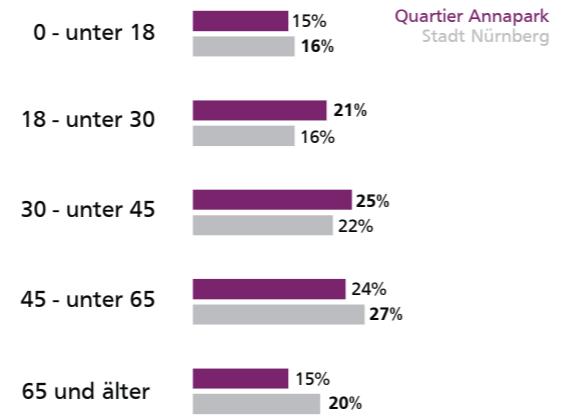
## Wohnungen nach Baualtersgruppen



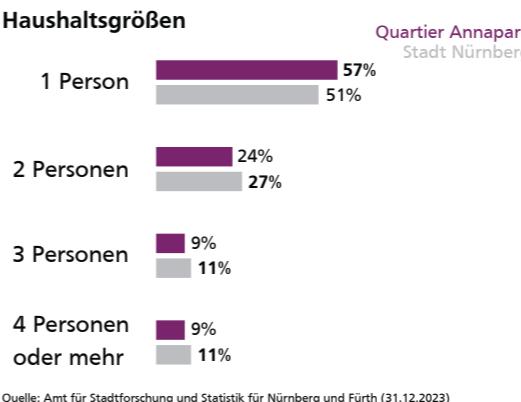
Quelle: Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth (31.12.2023)

Insgesamt ist die Bevölkerung im Quartier Annapark jünger als in der Gesamtstadt. Insbesondere die mobile Altersgruppe der 18 bis unter 30-Jährigen ist mit 21 % sehr stark vertreten. Speziell für junge Menschen sind kleine Wohnraumangebote interessant. In diesem Zusammenhang fallen im Untersuchungsgebiet auch die geringeren Haushaltsgrößen und die geringe Wohnbindung auf Basis der kürzeren Wohndauer im Vergleich zur Gesamtstadt auf. Auffällig ist die hohe Fortzugsintensität im Bezirk Galgenhof, die in allen Altersgruppen über dem städtischen Durchschnitt und mit Ausnahme der unter 6-Jährigen auch über dem Durchschnitt der Innenstadtquartiere liegt<sup>1</sup>.

## Altersgruppen

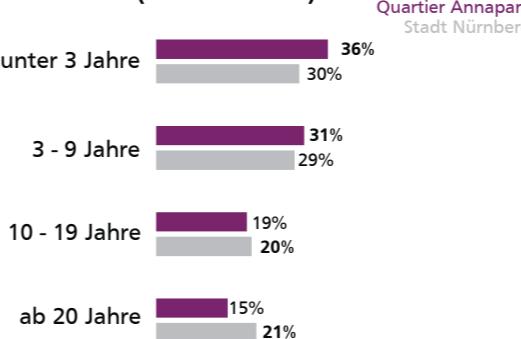


Quelle: Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth (30.06.2023), wohnberechtigte Bevölkerung



Quelle: Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth (31.12.2023)

## Wohndauer (an der Adresse)



Quelle: Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth (30.06.2023), wohnberechtigte Bevölkerung

## Wohnen

Gemäß der Wohnungsmarktbeobachtung aus dem Jahr 2023 ist das zentral gelegene Quartier Annapark überwiegend einer mittleren Wohnlage zuzuordnen. Im gesamtstädtischen Vergleich ist die Zuzugsintensität junger Menschen besonders ausgeprägt. Die Wohndauer an derselben Adresse ist im Quartier Annapark kürzer als in der Gesamtstadt. Kennziffern zur Wanderung deuten also darauf hin, dass im Untersuchungsgebiet insgesamt viel Umbruch herrscht<sup>2</sup>.

Im Untersuchungsgebiet ist der Wohnungsbestand durch eine sehr heterogene Eigentümerstruktur gekennzeichnet, was den Abstimmungsbedarf bezüglich einer einheitlichen Weiterentwicklung bei der Umsetzung von Verbesserungen im Wohnraum und Wohnumfeld erhöht. Größere Wohnungsbestände von Wohnungsbaugesellschaften und genossenschaftlicher Wohnraum sind lediglich in geringem Umfang vorhanden.

Die Mietpreise sind in der Vergangenheit gestiegen, jedoch vergleichsweise noch eher niedrig. Gleichzeitig gibt es im gesamten Untersuchungsgebiet derzeit nur rund 61 geförderte Wohnungen in der Bindung. Durch den bereits stark ausgeprägten Anteil an 1-Personen-Haushalten und die er-

höhten Indikatoren zur sozialen Sicherung in den Bezirken Galgenhof und Hummelstein (z.B. Anteil an Arbeitslosen des SGB II + III an der erwerbsfähigen Bevölkerung und der Anteil an Bedarfsgemeinschaften des SGB II mit Kindern an Haushalten mit Kindern<sup>3</sup>) besteht ein Bedarf an mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum zur sozialen Mischung. Die beiden größeren geplanten Neubauvorhaben – Schocken Carré am Aufseßplatz und Wohnbebauung in der Landgrabenstraße 140 – sollen künftig eine Angebotsausweitung an gemischten Wohnformen ermöglichen.

Der Anteil der barrierefreien Wohnungen am Neubau zwischen 2012/13 und 2022 lag unter 1,0 %. Auch aufgrund der hohen Altbauquote und der von außen einsehbaren Hauseingänge ist von einem hohen Nachholbedarf hinsichtlich des barrierefreien und rollstuhlgerechten Wohnungsangebotes auszugehen. Im Rahmen der einkommensorientierten Förderung (EOF) sind alle Wohneinheiten seit 2008 barrierefrei gem. DIN 18040-2 zu errichten.

## Wohnumfeld

Im Quartier Annapark ist dem Wohnumfeld und dem öffentlichen Raum aufgrund der hohen Einwohnerdichte, dem ausgeprägten Grün- und Freiflächendefizit und der dicht bebauten Block- und Blockrandstrukturen eine besondere Bedeutung als Aufenthaltsorte für die Anwohnenden zuzuordnen. Wie das Freiraumkonzept Nürnberger Süden aus dem Jahr 2022 erkennt, sind die privaten Innenhöfe der vorherrschenden Wohnbaupolitiken äußerst unterschiedlich gestaltet:

Zum Teil zusätzlich versiegelt und mit Rück- bzw. Nebengebäuden bebaut, in anderen Fällen begrünt und gärtnerisch gestaltet. In den Bereichen der Zeilen- und Großformbebauung ist Begrünung mit geringer Aufenthaltsqualität vorhanden<sup>5</sup>. Für private Begrünungsmaßnahmen in Hofbereichen und auf Dachflächen bzw. an Fassaden bestehen z.B. Fördermöglichkeiten durch das kommunale Förderprogramm „Mehr Grün für Nürnberg“.

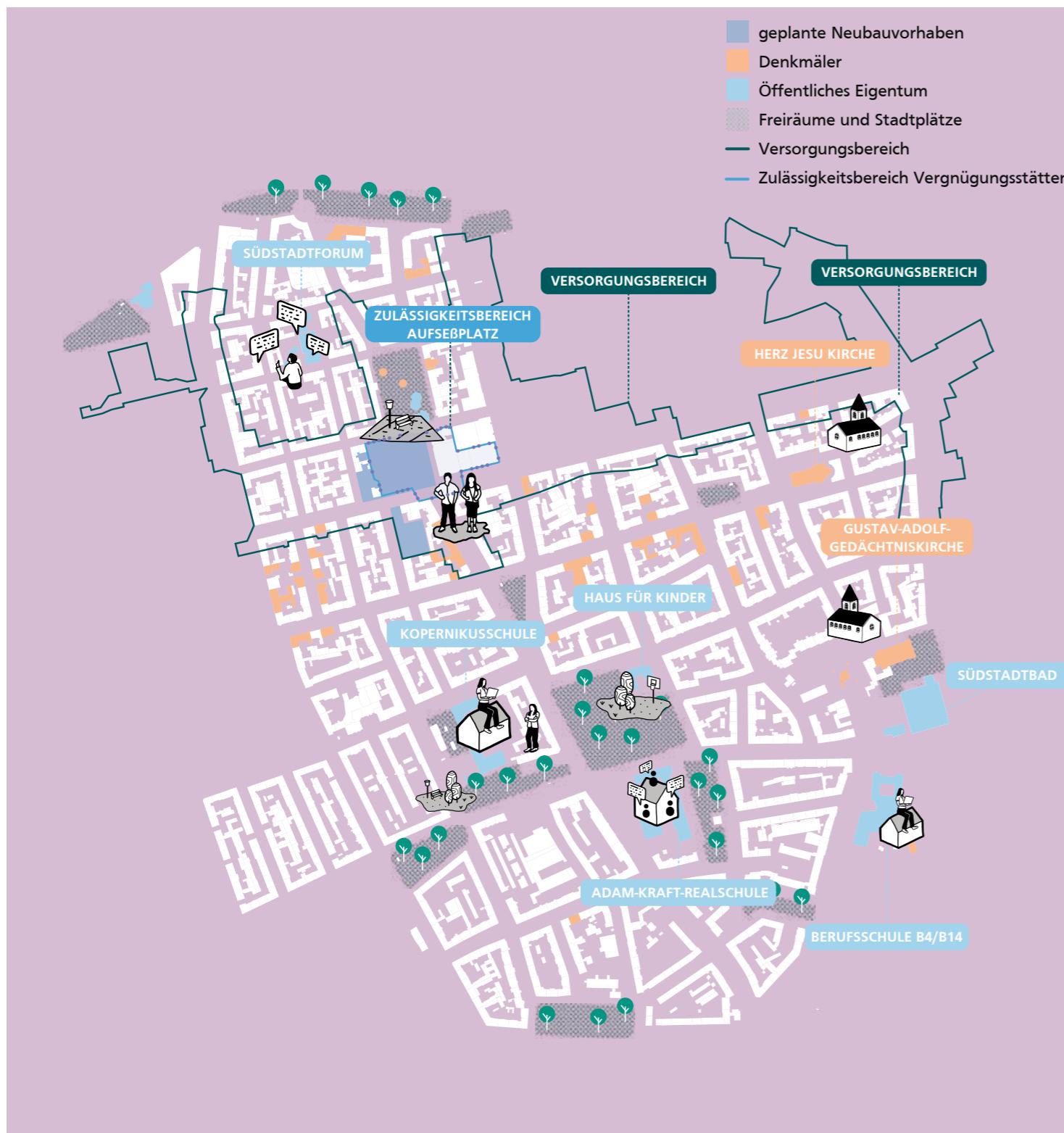
Im Quartier Annapark gibt es aufgrund der vorherrschenden Block- und Blockrandbebauung Potenziale zur Begrünung von Innenhöfen, diese sind jedoch zum Teil versiegelt oder bebaut. Herausfordernd ist zudem die heterogene Struktur der Eigentümerinnen und Eigentümer. Eine Identifikation geeigneter Hofbereiche sowie die Ansprache der Eigentümerinnen und Eigentümer sind daher Ziel der Sanierung.

2 Stadt Nürnberg / Wirtschafts- und Wissenschaftsreferat, Stab Wohnen (2023)

3 Stadt Nürnberg / Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth, Bundesagentur für Arbeit (31.12.2021)

4 Stadt Nürnberg / Wirtschafts- und Wissenschaftsreferat, Stab Wohnen (2023): S. 18

5 Stadt Nürnberg / Umweltamt (2022): S.44 f.



Grundlagenplan Wohnen, Wohnumfeld und Städtebau

Die alte Bausubstanz und der von außen erkennbare Bauzustand deuten auf einen erhöhten Instandsetzungs- und Sanierungsbedarf hin. An vielen Fassaden und Fenstern sind Mängel augenscheinlich ersichtlich. Der Gebäudezustand und der hohe Versiegelungsgrad lassen einen energetischen Sanierungs- und Entsiegelungsbedarf vermuten, der den Energieverbrauch senken sowie das Wohnumfeld klimatisch entlasten und attraktivieren soll.

Daneben fällt, auch in der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger, die Sauberkeit im Wohnumfeld und im gesamten öffentlichen Raum negativ auf. Häufig liegt in direkter Umgebung der Wohngebäude und Versorgungsbereiche nicht ordnungsgemäß entsorgerter (Sperr-)Müll, oftmals sammelt sich dieser in Baumscheiben und an Wertstoffsammelcontainern.

## Städtebau

Die städtebauliche Struktur ist geprägt durch einheitliche Gebäudetypologien im Wohnbau. Es herrscht eine hohe Dichte in der Block- und Blockrandbebauung mit kleineren Grün- und Freiflächen entlang der Hauptverkehrsachsen vor. Daraus ergeben sich klare Raumkanten, die eine deutliche Trennung zwischen dem öffentlichen und dem privaten Raum ergeben. Zudem bestehen einige Denkmäler, die den städtebaulichen Charakter prägen<sup>6</sup>. Dabei handelt es sich vor allem um Wohngebäude aus der Zeit des Jugendstils oder der Gründerzeit sowie um die denkmalgeschützten Kirchenbauten und den ehemaligen Herrensitz Lichtenhof.

Im Untersuchungsgebiet gibt es eine kleinere Menge an mindergenutzten Flächen und Baulücken von kleinerer Größe, insbesondere im nördlichen Teilbereich des Untersuchungsgebiets. Diese gilt es, unter der Berücksichtigung der prognostizierten Bedarfe im Gebiet, weiterzuentwickeln. Folgebedarfe, die durch Bauvorhaben im Quartier Annapark ausgelöst werden, sollen künftig aufgrund der bereits defizitären Grün-, Frei- und Spielflächenausstattung in der Regel nicht abgelöst werden.

Sofern eine Ablöse privater Grün- und Freiflächen bzw. Spielplätze nicht zu vermeiden ist, sollen die Ablösebeträge möglichst zur Verbesserung der Grün-, Frei- bzw. Spielflächenausstattung im Quartier Annapark eingesetzt werden.

Um städtebauliche Entwicklungen in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten aktiv zu steuern und zu gestalten, stehen der Stadt Nürnberg eine Vielzahl an Werkzeugen und Instrumenten zur Verfügung, z.B. allgemeines Vorkaufsrecht im Sanierungsgebiet, sanierungsrechtliche Genehmigungen, steuerliche Sonderabschreibungen, Bebauungspläne sowie kommunale Förderprogramme und Verfügungsfonds.

Größere städtebauliche Entwicklungen sind im Bereich um den Aufseßplatz geplant. Durch den Abbruch des ehemaligen Kaufhofs und die geplante Errichtung des „Shocken-Carrés“ (u.a. mit Gewerbe, Einzelhandel und Wohneinheiten) wird sich die bisherige Nutzung als reiner Versorgungs- und Gewerbestandort ändern. Auf dem Gelände des ehemaligen Parkhauses in der Landgrabenstraße 140 ist der Neubau von Wohneinheiten geplant. Die Schaffung eines städtebaulichen Mehrwerts im Rahmen der Wiederherstellung im Umfeld von Bauvorhaben soll angestrebt werden.

## Vergnügungsstätten

Im Bereich um den Aufseßplatz belegt das Gutachten zur Vergnügungsstättenkonzeption für die Stadt Nürnberg eine Konzentration an Vergnügungsstätten (z.B. Pillenreuther Straße, Wölckernstraße, Tafelfeldstraße, Bogenstraße etc.). Durch die hohe Anzahl an Vergnügungsstätten gepaart mit Leerständen, mangelnder Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum etc., seien demnach ein Trading-Down-Prozess und Imageverlust im Umfeld erkenntlich<sup>7</sup>, was insbesondere städtebaulichen Sanierungsbestrebungen erschweren kann<sup>8</sup>. Das Gutachten zeigt auf, dass Vergnügungsstätten im Quartier Annapark nur im abgegrenzten Zulässigkeitsbereich am Aufseßplatz ausnahmsweise zulässig sind. In allen anderen Bereichen wird der Ausschluss dieser empfohlen<sup>9</sup>. Der Zulässigkeitsbereich Aufseßplatz wurde damals aufgrund der funktionalen Dichte und der Bodenrichtwerte definiert<sup>10</sup>, ein großer Teil des Bereichs wurde funktional durch das Warenhaus bestimmt<sup>11</sup>. Da hier (gefährter) Wohnraum und schutzbedürftige Anlagen der sozialen Infrastruktur entstehen sollen, wird die konsequente Beachtung der Vergnügungsstättenkonzeption für die Stadt Nürnberg mitsamt den darin vorgeschlagenen Empfehlungen und Umsetzungsvorschlägen durch die Bauleitplanung als zielführend erachtet. Eine Fortschreibung des Konzeptes von 2013 bzw. 2015 wird aufgrund der städtebaulichen Transformationen rund um den Aufseßplatz dringend angeregt. Es wird empfohlen, die Bauleitplanung bei Bedarf auf Basis der Ergebnisse sukzessive anzupassen.

6 Stadt Nürnberg / Planungs- und Baureferat, Stadtplanungsamt (2018): S.28 ff.

7 Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung (2013): S.139 ff.

8 ebd. (2013): S.225f.

9 ebd. (2013): S.238f.

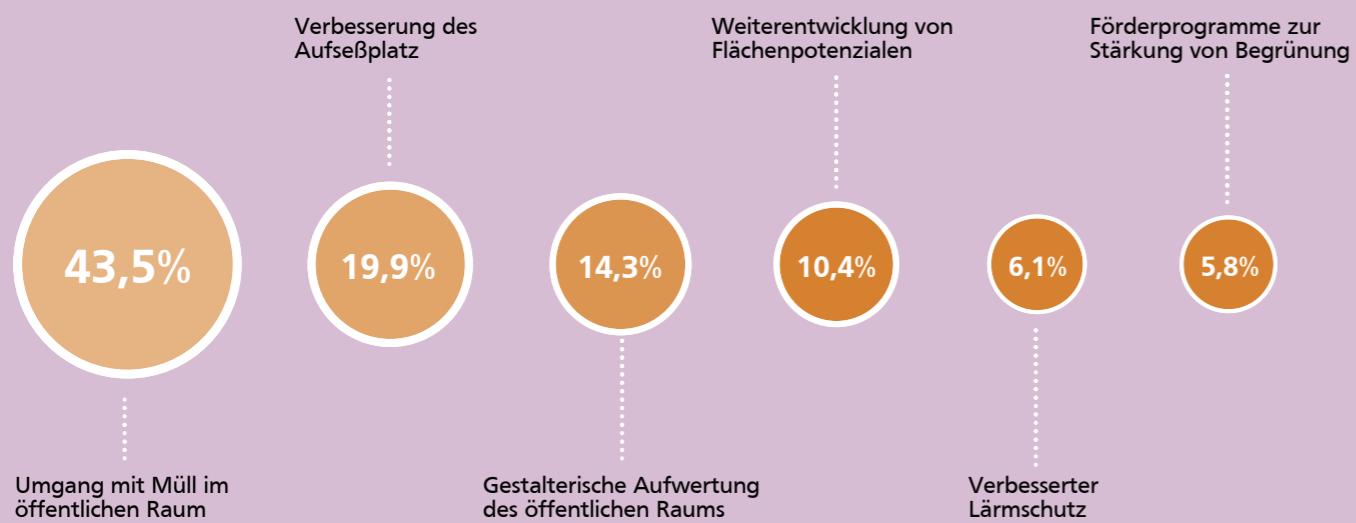
10 ebd. (2013): S.213

11 Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung (2015): S.20

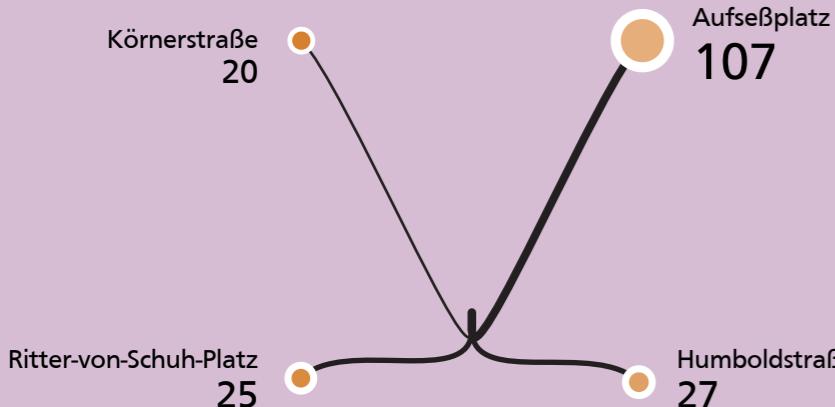
## Ergebnisse des Beteiligungsprozesses

Die Ergebnisse der verschiedenen Beteiligungsformate zeigen auf, dass die Anforderungen und Wünsche zum Thema „Wohnen, Wohnumfeld und Städtebau“ vielschichtig und komplex sind. Neben nachhaltigen und lebenswerten Lösungen für das Wohnen und das unmittelbare Wohnumfeld äußern die Befragten starkes Interesse an der Sauberkeit und Gestaltung des öffentlichen Raums, was das Wohlbefinden fördern und die Identifikation mit dem Stadtteil stärken kann. Zur Steigerung der Lebensqualität sind daher sowohl funktionale als auch ästhetisch ansprechende Lösungsansätze gefragt.

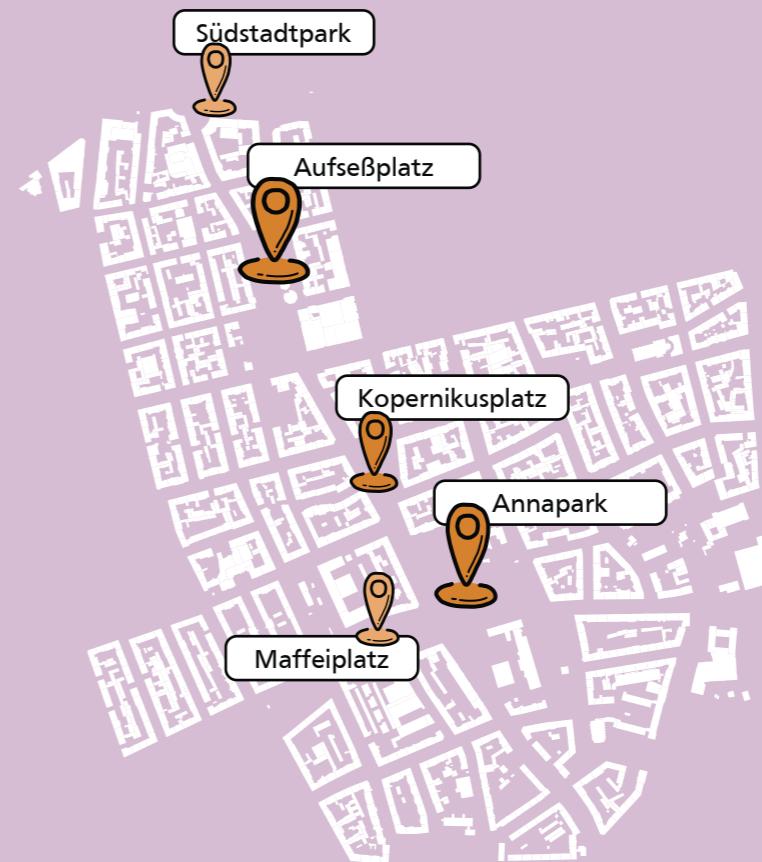
### Anregungen und Wünsche von Erwachsenen



### Orte mit der häufigsten Nennung



### Angsträume der befragten Kinder im öffentlichen Raum



Aufseßplatz	13
Annapark	9
Kopernikusplatz	6
Maffeiplatz	3
Südstadtpark	2

„Das Schocken-Carré muss gebaut werden!“  
Onlinebeteiligung



### Rückmeldungen von Kindern

Was stört dich?





#### SWOT - Wohnen, Wohnumfeld und Städtebau

- Eigentum der Stadt
- Denkmalgeschütztes Gebäude
- Hofbegrünung vorhanden/ teilweise vorhanden
- Potential für Hofbegrünung
- geplantes Bauvorhaben mit Mehrwert für den Stadtteil
- BodenDenkmal
- geringe Grünraumversorgung
- geringe Aufenthaltsqualität
- Verschmutzung im Umfeld von Wertstoffcontainern

- Mindergenutzte Flächen
- Zulässigkeitsbereich Vergnügungsstätten Aufseßplatz
- Versorgungsbereich
- Angstraum
- Straßenzüge mit Leerstand und Vergnügungsstätten
- Gebäude mit Vergnügungsstätten
- Fußgängerzone
- Stadtplätze

#### Zusammenfassung

Das Quartier Annapark ist ein wichtiger und zentraler Wohnstandort, dessen Bedeutung sich in der hohen Bevölkerungsdichte und der ausgeprägten Ankommensfunktion widerspiegelt. In Kombination mit dem äußerst hohen Grad an Versiegelung, der sehr alten Gebäudestruktur, der engen städtebaulichen Dichte durch die Block- und Blockrandbebauung sowie dem deutlichen Mangel an Grün- und Freiflächen ergeben sich Herausforderungen für die Wohn- und Lebensqualität. Sollten Neubauvorhaben und Modernisierungen stattfinden, ist hinsichtlich des Wohnens und des Wohnumfeldes auf barrierefreien, geförderten bzw. sozialverträglichen Wohnraum, soziale Durchmischung (insbesondere für Mehrpersonenhaushalte) und energetische Verbesserungen zu achten. Die mindergenutzten Flächen und Baulücken bieten die Chance für Weiterentwicklungen unter Berücksichtigung der künftigen Bedarfe im Untersuchungsgebiet, sollten aber auch mit Bedarf nach Grün- und Freiflächen abgewogen werden.

Zur Attraktivierung des Wohnraumangebotes und des Wohnumfeldes ist die Einbindung der Eigentümerinnen und Eigentümer sowie der Bewohnenden notwendig. Durch die heterogene Eigentümerschaft und die nicht öffentlichen Innenhofbereiche sind private Investitionen zu fördern. Über bestehende Förderprogramme und -möglichkeiten soll aktiv informiert werden.

In Anbetracht des städtebaulichen Transformationsprozesses am Aufseßplatz und der Umgebung wird die Anwendung der Empfehlungen und Umsetzungsvorschläge aus der Vergnügungsstättenkonzeption der Stadt Nürnberg sowie eine Fortschreibung des Gutachtens bekräftigt.

#### Schwächen und Herausforderungen

- Stark überdurchschnittliche städtebauliche Dichte bei gleichzeitig hohem Versiegelungsgrad und vorherrschendem Defizit an öffentlichen und privaten Grün- und Freiflächen
- Äußerst dichte Block- oder Blockrandbebauung mit teils zusätzlich versiegelten oder bebauten Innenhöfen und geringer Aufenthaltsqualität
- Sehr alte Bausubstanzen benötigen augenscheinlich (energetische) Sanierungen und barrierefreien Ausbau
- Heterogene Eigentümerstruktur
- Kaum geförderter Wohnraum in der Bindung
- Neubebauung bzw. weitere Verdichtung bedingt potenziell Folgebedarfe für (soziale) Infrastruktur
- Erhalt der sozialen Mischung und stabiler Nachbarschaften bei einer Konzentration von 1-Personen-Haushalten, schwacher Wohnbindung und hoher Fluktuation
- Einzelne Gebäude sowie mindergenutzte Flächen mit negativer Ausstrahlung
- Drohender Trading-Down-Effekt und Imageverlust im Umfeld von Vergnügungsstätten gemäß Vergnügungsstättenkonzeption der Stadt Nürnberg, Vielzahl an Vergnügungsstätten außerhalb des Zulässigkeitsbereichs am Aufseßplatz
- Städtebauliche Situation im Bereich des Aufseßplatzes

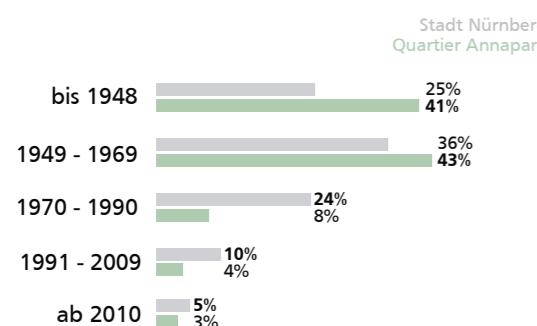
#### Stärken und Potenziale

- Zentrale Wohnlage mit guter Anbindung
- Vergleichsweise eher günstige Angebotsmietpreise
- Unbebaute Innenhöfe der Block- und Blockrandbebauung als Potenzialflächen für private Wohnumfeldverbesserungen
- Rückbau von Neben- und Rückgebäuden als Chance zur verbesserten Nutzbarkeit von Innenhöfen
- Klare Definition von öffentlichen und privaten Räumen in Bereichen der Block- und Blockrandbebauung durch Raumkanten
- Aktivierung von Potenzialen der Wohnumfeldverbesserung in Bereichen mit Zeilenbebauung
- Ortsbildprägende und denkmalgeschützte Gebäude

## 2.4 Klimaangepasste Stadtentwicklung

Aufgrund des Klimawandels und der daraus resultierenden bzw. erwarteten Veränderungen für die Stadtbevölkerung verfolgt die Stadt Nürnberg neben Maßnahmen zum Klimaschutz auch eine klimaangepasste Stadtentwicklung. Für die Stadt Nürnberg stellt der Klimaschutzfahrplan 2020-2030 unter anderem Handlungsbedarf beim Ausbau von Fernwärme und des Solarstrompotentials sowie der Steigerung der Energieeffizienz im Gebäudektor und der Stärkung stadtverträglicher Mobilitätsformen fest<sup>1</sup>. Die Zunahme von sommerlichen Hitzeperioden und Trockenheit, aber auch von Starkregenereignissen ist insbesondere in den dicht bebauten und hoch versiegelten Stadtteilen mit Block- und Blockrandbebauung<sup>2</sup>, wie dem Untersuchungsgebiet in der Nürnberger Südstadt, spürbar. Der Gebäudebestand ist hier zudem deutlich älter als im gesamtstädtischen Durchschnitt. Da über 80 % der Gebäude vor 1970 errichtet wurden, können die Kennzahlen auf einen erhöhten energetischen Instandsetzungs- und Sanierungsbedarf hindeuten.

### Gebäude nach Baualtersgruppen



Quelle: Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth (31.12.2023)

Das Quartier Annapark ist durch seine dichte Bauungsstruktur und eine im Vergleich zur Gesamtstadt sehr hohe Dichte an Einwohnenden geprägt. Das gesamte Untersuchungsgebiet weist zudem einen hohen Versiegelungsgrad von 70 % und mehr auf, weshalb der Masterplan Freiraum für den gesamten Bereich einen hohen Handlungsbe-

darf hinsichtlich der Klimaanpassung und der klimatischen Entlastung auf Freiraumebene erkennt<sup>3</sup>. Oberflächengewässer, die eine kühlende Wirkung haben könnten, gibt es im Quartier Annapark nicht. Am nördlichen Rand des Gebietes endet eine der Nürnberger Kaltluftleitbahnen, die das Untersuchungsgebiet jedoch nicht mit Kaltluft versorgt. Gemäß Stadtklimagutachten der Stadt Nürnberg (2014) wird die bioklimatische Siedlungssituation im überwiegenden Teil des Plangebietes als ungünstig bis weniger günstig eingestuft. Verschärft wird die Situation durch die hohe Einwohnerdichte sowie den hohen Anteil von sehr jungen und/oder alten Menschen. Die Planungshinweise für den Bereich des Quartiers Annapark stellen eine sehr hohe bzw. hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung fest. Die vorhandenen Grünflächen haben eine sehr hohe bioklimatische Bedeutung<sup>4</sup>.

### Grün- und Freiflächen und öffentlicher Raum

Neben der sehr hohen bioklimatischen Bedeutung übernehmen die vorhandenen öffentlichen Grün- und Freiflächen ebenfalls eine Erholungsfunktion für die Anwohnenden. Da diese Flächen stark übernutzt sind, soll die Erholungsfunktion qualifiziert werden (siehe Kapitel 2.1). Hierbei ist in Anpassung an den Klimawandel und die damit verbundenen Herausforderungen gleichzeitig auf eine nachhaltige, klimaangepasste Planung zu achten. Potenzial zur klimaangepassten Stadtentwicklung, Begrünung und Entsiegelung bietet im Quartier Annapark die Umsetzung der nördlichen Südstadt.Klima.Meile als Teil der Landesgartenschau Nürnberg 2030 und der zentralen Südstadt.Klima. Meile. Neben der Weiterentwicklung von stark versiegelten Stadtplätzen sollen auch Grünanlagen und Straßenräume unter dem Aspekt der Klimaanpassung betrachtet werden. Als Maßnahme des Freiraumkonzepts Nürnberger Süden (2022) des Umweltamts der Stadt Nürnberg ist mit dem geplanten Klima.Quartier „Cooler Süden“ außerdem ein Freiraumkonzept auf Quartiersebene vorgesehen.

1 Stadt Nürnberg / Referat für Umwelt und Gesundheit (2020)

2 Stadt Nürnberg / Umweltamt (2012): S.93

3 Stadt Nürnberg / Umweltamt (2014): S.59

4 GEO-NET Umweltconsulting GmbH (2014)



Abb. 20 Anne-Frank-Straße (o.)

Abb. 21 Temporäre Begrünungsmaßnahme (l.)

Abb. 22 Kopernikusplatz (r.)

Bestandsbäume, insbesondere großkronige Bäume, gilt es dringend zu erhalten, da ihr großes Baumkronenvolumen besonders klimawirksam ist und Verschattung sowie Kühlung durch Verdunstung ermöglicht. Bei Neupflanzungen ist auf Pflanzen mit entsprechenden Standorteigenschaften zu achten. Eine prioritäre Maßnahme des Freiraumkonzeptes Nürnberger Süden, die Straßenbaumoffensive Nürnberger Süden, sieht die Pflanzung neuer klimaangepasster Straßenbäume bis zum Jahr 2035 und dadurch eine Verbesserung der klimatischen Siedlungssituation vor.

Die Integration von Verschattungs- und Wasserelementen und Trinkbrunnen auf öffentlichen Grün- und Freiflächen sowie in der Nähe sozialer Einrichtungen ist zur Abkühlung in Hitzezeiten relevant. Ausgehend von der ungünstigen bioklimatischen Siedlungssituation im Untersuchungsgebiet sollen künftige Planungen zur Steigerung der wassersensiblen Stadtentwicklung (gemäß des „Schwamm-

stadt“-Prinzips) beitragen. Hierzu können natürliche und naturnahe Maßnahmen (z.B. Entsiegelungen, versickerungsfähige Bodenbeläge, Baumpflanzungen, Retentionsflächen) sowie technische Maßnahmen (z.B. Rigolen, Rückhalt von Niederschlagswasser) genutzt werden. Perspektivisch ist daher von einem gesteigerten Personalbedarf in Planung, Bau und Betrieb und Unterhalt auszugehen<sup>5</sup>.

### Gebäudebestand

Entsprechend des Klimaschutzfahrplans 2020-2030 der Stadt Nürnberg ist die Steigerung der Energieeffizienz im Gebäudektor eines der zentralen Ziele. Eine Analyse der Baualtersgruppen der im Untersuchungsgebiet vorhandenen Gebäude zeigt deutlich, dass alte Bausubstanz den Gebäudebestand prägt. 41 % aller Gebäude im Quartier Annapark wurden bis 1948 errichtet, 43 % der Gebäude entstanden zwischen 1949 und 1969<sup>6</sup>. Das hohe

5 Stadt Nürnberg / (2023): S.13

6 Stadt Nürnberg / Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth (31.12.2023)

Baualter sowie der augenscheinliche Bauzustand hinsichtlich der Fassade und Fenster könnten bei zahlreichen Gebäuden auf einen erhöhten energetischen Instandsetzungs- und Sanierungsbedarf hindeuten. Im INSEK Nürnberger Süden wurden geringe Standards der Außendämmung der Fassaden im Nürnberger Süden festgestellt<sup>7</sup>. Eine separate Untersuchung des Gebäudebestandes ist zur genauen Beurteilung zu empfehlen. Neben der Senkung des Energiebedarfs ist auch die klimatische Entlastung der Wohnräume und des Wohnumfeldes anzustreben.

Hinsichtlich des kommunalen Gebäudebestandes wird im Quartier Annapark die energetische Sanierung der Adam-Kraft-Realschule, des Berufsschulgebäudes B4/14 und des Anbaus des Südstadtforums angestrebt. Auf den Dachflächen des Südstadtforums, der Kopernikusschule, des Berufsschulgebäudes B4 und des Südstadtbaus erfolgt bereits Solarenergie Nutzung. Der weitere Ausbau von Solarenergie Nutzung und Gebäudebegrünungen soll bei künftigen Baumaßnahmen geprüft werden. Eine Begrünung der Dachfläche bzw. Fassade des U-Bahnhofs Aufseßplatz ist angedacht.

Für private Begrünungsmaßnahmen auf Dachflächen, an Fassaden und in Hofbereichen bestehen z.B. Fördermöglichkeiten durch das kommunale Förderprogramm „Mehr Grün für Nürnberg“. Die heterogene Struktur der Eigentümerinnen und Eigentümer im Untersuchungsgebiet kann bei der Planung und Umsetzung von privaten Begrünungsmaßnahmen erschwerend wirken. Eine Identifikation geeigneter Umsetzungsbereiche sowie die Ansprache der Eigentümerinnen und Eigentümer sind daher Ziel der Sanierung.

#### Stadtverträgliche Mobilität

Im Quartier Annapark wurden in den letzten Jahren einige Maßnahmen zur Stärkung des ÖPNV und des Rad- und Fußverkehrs durchgeführt, z.B.:

- Einführung der Straßenbahnlinien 10 und 11
- Schaffung der Fahrradstraßen Humboldtstraße und Hummelsteiner Weg sowie Schaffung breiter Fahrradstreifen an der Pillenreuther Straße
- Errichtung von Mobilpunkten

Weitere Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung des ÖPNV und Fuß- und Radverkehrs sind kurz- und mittelfristig vorgesehen, bspw.:

- Verbesserte Barrierefreiheit der Straßenbahnhaltestellen
- Schaffung der Fahrradstraßen Peter-Henlein-Straße, Voltastraße, Schönweißstraße/Kleestraße
- Ausbau der Radvorrangroute im Bereich Wirthstraße/Annastraße/Forsthofstraße
- Durchführung des Projektes „Fußgängerfreundliche Stadtteile“
- weiterer Ausbau von Mobilpunkten

Diese Maßnahmen unterstützen das im Klimaschutzfahrplan 2020-2030 der Stadt Nürnberg definierte Ziel der Förderung stadtverträglicher Mobilität<sup>8</sup>. Auch im Quartier Annapark steht die Reduktion der Emissionen des mobilisierten Individualverkehrs im Fokus.

#### Qualifizierung von Straßenräumen

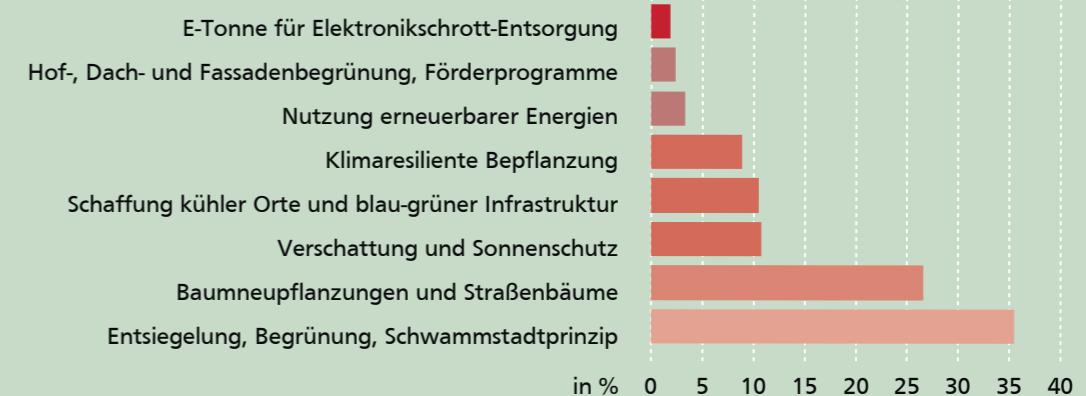
Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades und der begrenzten Ressourcen an Grün- und Freiflächen im Untersuchungsgebiet sind der Straßenraum und die Stellplatzflächen bedeutsame Suchräume für Flächenentsiegelungen, Begrünungen, wassersensible Umgestaltungen und Baumpflanzungen im Rahmen der Straßenbaumoffensive Nürnberger Süden. Daher sollen die Straßenräume des Untersuchungsgebietes unter den Aspekten der Klimaanpassung in künftige Planungen eingebunden werden. Gerade in Hitzzeiten sind Verschattungselemente entlang der Fuß- und Radwege („Schatzenwege“) und an den ÖPNV-Haltestellen wichtig für Verkehrsteilnehmende bzw. wartende Fahrgäste.

#### Ergebnisse des Beteiligungsprozesses

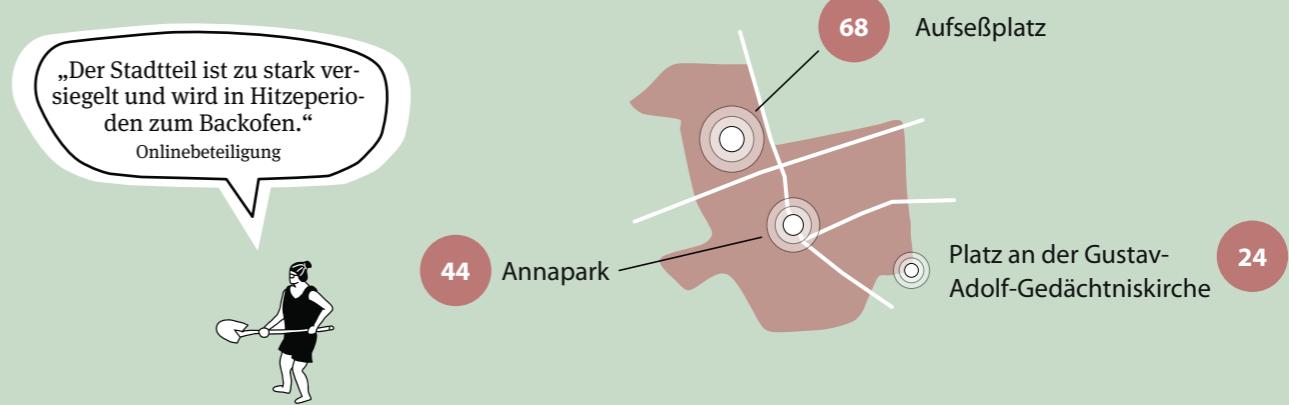
Im Rahmen des Beteiligungsprozesses wurden zahlreiche Anforderungen und Vorschläge zur klimaangepassten Stadtentwicklung gesammelt. Die Ergebnisse dieser Beteiligung zeigen ein breites Spektrum an Ideen auf, das sowohl die Gestaltung des öffentlichen Raums mit seinen Grün- und Freiflächen als auch die privaten Flächen des Wohnumfeldes umfasst. Ebenso wurden Überlegungen zu Anreizen für (private) Investitionen und zur Energieversorgung eingebracht.

#### Anregungen und Wünsche von Erwachsenen

##### Anregungen und Wünsche



#### Orte mit den häufigsten Nennungen

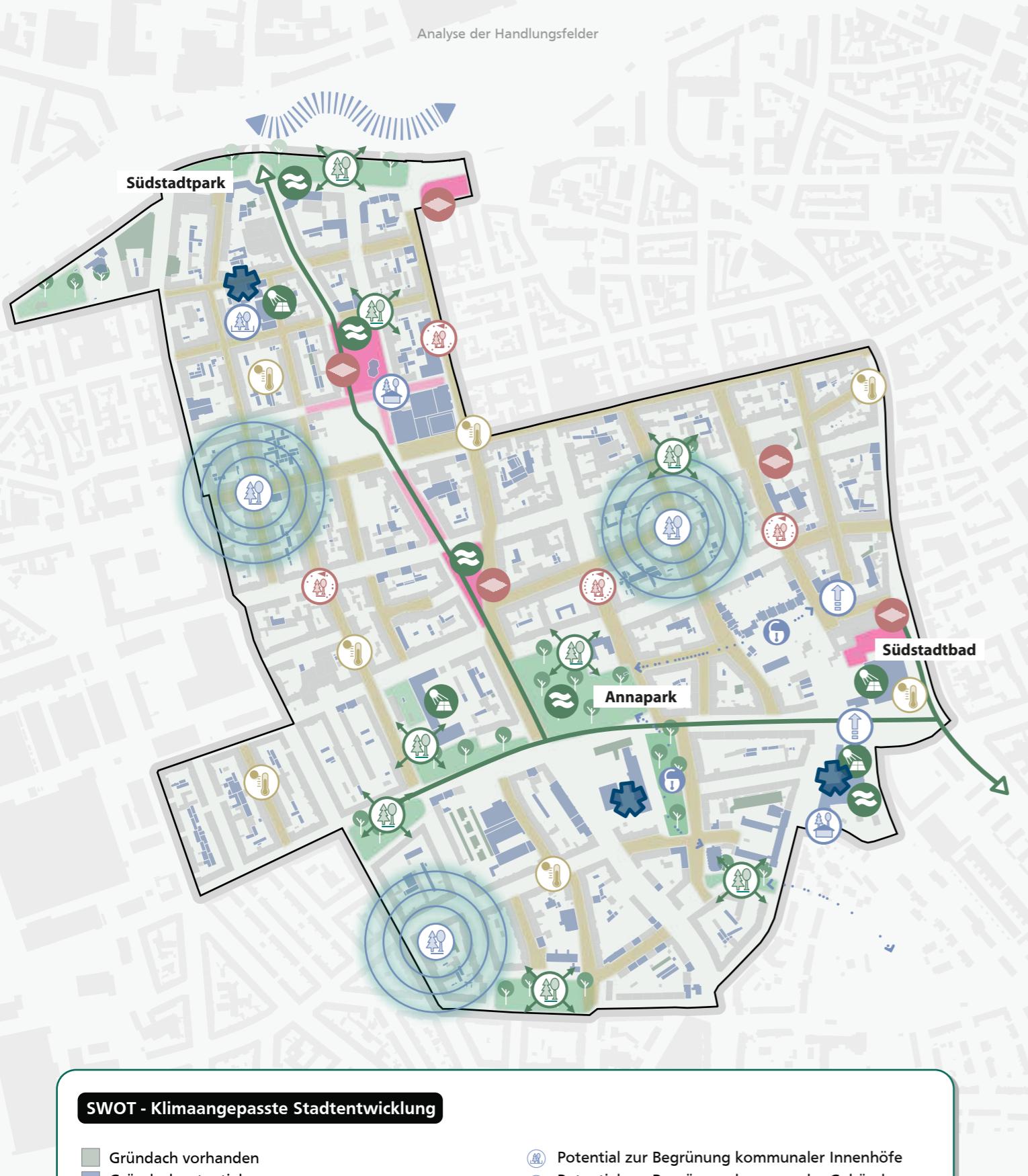


#### Rückmeldungen von Kindern

##### Was stört dich?



„Prinzipien und Wirkweisen der Schwammstadt verwirklichen.“  
Beteiligung Träger öffentlicher Belange



#### SWOT - Klimaangepasste Stadtentwicklung

- Gründach vorhanden
- Gründachpotential
- Südstadt.Klima.Meile
- Kaltluftstrom
- Brunnen und Trinkwasserbrunnen
- Solarenergienutzung kommunaler Gebäude
- Vergrößerungspotential von Grün-, Frei- und Spielflächen
- Potential für energetische Sanierung komm. Gebäude
- Suchgebiet Innenhofbegrünung
- Aufwertungspotenzial öffentlicher Grünbestand
- Potential zur Begrünung kommunaler Innenhöfe
- Potential zur Begrünung kommunaler Gebäude
- Öffnung privater bzw. abgeschlossener Freiflächen
- ↔ Vernetzung von Grünräumen
- Geringer Baumbestand im Straßenraum
- Stark versiegelte Freiräume
- Überhitzungspotenzial durch hohen Versiegelungsgrad
- Grün- und Freiräume
- Stadtplätze
- Fußgängerzone

#### Zusammenfassung

Die Bedeutung einer klimaangepassten Planung ist zukünftig in der gesamten Stadt von großer Bedeutung. Gerade im Quartier Annapark kommt dem Handlungsfeld eine besondere Bedeutung zu, da hier hohe Versiegelung und Verdichtung sowie eine mangelhafte Grünausstattung und Durchlüftung vorherrschen. Die hohe Zahl an sehr jungen und älteren Einwohnenden unterstreicht die Relevanz zur Klimaanpassung im Gebiet und erfordert Beratung und Aufklärung zu Klimaschutz und -anpassung. Die vorhandenen Konzepte und Gutachten (z.B. Hitzeaktionsplan der Stadt Nürnberg 2022, Klima-Baukasten für die Nürnberger Bauleitplanung 2021) liefern wichtige Hinweise und Handlungsempfehlungen.

Als besonders relevant werden im Untersuchungsgebiet Maßnahmen eingestuft, die eine klimaangepasste Gestaltung des Untersuchungsgebietes bezüglich der Hitze- und Starkregenvorsorge fördern, den Gebäudebestand hinsichtlich der Klimaschutzziele ertüchtigen sowie stadtverträgliche Mobilitätsformen stärken. Die Erhöhung des Grünanteils (öffentliche und private) und die Schaffung von Verschattung und Wasserelementen an den sozialen Treffpunkten im Gebiet sind notwendig.

Grün- und Freiflächen, Stadtplätze und Straßenräume sollen entsiegelt und wassersensibel weiterentwickelt werden. Die nördliche Südstadt.Klima.Meile als Baustein der Landesgartenschau Nürnberg 2030 und die zentrale Südstadt.Klima.Meile umfassen u.a. zahlreiche Maßnahmen mit dem Potenzial zur Klimaanpassung.

#### Schwächen und Herausforderungen

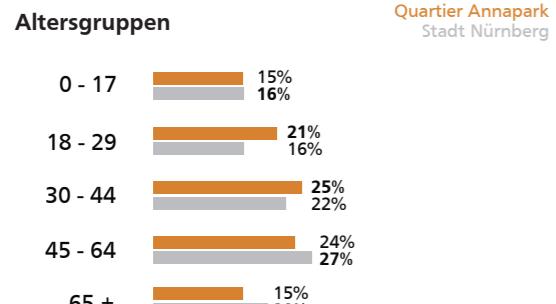
- Hoher Grad an Versiegelung und Verdichtung stärkt den Effekt von Hitzeinseln, führt zu hoher thermischer Belastung sowie mangelnder Durchlüftung und erschwert die Versickerung von Niederschlägen
- Ungünstige bzw. weniger günstige bioklimatische Siedlungssituation mit sehr hoher bzw. hoher Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen; Belastungssituation insbesondere für sehr junge und ältere Menschen in zunehmenden Hitzezeiten besonders hoch
- Geringer Anteil an öffentlichen Grünflächen, die relativ klein und ungenügend vernetzt sind, was zu starker Unterversorgung mit öffentlichen Grün- und Freiflächen führt
- Lediglich geringe Flächenressourcen zur Neuschaffung von Grünflächen vorhanden
- Keine offenen Wasserstellen bzw. oberflächennahen Wasserläufe mit potenziell kühler Funktion
- Sehr alter Gebäudebestand in großem Umfang vorhanden, was auf erhöhte energetische Sanierungsbedarfe schließen lässt
- Oftmals heterogene Eigentümerstruktur
- Klimaangepasste Planungen lösen perspektivisch gesteigerten Personalbedarf in Planung, Bau, Betrieb und Unterhalt aus

#### Stärken und Potenziale

- Neuplanungen von Grünflächen, Stadtplätzen und Straßenräumen sowie Gebäudesanierungen können Möglichkeiten zur nachhaltigen Entsiegelung und Begrünung schaffen
- Landesgartenschau Nürnberg 2030 setzt stadtweit Impulse für klimaangepasste Planungen
- Bereits Handlungsempfehlungen zu Klimaanpassungsstrategien vorhanden, z.B. Hitzeaktionsplan (2022) und „Klima-Baukasten“ für die Nürnberger Bauleitplanung (2021)
- Fortschreibung der Stadtclimaanalyse und Aufstellung der kommunalen Wärmeplanung können neue Erkenntnisse für weitere Entwicklungen liefern
- Bestehende Konzepte mit Elementen zur Klimaanpassung vorhanden, z.B. Freiraumkonzept Nürnberger Süden des Umweltamts der Stadt Nürnberg
- Etabliertes kommunales Förderprogramm „Mehr Grün für Nürnberg“ für private Hof-, Dach- und Fassadenbegrünung
- Solar- und Gründachkataster der Stadt Nürnberg vorhanden
- Freiraumkonzept Klima.Quartier „Cooler Süden“ in Planung

# 2.5 Soziales, Bildung und Kultur

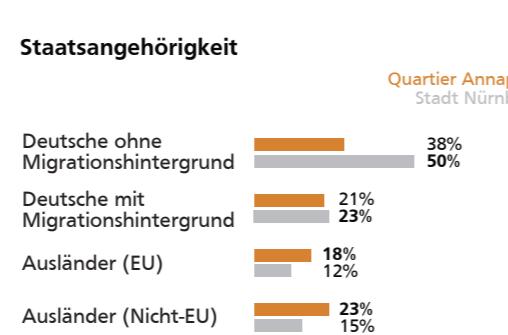
Historisch bedingt ist das Quartier Annapark dicht bebaut und weist mit 231 Einwohnenden/ha eine der höchsten Bevölkerungsdichten in ganz Nürnberg (Vergleich: 29 Einwohner/ha) auf<sup>1</sup>. Das Gebiet verzeichnete auch in der Vergangenheit große Bevölkerungszuwächse: lebten hier 2013 noch 20.729 Personen, waren es 2023 bereits 21.971 Einwohner<sup>2</sup>. Während in der gesamten Stadt etwa 50 % aller Haushalte zu den Einpersonenhaushalten zählen, sind es im Quartier Annapark mit 57 % deutlich mehr. Der Anteil der 2-Personen-, 3-Personen- sowie 4 und mehr Personen-Haushalte ist dafür im Gebiet entsprechend niedriger als in der Gesamtstadt<sup>3</sup>. Insgesamt beträgt das Durchschnittsalter in Nürnberg ca. 43 Jahre. Die Bevölkerung im Bezirk Galgenhof, in dem ein großer Teil des Untersuchungsgebietes liegt, ist durchschnittlich nur rund 39 Jahre<sup>4</sup> alt.



Quelle: Amt für Statistik und Bevölkerung (30.06.2023), wohnberechtigte Bevölkerung

Auch im Bereich des Arbeitsmarktes gibt es in den Bezirken Galgenhof und Hummelstein Auffälligkeiten. Der Anteil an Arbeitslosen (SGB II+III) an der erwerbsfähigen Bevölkerung (15 bis unter 65 Jahre) war 2021 in Galgenhof mit 6,5 % und in Hummelstein mit 5 % erhöht (Vergleich Gesamtstadt: 4,5 %)<sup>5</sup>. Der Anteil an Bedarfsgemeinschaften (SGB II) mit Kindern an allen Haushalten mit Kindern betrug in Nürnberg 13,3 %. In Galgenhof und Hummelstein lagen die Anteile mit 23,9 % bzw. 20 % deutlich darüber<sup>6</sup>.

Im gesamtstädtischen Vergleich ist das Wanderungsverhalten in den Innenstadtquartieren, in denen ein großer Anteil der besonders mobilen Bevölkerungsgruppen der 18-bis 30-Jährigen lebt, besonders ausgeprägt<sup>7</sup>. Die Wohndauer an derselben Adresse ist im Quartier Annapark kürzer als in der Gesamtstadt<sup>8</sup>. Kennziffern zur Wanderung



Quelle: Amt für Statistik und Bevölkerung (30.06.2023), wohnberechtigte Bevölkerung

1 Stadt Nürnberg / Amt für Stadt-forschung und Statistik für Nürnberg und Fürth (30.06.2023)

2 Stadt Nürnberg / Amt für Stadt-forschung und Statistik für Nürnberg und Fürth (30.06.2023)

3 Stadt Nürnberg / Amt für Stadt-forschung und Statistik für Nürnberg und Fürth (31.12.2022)

4 Stadt Nürnberg / Amt für Stadt-forschung und Statistik für Nürnberg und Fürth (31.12.2023)

5 Stadt Nürnberg / Amt für Stadt-forschung und Statistik für Nürnberg und Fürth, Bundesagentur für Arbeit (31.12.2021)

6 ebd.



Abb. 23 Adam-Kraft-Realschule (o.)

Abb. 24 Jugendtreff ANNA (l.)

Abb. 25 Kino Casablanca (r.)

7 Stadt Nürnberg / Amt für Stadt-forschung und Statistik für Nürnberg und Fürth (2024): S.3, S.6 ff.

8 Stadt Nürnberg / Wirtschafts- und Wissenschaftsreferat - Stab Wohnen (2022): S.55 ff.

9 Stadt Nürnberg / Amt für Stadt-forschung und Statistik für Nürnberg und Fürth (30.06.2023)

deuten also darauf hin, dass im Untersuchungsgebiet viel Umbruch herrscht. Dies kann auf Fluktuation in den Nachbarschaften und ein hohes Maß an Anonymität hindeuten, wodurch nachbarschaftliche Unterstützung und Kontakt erschwert werden können.

## Bildung, Betreuung und Erziehung

### Schulische Bildungsangebote

Im Untersuchungsgebiet liegen mehrere Schulen, die von großer Bedeutung für die wohnortnahe Bildung sind:



- Kopernikusschule (Grundschule)
- Adam-Kraft-Realschule
- Berufliche Schulen Direktorat 4 und 14

Die Kopernikusschule ist eine 6-zügige Grundschule mit 606 Kindern in 27 Klassen (Stand Schuljahr 2024/2025). Die vorhandenen Freisport- und Pausenflächen sind dafür nicht gänzlich ausreichend.



Grundlagenplan Soziales, Bildung und Kultur

#### Kindertagesbetreuung

Im Bereich der Vorschulkindbetreuung umfasst das Untersuchungsgebiet einen Großteil der Kita-Planungszone 37 (Galgenhof), in welcher mit dem verfügbaren Platzangebot für Kinder im Krippenalter zum Betriebsjahr 2023/2024 eine Versorgungsquote von nur 28% sichergestellt werden konnte. Für Kinder im Kindergartenalter bestand

zum Betriebsjahr 2023/2024 rein rechnerisch ein bedarfsdeckendes Angebot vor Ort. In den angrenzenden Kita-Planungszonen herrscht allerdings eine Unterversorgung an Kindergartenplätzen, weshalb viele Familien auch Betreuungsplätze in Galgenhof belegen und die Versorgungslage folglich trotz ausreichender Plätze angespannt ist. Das Betreuungsangebot im Vorschulalter soll in

den nächsten Jahren insbesondere durch Planungen im Schocken-Carré sowie der Normannenstraße ausgebaut werden. Diese Planungen reichen jedoch nicht aus, die künftig bestehenden Versorgungslücken im Gebietsumgriff zu schließen.

Im Bereich der Ganztagsbetreuung im Grundschulalter liegt das Untersuchungsgebiet im Einzugsbereich der Wiesenschule, Kopernikusschule und Sperberschule. An allen drei Schulstandorten besteht eine Unterversorgung an ganztägigen Betreuungsangeboten. Im Schuljahr 2023/2024 fehlten gesamt etwa 400 Plätze im Grundschulalter, um das angestrebte Ziel einer Versorgungsquote von 90 % sicherstellen zu können. Während für die Grundschulkinder der Wiesen- und Sperberschule durch diverse Planungen in den nächsten Jahren eine Vielzahl neuer Hortplätze entsteht, besteht weiterer Ausbaubedarf insbesondere für die Grundschulkinder der Kopernikusschule.

#### Beratungs- und Unterstützungsangebote

Ein Netz an Beratungs- und Förderangeboten leistet wichtige Unterstützungsarbeit im Quartier. Im Südstadtforum Service und Soziales (Betriebsträger Noris-Arbeit (NOA) gGmbH) arbeiten neben der NOA zehn weitere Träger der Sozialen Arbeit zusammen. Ziele sind z.B. die Förderung der sozialen Integration und die Verbesserung der Lebensqualität im Stadtteil für Menschen jeden Alters<sup>10</sup>. Die Einrichtungen im Haus werden wöchentlich von mehr als 2.600 Personen besucht. Zur benötigten Angebotserweiterung ist die Generalsanierung eines mittlerweile ungenutzten Gebäudeteils des Südstadtforums zu prüfen<sup>11</sup>. Darüber hinaus ist die notwendige Schaffung einer Südstadt-Dependance der Erziehungsberatung im Neubau des Schocken-Carrés vorgesehen<sup>12</sup>.

Auch das Mehrgenerationenhaus AWOthek ist eine wichtige Anlaufstelle für Beratung, Teilhabe und Freizeitgestaltung unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen. Weitere spezialisierte Beratungsstellen im Untersuchungsgebiet sind Lilith e.V., Hängematte e.V. und ProFamilia.

#### Angebote für Kinder und Jugendliche

Die offene Kinder- und Jugendarbeit übernimmt in den Stadtteilen wichtige soziale Funktionen in Wohnnähe. Die große Anzahl an jungen Menschen im Quartier Annapark, davon allein über 1.500 6 bis 14-Jährige<sup>13</sup>, löst laut Jugendhilfeplanung den Bedarf mindestens einer großen Einrichtung der offenen Kinder- und Jugendarbeit aus. Dies wird durch die vorherrschenden sozialräumlichen Merkmale, welche auf einen erhöhten Unterstützungs- und Förderbedarf hinweisen, deutlich verschärft. Im Untersuchungsgebiet gibt es folgende Angebote der offenen Kinder- und Jugendarbeit:

- Kinder- und Jugendtreff Freiraum (10-18 Jahre)  
Träger: Kreisjugendwerk der AWO
- Aktivspielplatz Tunnelstraße (6-14 Jahre)  
Träger: Kinderhaus Nürnberg gGmbH
- Jugendtreff ANNA (ca. 14-21 Jahre)  
Träger: Stadt Nürnberg
- außerdem im Untersuchungsgebiet tätig  
JugendKinderKulturhaus Quibble (6-27 Jahre)  
Träger: Kreisjugendring Nürnberg-Stadt



Diese Angebote werden lediglich punktuell durch Angebote von Jugendverbänden und Kirchengemeinden ergänzt. Insgesamt erkennt die Jugendhilfeplanung im Bereich der offenen Kinder- und Jugendarbeit hier eine mangelnde Bedarfsdeckung. Die Situation kann perspektivisch durch die Umwandlung des Jugendtreffs ANNA in ein Kinder- und Jugendhaus deutlich verbessert werden. Kinder- und Jugendhäuser sind Treffpunkte für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene, in denen sie ihre Freizeit verbringen können sowie zielgruppenspezifische und außerschulische Bildungsangebote erhalten. Nonformale Bildungsangebote im öffentlichen Raum von KUF im südpunkt und der Stadtteilbibliothek des südpunkts könnten weitere Bedarfe decken.

#### Spielflächen

Wie im Kapitel „Freiraum, Grün- und Freiflächen“ dargelegt, herrscht im Untersuchungsgebiet aufgrund der Einwohner- und Bebauungsdichte sowie der großen Anzahl an Kindern und Jugendlichen ein außerordentlich hohes rechnerisches Defizit an Spielflächen. Galgenhof / Hasenbuck stellt dabei den Planungsbereich mit dem höchsten Spielflächenfehlbedarf in der Gesamtstadt dar<sup>14</sup>. Infolge unterliegen die vorhandenen Spielflächen einem enormen Nutzungsdruck. Die Bestandsflächen müssen neugestaltet und an aktuelle sowie künftige Bedarfe angepasst werden. Aufgrund des dringenden Handlungsbedarfs fand die Neugestaltung der Allwetterplätze im Annapark bereits als 1. Bauabschnitt der Gesamtmaßnahme Annapark während der vorbereitenden Untersuchungen statt.

Die Jugendhilfeplanung für den Bereich „Spielen in der Stadt“ erkennt großen Bedarf in der Erschließung neuer Spiel- und Aktionsflächen, auch für ältere Kinder und Jugendliche. Es herrscht Nachfrage nach Calisthenics-, Streetball-, Teqball- und Parcoursangeboten.

10 Südstadtforum Service und Soziales (o.J.)

11 NOA (2024)

12 Stadt Nürnberg / Amt für Kinder, Jugendliche und Familien – Jugendamt (2022): S.22

13 Stadt Nürnberg / Amt für Stadt- forschung und Statistik für Nürnberg und Fürth (30.06.2023)

14 Stadt Nürnberg / Amt für Kinder, Jugendliche und Familien – Jugendamt (2019): S.12



Abb. 26 Gustav-Adolf-Gedächtniskirche (o.)

Abb. 27 Halle für Alle (l.)

Abb. 28 Spielplatz Kopernikusplatz (r.)

#### Angebote für ältere Menschen

Der Anteil an Personen über 65 Jahren im Untersuchungsgebiet ist mit 15 % geringer als im gesamtstädtischen Durchschnitt (20 %). Dennoch umfasst diese Bevölkerungsgruppe im Quartier Annapark über 3.300 Personen<sup>15</sup>, die bedürfnisorientierte Angebote benötigen. Es gibt folgende Einrichtungen und Angebote vor Ort:

- Seniorennetzwerk Südstadt-West
- Seniorentreff im Mehrgenerationenhaus
- AWOthek
- Wohnprojekte andersWOHNEN eG
- Betreutes Wohnen „Sonnenhof 60plus“ des BRK und „Lavida“ der Rummelsberger Diakonie

Darüber hinaus bieten die ansässigen Kirchengemeinden, weitere Träger sozialer Arbeit und der südpunkt zielgruppenspezifische Services an. In unmittelbarer Nähe des Untersuchungsgebietes befindet sich das Alten- und Pflegeheim Käthe-Hirschmann-Heim.

#### Sportangebote und Bewegung im öffentlichen Raum

Die nicht bedarfsgerechte sportflächenbezogene Ausstattung der Schulen im Untersuchungsgebiet führt dazu, dass auch der Vereinssport im Planungsgebiet nicht genug wohnortnahe Angebote machen kann und hohe Zusatzbedarfe im Hallen- und Freisport meldet. Die vorhandenen Schulsporthallen sind stark ausgelastet und es gibt kaum bis keine freien Kapazitäten<sup>16</sup>. Auch das Südstadtbad verzeichnet sehr hohe Besuchszahlen. Das Sport- und Bewegungsverhalten der Bevölkerung ist in den letzten Jahren deutlich heterogener geworden, weshalb unorganisierter Sport im öffentlichen Raum an Bedeutung gewinnt. Auch kleinere Flächen können z.B. durch Multicodierung oder temporäre Nutzungen Potenzial für Sport- und Bewegungsangebote bieten.

Gerade im Quartier Annapark kommt es aufgrund der hohen Bevölkerungs- und Bebauungsdichte zu Flächenkonkurrenzen im öffentlichen Raum. Er-

wachsene finden kein möbliertes Bewegungsangebot im öffentlichen Raum, was teils zu Verdrängungseffekten auf für Kinder und Jugendliche vor gesehenen Bewegungsflächen führt.

#### Kultur- und Freizeitangebote

Der südpunkt liegt außerhalb des Untersuchungsgebietes, ist jedoch aufgrund des breit gefächerten Angebotes mit aufsuchenden Formaten im Annapark und am Aufseßplatz und seines großen Einzugsradius als innovatives Zentrum für Bildung und Kultur für die gesamte Nürnberger Südstadt anzusehen. In den Räumlichkeiten des südpunkts bieten das Bildungszentrum der Stadt Nürnberg, das Amt für Kultur und Freizeit und die Stadtbibliothek Nürnberg ein aufeinander abgestimmtes Angebot, das auf die umliegenden Stadtteile ausgerichtet ist. Der Kulturladen KUF im südpunkt ist ein soziokulturelles Stadtteilzentrum in der Nähe des Untersuchungsgebietes, dessen Wirkbereich das Quartier Annapark umfasst.

Der Annapark wird als Veranstaltungsort genutzt. Neben dem Südstadtfest mit bis zu 50.000 Besuchenden in drei Tagen werden hier regelmäßig Angebote für alle Altersgruppen gemacht. Aufsuchende Kulturarbeit ist vor allem in sozial ange spannten Quartieren dringend erforderlich. Der mobile Kulturladen KommVorZone des Amtes für Kultur und Freizeit konnte das Untersuchungsgebiet in den Sommermonaten 2021-2023 in Zusammenarbeit mit KUF im südpunkt zur Stärkung der kulturellen und politischen Teilhabemöglichkeiten der Bürgerschaft niederschwellig und partizipativ bespielen<sup>17</sup>.

Soziokulturelle Veranstaltungen und Feste finden außerdem auf dem Aufseßplatz und im Südstadt forum statt. Seit dem Jahr 2024 bietet die Halle für Alle e.V. offene Kreativworkshops für die Anwohnenden des Untersuchungsgebietes an. Im Casablanca Filmkunsttheater des Vereins Casa e.V. bestehen kulturelle Freizeitangebote für Kinder, Jugendliche und Erwachsene.

#### Soziale Treffpunkte und Begegnungsstätten

Die hohe Anzahl an Einwohnenden, gepaart mit der hohen Bebauungsdichte, verkürzten Wohn dauer und den weiteren auffälligen sozialen Indikatoren, rückt die Bedeutung der sozialen Treffpunkte und Begegnungsstätten außerhalb des Wohnraums in den Fokus. Neben den bestehenden Räumlichkeiten in den Einrichtungen erkennt das Referat für Jugend, Familie und Soziales den Bedarf an weiteren sozialen Treffpunkten. Orte der nachbarschaftlichen Begegnung sind in Teilen

des Untersuchungsgebietes aufgrund der bebau ten Innenhöfe und engen Straßenzüge besonders rar. Nötig sind Räume, die den Anwohnenden ohne Konsumzwang zur Verfügung stehen und Begegnung ermöglichen. Darüber hinaus ist für alle Altersgruppen eine qualitativ hochwertige Ausstattung des öffentlichen Raumes, u.a. mit barrierefreiem Ausbau, Verschattung, Begrünung und Sitzelementen, anzustreben.

#### Glaubensgemeinschaften

Im Untersuchungsgebiet sind mit der katholischen Pfarrei Herz Jesu und der evangelisch-lutherischen Gustav-Adolf-Gedächtniskirche zwei christliche Glaubensgemeinschaften verankert, die zahlreiche soziale Angebote für Anwohner aller Altersgruppen des Quartiers durchführen. Sie initiieren verschiedenste Veranstaltungen und tragen so zur Vernetzung und sozialen Interaktion im Stadtteil bei. Darüber hinaus befindet sich auch der Sri Sivinayagar Tempel im Untersuchungsgebiet.

#### Konfliktmanagement

Im Quartier Annapark ist in den vergangenen Jahren eine Zunahme an Nutzungskonflikten im öffentlichen Raum festzustellen. Im Arbeitskreis Sicherheit und Sauberkeit werden die Bereiche Auf seßplatz und Kopernikusplatz regelmäßig besprochen, ebenso wurden der Annapark und Nelson Mandela-Platz hier bereits thematisiert. Seitens des Ordnungsamts besteht seit 2015 der „Runde Tisch Aufseßplatz“. Wiederkehrende Beschwerdethemen der Anwohnenden sind z.B. das Müll aufkommen, die Toiletten- und Parksituation sowie sozial verträgliches Verhalten der Platznutzenden. Für die nachhaltige Konfliktbearbeitung erscheint ein allparteilicher Ansatz unter Einbindung bestehender Strukturen und in Abstimmung mit den bereits aktiven Einsatzkräften unabdingbar.

Hierfür gilt es, personelle Ressourcen für Konfliktmanagement zu schaffen, denkbar auch in Form mobiler sozialer Arbeit für Erwachsene an den verschiedenen Orten des Gebiets.

15 Stadt Nürnberg / Amt für Stadt forschung und Statistik für Nürnberg und Fürth (30.06.2023)

16 Stadt Nürnberg / SportService (2023): 5.8

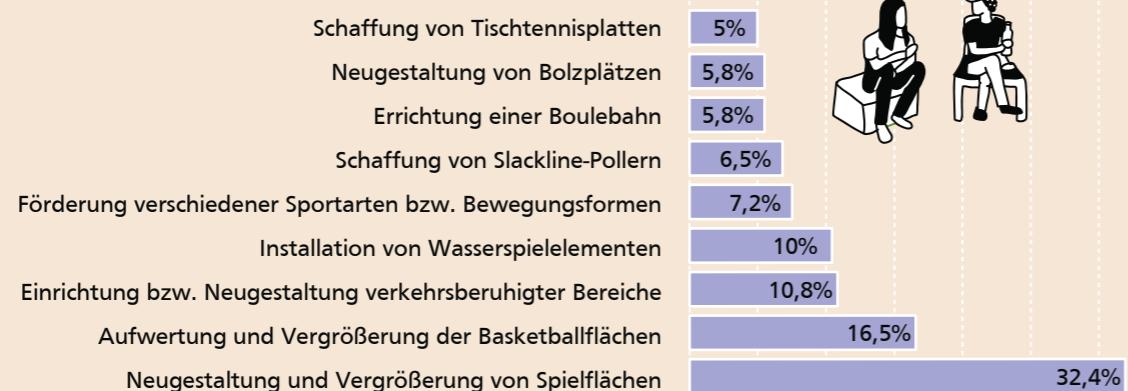
17 Stadt Nürnberg / Amt für Kultur und Freizeit (2023)

## Ergebnisse des Beteiligungsprozesses

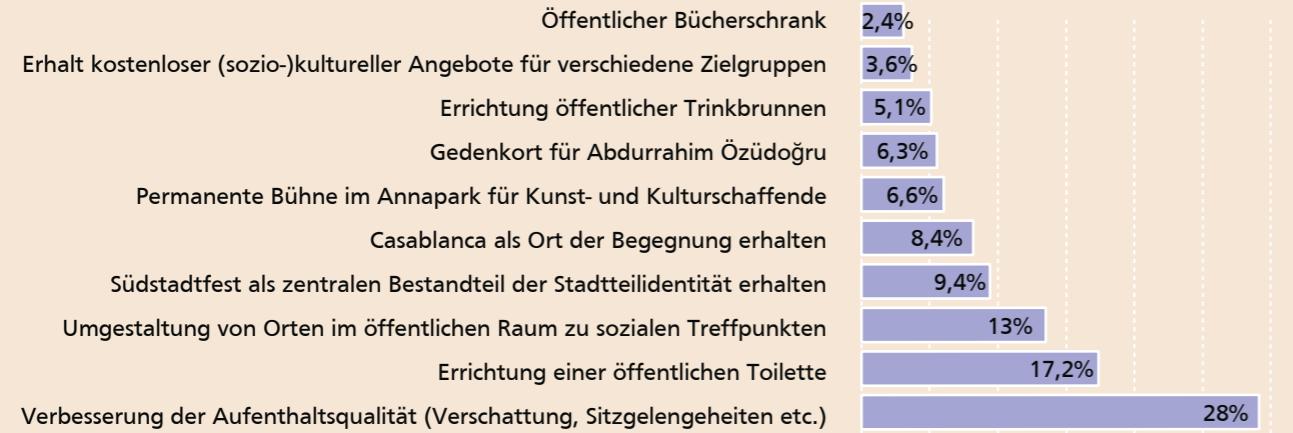
Die Anregungen und Wünsche der Befragten im Bereich „Soziales, Bildung und Kultur“ betreffen verschiedene Facetten des öffentlichen Lebens und spiegeln das Bedürfnis wieder, Räume für Spiel und Bewegung sowie soziale Begegnungen zu schaffen und die kulturelle Identität des Stadtteils zu stärken. Die Vorschläge umfassen eine Vielzahl von Ideen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, wodurch soziale Interaktion gefördert werden kann. Darüber hinaus wurden zahlreiche Wünsche zu Kunst- und Kulturveranstaltungen geäußert. Zusätzlich spielt der Umgang mit Herausforderungen im öffentlichen Raum eine große Rolle.

## Anregungen und Wünsche von Erwachsenen

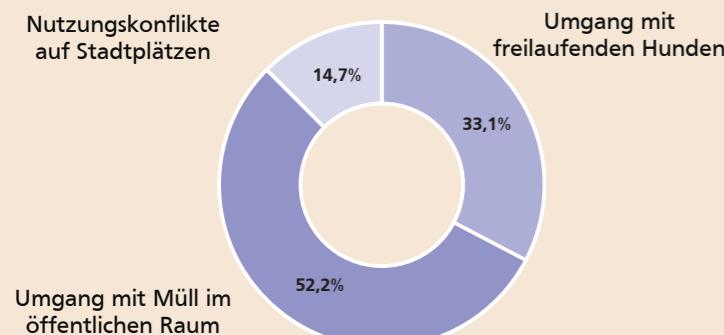
Anteil der Rückmeldungen zu Spiel und Bewegung: 17,7%



Anteil der Rückmeldungen zu Ausstattungselementen, Treffpunkten und Veranstaltungen: 42,3%

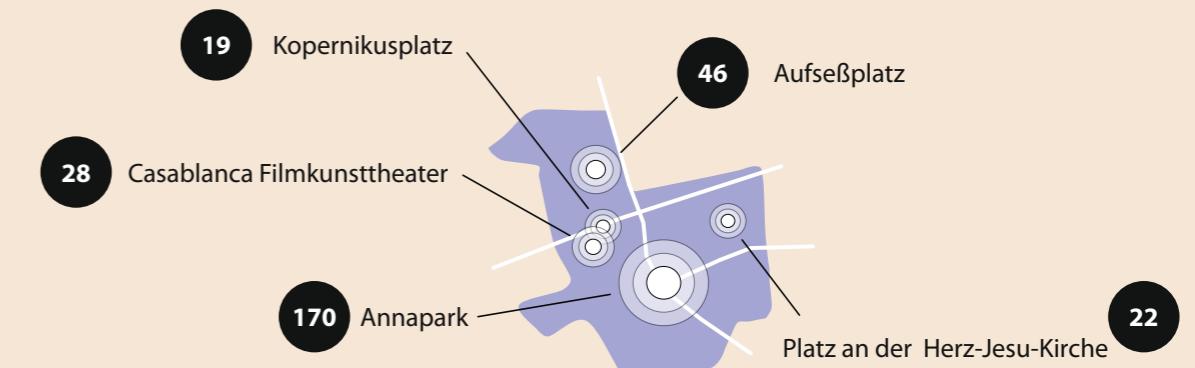


Anteil der Rückmeldungen zu Konflikten im öffentlichen Raum: 40%



„Belebung des Quartiers durch [...] kulturelle Angebote.“  
Beteiligung Träger öffentlicher Belange

## Orte mit den häufigsten Nennungen



## Rückmeldungen von Kindern und Jugendlichen

Was machst du am liebsten?

## Kinder

- 1 Sportverein
- 1 Schule
- 1 Bücherei südpunkt
- 1 Südstadt fest

## Jugendliche

- Freunde treffen
- Sport- oder Kulturveranstaltungen
- Jugendtreff ANNA
- Disco

„Multikulturell, offen und vielfältig.“  
Beteiligung Südstadt fest

Was stört dich?

## Kinder

- 41 Alkoholisierte Personen
- 30 Auffällige Einzelpersonen

## Jugendliche

- Drogenkonsum im öffentlichen Raum
- Alkoholkonsum im öffentlichen Raum

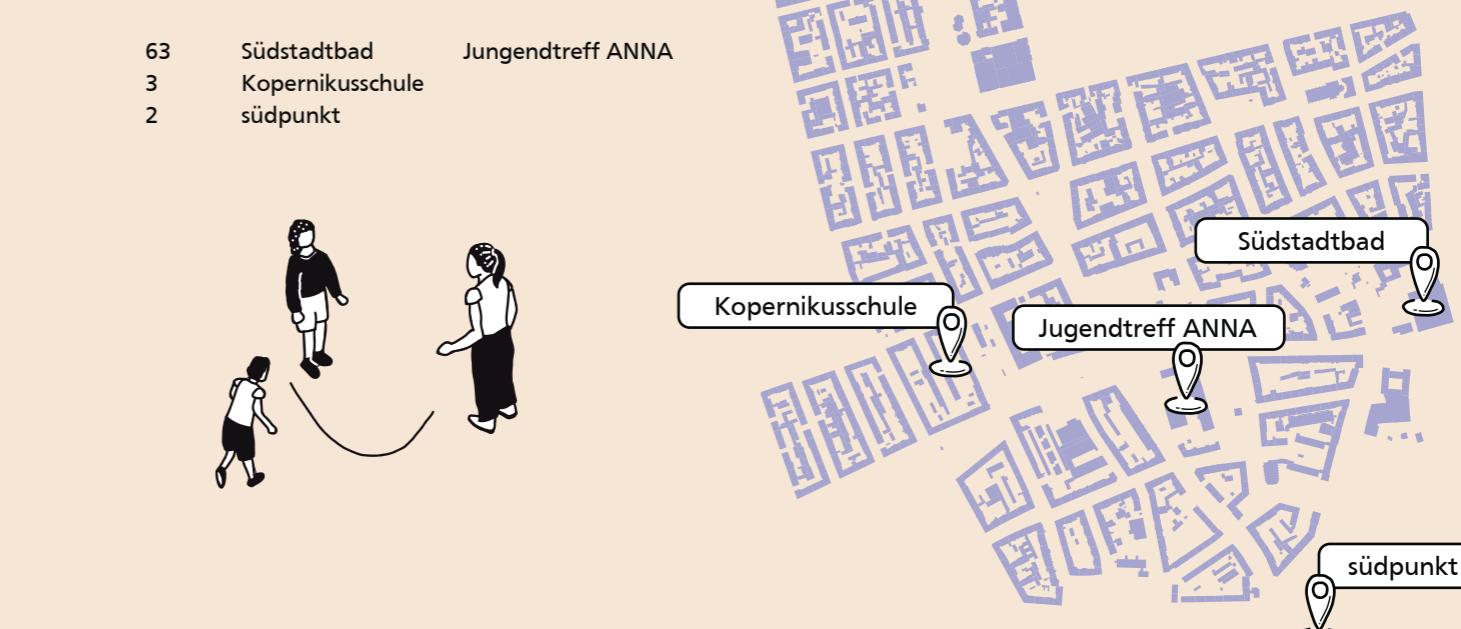
Wo hältst du dich gerne auf?

## Kinder

- 63 Südstadtbad
- 3 Kopernikusschule
- 2 südpunkt

## Jugendliche

Jugendtreff ANNA





### Zusammenfassung

Aufgrund der besonderen sozialräumlichen Merkmale besteht im Untersuchungsgebiet gesteigerter Bedarf an bedarfsgerechter Infrastruktur von Bildungs-, Betreuungs- und Erziehungsangeboten sowie Beratungs- und Förderangeboten für unterschiedliche Zielgruppen. Indikatoren, die auf soziale Problemlagen hindeuten, sind in vielen Teilbereichen erhöht. Gleichzeitig liegt insgesamt eine Unterversorgung an Kindertagesbetreuungsangeboten sowie Spielflächen im Untersuchungsgebiet vor. Folgebedarfe sowie eine weitere Erhöhung des bereits bestehenden Spielflächendefizites sind zu vermeiden, die Ablöse von privaten Kinderspielplätzen ist, soweit möglich, zu vermeiden. Nur in besonderen Ausnahmefällen soll auf private Spielplätze verzichtet und durch eine Ablöse abgegolten werden, wobei die angefallenen Ablösebeträge im Sanierungsgebiet zum Einsatz kommen sollten. Der hohe Nutzungsdruck erfordert die Neuschaffung und Neugestaltung bestehender Spiel- und Aktionsflächen im Quartier. Wünschenswert wäre die Schaffung verschiedener Angebote. Bei der Ausstattung im Bereich der Sport- und Bewegungsflächen gibt es ebenso hohe Zusatzbedarfe, die im dicht bebauten Untersuchungsgebiet die Nutzung kleinerer, temporärer und unkonventioneller Flächenpotenziale und Mehrfachnutzung nahelegen. Auch der Erhalt soziokultureller Angebote und ein verstetigter Einsatz aufsuchender Formate sind von hoher Priorität. Im Bereich der offenen Kinder- und Jugendarbeit mit all ihren Arbeitsschwerpunkten liegt eine mangelnde Bedarfsdeckung vor. Die qualitative Aufwertung des öffentlichen Raums kann Potenziale zur nachbarschaftlichen Begegnung schaffen und damit den Bedarf an sozialen Treffpunkten und Begegnungsstätten ohne Konsumzwang teilweise bedienen. Neben der Bereitstellung ausreichender personeller Ressourcen muss auch die Verfügbarkeit von bedarfsgerechten Flächen für die genannten Bedarfe sichergestellt werden.

### Schwächen und Herausforderungen

- Hoch verdichtete Gebiete entsprechend den Sozialraumtypen 2 (sozial angespannte Quartiere) und 3 (gemäßigte Quartiere in Innenstadtlage)
- Erhöhter Bildungs-, Betreuungs-, Beratungs- und Förderbedarf erfordert die Schaffung neuer Raum- und Personalkapazitäten zur adäquaten Versorgung
- Schulräume, Außenflächen und Schulsportflächen nicht ausreichend verfügbar
- Unterversorgung an Flächen für Kindertagesbetreuung
- Mangelnde Angebote der offenen Kinder- und Jugendarbeit erhöhen den Nutzungsdruck auf bestehende soziale Infrastrukturen
- Starke Unterversorgung im Bereich der Spiel- und Aktionsflächen beschleunigt die Abnutzung bestehender Flächen und führt zu konkurrierenden Nutzungen
- Indikatoren zu sozialen Problemlagen (z.B. Kinder in Bedarfsgemeinschaften des SGB II, Fluktuation der Wohnbevölkerung) sind erhöht und könnten auf instabile Nachbarschaften hindeuten
- Geringes Raumangebot für soziale Nutzungen (z.B. Quartierstreffs, selbstorganisierte Angebote etc.) sowie knappe Flächenangebote im öffentlichen Raum für soziale Treffpunkte bzw. Begegnungsorte, Sport und Bewegung
- Öffentlicher Raum übernimmt gleichzeitig mehrere wichtige Rollen: Ort der sozialen Begegnung und der individuellen Bewegung (Sport) für alle Altersgruppen
- Bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Sport- und Bewegungsflächen notwendig

### Stärken und Potenziale

- Junger und dynamischer Stadtteil mit vielfältigen (sozialen) Ressourcen
- Etablierte Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, bereits vorhandenes Netzwerk an sozialen Einrichtungen, Initiativen und engagierten Anwohnenden
- Kita und Angebot zur Erziehungs- und Familienerberatung im Schöcken-Carré geplant
- Südstadtforum Service und Soziales und Mehrgenerationenhaus AWOthek als wichtige Einrichtungen und niederschwellige Anlaufstellen etabliert
- Weiterentwicklung der Schulgebäude mit Potenzial zur Schaffung einer Grundschule mit Ganztagsbetreuung
- Potenzial zum Ausbau von Pausenhöfen zu Spielhöfen
- Umbau des Jugendtreffs ANNA zum Kinder- und Jugendhaus zur Stärkung der offenen Kinder- und Jugendarbeit
- Kulturladen KUF im südpunkt (südl. des VU-Gebietes) umfasst das Gebiet als soziokulturelles Stadtteilzentrum mit seinem Wirkbereich
- Wichtige soziokulturelle und partizipative Formate vorhanden
- Südstadtfest als zentrales Stadtteilfest etabliert
- Kreativ- und Kulturwirtschaft in der Halle für Alle e.V. mit Angeboten für den Stadtteil

# 2.6 Lokale Ökonomie und Nahversorgung

Der gesamte Nürnberger Süden ist ein gewachsener Wirtschaftsstandort, dessen ursprüngliche Nutzungen im industriellen und gewerblichen Bereich die vorherrschende Raum- und Baustuktur sowie die Bevölkerungsstruktur prägen. Zwischenzeitlich findet in einigen Bereichen des Nürnberger Südens im Rahmen der Tertiärisierung eine Weiterentwicklung von ehemals industriellen Nutzungen hin zu Dienstleistungsstandorten statt. Der Bereich des Quartiers Annapark ist historisch insbesondere durch seine Nutzung als Wohnstandort in Bahnhofsnahe geprägt.

## Industrie und Gewerbe

Im Untersuchungsgebiet selbst befinden sich keine Gewerbegebiete, es sind allerdings zahlreiche kleinere gewerbliche Nutzungen, insbesondere entlang der Hauptstraßen, vorhanden. In die Wohnbebauung integriert finden sich diverse Kleingeschäfte wie Handwerksbetriebe und Dienstleistungsunternehmen mit stadtteilbezogener Versorgungsfunktion.

Unmittelbar außerhalb des Untersuchungsumgriffs finden sich weitere wichtige Standorte, die auf das Quartier Annapark wirken. Besonders hervorzuheben sind hier die Noris-Arbeit (NOA) gGmbH als kommunale Beschäftigungs- und Qualifizierungsgesellschaft der Stadt Nürnberg und das Existenzgründerzentrum Klee-Center. In einer ehemaligen Autowerkstatt eröffnete im Jahr 2024 mit dem Halle für Alle e. V. ein Ort für gemeinnützige Initiativen sowie Kunst- und Kulturschaffende knapp außerhalb des Untersuchungsgebietes. Das direkt an das Untersuchungsgebiet angrenzende Gewerbegebiet Steinbühl befindet sich im seit 2017 förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Gibtzenhof/Steinbühl-West/Rabus und trennt die Wohnviertel des Quartiers Annapark von den westlich gelegenen Wohngebieten des Bezirks Gibtzenhof. Das Gewerbegebiet ist nicht durch Bar-

rieren abgeschottet, sondern von Wohnnutzungen umschlossen, weshalb die Bedürfnisse der Gewerbetreibenden und der Anwohnenden nach wie vor miteinander in Einklang gebracht werden müssen. Das Gewerbegebiet soll als Produktionsstandort erhalten bleiben, wie z.B. das INSEK Nürnberger Süden oder der Masterplan Gewerbe- flächen bekräftigen.

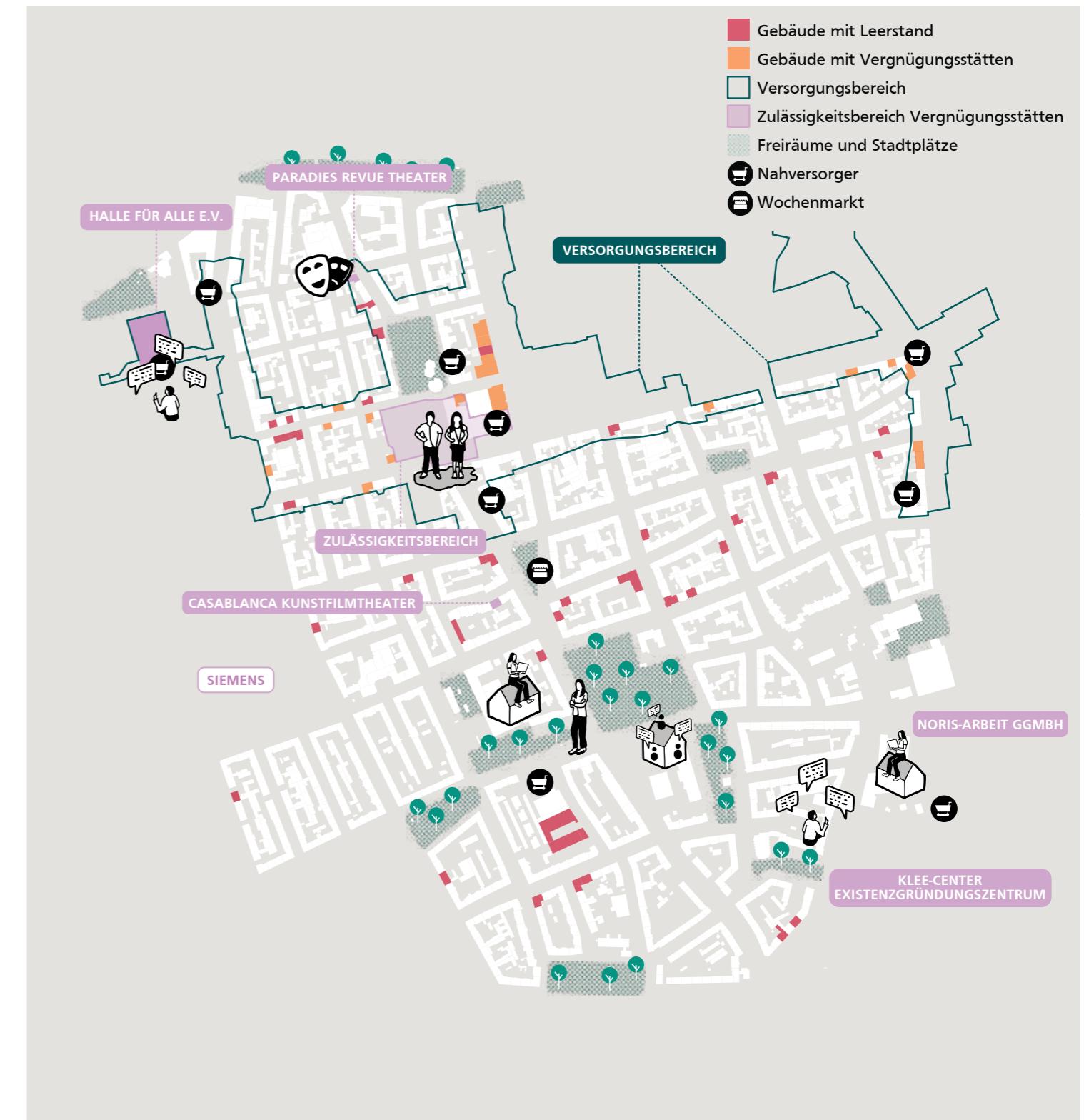
Insgesamt gilt es, die gewerbliche Nutzung für die ansässigen Unternehmen langfristig sicherzustellen, Nutzungskonflikte zu vermeiden und Entwicklungen in Zusammenarbeit mit Unternehmen und Investoren anzustoßen.

## Nahversorgung und Einzelhandel

Im Nürnberger Süden gibt es eine Vielzahl an Nahversorgungsangeboten. Durch die hohe Einwohnerdichte und die aus den ehemaligen Dorfkernen gewachsene Zentrenstruktur haben sich mehrere große Nahversorgungsbereiche etabliert. Entsprechend des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Nürnberg verfügt das Quartier Annapark über zwei zentrale Versorgungsbereiche.

Der Versorgungsbereich Aufseßplatz, der sich rund um den Aufseßplatz sowie entlang der Landgrabenstraße, Wölckernstraße, Tafelfeldstraße, Pillenreuther Straße und Fußgängerzone Kopernikus- platz befindet, wird im Einzelhandelskonzept der Stadt Nürnberg von 2012 als eines von drei B-Zentren der Stadt Nürnberg aufgeführt. Zwischenzeitlich ist die Verkaufsfläche durch den Abbruch des ehemaligen Kaufhofs am Aufseßplatz um rund die Hälfte gesunken<sup>1</sup>. Der zentral gelegene und vielfältig genutzte Aufseßplatz hat ebenso die Funktion eines sozialen Treffpunkts und einer Begegnungsstätte für die Anwohnenden, wobei die bestehende Baustelle des Neubaus Schocken-Carré die Aufenthaltsqualität deutlich beeinträchtigt.

<sup>1</sup> Dr. Donato Aco- cella Stadt- und Regionalentwick- lung (2012): S. 155f.



Grundlagenplan Lokale Ökonomie und Nahversorgung

Für den Stadtteil ist daher die städtebauliche Weiterentwicklung sowie der mittel- und langfristige Erhalt der Versorgungsfunktion prioritätär.

#### Versorgungsbereich Aufseßplatz

- Bahnhofsnahe Lage, gute ÖPNV-Anbindung und hohe Passantenfrequenz
- Perspektivische Stärkung des Nahversorgungsangebotes im geplanten Schocken-Carré
- Mangelnde Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes im Umfeld des Versorgungszentrums
- Vielzahl an Vergnügungsstätten
- Zum Teil Leerstände, niedrigpreisige Geschäfte und unattraktive Warenpräsentation

Der im Einzelhandelskonzept der Stadt Nürnberg als C-Zentrum klassifizierte Versorgungsbereich Allersberger Straße grenzt östlich an den Versorgungsbereich Aufseßplatz an und verfügt über eine stadtteilbezogene Versorgungsfunktion, die über die Nah- bzw. Grundversorgung hinausgeht<sup>2</sup>.

#### C-Zentrum Allersberger Straße

- Umfangreiches Warenangebot
- Überwiegend mangelnde Aufenthaltsqualität, sehr hohes Verkehrsaufkommen
- Mangelnde städtebauliche Qualitäten

Die beiden Nahversorgungsstandorte Frankenstraße und Gugelstraße mit ihrer Versorgungsfunktion für das nähere Wohnumfeld befinden sich außerhalb des Untersuchungsgebietes, sind jedoch für die südlichen Randbereiche des Quartiers Annaparks fußläufig erreichbar. Zudem bestehen weitere Angebote in unmittelbarer Nähe des Untersuchungsgebietes, z.B. entlang der Peter-Henlein-Straße und Allersberger Straße. Im Untersuchungsgebiet gibt es neben größeren Supermärkten auch kleinere Versorger, die vor allem entlang der Hauptstraßen angesiedelt sind und einen sehr hohen Nahversorgungsanteil gewährleisten.

Der Nahversorgungsanteil, der den Bevölkerungsanteil beschreibt, der in einer Entfernung von bis zu 500 Metern Luftlinie zum nächsten Lebensmittelbetrieb mit einer Verkaufsfläche > 200 m<sup>2</sup> wohnt, beträgt in Nürnberg ca. 81 %<sup>3</sup>. Im Bereich des Quartiers Annaparks ist der Nahversorgungsanteil mit > 90 % aufgrund der kleinteiligen, polyzentralen Strukturen überdurchschnittlich ausgeprägt<sup>4</sup>.

In den Versorgungszentren und ihrer Umgebung wurden zum Teil geringe städtebaulich-gestalterische Qualitäten, fehlende oder defizitäre Aufenthaltsqualität, hohes Verkehrsaufkommen und ein Mangel an identifikationsstiftenden Elementen

festgestellt. Wichtig für die Sicherung und Verbesserung des quartiersbezogenen Nahversorgungsangebotes und von gastronomischen Angeboten sind daher auch mittelbare Maßnahmen wie die Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, insbesondere im unmittelbaren Umfeld der Versorgungsbereiche und bei den Zugangswegen. Denkbar sind hier Sanierungen der Bausubstanz, Aufwertungen der U-Bahn- und Tramzugänge sowie verbesserte Gestaltungen in den Seitenstraßen. Die Belebung von Erdgeschosszonen, z.B. durch mehr Außengastronomie und Stadtteil- und Nachbarschaftsmärkte, kann zu einer verbesserten Wahrnehmung des Standortprofils beitragen. Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Nürnberg bietet die Chance, Erkenntnisse zu den aktuellen Gegebenheiten und Entwicklungen vor Ort zu erhalten.

#### Leerstände

Trotz der kleinteiligen und ausgeprägten Angebotsstruktur im Bereich Einzelhandel und Nahversorgung haben sich einige vereinzelte Leerstände im gesamten Untersuchungsgebiet entwickelt, die sich nach Augenschein überwiegend auf Erdgeschosszonen konzentrieren. Es empfiehlt sich daher, zur Stärkung zukunftsfähiger und innovativer Wirtschaftsstrukturen Initiativen von Gewerbetreibenden zu stärken und Leerstände aktiv für (Zwischen-)Nutzungen heranzuziehen sowie das Einzelhandelskonzept der Stadt Nürnberg fortzuschreiben. Über Tools wie den Raumkompass können z.B. Kunst- und Kulturschaffende angesiedelt werden.

#### Vergnügungsstätten

Das Gutachten zur Vergnügungsstättenkonzeption für die Stadt Nürnberg von 2013 belegt eine Konzentration an Vergnügungsstätten im Untersuchungsgebiet, insbesondere in den Versorgungsbereichen Aufseßplatz und Allersberger Straße. Durch die hohe Anzahl an Vergnügungsstätten in Verbindung mit Leerständen und mangelnder Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum seien demnach ein Trading-Down-Prozess und Imageverlust im Umfeld denkbar<sup>5</sup>.

Zur Stärkung der Versorgungsbereiche und in Hinblick auf die transformative städtebauliche Situation am Aufseßplatz durch den Neubau des Schocken-Carrés wird neben der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Nürnberg auch die Überprüfung des Zulässigkeitsbereichs für Vergnügungsstätten im Rahmen der Fortschreibung des Vergnügungsstättenkonzepts der Stadt Nürnberg dringend empfohlen.

2 Dr. Donato  
Acocella Stadt- und  
Regionalentwick-  
lung (2012): S.158f.

3 Stadt Nürnberg /  
Wirtschaftsreferat,  
Baureferat (2013):  
S. 9

4 Erhebung/Berech-  
nungen: Dr.  
Donato Acocella  
Stadt- und Regio-  
nalentwicklung  
April - Juli 2011 in  
Stadt Nürnberg /  
Wirtschaftsreferat,  
Baureferat (2013):  
S. 10

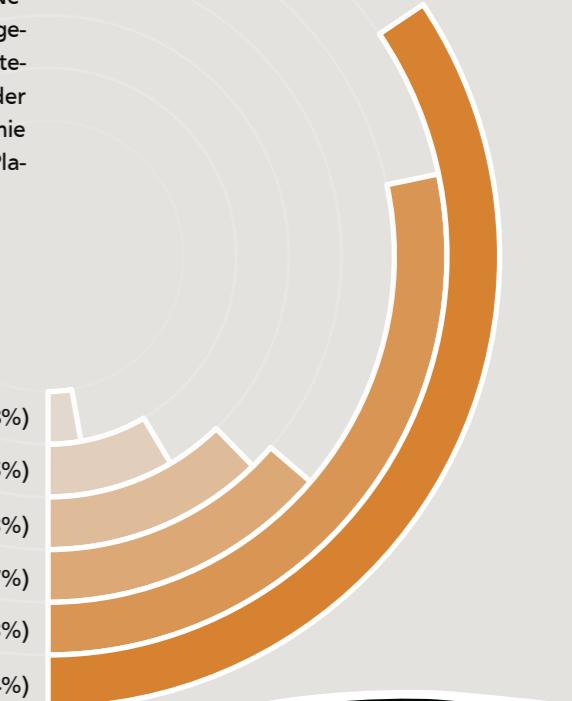
5 Dr. Donato  
Acocella Stadt- und  
Regionalentwick-  
lung (2012):  
S.139ff.

#### Ergebnisse des Beteiligungsprozesses

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen wurde die lokale Ökonomie und Nahversorgung im Quartier Annapark von den Befragten des Beteiligungsprozesses hinsichtlich verschiedener Merkmale bewertet. Neben konkreten Vorschlägen zu Gastronomie, Gewerbe und Warenangeboten betonten die Teilnehmenden die Relevanz der qualitativen Weiterentwicklung und Aufwertung des öffentlichen Raums im Umfeld der Versorgungsbereiche. Zur nachhaltigen Stärkung der lokalen Ökonomie und Nahversorgung ist daher eine interdisziplinäre Betrachtung des Planungsraums anzustreben.

#### Anregungen und Wünsche von Erwachsenen

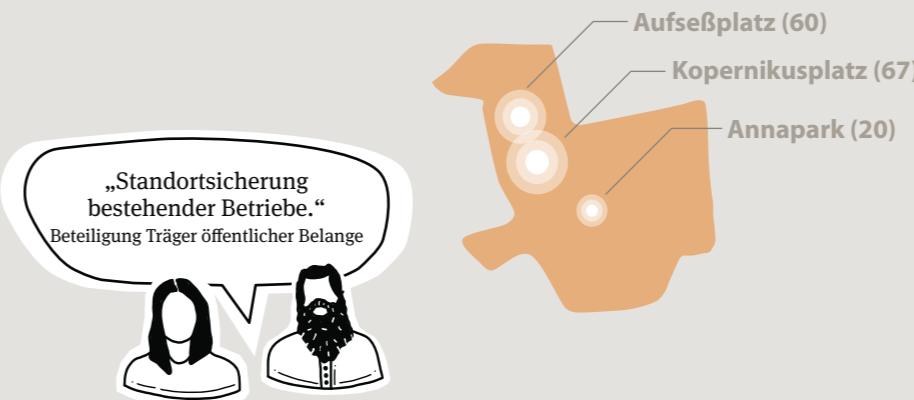
- Stärkung alternativer bzw. innovativer Warenangebote (2,8%)
- Umgang mit Vergnügungsstätten und Kioskangeboten (8,5%)
- Ausbau und Gestaltung von Wochenmärkten (12,3%)
- Aufwertung und Erweiterung von Fußgängerzonen (13,7%)
- Qualitative Weiterentwicklung des Aufseßplatzes (28,3%)
- Cafés und Kioske mit Außenbestuhlung (34,4%)



„Es wäre schön, wenn der Wochenmarkt ab und zu auch am Wochenende stattfinden könnte.“  
Onlinebeteiligung



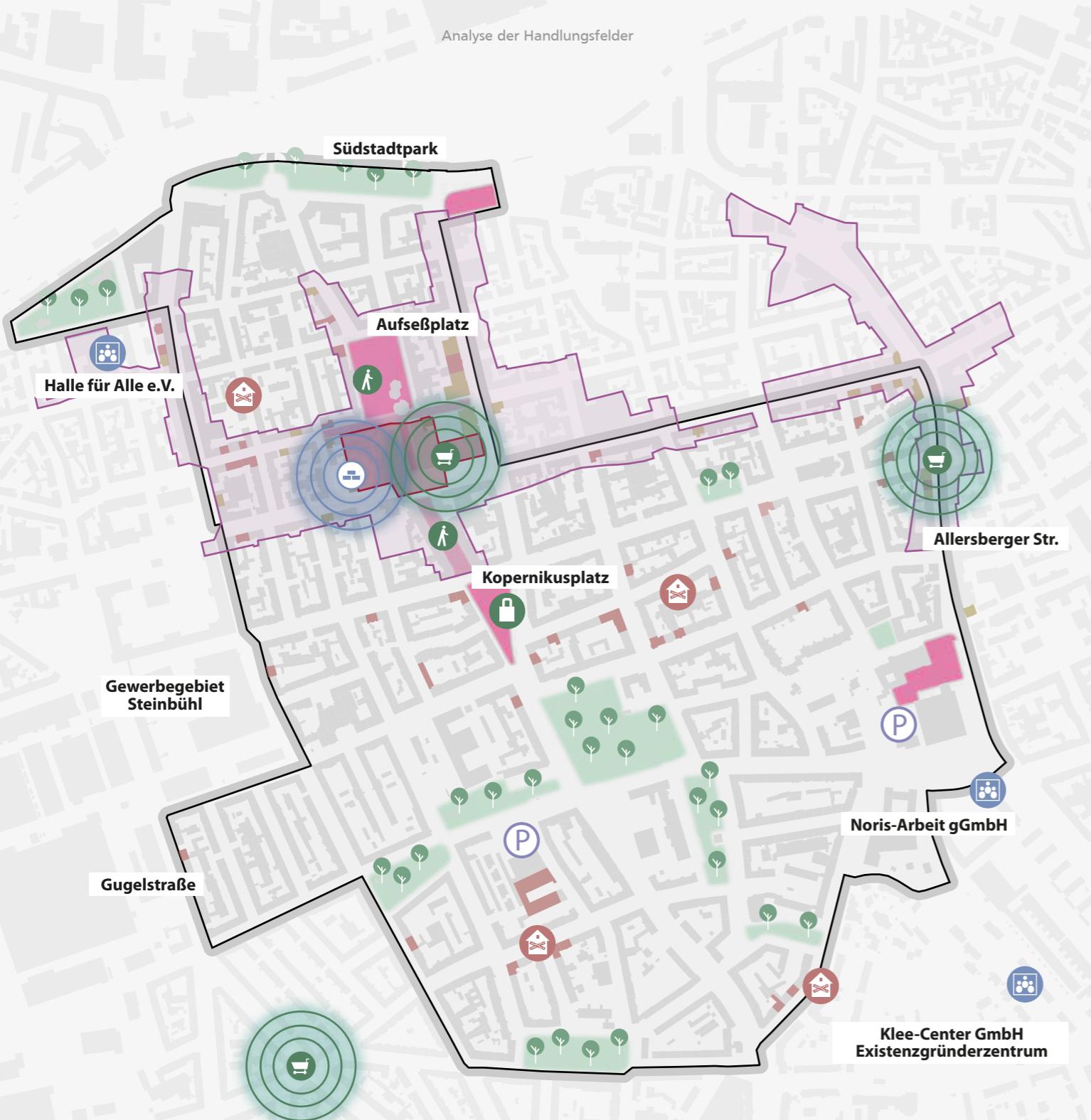
#### Orte mit den häufigsten Nennungen



#### Rückmeldungen von Kindern

Wo hältst du dich gerne auf?





#### SWOT - Lokale Ökonomie und Nahversorgung

- Nahversorgungsbereiche
- Fußgängerzone
- Wochenmarkt
- Monofunktional genutzte Parkplätze
- Transformationsprozess
- Ansatzpunkt für Beteiligung am Arbeitsmarkt, Kunst- und Kreativwirtschaft und Innovationen
- Leerstand im Straßenbild wahrnehmbar

- Gebäude mit Leerstand
- Zulässigkeitsbereich Vergnügungsstätten Aufseßplatz
- Versorgungsbereich
- Gebäude mit Vergnügungsstätten, Wettannahme oder Varieté
- Grün- und Freiräume
- Stadtplätze und Fußgängerzonen

#### Zusammenfassung

Im Gebiet gibt es eine kleinteilige und gut integrierte Gewerbestruktur, im Westen grenzt das Gewerbegebiet Steinbühl mit seiner industriellen Nutzung an. Dieses vorhandene Gefüge soll erhalten und gestärkt werden. Insgesamt wird die Versorgungsfunktion im Quartier Annapark durch die vielfältige, kleinteilige und gut erreichbare lokale Ökonomie erfüllt. Die Versorgungsbereiche Aufseßplatz und Allersberger Straße mit Umgebung stellen eine gute Nahversorgung sicher. Gleichzeitig drohen gemäß Vergnügungsstättenkonzeption der Stadt Nürnberg verschiedene Faktoren, wie die Ansiedlung von niedrigpreisigen Geschäften und Vergnügungsstätten, teils unattraktive Warenpräsentation und Leerstände, einen Trading-Down-Prozess hervorzurufen.

Die gewachsenen Strukturen sollen erhalten werden, sowie das vielfältige Waren- und Dienstleistungsangebot stabilisiert und ergänzt werden, ohne Konfliktpotenziale im Miteinander von Gewerbetreibenden und Anwohnenden zu erzeugen. Das Image und die Identität als stabiler Wirtschaftsstandort sollen durch unmittelbare und mittelbare Maßnahmen langfristig manifestiert werden. Für die Sicherung und Weiterentwicklung von zukunftsfähigen Nahversorgungsbereichen und Gewerbestandorten ist eine Stärkung der Innovationsfähigkeit des Quartiers sinnvoll. Eine auf das Profil und die Potenziale der lokalen Wirtschaft ausgerichtete Förderung ist empfehlenswert, um die städtebaulichen und funktionalen Anforderungen an das Untersuchungsgebiet dauerhaft sicherzustellen.

#### Schwächen und Herausforderungen

- Qualitative Weiterentwicklung des Versorgungszentrums Aufseßplatz nach dem Abbruch des ehemaligen Kaufhofs notwendig
- Drohender Imageverlust der Versorgungsbereiche bzw. Gefahr eines Trading-Down-Effekts insb. am Versorgungsbereich Aufseßplatz und entlang der Hauptverkehrsstraßen bei ausbleibender Weiterentwicklung und Zunahme von Nutzungen mit niedriger Qualität
- Umgang mit Vergnügungsstätten als Dauer- aufgabe, Vielzahl an Vergnügungsstätten außerhalb des Zulässigkeitsbereiches Aufseßplatz
- Strategie zum Umgang mit vorhandenen Leerständen, insbesondere in Erdgeschosslagen, nötig
- Umgestaltung des teils unattraktiven öffentlichen Raumes mit mangelnder Aufenthaltsqualität im Bereich der zentralen Versorgungsbereiche, der Zugangswege und der Einzelhandelsstandorte nötig
- Hohe Dichte und gewachsene Strukturen führen zu mangelndem Flächenangebot für Innovationen aus dem Stadtteil, z.B. Coworking-Spaces, Ideen-Werkstätten, Kreativ- und Kulturwirtschaft
- Sich verändernde Konsumgewohnheiten, z.B. Konkurrenz durch Onlinehandel

#### Stärken und Potenziale

- Stabile Versorgung durch ausreichendes Nahversorgungsangebot sowie kleinere gewerbliche Nutzungen v.a. entlang der Hauptverkehrsachsen
- Vielfältiges Angebot in allen Bereichen des täglichen Bedarfs
- Gute Erreichbarkeit, gleichmäßige Verteilung, sehr hoher fußläufiger Nahversorgungsanteil
- Geplantes Schocken-Carré am Aufseßplatz mit vorgesehenem Nahversorgungsangebot
- Hohe Passantenfrequenz und sehr gute ÖPNV-Anbindung, v.a. am Aufseßplatz
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, insbesondere im unmittelbaren Umfeld der Versorgungsbereiche, kann zur Belebung/Attraktivierung des Einzelhandelsstandortes führen
- Fußgängerzonen ggf. für Außenbestuhlung nutzbar
- Zwischennutzungen und Behebung von Leerständen als Chance für Innovationen aus dem Stadtteil, z.B. Coworking-Spaces, Ideen-Werkstätten, Kreativ- und Kulturwirtschaft
- Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Nürnberg als Chance zur Weiterentwicklung des Quartiers mit seinen Versorgungsfunktionen
- Anwendung der Empfehlungen und Umsetzungsvorschläge sowie Fortschreibung des Gutachtens zur Vergnügungsstättenkonzeption für die Stadt Nürnberg

# 2.7 Stadtteilkommunikation und -image

Das Quartier Annapark ist ein lebendiger Stadtteil, in dem viele verschiedene Akteure zusammentreffen. Die Vernetzung, Ansprache und Beteiligung dieser ist zentral für die effiziente Ausgestaltung der Stadtteilkommunikation sowie zur Stärkung nachbarschaftlicher Identität.

## Vernetzung

In fünf Stadtteilen, die gemessen an statistischen Indikatoren zur sozialen Anspannung einen besonderen Entwicklungsbedarf haben, wirkt die Stadtteilkoordination des Referates für Jugend, Familie und Soziales der Stadt Nürnberg. Wesentliche Aufgaben sind die Unterstützung lokaler Netzwerkstrukturen, die Intensivierung von Austausch im Stadtteil sowie die Unterstützung stadtteilbezogener Ideen. Den nördlichen Teil des Untersuchungsgebietes bis zur Schuckerstraße/Gudrunstraße betreut die Stadtteilkoordination Galgenhof/Steinbühl. Als zentrales Netzwerk hat sich der Stadtteilarbeitskreis „STARK“ etabliert, in dem sich Interessierte aus dem Stadtteil zu stadtteilbezogenen Themen austauschen können. Vertreten sind Ämter der Stadt Nürnberg und ihre Fachbereiche, der Bürgerverein, ehrenamtlich Engagierte sowie vorwiegend soziale, kulturelle und schulische Institutionen, Einrichtungen und Vereine. Die Stadtteilpaten des Rotary Club Nürnberg-Kaisersburg engagieren sich mit Unterstützung der Stadtteilkoordination Galgenhof/Steinbühl seit 2014 für stadtteilbezogene Projekte. Der kleine Teilbereich um die Steinheil-, Geibel- und Gugelstraße liegt im Zuständigkeitsbereich der Stadtteilkoordination Gibitzenhof/Rabus. Die Teile des Untersuchungsgebietes, welche im Bezirk Hummelstein liegen, werden nicht durch die Stadtteilkoordination betreut. Ergänzend zur Stadtteilkoordination gibt es die Arbeitskreise Kinder und Jugend sowie das Seniorennetzwerk Südstadt-West.

Über ein ebenfalls wichtiges und gut ausgebautes soziokulturelles Netzwerk verfügen die Mitarbeiter des Kulturladens KUF im südpunkt. Durch ihre ständige Arbeit in stadtteilspezifischen Gremien sowie Kooperationen mit Vereinen und Initiativen sind sie gut vernetzt. Die enge Zusammenarbeit mit dem mobilen Kulturladen KommVorZone und dem Südstadtfest e. V. hat der Einrichtung Zugänge zur umliegenden Bewohnerschaft und zu Besuchenden des Annaparks erschlossen.

Die flächendeckende und vollständige Vernetzung aller Aktiven im Quartier Annapark ist ein bedeuternder Entwicklungsansatz, dem sich die Stadtteilkoordination und der Kulturladen bereits widmen. Die Einrichtung eines Quartiersmanagements könnte vorhandene Lücken in der Vernetzung schließen, die weder der Kulturladen noch die Stadtteilkoordination abdecken können. Es gilt, die zahlreich vorhandenen und vielseitig ausgerichteten Akteure im Bereich der engagierten Bewohnerschaft sowie des Einzelhandels, der Geschäftsleute und der kommerziellen Dienstleistungen im Stadtteil zu identifizieren und miteinander zu vernetzen, um die vorhandenen Netzwerkstrukturen im Stadtteil langfristig zu bereichern.

## Stadtteilidentität und Öffentlichkeitsarbeit

Stabile Nachbarschaften und ein ausgeprägtes soziales Miteinander bieten Identifikationspotenzial für die Bewohnenden mit „ihrem“ Stadtteil. Es besteht eine Vielzahl an Veranstaltungen, Stadtteilfesten (z.B. das jährliche Südstadtfest) und regelmäßigen soziokulturellen Formaten, die sich an die Anwohnenden richten und erhalten bleiben sollen. Diese Angebote können neben stabilen nachbarschaftlichen Beziehungen die Teilhabe und Partizipation von Bürgerinnen und Bürgern fördern. Durch die stete Anwesenheit vor Ort konnte die



Abb. 29 Eröffnung Allwetterplatz



Abb. 30 KommVorZone

KommVorZone so beispielsweise Anwohnende befähigen, sich auch über die Projektlaufzeit hinaus im Stadtteil zu engagieren<sup>1</sup>. Ebenso soll durch ein künftiges Quartiersmanagement zur Verbesserung des Stadtteilimages beigetragen werden. So gilt es, die positiven Eigenschaften des Stadtteils zur Stärkung der Quartiersidentität herauszuarbeiten und die vielfältigen Angebote und Projekte darzustellen. Zur ergänzenden Förderung gemeinschaftlicher Ideen und partizipativer Projekte aus dem Stadtteil soll ein Verfügungsfonds eingerichtet werden.

Auch die Außenwahrnehmung kann maßgeblich zur Quartiersidentität beitragen. Häufig wurde im Rahmen der Onlinebeteiligung das Thema Müll im öffentlichen Raum sowie die unzureichende städtebauliche Situation am Aufseßplatz genannt. Auch in der öffentlichen Berichterstattung, z.B. in der Tageszeitung, finden sich Artikel und Leserbriefe hierzu<sup>2</sup>. Feedback aus der Bevölkerung soll regelmäßig evaluiert und berücksichtigt werden.

<sup>1</sup> Stadt Nürnberg / Amt für Kultur und Freizeit (2023)

<sup>2</sup> Nürnberger Nachrichten 02.10.2023, 11.11.2023, 13.11.2023



Abb. 31 Mobile Bürgerversammlung (o.)

Abb. 32 Beteiligungsstand am Südstadtfest (l.)

Abb. 33 laut! Beteiligung (r.)

## Kommunikation und Partizipation

Die richtige Ansprache der Bürgerinnen und Bürger ist ein zentraler Bestandteil zur Kommunikation mit den Bewohnenden vor Ort. Derzeit erfolgt die Kommunikation über analoge und digitale Medien, wobei jede Fachdienststelle eigenständig über ihre Angebote und Beteiligungen informiert. Aufgrund der großen Informationsmenge und der heterogenen soziodemographischen Gegebenheiten bedarf es sowohl bei der Informationsübermittlung als auch bei der Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern einer geeigneten Kommunikationsstrategie. Bei den Beteiligungsformaten im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen wurde der Wunsch nach direkter Information im Stadtteil geäußert. Der Kommunikation im Stadtteil

kommt eine besondere Bedeutung zu, vor allem um Informationen aus der Stadtverwaltung in den Stadtteil zu transportieren. Eine klare und einheitliche Kommunikationsstrategie soll daher die Transparenz hinsichtlich der Planungs- und Abwägungsschritte bei investiven Projekten erhöhen. Hierzu ist auch die frühzeitige Beteiligung und Information der Bürgerinnen und Bürger bei Planungsprozessen wichtig. Im Laufe des Stadterneuerungsprozesses sollen zur bedarfsgerechten Weiterentwicklung die Sanierungsziele zwischenzeitlich und abschließend evaluiert und mit den Bürgerinnen und Bürgern sowie den Stadtteilnetzwerken rückgekoppelt werden.

## Ergebnisse des Beteiligungsprozesses

Im Rahmen des Beteiligungsprozesses wurde deutlich, dass sich viele der Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrem Stadtteil verbunden fühlen und Interesse an gemeinschaftlichem Austausch haben. Besonders das Südstadtfest wird als zentraler Bestandteil der Stadtteilidentität wahrgenommen, da es regelmäßig die lokale Gemeinschaft zusammenbringt. Eng damit verbunden ist auch der Wunsch nach Treffpunkten im öffentlichen Raum, um den sozialen Zusammenhalt zu fördern. Zur Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements und des Interesses an lokalen Entscheidungsprozessen wurden Vorschläge zu Partizipations- und Kommunikationsmöglichkeiten eingebracht.

### Anregungen und Wünsche von Erwachsenen

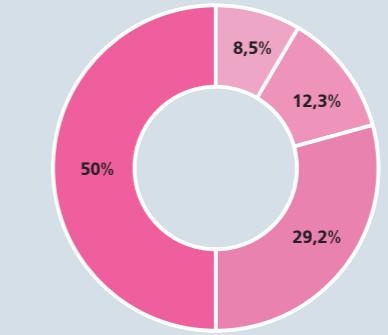
Anregungen und Wünsche insgesamt



### Mehr Information und Partizipation durch Präsenz im Quartier



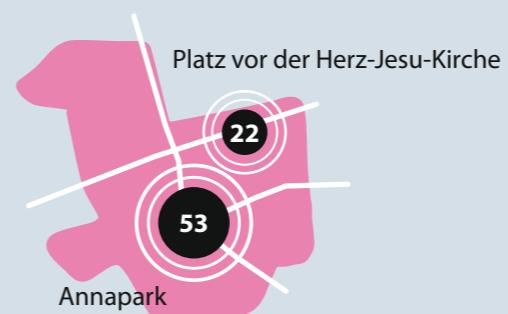
### Wahrnehmung des Stadtteils als vielfältig, multikulturell und offen

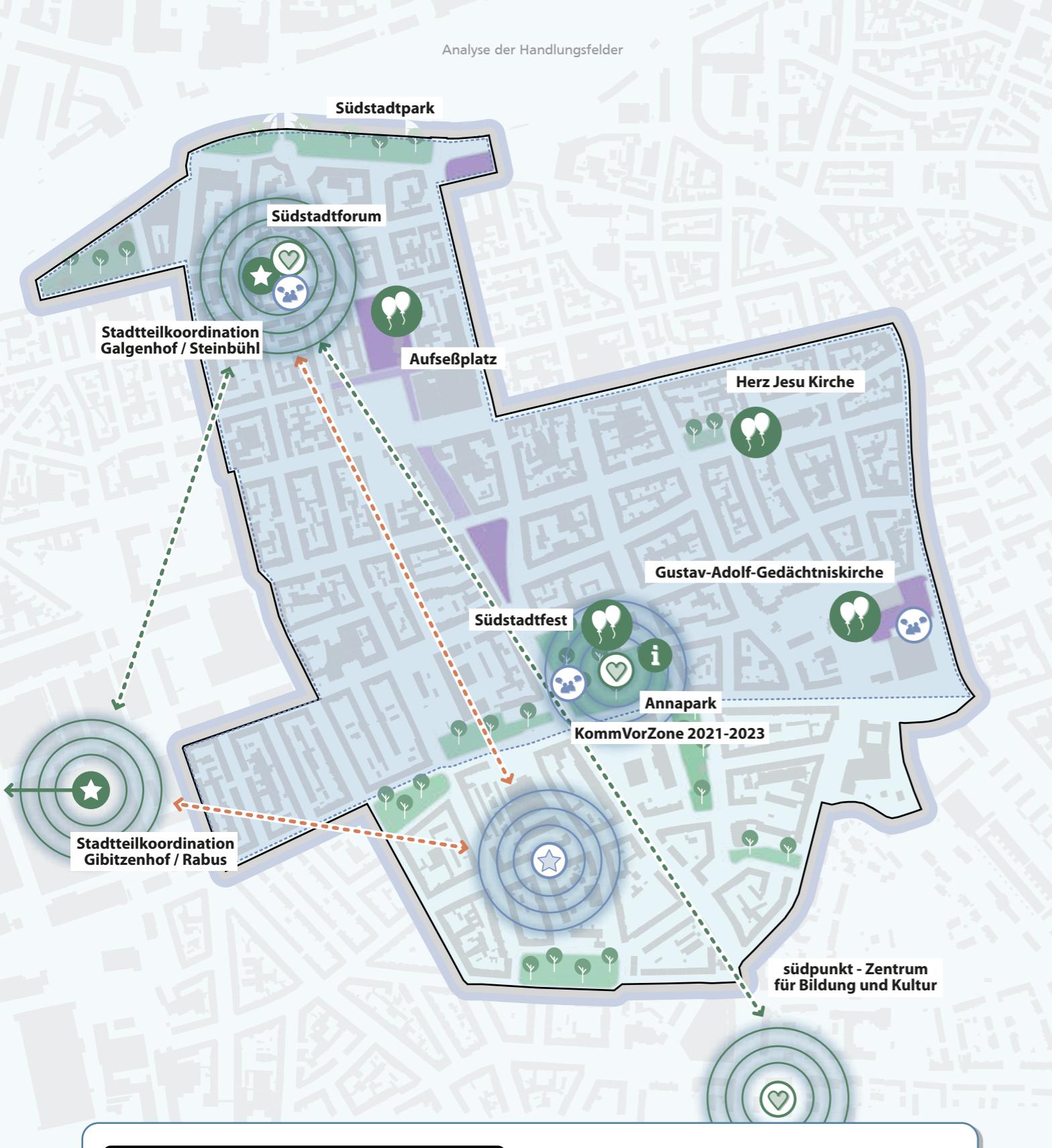


### Schaffung von Treffpunkten im öffentlichen Raum

### Südstadtfest als zentraler Bestandteil der Stadtteilidentität

### Orte mit den häufigsten Nennungen





#### SWOT - Stadtteilkommunikation und -image

- |   |   |
|---|---|
| ● Sozialräumliche Treffpunkte im öffentlichen Raum bzw. Veranstaltungsorte für Stadtteilfeste | ● Veranstaltungen im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen |
| ● Schaukasten im Annapark   | ● Bestehende Netzwerkstrukturen                               |
| ● Soziokulturelle Einrichtungen und Nutzungen   | ● Ausbaufähige Netzwerkstrukturen                             |
| ● Stadtteilkoordinationen   | ● Einrichtung Quartiersmanagement                             |
| ● Wirkbereich Stadtteilkoordinationen   | ● Stadtplätze   |
| ● Grün- und Freiräume   | ● Fußgängerzone   |
| ● Südliches Untersuchungsgebiet   |   |

#### Zusammenfassung

Das Untersuchungsgebiet Quartier Annapark verfügt bereits über Netzwerkstrukturen und engagierte Akteure. Mit den Stadtteilkoordinationen Galgenhof/Steinbühl und Gibtzenhof/Rabus bestehen wichtige und gut aufgestellte Netzwerke mit überwiegend gemeinwohlorientierter Ausrichtung. Der Kulturladen KUF im südpunkt verfügt über ein ausgeprägtes soziokulturelles Netzwerk. Eine Verknüpfung dieser einzelnen Netzwerke mit weiteren Akteuren bietet die Chance, interdisziplinäre Synergieeffekte zu schaffen und den Akteuren eine öffentliche Plattform zu geben. Hierzu soll beispielsweise ein Quartiersmanagement mit aufsuchender Arbeitsweise eingesetzt werden. Neben der vernetzenden Funktion soll ebenfalls die Öffentlichkeitsarbeit gestärkt und eine geeignete Kommunikationsstrategie entwickelt werden. Besonders wichtig ist hierbei die niederschwellige Information und Beteiligung der Bevölkerung. Einen großen Beitrag zur Identifikation der Anwohnenden mit dem Quartier Annapark leisten das Südstadtfest und stadtteilbezogene soziokulturelle Angebote. Ergänzend soll ein Verfügungsfonds zur Unterstützung von Projekten und Ideen aus dem Stadtteil eingerichtet werden.

#### Schwächen und Herausforderungen

- Stadtteilkoordination nicht flächendeckend vorhanden (nördliches Hummelstein)
- Unvollständige Vernetzung von aktiven Einzelpersonen und Netzwerken
- Teils fehlende oder noch unbekannte Netzwerkstrukturen zwischen lokalen Einrichtungen, Initiativen, Ehrenamt und eher kommerziell orientierten Akteuren erfordern umfassende Identifikation und Vernetzung
- Fehlendes Quartiersmanagementkonzept mit aufsuchenden Formaten
- Geeignete Formen der Kommunikation zur gezielten Ansprache der Bürgerinnen und Bürger noch nicht vollständig identifiziert und genutzt
- Aufzeigen der positiven stadtteilspezifischen Qualitäten zur Verbesserung der Stadtteilkommunikation und des Stadtteilimages
- Transparente und niederschwellige Darstellung der Abwägungs- und Planungsschritte der Stadtverwaltung
- Strategie zur Verfestigung von (temporären) Projekten und Strukturen sowie aufsuchenden soziokulturellen Angeboten als Dauer- aufgabe

#### Stärken und Potenziale

- Möglichkeit zur Einrichtung von Angeboten des Quartiersmanagements durch die Städtebauförderung
- Zahlreich vorhandene Einrichtungen, Initiativen, ehrenamtlich Engagierte und Schlüsselpersonen, die bereits Erfahrung in der Arbeit mit den spezifischen örtlichen Gegebenheiten haben
- Bestehende Vernetzung zwischen den Akteurinnen und Akteuren im Quartier durch Stadtteilkoordination und KUF im südpunkt
- Bestehende Stadtteilpatenschaften mit dem Rotary Club Nürnberg-Kaiserburg
- Aktive Bürgerschaft (z.B. Südstadtfest e.V./ KUF im südpunkt und Programmgruppe Annapark i.R.d. KommVorZone)
- Junger und dynamischer Stadtteil mit vielfältigen sozialen Ressourcen
- Positive Eigenschaften, die laut Bürgerinnen und Bürgern das Quartier Annapark beschreiben: „multikulturell, offen, belebt, vielfältig“
- Durchführung interaktiver und partizipativer Projekte mit der Bevölkerung zur Identifikation mit dem Stadtteil und zur Stärkung einer Quartiersidentität
- Bestehende Informationsmöglichkeiten im öffentlichen Raum (z.B. Schaukästen) werden gut angenommen
- Südstadtfest als zentrales Stadtteilfest etablieren

# 2.8 Zusammenfassende Betrachtung

Die städtebaulichen, funktionalen, sozialen und strukturellen Gegebenheiten des Quartier Annaparks wurden umfassend untersucht. Aufbauend auf der Mängel- und Potenzialanalyse werden im Folgenden die wesentlichen Erkenntnisse zusammengeführt und bewertet. Ziel ist es, ein ganzheitliches Bild der vorhandenen Defizite, Entwicklungschancen und Handlungsbedarfe zu zeichnen.

## 1

Das Quartier Annapark ist ein wichtiger Wohnstandort im Nürnberger Süden und zeichnet sich durch seine hohe Dichte und vielfältige Bevölkerungsstruktur aus. Die Lebendigkeit des Stadtteils spiegelt sich unter anderem in der starken Auslastung der vorhandenen Grün- und Freiflächen sowie der sozialen Treffpunkte wider. Im Untersuchungsgebiet sind Abfolgen an kleineren Grün- und Freiflächen vorhanden, die jedoch zum Teil stark übernutzt sind und zum Erhalt ihrer Erholungsfunktion sowie der ökologischen Bedeutung neugestaltet werden müssen. Die begrenzten (frei-)räumlichen Kapazitäten führen in Verbindung mit der hohen Bevölkerungs- und Bebauungsdichte insgesamt zu einer Unterversorgung mit öffentlichen Grün- und Freiflächen und sozialer Infrastruktur, was zu Nutzungskonflikten zwischen einzelnen Gruppen führen kann. Die Bedeutung des öffentlichen Raums ist im Quartier Annapark daher besonders hoch und erfordert eine bedarfsgerechte und klimaangepasste Qualifizierung zur nachhaltigen Steigerung der Lebensqualität für alle Bewohnenden.

## 2

Auch im privaten Wohnumfeld können qualitativ hochwertig gestaltete Aufenthaltsflächen als nachbarschaftliche Treffpunkte dienen. Potenziale bieten die teilweise bebauten und versiegelten Innenhofbereiche der Block- und Blockrandbebauung. Der vergleichsweise alte Gebäudebestand bietet Wohnraum für eine vielfältige und junge Bevölkerung. Zum Erhalt der sozialen Mischung und der Funktion als lebenswerter Wohnstandort sind sozialverträgliche (energetische) Sanierungen und die Begrünung der privaten Hof-, Dach- und Fassaden-

flächen erstrebenswert. Bauliche Entwicklungen sollten daher einen sozialen und freiräumlichen Mehrwert für den Stadtteil bieten.

## 3

Die hohe bauliche Dichte stellt das Quartier einerseits vor Herausforderungen, kann aber insbesondere hinsichtlich der Nahversorgung auch als Chance verstanden werden. Die fußläufige Erreichbarkeit von Einzelhandels- und Nahversorgungsangeboten ist positiv hervorzuheben, wobei der Wegfall des SB-Kaufhauses am Aufseßplatz und die Anzahl der Vergnügungsstätten eine Weiterentwicklung des Status quo erfordern. Die zentrale Lage im Stadtgebiet sowie die gut ausgebauten Anbindungen an die Innenstadt und die umliegenden Stadtteile sind als Stärke des Untersuchungsgebietes zu beurteilen. Jedoch sind einige Verkehrsflächen abschnittsweise sehr dominant, weisen viel ruhenden Verkehr auf und haben vor allem für den Fuß- und Radverkehr eine Barrierefunktion. Der Ausbau stadtverträglicher Mobilitätsformen und die Weiterentwicklung des Straßenraums bieten Ansatzpunkte zur Verbesserung der Fortbewegung und schaffen darüber hinaus auch Möglichkeiten zur Vernetzung und Vergrößerung der vorhandenen Grün- und Freiflächen.

## 4

Neben der Unterversorgung mit Grün- und Freiflächen besteht ein deutliches Defizit an Spielflächen, Sport- und Bewegungsangeboten sowie sozialen Treffpunkten im öffentlichen Raum für alle Altersgruppen. Auch die vorhandenen Flächen für Bil-

dungs- und Betreuungseinrichtungen sowie die offene Kinder- und Jugendarbeit sind nicht im benötigten Umfang vorhanden. Die Analyse der Strukturdaten zeigt auf, dass im Untersuchungsgebiet ein deutlich erhöhter Förder- und Unterstützungsbedarf für unterschiedlichste Bevölkerungsgruppen besteht. Soziokulturelle und integrative Angebote für alle Altersgruppen sind im Quartier Annapark etabliert, jedoch kann die Nachfrage aus dem Stadtteil nicht vollends gedeckt werden.

Basierend auf der Bestandsanalyse werden im nachfolgenden Kapitel Leitbilder und Sanierungsziele definiert, welche beabsichtigen, die beschriebenen Defizite des Untersuchungsgebietes auszugleichen. Daraus können ebenfalls Handlungsempfehlungen und konkrete Maßnahmenvorschläge für die Laufzeit des Sanierungsgebietes abgeleitet werden.

Im Folgenden werden die Erkenntnisse aus der Analyse und der Beteiligung in drei Fokusräumen zusammengefasst. Diese befinden sich an für das Quartier prägenden Orten und vereinen einige der Aussagen des Gesamtgebietes für sich. So entsteht in dieser Übersicht ein Blick ins Quartier.

## Verortung der drei Blicke

### Blickrichtung

- 1 Annapark und Umfeld
- 2 Humboldtplatz und Umfeld
- 3 Platz an der Gustav-Adolf-Gedächtniskirche und Umfeld

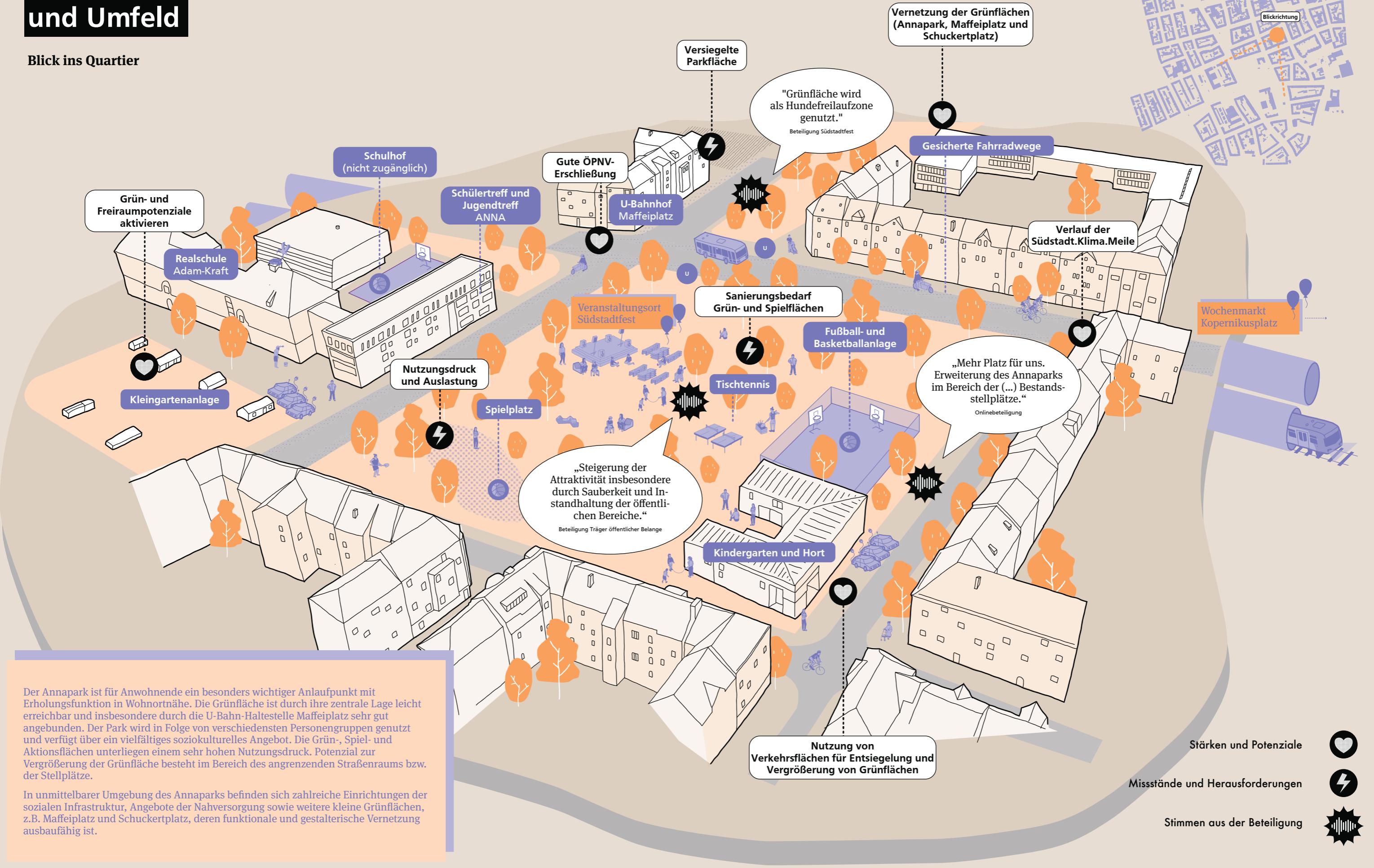


# Annapark

---

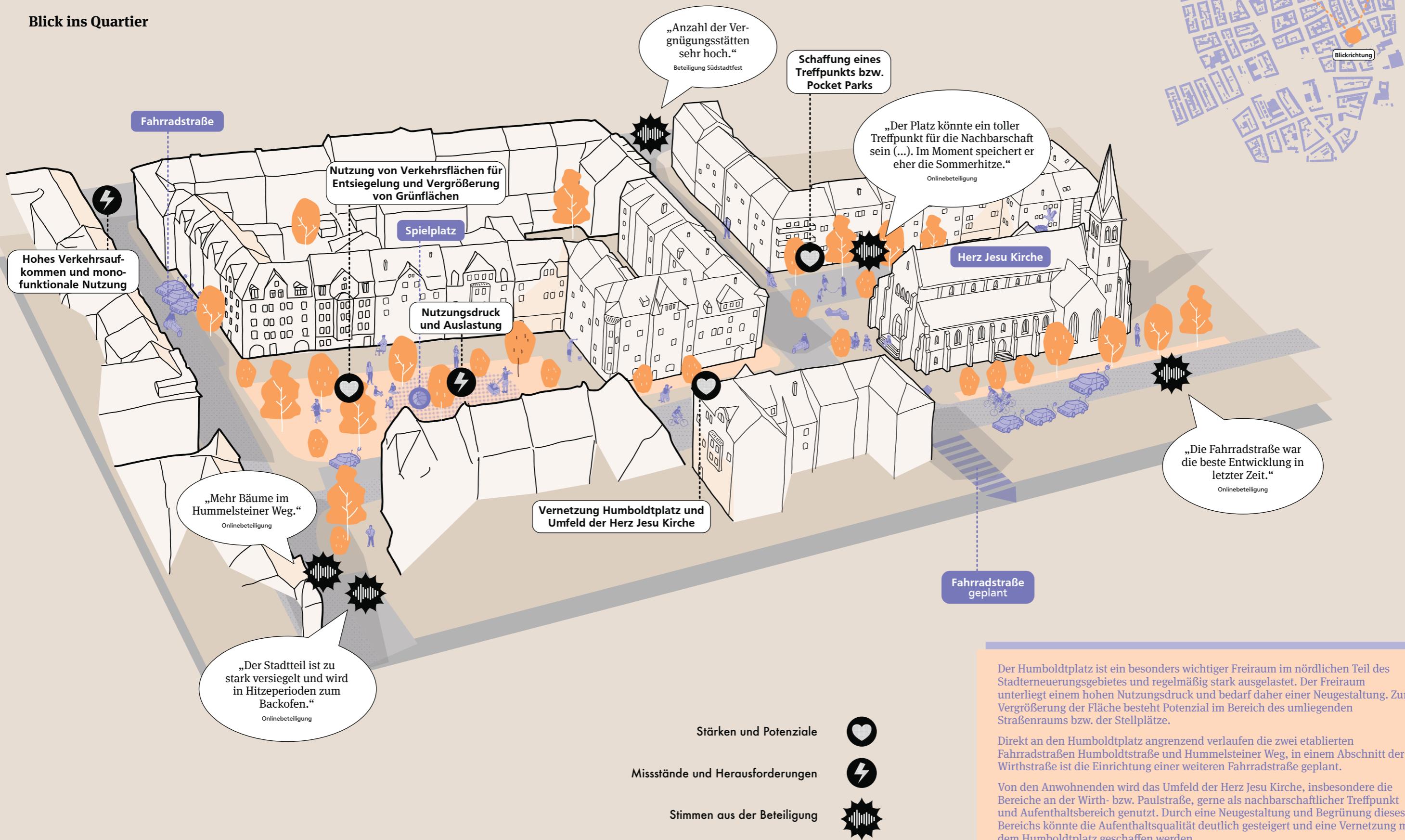
## und Umfeld

## Blick ins Quartier



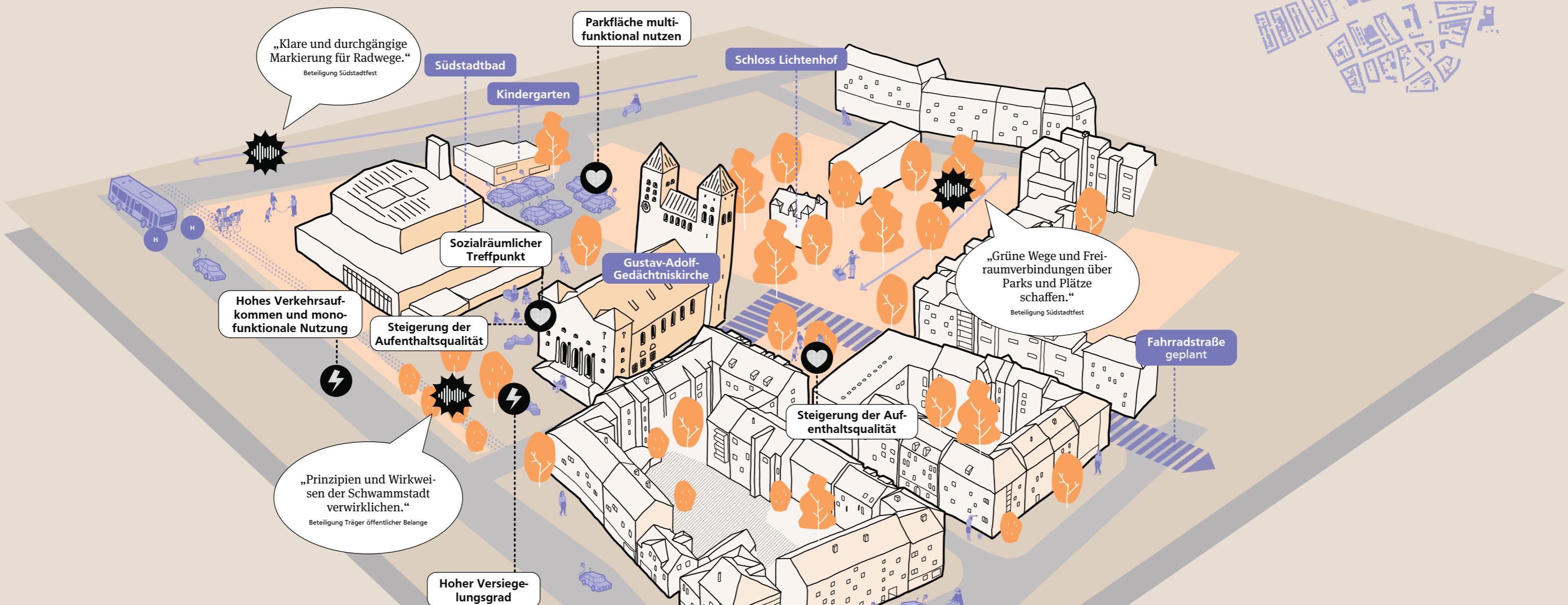
# Humboldtplatz und Umfeld

## Blick ins Quartier



# Platz an der Gustav-Adolf-Gedächtniskirche und Umfeld

## Blick ins Quartier



Das Südstadtbad und die Gustav-Adolf-Gedächtniskirche verfügen über ein hohes Aufkommen an Besuchenden, sodass der Platz an der Gustav-Adolf-Gedächtniskirche aufgrund seiner räumlichen Lage sowie der guten Verkehrsanbindung als Quartierseingang verstanden werden kann. Abseits der großen Verkehrsachsen ist entlang der Annastraße und des südlichen Teils der Wirthstraße die Einrichtung einer Radvorrangroute bzw. Fahrradstraße geplant.

Der Platz selbst wird von verschiedenen Personengruppen als Aufenthaltsort genutzt, ist jedoch stark versiegelt und könnte z.B. durch eine klimasensible Neugestaltung über deutlich mehr Aufenthaltsqualität verfügen. Im näheren Umfeld befinden sich Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und Nahversorgung.

Stärken und Potenziale



Missstände und Herausforderungen



Stimmen aus der Beteiligung





### 3 Leitbilder und Sanierungsziele

Leitbilder stellen übergeordnete, zukunftsorientierte Vorstellungen für die Weiterentwicklung des Sanierungsgebiets dar. Sie formulieren den gewünschten Zielzustand, auf den sich die künftige Entwicklung beziehen sollen. Die Leitbilder beziehen sich auf die sieben Handlungsfelder und die darin gewonnenen Erkenntnisse zu den Bedarfen des Stadtteils.

#### 1 Das Quartier Annapark grün und lebenswert gestalten!

Durch einen quantitativen Ausbau und eine qualitative Aufwertung sowie verbesserte Vernetzung der öffentlichen Räume - Grün- und Freiflächen, Parks, Stadtplätze und Straßenräume - soll das Quartier Annapark lebenswerter und naturnäher gestaltet werden. Ziel ist es, attraktive öffentliche Räume für alle gesellschaftlichen Gruppen zu schaffen, die neben Erholung und sozialem Austausch eine hohe Aufenthalts- und Nutzungsqualität bieten sowie möglichst grün und biologisch vielfältig gestaltet sind. Dadurch wird sowohl die ökologische Qualität als auch die Lebensqualität der Bewohnenden gesteigert.

#### 2 Im Quartier Annapark neue Wege gehen!

Im Quartier soll eine Weiterentwicklung der bestehenden Verkehrsflächen zur Förderung stadtverträglicher Mobilität sowie zur Steigerung der Aufenthalts- und Gestaltungsqualität des Straßenraums erfolgen. Ziel ist es, effiziente und nachhaltige Mobilitätslösungen zu etablieren und gleichzeitig einen städtebaulichen Mehrwert zu schaffen.

#### 3 Im Quartier Annapark neue Qualitäten schaffen!

Das Quartier Annapark soll für alle Bewohnenden als attraktiver und hochwertiger Wohnstandort mit einem gesunden und ansprechendem Wohnumfeld erhalten und optimiert werden. Städtebauliche Weiterentwicklungen sollen die historisch gewachsenen gründerzeitlichen Stadtstrukturen berücksichtigen und gleichzeitig Mehrwerte für die Anwohnenden schaffen.

#### 4 Das Quartier Annapark nachhaltig und klimabewusst entwickeln!

Durch die klimaangepasste Gestaltung des öffentlichen Raums, privater Freiflächen, des

Gebäudebestands und der Mobilität soll das Quartier den Herausforderungen des Klimawandels gerecht werden.

Die zukunftsorientierte Ausrichtung der klimaangepassten Stadtentwicklung ist ein zentrales Ziel zur Sicherung und Verbesserung der Lebensqualität.

#### 5 Das Quartier Annapark für Alle erhalten und weiterentwickeln!

Zur dauerhaften Verbesserung der sozialen Infrastruktur sollen die bestehenden Strukturen gestärkt und erweitert bzw. neu geschaffen werden. Dazu gehört die Verfügbarkeit und Qualität von Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, sozialen Treffpunkten, Integration und kulturellen Angeboten für alle Einwohnenden des Quartiers.

#### 6 Im Quartier Annapark Lebendigkeit stärken!

Durch die Förderung der lokalen Wirtschaft und Nahversorgung soll das Quartier von seinen Einwohnenden als lebendig und effizient verstanden werden, was zu einer Steigerung der Lebensqualität führen kann. Zur Unterstützung der lokalen ökonomischen Strukturen soll das Image als zukunftsorientierter und innovativer Wirtschaftsstandort gestärkt werden.

#### 7 Im Quartier Annapark Vernetzung und Identität optimieren!

Die Kommunikation und Vernetzung innerhalb des Quartiers soll intensiviert werden, um ein starkes Gemeinschaftsgefühl zu begünstigen und eine positive Außenwahrnehmung zu fördern. Zur Stärkung der Stadtteilidentität wird eine konsequente und niederschwellige Partizipation der Bürgerschaft angestrebt.

# Sanierungsziele

Sanierungsziele präzisieren die Absichten und Vorgaben für die Sanierungsmaßnahme. Sie beziehen sich auf konkrete Maßnahmen und Handlungsempfehlungen, die ergriffen werden müssen, um die bestehenden Mängel zu beseitigen und die angestrebte Entwicklung nachhaltig zu fördern.

## Freiraum, Grün- und Freiflächen

- 1 Öffentliche Räume, Grün- und Freiflächen sichern, qualifizieren und neue Freiräume schaffen
- 2 Vernetzung und Erreichbarkeit von Grün- und Freiräumen verbessern

Das Quartier Annapark grün und lebenswert gestalten!



## Mobilität und Verkehr

- 1 Verkehrsflächen langfristig für alle Mobilitätsformen weiterentwickeln
- 2 Stadtverträgliche Mobilität fördern
- 3 Aufenthalts- und Gestaltungsqualität im Straßenraums schaffen

Im Quartier Annapark neue Wege gehen!



## Wohnen, Wohnumfeld und Städtebau

- 1 Wohnraumangebot qualitativ und sozialverträglich weiterentwickeln
- 2 Wohnumfeld gestalterisch und funktional aufwerten
- 3 Städtebaulichen Mehrwert schaffen

Im Quartier Annapark neue Qualitäten schaffen!



## Klimaangepasste Stadtentwicklung

- 1 Öffentlichen Raum klimaangepasst und wassersensibel umgestalten
- 2 Gebäudebestand unter den Aspekten der Klimaanpassung weiterentwickeln
- 3 Verkehr und Mobilität stadtverträglich ausbauen

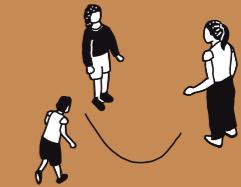
Das Quartier Annapark nachhaltig und klimabewusst entwickeln!



## Soziales, Bildung und Kultur

- 1 Soziale Infrastruktur für alle Altersgruppen dauerhaft und bedarfsgerecht ausbauen
- 2 Begegnungs- und Aufenthaltsorte für nachbarschaftlichen Austausch entwickeln
- 3 Bewegungs- und Sportangebote neuschaffen
- 4 Soziokulturelle Angebote zielgruppengerecht ausbauen und verstetigen

Das Quartier Annapark für Alle erhalten und bedarfsgerecht weiterentwickeln!



## Lokale Ökonomie und Nahversorgung

- 1 Bestehende Wirtschaftsstrukturen qualitativ weiterentwickeln
- 2 Image und Identität als Wirtschaftsstandort stärken

Im Quartier Annapark Lebendigkeit stärken!



## Stadtteilkommunikation und -image

- 1 Vernetzung der Akteure im Stadtteil ausbauen
- 2 Stadtteilkommunikation und -identität im Quartier fördern
- 3 Bürgerschaftliche Initiative und Partizipation stärken

Im Quartier Annapark Vernetzung und Identität optimieren!



## Freiraum, Grün- und Freiflächen

SANIERUNGSZIELE	HANDLUNGSEMPFEHLUNG ZUR ZIELERREICHUNG	UMSETZUNGSVORSCHLÄGE
<b>1 Öffentliche Räume, Grün- und Freiflächen sichern, qualifizieren und neue Freiräume schaffen</b>		
<b>1.1 Sicherung und Erweiterung bestehender Grün-, Frei- und Spielflächen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dauerhafter Erhalt und Schutz aller bestehenden öffentlichen Grün-, Frei- und Spielflächen, des Baumbestandes, des Straßenbegleitgrüns sowie der privaten Grünstrukturen (Innenhöfe, Vorgärten, Gebäudebegrünung etc.)</li> <li>Vergrößerung bestehender Grün-, Frei- und Spielflächen sowie Stadtplätze z.B. durch Abhängungen und Einbezug der angrenzenden Straßenräume sowie Rückbau von Stellplätzen, Prüfung der Erstellung einer Konzeption zum klima- und wassersensiblen Umbau des Straßenraums zugunsten von Park- bzw. Platzerweiterungen</li> <li>Unmittelbare Ersatzpflanzungen bei unvermeidlichem Entfall von Grünstruktur</li> <li>Planung und Förderung von Spartenumlegungen bzw. -bündelungen zur Erweiterung des Planungsspielraums bzw. Schaffung eines städtebaulichen Mehrwerts</li> <li>Berücksichtigung des erhöhten Unterhalts- und Instandhaltungsbedarfes bei Planung und Umsetzung</li> </ul>	Quartier Annapark gesamt
<b>1.2 Qualifizierung und Diversifizierung von Grün-, Frei- und Spielflächen unter Berücksichtigung der künftigen Anforderungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Qualitativ hochwertige, klimaangepasste und wassersensible Gestaltung des Stadtaums, biodiversitätsfördernde Bepflanzung und Pflege, Prüfung der Anwendung von Animal-Aided-Design</li> <li>Thematische Schwerpunktsetzung zur Diversifizierung der Freiräume, Prüfung eines Beschilderungskonzeptes</li> </ul>	Quartier Annapark gesamt
<b>1.3 Steigerung der Aufenthalts- und Nutzungsqualität für alle Bevölkerungsgruppen und Schaffung von sicheren Aufenthalts- und Begegnungsorten zur Erholungsnutzung im öffentlichen Raum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dauerhafte Installation von gendergerechten barrierefreien Ausstattungselementen (Schaffung von Sitzmöglichkeiten, öffentliche Toiletten, Beleuchtung etc.), Verschattungselementen, blau-grüner Infrastruktur und kühlenden Elementen (Begrünung, Baumpflanzungen, Sonnensegel, Trinkbrunnen etc.)</li> <li>Prüfung des Ausbaus von Infrastruktur für soziokulturelle Veranstaltungen und Wochenmärkte im öffentlichen Raum (z.B. Wasser- und Elektroanschlüsse)</li> </ul>	Aufseßplatz, Kopernikusplatz, Annapark, Platz an der Gustav-Adolf-Gedächtniskirche
<b>1.4 Schaffung neuer wohnortnaher Grün-, Frei-, Spiel- und Bewegungsflächen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vermeidung der Ablöse von baulich ausgelösten Folgebedarfen an Frei- und Spielflächen und dadurch Stärkung der Schaffung von privaten Frei- und Spielflächen, Verwendung der im Ausnahmefall angefallenen Ablösebeträge zur Verbesserung der Grün-, Frei- und Spielflächenausstattung im Quartier Annapark</li> <li>Berücksichtigung der Nürnberger Leitlinien für Qualität und Inklusion auf Spielplätzen, Spielhöfen und Aktionsflächen</li> <li>Identifikation kleiner Potenzialflächen im öffentlichen Raum zur Aufwertung, Entsiegelung und Begrünung (z.B. Pocket Parks)</li> </ul>	Quartier Annapark gesamt Umfeld der Herz-Jesu-Kirche

SANIERUNGSZIELE	HANDLUNGSEMPFEHLUNG ZUR ZIELERREICHUNG	UMSETZUNGSVORSCHLÄGE
<b>1 Öffentliche Räume, Grün- und Freiflächen sichern, qualifizieren und neue Freiräume schaffen</b>		
<b>1.5 Erschließung privater bzw. abgeschlossener Flächenpotenziale zur Schaffung alternativer Freiräume</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Identifikation von Potenzialflächen für Bewegungsangebote in Form eines „Bewegungsparks“ (Flächenbedarf ca. 200 m<sup>2</sup>) und zweier „Bewegungsinseln“ (Flächenbedarf ca. 100 m<sup>2</sup>) sowie Förderung individueller Bewegungsformen durch niederschwellige Angebote</li> <li>Zwischennutzungen durch temporäre Angebote (Sportbox, Spielebox etc.) fördern, Nutzungsideen erproben, Mehrfachnutzungen von Flächen ermöglichen</li> </ul>	Quartier Annapark gesamt
<b>2 Vernetzung und Erreichbarkeit von Grün- und Freiräumen verbessern</b>		
<b>2.1 Gestalterische und funktionale Vernetzung der bestehenden Grün- und Freiflächen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prüfung der (Teil-)Öffnung von noch nicht öffentlich zugänglichen Schulhöfen und Schulsportflächen, Entwicklung neuer Ansätze zur Einrichtung öffentlicher Spielhöfe mit Erweiterung der geregelten Öffnungszeiten an Sonn- und Feiertagen</li> <li>Berücksichtigung von Abstandsfächern der Wohnbebauung und Kleingartenanlagen als Potenzialflächen</li> <li>Förderung von privaten Begrünungsmaßnahmen: Kommunale Förderprogramme „Mehr Grün für Nürnberg“, „Der geschenkte Baum“ zur Schaffung von Aufenthaltsflächen in Innenhofbereichen durch Rückbau von mindergenutzten Rück- und Nebengebäuden, Begrünungen, Baumpflanzungen, Verschattung, Barrierefreiheit etc.</li> </ul>	Grundschule Kopernikusschule, Adam-Kraft-Realschule, Berufsschule B4/14
<b>2.2 Verbesserung der wohnortnahen Freiraumversorgung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entwicklung von "blau-grünen Meilen" zur Vernetzung einzelner Grün- und Freiflächen miteinander, Schaffung eines grünen Rückgrats zwischen den einzelnen Grün- und Freiflächen sowie zur Anbindung an die großen Parklandschaften (z.B. Luitpoldhain und Volkspark Dutzendteich)</li> <li>Begrünungen im Straßenraum im Rahmen der Straßenbaumoffensive Nürnberger Süden etablieren, Neupflanzung von Baumreihen bzw. Alleen entsprechend der gründerzeitlichen Stadtstruktur</li> <li>Sicherstellung von fußläufiger Erreichbarkeit durch Aufwertungen des Wohnumfeldes (z.B. durch das Förderprogramm „Mehr Grün für Nürnberg“) und Schaffung von wohnortnahen, barrierefreien Grün-, Frei- und Spielflächen (z.B. Pocket Parks)</li> <li>Ausbau kurzer, direkter, barrierefreier und begrünter Freiraumverbindungen zur Vernetzung der einzelnen Freiräume im Untersuchungsgebiet</li> </ul>	Private Grünflächen Hummelsteiner Weg/Wirthstraße und Schönweißstraße, Kleingartenanlage Lutherplatz Quartier Annapark gesamt
		Südstadt.Klima.Meile Steinheilstraße, Hartmutstraße, Herwigstraße, Halskestraße, Ajotschstraße, Gabelsberger Straße u.v.m. Quartier Annapark gesamt
		Grünanlage Calvinstraße und Hummelsteiner Park

**Mobilität und Verkehr**

SANIERUNGSZIELE	HANDLUNGSEMPFEHLUNG ZUR ZIELERREICHUNG	UMSETZUNGSVORSCHLÄGE	SANIERUNGSZIELE	HANDLUNGSEMPFEHLUNG ZUR ZIELERREICHUNG	UMSETZUNGSVORSCHLÄGE
<b>1 Verkehrsflächen langfristig für alle Mobilitätsformen weiterentwickeln</b>			<b>2 Stadtverträgliche Mobilität fördern</b>		
<b>1.1 Neuordnung der Verkehrsflächen zur effizienten und nachhaltigen Weiterentwicklung der Fortbewegung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Anbindung an angrenzende Stadtteile für alle Mobilitätsformen optimieren, Verbesserung der Querung großer Verkehrsachsen und Bahnlinie für den Fuß- und Radverkehr</li> <li>Erhöhung der Verkehrssicherheit durch klare Verkehrsführung für alle Mobilitätsformen</li> </ul>	Quartier Annapark gesamt  Quartier Annapark gesamt	<b>2.1 Förderung und Ausbau eines attraktiven Netzes für stadtverträgliche Mobilitätsformen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prüfung und Errichtung neuer Standorte für stadt- und umweltverträgliche Mobilitätsformen sowie kleinräumige Mobilitätsangebote (z.B. Mobilpunkte, Carsharing, VAG_Rad-Stationen, Radabstellanlagen auch für Lastenräder etc.) an Verkehrsknotenpunkten und in dezentralen Wohnlagen</li> <li>Ladeinfrastruktur auf privaten Flächen (z.B. Tankstellen und Supermarktparkplätzen) erweitern</li> </ul>	Quartier Annapark gesamt  Quartier Annapark gesamt
<b>1.2 Anwendung verkehrsberuhigender Maßnahmen zur Reduktion der Lärm- und Abgasbelastung und zur Erhöhung der Verkehrssicherheit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prüfung von Anpassungen der Verkehrsführung unter Berücksichtigung des Ziel- und Quellverkehrs</li> <li>Einführung bzw. Erhalt von verkehrsberuhigten Bereichen, auch durch bauliche Eingriffe und Umgestaltungen</li> <li>Abhängung von Straßen, Straßenrückbau oder Parkplatzrückbau (öffentliche) zugunsten von Park- oder Platzerweiterungen</li> <li>Stärkung des Lärmschutzes durch Neuordnungen im Straßenraum und geeigneter Bepflanzung zur Reduktion der Feinstaubbelastung</li> </ul>	Quartier Annapark gesamt  Anne-Frank-Straße  u.a. Ritter-von-Schuh-Platz  Quartier Annapark gesamt	<b>2.2 Weiterentwicklung des ÖPNV-Netzes und der Haltestellen zur effizienten innergebietlichen Verbindung sowie zur Anbindung an die umliegenden Stadtteile</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Umsteigeknoten der Straßenbahnlinien barrierefrei gestalten und mit entsprechenden Elementen zur Verschattung und mit Sitzmöglichkeiten ausstatten</li> <li>Taktung der U-Bahnlinien und Straßenbahnlinien beibehalten und bei Bedarf verbessern</li> <li>Umsetzung der Projekte aus dem „ÖPNV-Maßnahmenpaket 2030“</li> </ul>	Straßenbahnhaltestellen Aufseßplatz und Schweigerstraße  Quartier Annapark gesamt  Quartier Annapark gesamt
<b>1.3 Dauerhafte Qualifizierung des Rad- und Fußverkehrs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ausbau des Radwegenetzes durch Lückenschlüsse entlang der Hauptverkehrsachsen, Umsetzung weiterer Radvorrangsrouten und Fahrradstraßen, Ausbau von Radabstellanlagen</li> <li>Ausbau kurzer und direkter Fuß- und Radwegeverbindungen, Wegeführung entlang begrünter Verkehrsachsen, Verbesserung der Querungsmöglichkeiten insb. entlang der Hauptverkehrsachsen, z.B. durch angepasste Ampelschaltungen, Mittelinseln</li> <li>Durchführung des Projekts „Fußgängerfreundliche Stadtteile“ und zügige Umsetzung der beschlossenen Maßnahmen</li> <li>Barrierefreiheit für den Fußverkehr erhöhen, z.B. durch Absenkung von Bordsteinen, Einsatz taktiler Wegeführung, fußverkehrsfreundliche Wegebeläge, Einhaltung von Mindestgehwegbreiten, Überprüfung des angeordneten Gehwegparkens</li> <li>Sicherung und Attraktivierung von Fußgängerzonen</li> </ul>	Peter-Henlein-Straße, Voltastraße, Schönweißstraße/Kleestraße, Wirthstraße/Annastraße  Grünanlage Calvinstraße und Hummelsteiner Park, Hartmutstraße und Annastraße  (Teilbereich) Quartier Annapark  Quartier Annapark gesamt	<b>3.1 Gestaltung attraktiver Quartiersein- und Übergänge</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sicherung guter und effizienter Verkehrsachsen und vielfältiger Querungsmöglichkeiten für alle Mobilitätsformen in umliegende Stadtteile zur Anbindung des Quartiers</li> <li>Herstellung von multifunktionalen und städtebaulich hochwertig gestalteten Eingängen ins Quartier entlang der Hauptverkehrsstraßen, Tunnel und Platzbereiche durch Aufenthaltsqualität, Begrünung, Verschattung etc.</li> </ul>	Quartier Annapark gesamt  Platz an der Gustav-Adolf-Gedächtniskirche, Celsiplatz, Südstadtpark bzw. Willy-Pröll-Platz
<b>1.4 Reduzierung des ruhenden Verkehrs im öffentlichen Raum zur Stärkung gemeinwohlorientierter Nutzungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Anwendung von Werkzeugen der Parkraumbewirtschaftung, Stellplatzreduktion bzw. Parkplatzrückbau im öffentlichen Raum, verstärkte Kontrollen durch den Zweckverband Kommunale Verkehrsüberwachung unter Beachtung der Personalausstattung, Berücksichtigung des Anlieferverkehrs, Prüfung der Einrichtung von Quartiersparkhäusern etc.</li> <li>Prüfung der Mehrfachnutzung bestehender privater und öffentlich zugänglicher Parkplätze</li> </ul>	Fußgängerzonen Aufseßplatz und Kopernikusplatz  Quartier Annapark gesamt  Parkplätze Kopernikusschule, Norma, Südstadtbad	<b>3.2 Schaffung von Aufenthaltsqualität und Begrünung im Straßenraum und auf Stadtplätzen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entsiegelung von Straßen und Stellflächen, Integration von Sitzmöglichkeiten und Verschattungselementen etc.</li> <li>Umsetzung der Straßenbaumoffensive Nürnberger Süden, Neupflanzung von Baumreihen bzw. Alleen entsprechend der gründerzeitlichen Stadtstruktur</li> <li>Planung und Förderung von Spartenumlegungen bzw.-bündelungen zur Schaffung eines städtebaulichen Mehrwerts und zur Pflanzung von Straßenbäumen</li> <li>Verwaltungsinterne Abstimmung bei der Priorisierung von Maßnahmen, Berücksichtigung des Personalbedarfs für Planung und Unterhalt</li> </ul>	Quartier Annapark gesamt  Steinheilstraße, Hartmutstraße, Herwigstraße, Halskestraße, Ajotschstraße, Gabelsberger Straße u.v.m.  Quartier Annapark gesamt  Quartier Annapark gesamt

**Wohnen, Wohnumfeld und Städtebau**

SANIERUNGSZIELE	HANDLUNGSEMPFEHLUNG ZUR ZIELERREICHUNG	UMSETZUNGSVORSCHLÄGE	SANIERUNGSZIELE	HANDLUNGSEMPFEHLUNG ZUR ZIELERREICHUNG	UMSETZUNGSVORSCHLÄGE
<b>1 Wohnraumangebot qualitativ und sozialverträglich weiterentwickeln</b>			<b>3 Städtebaulichen Mehrwert schaffen</b>		
<b>1.1 Sicherung der vorhandenen Wohnfunktion, Stärkung von günstigem, bedarfsgerechtem und vielfältigem Wohnraum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhalt von Bestandswohnraum, insbesondere großer Wohn-einheiten mit Fokus auf Grundrisse für Familien, gemeinschaftliches Wohnen für junge und ältere Personen zur Förderung der sozialen Durchmischung, Vermeidung der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen</li> <li>Stärkung stabiler Nachbarschaften sowie langfristiger Mietverhältnisse durch Vermeidung möblierter und zeitlich befristeter Wohnformen, Serviced Apartments und anderer Kurzzeitmieten</li> <li>Forderung von anteilig gefördertem bzw. belegungsgebundenem Wohnraum im Rahmen städtebaulicher Entwicklungen</li> </ul>	Quartier Annapark gesamt	<b>3.1 Schaffung eines städtebaulichen, sozialen und freiraumplanerischen Mehrwerts bei der Realisierung von baulichen Entwicklungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Berücksichtigung der vorherrschenden städtebaulichen Dichte und der daraus resultierenden Auslastung der bereits bestehenden Infrastrukturen, Entwicklung mindergenutzter oder brachliegender Flächen unter Berücksichtigung der stadtteilbezogenen Bedarfe und Nutzung von Aufstockungsmöglichkeiten bei minderbauten Grundstücken zur Vermeidung zusätzlicher Versiegelung</li> <li>Einsatz von Instrumenten und Werkzeugen zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung (insbesondere Bebauungsplanung, sanierungsrechtliche Genehmigungen, allgemeines Vorkaufsrecht, Abwendungsvereinbarungen und städtebauliche Verträge)</li> </ul>	Quartier Annapark gesamt
<b>1.2 Sozialverträgliche, auf die sozioökonomische Situation der Bewohnerschaft abgestimmte Verbesserung der Wohnqualität und des Gebäudezustandes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Förderung von Barrierefreiheit, Modernisierung, Instandsetzung und energetischer Sanierung, z.B. durch steuerliche Sonderabschreibungen in Sanierungsgebieten oder Wohnraumförderung (Förderung über Bayerisches Modernisierungsprogramm)</li> <li>Identifikation von Gebäudebeständen mit Sanierungsbedarf und Ansprache von Eigentümerinnen und Eigentümern, Information über Fördermöglichkeiten z.B. durch ein Quartiersmanagement</li> </ul>	Quartier Annapark gesamt		<ul style="list-style-type: none"> <li>Vermeidung der Ablöse von baulich ausgelösten Folgebedarfen an Grün-, Frei- und Spielflächen aufgrund der bereits bestehenden defizitären Ausstattung, Verwendung der im Ausnahmefall angefallenen Ablösebeträge zur Verbesserung der Grün-, Frei- und Spielflächenausstattung im Quartier Annapark</li> </ul>	Quartier Annapark gesamt
<b>2 Wohnumfeld gestalterisch und funktional aufwerten</b>			<b>3.2 Berücksichtigung des vorherrschenden städtebaulichen Charakters bei Weiterentwicklungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prüfung der Schaffung eines städtebaulichen Mehrwerts im Rahmen von Wiederherstellungen bei Bauvorhaben</li> </ul>	Aufseßplatz und Umfeld, Amm-anstraße
<b>2.1 Aufwertung des Wohnumfeldes und Steigerung der Aufenthaltsqualität für die Bewohnerschaft, Förderung privater Wohnumfeldverbesserungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Schaffung von Aufenthaltsflächen in Innenhofbereichen, z.B. durch Rückbau von mindergenutzten Rück- und Nebengebäuden, Entsiegelung, Begrünung und Verschattung, barrierefreien Ausbau</li> <li>Erhalt und Ausbau kommunaler Förderprogramme zur Förderung von Begrünungsmaßnahmen auf privaten Hof-, Frei-, Fassaden- und Dachflächen und Baumpflanzungen (z.B. Mehr Grün für Nürnberg), Planung von Vorhaltebereichen für Fassadenbegrünungen</li> <li>Prüfung der Aufstellung eines kommunalen Förderprogrammes zur Sanierung und Gestaltung von Fassaden</li> <li>Aufwertung bzw. Schaffung von Flächen mit wohnbezogenen Nutzungen wie Müllplätze, Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Kinderwagen, Paketsammelstellen etc.</li> </ul>	Quartier Annapark gesamt		<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhalt und Förderung der gründerzeitlichen Stadtstruktur, z.B. durch Wahrung der Vorgärten mit straßenraumprägenden Baumbestand sowie Erhalt bzw. Neuschaffung von Bäumen, Baumreihen oder Alleen im Straßenraum</li> <li>Berücksichtigung ortsbildprägender und denkmalgeschützter Gebäude sowie Beachtung der Raumkanten und Gebäudetypologien zur Schaffung eines einheitlichen Gestaltungsbildes</li> <li>Förderung der Potenziale des öffentlichen Raums, insbesondere durch Neugestaltung bzw. Weiterentwicklung der großen Stadtplätze und Quartiergegänge unter Beachtung künftiger Anforderungen</li> <li>Berücksichtigung der Versorgungsbereiche und der vorhandenen gewerblichen Nutzungen</li> </ul>	Quartier Annapark gesamt
<b>2.2 Verbesserung des Wohnumfeldes und Images hinsichtlich der Sauberkeit und Sicherheit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beschilderungen und Aufklärungsarbeit zur Müllentsorgung z.B. durch ein künftiges Quartiersmanagement sowie bauliche Maßnahmen wie unterirdische Verlegung von Wertstoffcontainern</li> <li>Abbau von Angsträumen im öffentlichen Raum, z.B. durch Einsatz von allparteilichen Konfliktbearbeitungsformaten, Anpassung der Beleuchtung etc.</li> </ul>	Quartier Annapark gesamt, insbesondere im Umfeld der Wertstoffcontainer	<b>3.3 Aufwertung des städtebaulichen Charakters am Aufseßplatz und Umgebung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Schaffung eines städtebaulichen Mehrwerts durch die Realisierung des geplanten Schocken-Carrés</li> <li>Multifunktional genutzte Erdgeschosszonen zur Belebung des öffentlichen Raumes etablieren, Ausschluss von Mindernutzungen bzw. störenden Nutzungen</li> <li>Fortschreibung der Vergnügungsstättenkonzeption der Stadt Nürnberg zur Überprüfung des Zulässigkeitsbereiches am Aufseßplatz, ggf. Aufstellung bzw. Änderung von Bauplanungen hinsichtlich des Ausschlusses von Spielhallen, Wettbüros und reinen Wettannahmestellen</li> </ul>	Aufseßplatz und Umfeld Quartier Annapark / Gesamtstadt, Aufseßplatz und Umfeld Quartier Annapark / Gesamtstadt

## Klimaangepasste Stadtentwicklung

## SANIERUNGSZIELE

## HANDLUNGSEMPFEHLUNG ZUR ZIELERREICHUNG

## UMSETzungsvorschläge

## 1 Öffentlichen Raum klimaangepasst und wassersensibel umgestalten

1.1 Neugestaltung von Grün- und Freiflächen zur Verbesserung der bioklimatischen Situation sowie Installation von Ausstattungselementen zur Klimaanpassung und Hitze- und Starkregenvorsorge im öffentlichen Raum

- Erweiterung der bestehenden Grün- und Freiflächen sowie Stadtplätze z.B. durch Abhängungen und Einbezug angr. Straßenräume, Rückbau von Stellplätzen, Prüfung Konzepterstellung zum klima- und wassersensiblen Umbau des Straßenraums zugunsten von Park- bzw. Platzverweiterungen
- Schaffung neuer Grün- und Freiflächen unter den Aspekten der Klimaanpassung
- Förderung der blau-grünen Infrastruktur durch nachhaltige Integration von Wasser-, Begrünungs- und Verschattungselementen im öffentlichen Raum (z.B. Brunnen, Vernebelungsanlagen, Sonnensegel sowie standortangepasste, hitzeresistente und großkronige Baumarten mit großflächigen Baumscheiben), insb. auf Stadtplätzen, in Grün- und Parkanlagen, an ÖPNV-Haltestellen sowie entlang der Fuß- und Radwege („Schattenwege“)
- Schaffung von Trinkwasserbrunnen
- Erhöhung d. Rückstrahlvolumens durch Verwendung heller Materialien bzw. Farben, Vermeidung urbaner Hitzeinseln
- Berücksichtigung der "Toolbox Klimaangepasste Stadtplätze" des Freiraumkonzeptes Nürnberger Süden und des "Hitzeaktionsplans" der Stadt Nürnberg

Südstadtpark, Aufseßplatz, Schuckertplatz, Maffeiplatz, Annapark, Humboldtplatz, Bauda-  
pester Platz

Quartier Annapark gesamt

1.2 Anwendung von wassersensiblen Gestaltungsprinzipien („Schwammstadt“)

- Realisierung einer wassersensiblen Stadtgestaltung durch Entsiegelungen, Einsatz versickerungsfähiger Bodenbeläge mit offenen Fugen, Sicherung der nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung, Schaffung von (unterirdischem) Rückhaltevolumen auch durch technische Lösungen (z.B. Rigolen, Rigolen-Mulden-Verbundsysteme, Zisternen)
- Planung und Förderung von Spartenumlegungen bzw. -bündelungen zur Schaffung eines städtebaulichen Mehrwerts und zur Pflanzung von Straßenbäumen
- Berücksichtigung des erhöhten Personalbedarfs bei Planung, Umsetzung und Bau sowie Unterhalt

Quartier Annapark gesamt

Quartier Annapark gesamt

Quartier Annapark gesamt

1.3 Durchführung von Pilotprojekten und Schaffung von Modellbereichen zur Erprobung von Maßnahmen der Klimaanpassung

- Umsetzung von blau-grünen Meilen zur Schaffung von interdisziplinären Synergieeffekten
- Erstellung Freiraumkonzept Klima.Quartier „Cooler Süden“, Ergebnisberücksichtigung bei künftigen Planungen
- Beachtung der Ergebnisse der Fortschreibung des Stadtclimatikatzens, insbesondere hinsichtlich der Fokusräume
- Einsatz von Instrumenten und Werkzeugen zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung in Hinblick auf stadtclimatik-relevanten Flächen
- Pilotprojekt "Blue-Green-Street" umsetzen

Südstadt.Klima.Meile

Teilbereich Quartier Annapark gesamt

Teilbereich Quartier Annapark

Quartier Annapark gesamt

Karl-Bröger-Straße

## SANIERUNGSZIELE

## HANDLUNGSEMPFEHLUNG ZUR ZIELERREICHUNG

## UMSETzungsvorschläge

## 2 Gebäudebestand unter Aspekten der Klimaanpassung weiterentwickeln

2.1 Erhöhung der Gebäude-energieeffizienz sowie Förderung energetischer Sanierungen, Modernisierungen und Instandsetzungen

- Identifikation von privaten Objekten mit Sanierungsbedarf, gezielte Ansprache und Beratung der Eigentümerinnen und Eigentümer
- Energetische Sanierung städtischer Liegenschaften

Berücksichtigung der kommunalen Wärmeplanung, Berücksichtigung des Klima-Baukastens für die Nürnberger Bauleitplanung

- Erhalt und Weiterentwicklung kommunaler Förderprogramme für private Begrünungs- und Entsiegelungsmaßnahmen, Identifikation von Potenzialflächen und Ansprache der Eigentümerinnen und Eigentümer
- Prüfung der Begrünung kommunaler Dach- und Fassadenflächen, Entsiegelung und Begrünung von Innenhofbereichen und Schulhöfen

2.3 Stärkung von Solarenergie-nutzung auf Dachflächen und Berücksichtigung des Solar-Gründach-Katasters

- Förderung von Solarenergienutzung auf privaten Dachflächen, Stärkung der Beratungsangebote
- Ausbau der Solarenergienutzung auf kommunalen Dachflächen

## 3 Verkehr und Mobilität stadtverträglich ausbauen

3.1 Reduktion von Emissionen und Immissionen des motorisierten Individualverkehrs

- Nachhaltige Stärkung und Attraktivitätssteigerung des Fuß- und Radverkehrs, des ÖPNV und weiterer stadtverträglicher Mobilitätsformen

Begrünungsmaßnahmen zur Luftreinhaltung und Schallreduktion entlang großer Verkehrsachsen

3.2 Nutzung von Verkehrsflächen zur Klimaanpassung

- Priorisierung von Entsiegelungen und Begrünungen im Straßenraum und auf Stellplätzen zur Entwicklung klimaangepasster Freiräume
- Ausbau von Straßenbegleitgrün und Straßenbaumpflanzungen, Umsetzung der Straßenbaumoffensive Nürnberger Süden zur Herstellung von Abkühlung entlang der Wegeverbindungen

Quartier Annapark gesamt

Adam-Kraft-Realschule, Berufsschulgebäude B14, Rückgebäude des Südstadtforums

Quartier Annapark gesamt

Quartier Annapark gesamt

U-Bahnhof Aufseßplatz, Innenhof des Südstadtforums

Quartier Annapark gesamt

Quartier Annapark gesamt

Quartier Annapark gesamt

Quartier Annapark gesamt

Steinheilstraße, Hartmutstraße, Herwigstraße, Halskestraße, Ajotschstraße, Gabelsberger Straße u.v.m.

## Soziales, Bildung und Kultur

SANIERUNGSZIELE	HANDLUNGSEMPFEHLUNG ZUR ZIELERREICHUNG	UMSETZUNGSVORSCHLÄGE	SANIERUNGSZIELE	HANDLUNGSEMPFEHLUNG ZUR ZIELERREICHUNG	UMSETZUNGSVORSCHLÄGE
<b>1 Soziale Infrastruktur für alle Altersgruppen dauerhaft und bedarfsgerecht ausbauen</b>			<b>2 Begegnungs- und Aufenthaltsorte für nachbarschaftlichen Austausch entwickeln</b>		
<b>1.1</b> Stärkung der offenen Kinder- und Jugendarbeit, Ausbau von Angeboten für alle Altersklassen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Umbau bzw. Erweiterung des Jugendtreffs ANNA in ein Kinder- und Jugendhaus, Berücksichtigung des entsprechenden Personalbedarfs</li> <li>Sicherstellung der Finanzierung und der entsprechenden Kapazitäten beim Bedarfsträger</li> </ul>	<p>Jugendtreff ANNA Quartier Annapark gesamt</p> <p>Quartier Annapark gesamt</p>	<b>2.1</b> Förderung des nachbarschaftlichen Austausches durch Schaffung von wohnortnahmen Aufenthaltsflächen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ressourcen zum Aufbau eines dauerhaften allparteilichen Konfliktmanagements im öffentlichen Raum in Kooperation mit KoMiT, z.B. durch eine qualifizierte Ansprechperson für Konflikte, aufsuchende Dialogformate etc.</li> </ul>	Aufseßplatz, Kopernikusplatz, Annapark
<b>1.2</b> Erhalt und Ausbau sozialer Infrastruktureinrichtungen zur Förderung von Bildung, Betreuung und Erziehung sowie von Beratungs- und Unterstützungsangeboten für alle Altersgruppen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Berücksichtigung bedarfsgerechter Raum- und Personalkapazitäten für soziale Infrastruktur, Förderung von Zwischen- und Mehrfachnutzungen, Prüfung von Flächenankäufen und -anmietungen zum Ausbau sozialer Infrastruktur</li> <li>Schaffung eines Angebotes der Erziehungsberatung im Schocken-Carré (Flächenbedarf ca. 150 m<sup>2</sup>), Prüfung eines Alternativstandortes während der Bauphase</li> <li>Ausbau und energetische Sanierung des Rückgebäudes des Südstadtforums zur Kapazitätserweiterung</li> </ul>	<p>Quartier Annapark gesamt</p> <p>Aufseßplatz</p> <p>Südstadtforum Service und Soziales</p>	<b>2.2</b> Schaffung von nicht kommerziellen Orten des sozialen, integrativen, inklusiven und interkulturellen Miteinanders	<ul style="list-style-type: none"> <li>Förderung von privaten Begrünungsmaßnahmen: Kommunale Förderprogramme zur Schaffung von Aufenthaltsflächen in Innenhofbereichen durch Rückbau mindergenutzter Rück- und Nebengebäude, Begrünungen, Verschattung, barrierefreien Ausbau</li> <li>Identifikation von Potenzialflächen zur Schaffung von Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum (z.B. Pocket Parks)</li> </ul>	Umfeld Herz Jesu Kirche
<b>1.3</b> Stärkung des Bildungsstandortes, bedarfsgerechter Ausbau bzw. Sanierung bestehender Schulflächen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erweiterung, Umbau und (energetische) Sanierung von Schulflächen entsprechend der künftigen Anforderungen an Bildungs- und Betreuungsstandorte</li> </ul>	Berufsschulgebäude B4/14, Adam-Kraft-Realschule	<b>2.3</b> Konzeptentwicklung und pilothafte Erprobung alternativer Aufenthaltsorte, z.B. „Deckel von Tiefgaragen als alternative Aufenthaltsräume“ sowie „Erdgeschosse von Parkhäusern als wettergeschützte Jugendräume“	<ul style="list-style-type: none"> <li>Schaffung eines sozialen Quartierstreffs bzw. von Räumen für selbstorg. Angebote (ca. 70-150 m<sup>2</sup>), Prüfung von Flächenankäufen bzw. -anmietungen sowie Bereitstellung von hierfür erforderlichen Ressourcen durch den Bedarfsträger</li> </ul>	Quartier Annapark gesamt
<b>1.4</b> Umfassende Neugestaltung der stark übernutzten Spiel- und Aktionsflächen sowie Ausweitung des Flächenangebots	<ul style="list-style-type: none"> <li>Anpassung der vorhandenen Spielflächen an künftige Bedürfnisse der Nutzenden unter Beteiligung von Kindern und Jugendlichen</li> <li>Prüfung der (Teil-)Öffnung von noch nicht öffentlich zugänglichen Schulhöfen und Schulsportflächen, Entwicklung neuer Ansätze zur Einrichtung öffentlicher Spielhöfe mit Erweiterung der geregelten Öffnungszeiten an Sonn- und Feiertagen</li> <li>Entwicklung eines Konzept zur Nutzung von Dachflächen als Spiel-, Aktions- und Aufenthaltsflächen sowie modellhafte Erprobung</li> <li>Vermeidung der Ablöse von baulich ausgelösten Folgebedarfen an Spielflächen und dadurch Stärkung der Schaffung von privaten Spielflächen, Verwendung der im Ausnahmefall angefallenen Ablösebeträge zur Verbesserung der Spielflächenausstattung im Quartier Annapark</li> </ul>	<p>Quartier Annapark gesamt</p> <p>Grundschule Kopernikusschule, Adam-Kraft-Realschule, Berufsschule B4/14</p> <p>Quartier Annapark gesamt</p> <p>Quartier Annapark gesamt</p>	<b>3 Bewegungs- und Sportangebote neuschaffen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Identifikation von Potenzialflächen für Bewegungsangebote in Form eines „Bewegungsparks“ (ca. 200 m<sup>2</sup>) und zweier „Bewegungsinseln“ (je ca. 100 m<sup>2</sup>)</li> <li>Zwischen- und Mehrfachnutzung kleinerer Potenzialflächen durch temporäre Angebote fördern</li> </ul>	Südstadtpark und Umfeld, Annapark und Umfeld, Budapest Platz und Umfeld
<b>2 Begegnungs- und Aufenthaltsorte für nachbarschaftlichen Austausch entwickeln</b>		Quartier Annapark gesamt	<b>3.2</b> Attraktivierung und Diversifizierung von Sport- und Bewegungsangeboten	<ul style="list-style-type: none"> <li>Frühzeitige und niederschwellige Beteiligung der Nutzenden im Planungsprozess</li> <li>Förderung indiv. Bewegungsformen durch Angebote für Calisthenics, Teqball, Streetball, Parcours, Discgolf, etc.</li> </ul>	Quartier Annapark gesamt
<b>2.1</b> Steigerung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und auf öffentlichen Grün- und Freiflächen für alle Bevölkerungsgruppen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dauerhafte Errichtung entsprechender Ausstattungselemente im öffentlichen Raum: inklusive, generationsübergreifende und kommunikationsfördernde Möblierung, verschattende und kühlende Elemente, Begrünung, (Trink-)Wasser, öffentliche Toiletten etc.</li> </ul>	Quartier Annapark gesamt	<b>4 Soziokulturelle Angebote zielgruppengerecht ausbauen und verstetigen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erarbeitung, Implementierung und Verstetigung neuer Angebote in Kooperation mit Akteuren aus dem Stadtteil</li> <li>Bereitstellung entsprechender Raum- und Personalkapazitäten für Einrichtungen und Initiativen der Kunst- und Kulturszene sowie für regelmäßige Veranstaltungen und Angebote, Nutzung des Raumkompass</li> </ul>	Quartier Annapark gesamt
			<b>4.2</b> Erhalt und Qualifizierung bestehender Flächen im öffentlichen Raum für soziokulturelle und gemeinschaftliche Formate	<ul style="list-style-type: none"> <li>Durchführung soziokultureller Veranstaltungen (z.B. durch KUF im südpunkt) und Stadtteilfeste (z.B. Südstadtfest)</li> <li>Errichtung entsprechender Ausstattungselemente für soziokulturelle Formate im öff. Raum: Bühne, Elektroanschluss, öff. Toilette, (Trink-)Wasseranschluss, Möblierung etc.</li> </ul>	Aufseßplatz, Annapark, Südstadtforum, südpunkt, Platz an der Gustav-Adolf-Gedächtniskirche

**Lokale Ökonomie und Nahversorgung****SANIERUNGSZIELE****HANDELSEMPFEHLUNG ZUR ZIELERREICHUNG****UMSETZUNGSVORSCHLÄGE****1 Bestehende Wirtschaftsstrukturen qualitativ weiterentwickeln****1.1 Sicherung und Förderung von gewerblichen Nutzungen, Dienstleistungsbetrieben und Gastronomie sowie Erhalt der flächendeckenden, kleinteiligen und fußläufigen Erreichbarkeit der Nahversorgungsangebote**

- Hochwertige Weiterentwicklung der Versorgungsbereiche durch Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, insbesondere in den Versorgungsbereichen, dem unmittelbaren Umfeld und bei den Zugangswegen
- Nachhaltige Belebung der Erdgeschosszonen durch multifunktionale, bedarfsgerechte Nutzungen wie Außengastronomie, Stadtteil- und Nachbarschaftsmärkte sowie nachbarschaftliche und gemeinschaftliche Angebote stärken
- Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Nürnberg von 2012

Versorgungsbereiche Aufseßplatz und Allersberger Straße und Umfeld

Versorgungsbereiche Aufseßplatz und Allersberger Straße, Kopernikusplatz

Quartier Annapark gesamt / Gesamtstadt

**1.2 Qualitative Aufwertung von Angeboten und Nutzungen der lokalen Ökonomie und Nahversorgung**

- Förderung hochwertiger und innovativer Nutzungen sowie Entwicklung einer Strategie zum Umgang mit Leerständen
- Sicherung und Ausbau einer ausgewogenen Mischung aus Nahversorgung, Dienstleistungen und sozialen Angeboten mit vielfältiger, quartiersverträglicher und generationsübergreifender Ausrichtung, Vermeidung von Mindernutzungen und störenden Nutzungen, z.B. Vergnügungsstätten, reine Wettbüros und Wettannahmestellen sowie reine Automatenläden
- Fortschreibung des Gutachtens zur Vergnügungsstättenkonzeption für die Stadt Nürnberg, insbesondere hinsichtlich der geänderten städtebaulichen Verhältnisse im Zulässigkeitsbereich Aufseßplatz, Steuerung von reinen Vergnügungsstätten, reinen Wettbüros und Wettannahmestellen sowie reinen Automatenläden

Quartier Annapark gesamt

Quartier Annapark gesamt

Quartier Annapark gesamt / Gesamtstadt

**1.3 Qualitative Weiterentwicklung des Versorgungsbereichs Aufseßplatz**

- Integration des Neubaus Schocken-Carré mit seinen verschiedenen Funktionen in das Versorgungszentrum Aufseßplatz
- Erhalt und Ausbau der guten ÖPNV-Anbindung

Aufseßplatz und Umfeld

Aufseßplatz

**SANIERUNGSZIELE****HANDELSEMPFEHLUNG ZUR ZIELERREICHUNG****2 Image und Identität als Wirtschaftsstandort stärken****2.1 Stärkung des Images und der Identität als zukunftsfähiger und innovativer Wirtschaftsstandort**

- Förderung von (Zwischen-)Nutzungen, Stärkung vielfältiger und innovativer Nutzungen und Umnutzung bzw. Revitalisierung von leerstehenden Flächen unter Berücksichtigung der künftigen stadtteilbezogenen Bedarfe, z.B. durch Prüfung der Einrichtung einer Leerstandsbörse, Nutzung des Raumkompasses, Identifikation und Ausbau des Netzwerks Gewerbetreibender etc.
- Flächenangebote für Innovationen aus dem Stadtteil sichern, z.B. Coworking-Spaces, Ideen-Werkstätten, Kreativ- und Kulturwirtschaft

Quartier Annapark gesamt

Halle für Alle e. V.

**2.2 Sicherung von gewerblich geprägten Bereichen für Handwerk und produzierendes Gewerbe sowie Erhalt der örtlichen Arbeitsplätze**

- Berücksichtigung des angrenzenden Gewerbegebietes Steinbühl mit seinem Produktionsstandort
- Berücksichtigung der umliegenden Wohnnutzung in Bereichen von Handwerk und produzierendem Gewerbe
- Kooperation mit Netzwerken von Gewerbetreibenden, Förderung von Synergien zwischen Gewerbetreibenden und Bildungseinrichtungen und weiteren Institutionen vor Ort (z.B. Noris-Arbeit gGmbH)

Umfeld des Gewerbegebietes Steinbühl

Quartier Annapark gesamt

Quartier Annapark gesamt

## Stadtteilkommunikation und -image

SANIERUNGSZIELE	HANDLUNGSEMPFEHLUNG ZUR ZIELERREICHUNG	UMSETzungsvorschläge
<b>1 Vernetzung der Akteure im Stadtteil ausbauen</b>		
1.1 Einrichtung eines künftigen Quartiersmanagements in Zusammenarbeit mit der Stadtteilkoordination und des Konfliktmanagements	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einrichtung eines Quartiersmanagements an der Schnittstelle zwischen Verwaltung, Einrichtungen vor Ort, engagierten Bewohnenden, Einzelhandel und kommerzieller Dienstleistungen, Vermeidung doppelter Netzwerkstrukturen</li> <li>• Aufsuchende Arbeitsweise des Quartiersmanagements zur Ansprache verschiedenster Bevölkerungsgruppen</li> </ul>	Quartier Annapark gesamt
1.2 Identifikation und Vernetzung aller relevanten Akteure im Quartier Annapark	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktive und regelmäßige Teilnahme des Quartiersmanagements am Stadtteilarbeitskreis</li> <li>• Bildung eines lokalen Gremiums aus dem Stadtteilarbeitskreis zur Ausgestaltung des Verfügungsfonds</li> </ul>	Südstadtforum Service und Soziales Quartier Annapark gesamt
<b>2 Stadtteilkommunikation und -identität im Quartier fördern</b>		
2.1 Entwicklung einer geeigneten Kommunikationsstrategie für den Stadtteil	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausbau der Kommunikation mit digitalen und analogen Medien sowie durch vor-Ort-Informationen zur niederschwelligen und leicht zugänglichen Ansprache der Anwohner</li> <li>• Hervorhebung der Stärken, Potenziale und positiven Attribute des Stadtteils in der Öffentlichkeitsarbeit</li> </ul>	Quartier Annapark gesamt
2.2 Stärkung der Stadtteilidentität durch soziokulturelle Angebote und gemeinschaftliche Formate	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durchführung von Stadtteilfesten (z.B. Südstadtfest) und soziokulturellen Formaten (z.B. durch KUF im südpunkt)</li> <li>• Ausstattung des öffentlichen Raums mit Elementen für Veranstaltungen: Bühne, Elektroanschluss, öffentliche Toilette, (Trink-)Wasseranschluss, Möblierung etc.</li> <li>• Berücksichtigung von Personal- und Flächenkapazitäten bei der Planung und Durchführung soziokultureller Angebote</li> <li>• Einrichtung eines Verfügungsfonds zur Unterstützung gemeinschaftlicher Projekte mit Stadtteilbezug</li> </ul>	Aufseßplatz, Annapark, Südstadtforum Service und Soziales, südpunkt Aufseßplatz, Annapark, Platz an der Gustav-Adolf-Gedächtniskirche Quartier Annapark gesamt Quartier Annapark gesamt

SANIERUNGSZIELE	HANDLUNGSEMPFEHLUNG ZUR ZIELERREICHUNG	UMSETzungsvorschläge
<b>3 Bürgerschaftliche Initiative und Partizipation stärken</b>		
3.1 Frühzeitige Beteiligung und Information der Bürgerschaft bei Planungsprozessen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nutzung der Onlineplattform (onlinebeteiligung.nuernberg.de) und klassischer Beteiligungsmethoden vor Ort</li> <li>• Einbindung von Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen über die Kinderkommission und das Partizipationsprojekt laut!</li> </ul>	Quartier Annapark gesamt
3.2 Begleitung investiver Projekte durch transparente Öffentlichkeitsarbeit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Frühzeitige Einbindung der Bevölkerung sowie Darstellung von Abwägungs- und Planungsschritten der Verwaltung</li> <li>• Evaluation und Rückmeldung zu Beteiligungsprozessen und Projektplanungen</li> </ul>	Quartier Annapark gesamt
3.3 Berücksichtigung der demographischen Entwicklungen und künftigen Bedarfe des Stadtteils	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regelmäßige Fortschreibung der Sanierungsziele zur Überprüfung der Bedarfe, Missstände, Herausforderungen und Potenziale</li> <li>• Umfassende Evaluation des Stadterneuerungsprozesses und Abschlussbericht am Ende der Sanierungslaufzeit</li> </ul>	Quartier Annapark gesamt
3.4 Unterstützung der bewohnerischen Eigeninitiative und Ideen aus dem Stadtteil	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einrichtung eines Verfügungsfonds für gemeinschaftlich orientierte Projektideen aus dem Stadtteil</li> <li>• Erhalt und Ausbau kommunaler Förderprogramme zur Stärkung des Engagements und der Eigeninitiative für Maßnahmen im Stadtteil</li> </ul>	Quartier Annapark gesamt



Abb. 35 Rund um das Südstadtbad

## 4 Umsetzungskonzept

Während die Analyse und das Leitbild die Entwicklungsmöglichkeiten des Quartiers Annapark untersuchen und daraus ein plausibles Zukunftsbild abgeleitet wird, entsteht im nächsten Schritt eine Sammlung konkreter Maßnahmen und Projekte. Auf diese Weise können die Zielsetzungen im Gesamtzusammenhang des entstehenden Umsetzungskonzeptes bewertet und im Raum entwickelt werden. Entscheidend ist, dass sich die übergreifenden räumlichen Ideen in den Einzelmaßnahmen wiederfinden.

# 4.1 Umgriff und Durchführung der Sanierung

## Begründung für die Festsetzung eines Sanierungsgebietes

Die Nürnberger Südstadt steht seit Längerem im Fokus der Stadtentwicklung. Bestehende (Fach-)Konzepte und Gutachten arbeiten städtebauliche Problemlagen, aber auch Potenziale des Gebietes heraus. Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen zum Quartier Annapark konnten diese Ergebnisse weitgehend bestätigt und in Teilen erweitert werden. Kennzeichnend für das Quartier Annapark sind das ausgeprägte Grün-, Frei- und Spielflächendefizit, die sehr hohe städtebauliche Dichte und die ausbaufähige soziale Infrastruktur. Es ergeben sich weitere Herausforderungen an die klimaangepasste und zukunftsfähige Weiterentwicklung des öffentlichen Raumes und des Gebäudebestands. Aus den neuen bzw. aktualisierten Erkenntnissen, die durch die vorbereitenden Untersuchungen gewonnen wurden, lassen sich bedarfsgerechte Leitbilder und Ziele für die Sanierung ableiten und ein geeigneter Sanierungs-umgriff mit einer Größe von rund 96 ha festlegen. Als Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen wird zur gezielten und effizienten Beseitigung bzw. Verbesserung der städtebaulichen Missstände die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Quartier Annapark“ gemäß § 142 BauGB empfohlen, wobei voraussichtlich keine nachteiligen Auswirkungen für die Allgemeinheit zu erwarten sind und das vereinfachte Sanierungsverfahren (§ 142 Abs. 4 BauGB) Anwendung findet.

## Herleitung für den Umgriff der Sanierung

Der Untersuchungsumfang wurde vor Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen basierend auf dem bereits vorhandenen Erkenntnisstand hergeleitet. Aufgrund des Defizits an Grün-, Frei- und Spielflächen und der hohen Auslastung bestehender Flächen wurden mehrere Stadtplätze und Grünflächen miteinbezogen, die sich in räumlicher Nähe zueinander befinden und vielfältigen Nutzungsanforderungen unterliegen. Begrenzt wird das Gebiet überwiegend durch große Verkehrsachsen, die eine Barrierefunktion innehaben. Die Mängel- und Potenzialanalyse, welche unter Mitwirkung der Bevölkerung und Träger öffentlicher

Belange durchgeführt wurde, bestätigte die Aufwertungsbedarfe im gesamten Untersuchungsgebiet. Im nördlichen Teil des Untersuchungsgebietes wurde entlang der Gugelstraße und Peter-Henlein-Straße eine Fläche im Umfang von rund 2 ha ergänzt, da hier wichtige und vielfältige Standorte der Nahversorgung bestehen, Einrichtungen der Kunst- und Kulturwerkstatt mit Angeboten für die Stadtteilbevölkerung angesiedelt sind und Potenziale zur Aufwertung des öffentlichen Raums vorhanden sind. Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes Quartier Annapark berücksichtigt die umfassenden Erkenntnisse der vorbereitenden Untersuchungen und wird entsprechend der nachfolgenden Kartendarstellung vorgeschlagen.

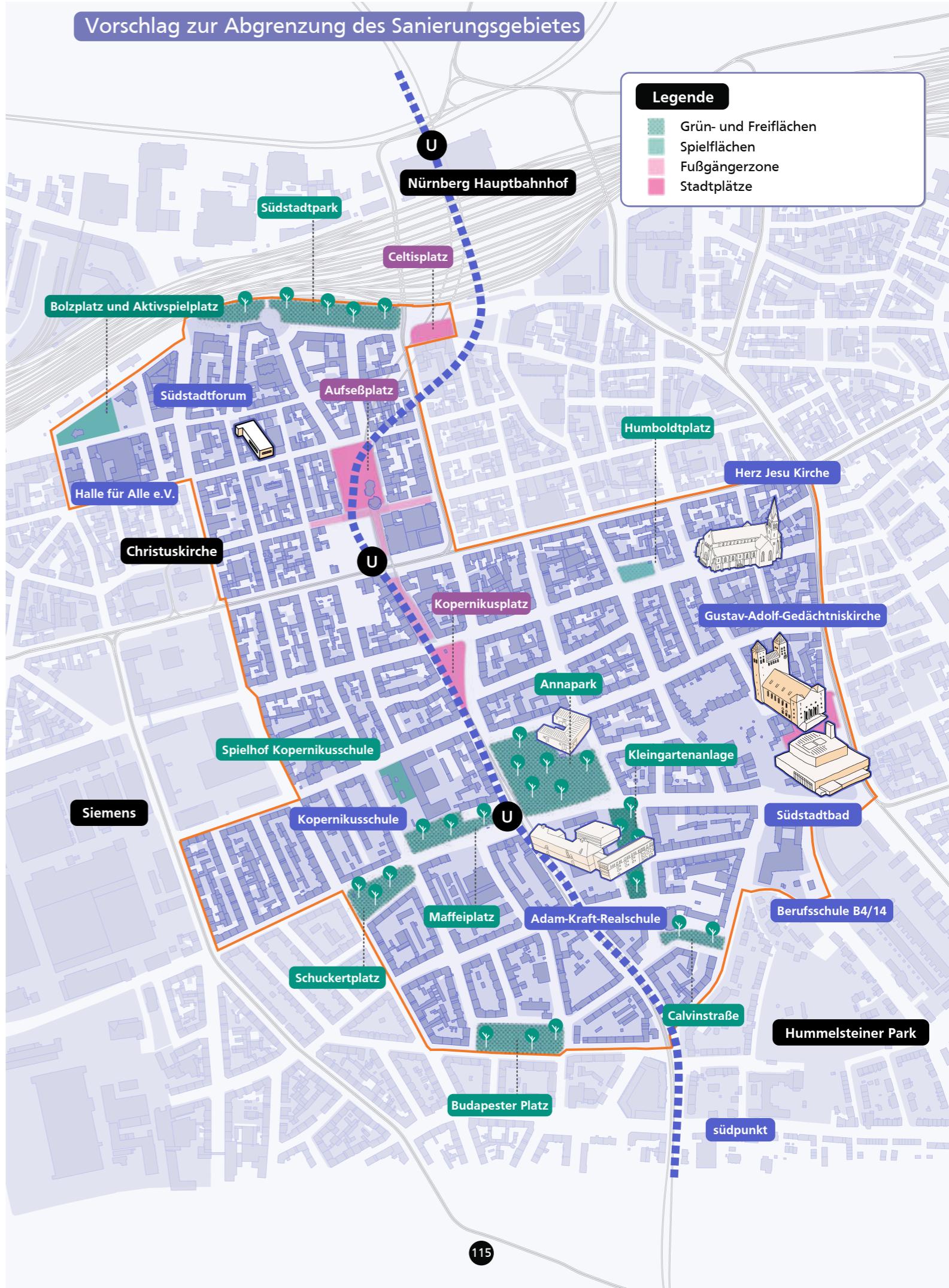
## Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“

Das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten“ ist insbesondere auf die Anpassung der baulichen Strukturen und des öffentlichen Raums an neue und sich ändernde Bedarfe ausgerichtet. Die im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen identifizierten Herausforderungen und Entwicklungschancen des Quartiers Annapark können in diesem Förderprogramm passgenau berücksichtigt werden. Unter anderem können Fördermittel des Programms für folgende städtebauliche Investitionen eingesetzt werden:

- Verbesserung des öffentlichen Raums, des Wohnumfelds und der privaten Freiflächen
  - Wassersensible Stadt- und Freiraumplanung
  - Reduktion des urbanen Wärmeinseleffektes

Mögliche Maßnahmen zur Erreichung der ressort-übergreifenden Sanierungsziele werden nachfolgend dargestellt. Das integrierte Handlungsprogramm erkennt die Anforderungen und Potenziale der Handlungsfelder und zeigt Möglichkeiten für die integrierte weitere Entwicklung des Sanierungsgebietes zur langfristigen Verbesserung der Lebensqualität auf.

## Vorschlag zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes



## 4.2 Maßnahmen

### Maßnahmen

Aus der vorangegangenen Bestandsanalyse und der Abstimmung mit den entsprechenden Akteurinnen und Akteuren aus Verwaltung, Bevölkerung und Trägern öffentlicher Belange wurden vielfältige interdisziplinäre Maßnahmen und Projektideen abgeleitet, die zielführend sind, um das Quartier Annapark zukunftsfähig weiterzuentwickeln, bestehende Missstände aufzuheben und die Ziele der Sanierung zu erreichen. Neben investiven baulichen Projekten werden auch nicht verortbare, strategische bzw. konzeptionelle Maßnahmen vorgeschlagen, die sich positiv auf den Stadtteil auswirken. Durch angestrebte (Bau-)Vorhaben im öffentlichen Raum und Anreize für private Investitionen bzw. bürgerliches Engagement soll eine integrierte Herangehensweise an den Sanierungsprozess ermöglicht werden.

Das Handlungs- und Umsetzungsprogramm der vorliegenden vorbereitenden Untersuchungen zeigt Möglichkeiten zur Entwicklung auf, gibt kon-

krete Hinweise zur Umsetzung und unterstützt so die Strukturierung des Sanierungsprozesses. Die getroffenen Aussagen, insbesondere hinsichtlich Umsetzungszeitraum, Zuständigkeiten und der groben Kostenschätzung, bilden die derzeitige Einschätzung ab. Die zeitliche Umsetzungsperspektive ist zur besseren Planbarkeit und Priorisierung in drei Zeiträume aufgeteilt: kurzfristig (in den nächsten 5 Jahren), mittelfristig (in 5 - 10 Jahren) und langfristig (in 10 - 15 Jahren). Zur effizienten Umsetzung sind eine abgestimmte Projektkoordination innerhalb der Stadtverwaltung und die frühzeitige Einbindung aller Projektbeteiligten notwendig. Das Handlungs- und Umsetzungsprogramm gilt es, innerhalb der Sanierungslaufzeit von etwa 15 Jahren regelmäßig zu evaluieren und anzupassen, um mögliche Änderungen in der Planung, Umsetzung und Priorisierung angemessen berücksichtigen zu können.

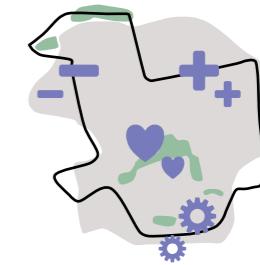
### Geltungsbereich und Verortung der Maßnahmenpakete



### VORBEREITENDE MAßNAHMEN

## 1 Vorbereitende Untersuchungen

### Konzeption



### Handlungsfeld

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7

### Herausforderungen

- Identifikation und Berücksichtigung diverser Belange und Anforderungen in Hinblick auf eine zukunftsorientierte Stadtentwicklung im Untersuchungsgebiet
- hoher Abstimmungs- und Planungsaufwand

### Entwicklungsperspektiven

- Begleitung des Stadterneuerungsprozesses durch transparente Öffentlichkeitsarbeit
- Frühzeitige Beteiligung und Information der Bürgerschaft bei Planungsprozessen

### Maßnahmenart

Vorbereitung und konzeptionelle Analyse

### Umsetzung

kurzfristig (2023-2025)

### Kosten

ca. 100.000 €

### Federführung

Stadtplanungsamt

## 2 Einzelhandelskonzept

### Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes



### Handlungsfeld

- 6

### Herausforderungen

- Mangelnde Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum insbesondere entlang der zentralen Versorgungsbereiche
- Vereinzelte Leerstände in Erdgeschosslagen
- Geringes Flächenangebot für innovative Nutzungen und Transformationsprozesse aus dem Stadtteil

### Maßnahmenart

Vorbereitung und konzeptionelle Analyse

### Umsetzung

kurzfristig

### Kosten

ca. 200.000 €

### Federführung

Wirtschaftsförderung

### 3 Vergnügungsstättenkonzept

#### Fortschreibung des Vergnügungsstättenkonzeptes

##### Handlungsfeld

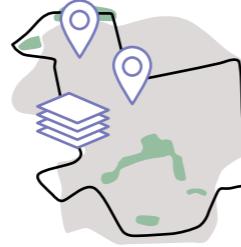
3 6

##### Herausforderungen

- Bestehendes Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Nürnberg teilweise überholt
- Weiterentwicklung des städtebaulichen Charakters am Aufseßplatz durch Transformationsprozess

##### Entwicklungsperspektiven

- Überprüfung des Zulässigkeitsbereiches am Aufseßplatz
- Verhinderung von Trading-Down-Effekten und Imageverlust
- Verbesserte Steuerung von Vergnügungsstätten und reinen Wettannahmestellen



##### Maßnahmenart

Vorbereitung und konzeptionelle Analyse

##### Umsetzung

kurzfristig

##### Kosten

ca. 80.000 €

##### Federführung

Stadtplanungsamt

### 5 Klima.Quartier „Cooler Süden“

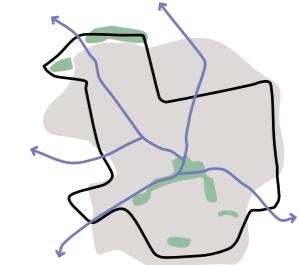
#### Freiraumkonzeption

##### Handlungsfeld

1 2 3 4 5

##### Herausforderungen

- Beratung und Information sowie gezielte Ansprache von Eigentümerinnen und Eigentümern zur Förderung privater Begrünungsmaßnahmen notwendig
- Ermöglichung initierender und temporärer Begrünungsmaßnahmen und Freiraumnutzungen
- Spartenumlegung bzw. -bündelung zugunsten neuer Straßenbaumstandorte



##### Maßnahmenart

Vorbereitung und konzeptionelle Analyse

##### Umsetzung

kurzfristig

##### Kosten

ca. 200.000 €

##### Federführung

Umweltamt

##### Entwicklungsperspektiven

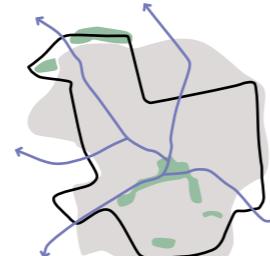
- Identifikation von klimawirksamen Maßnahmen auf öffentlichen und privaten Flächen
- Festlegung von Handlungsschritten zur Schaffung neuer wohnortnaher Freiräume, Aufenthalts- und Begegnungsorten sowie Spielflächen im öffentlichen Raum

### 4 Projekt Fußgänger-freundliche Stadtteile

#### Konzeption

##### Handlungsfeld

2



##### Herausforderungen

- Konkurrierende Belange der unterschiedlichen Verkehrsarten
- Relativ geringe Flächenverfügbarkeit im Straßenraum

##### Entwicklungsperspektiven

- Festlegung von Handlungsschritten zur Verbesserung der Bedingungen und Erhöhung der Sicherheit für den Fußverkehr
- Durchführung intensiver Bürgerinnen- und Bürgerbeteiligung
- Bewusstseinsbildung für Interessen der Zufußgehenden
- Umsetzung konkreter Projekte

##### Maßnahmenart

Vorbereitung und konzeptionelle Analyse

##### Umsetzung

kurz- bis mittelfristig

##### Kosten

N/A

##### Federführung

Verkehrsplanungsamt

### 6 Südstadtpark

#### Neugestaltung der Grünanlage und Spielfläche

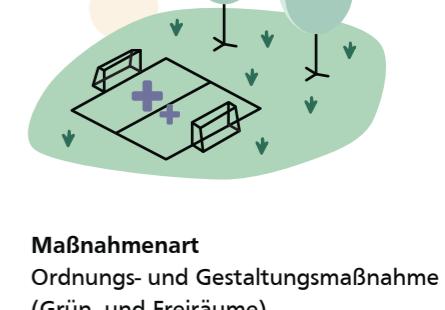
##### Handlungsfeld

1 2 4 5



##### Herausforderungen

- Vielfältige Nutzungsanforderungen unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen
- Neugestaltung unter Berücksichtigung der Verkehrsführung und des Kunstwerks am Willy-Pröll-Platz



##### Entwicklungsperspektiven

- Wasser- und klimasensible Neugestaltung der Grünanlage und mögliche Parkerweiterung im Bereich der Celtisstraße
- Schaffung einer Aktionsfläche mit Bewegungs- und Aufenthaltsangebot für ältere Kinder und Jugendliche
- Prüfung der Schaffung eines Bewegungsangebotes für Erwachsene

##### Maßnahmenart

Ordnungs- und Gestaltungsmaßnahme (Grün- und Freiräume)

##### Umsetzung

kurzfristig

##### Kosten

N/A

##### Federführung

Landesgartenschau Nürnberg 2030 GmbH

## 7 Celtisplatz

### Neugestaltung

#### Handlungsfeld

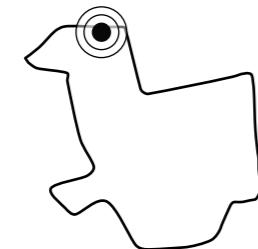
- 1 3 4

#### Herausforderungen

- Teils versiegelter Stadtplatz in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof und großer Verkehrsachsen
- Berücksichtigung von Bereichen für mögliche außengastronomische Nutzung

#### Entwicklungsperspektiven

- Vernetzung: Lückenschluss zwischen Nelson-Mandela-Platz und Südstadtpark
- Klimaangepasste Umgestaltung zu einem blau-grünen Stadtplatz



#### Maßnahmenart

Ordnungs- und Gestaltungsmaßnahme  
(öffentliche Straßen, Wege und Plätze)

#### Umsetzung

kurz- bis mittelfristig

#### Kosten

N/A

#### Federführung

Stadtplanungsamt /  
Landesgartenschau Nürnberg 2030 GmbH

## 9 Fußgängerzone Kopernikusplatz

### Klimaangepasste Aufwertung

#### Handlungsfeld

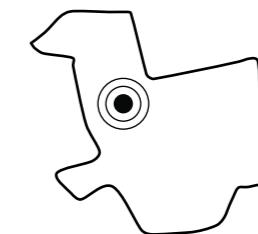
- 1 4 6

#### Herausforderungen

- Vielfältige Nutzungsanforderungen unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen
- Berücksichtigung von Bedarfen der Gewerbetreibenden und Anwohnenden sowie der Zufußgehenden und Radfahrenden
- Ruhender Verkehr in der Fußgängerzone

#### Entwicklungsperspektiven

- Förderung der kleinteiligen und fußläufig erreichbaren Nahversorgungs- und Gastronomieangebote
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Schaffung konsumfreier Sitzgelegenheiten
- Klimatische Aufwertung, Entsiegelung, Begrünung und Erhalt des wertvollen Baumbestands



#### Maßnahmenart

Ordnungs- und Gestaltungsmaßnahme  
(öffentliche Straßen, Wege und Plätze)

#### Umsetzung

kurzfristig

#### Kosten

N/A

#### Federführung

Landesgartenschau Nürnberg 2030 GmbH

## 8 Karl-Bröger-Straße

### Klimaangepasste Aufwertung des Straßenraums

#### Handlungsfeld

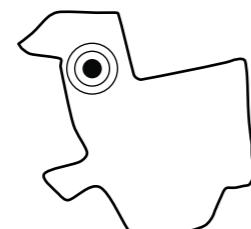
- 1 2 4

#### Herausforderungen

- Große Anzahl an Stellplätzen im Straßenraum und hoher Versiegelungsgrad

#### Entwicklungsperspektiven

- Umgestaltung zur Blue-Green-Street unter Anwendung von Schwammstadtprinzipien, Entsiegelung und Begrünung
- Aufwertung der Aufenthaltsqualität im Straßenraum
- Entwicklung einer blau-grünen Meile (Südstadt.Klima.Meile)



#### Maßnahmenart

Ordnungs- und Gestaltungsmaßnahme  
(öffentliche Straßen, Wege und Plätze)

#### Umsetzung

kurzfristig

#### Kosten

N/A

#### Federführung

Landesgartenschau Nürnberg 2030 GmbH

## 10 Kopernikusplatz

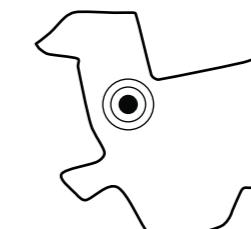
### Neugestaltung des Stadtplatzes und der Spielfläche

#### Handlungsfeld

- 1 3 4 5

#### Herausforderungen

- Vielfältige Nutzungsanforderungen unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen
- Lärmbelastung entlang der Pillenreuther Straße
- Überprüfung und bedarfsgerechte Neugestaltung der Spielfläche
- Berücksichtigung des Radverkehrs



#### Maßnahmenart

Ordnungs- und Gestaltungsmaßnahme  
(öffentliche Straßen, Wege und Plätze)

#### Umsetzung

kurzfristig

#### Kosten

N/A

#### Federführung

Landesgartenschau Nürnberg 2030 GmbH

## 11 Grünanlage Maffeiplatz

### Neugestaltung der Grünanlage

#### Handlungsfeld

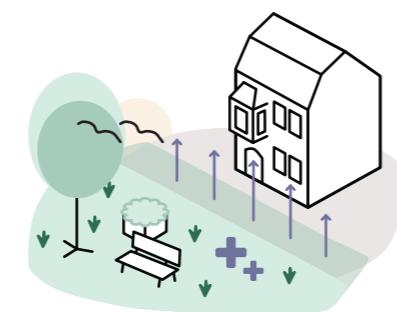
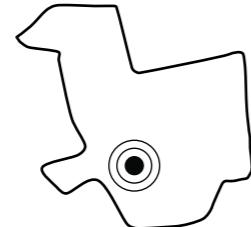
1 2 4

#### Herausforderungen

- Unterschiedliche Nutzungsanforderungen führen zu Konflikten mit Hundehalterinnen und Hundehaltern
- Fehlende gestalterische und funktionale Vernetzung mit umliegenden Grün- und Freiflächen
- Einbeziehung des Umfeldes in den Planungsprozess

#### Entwicklungsperspektiven

- Öffentlichen Freiraum für die Erholungsnutzung qualifizieren
- Möglichkeiten zur Erweiterung der Grünfläche durch Einbeziehung des Verkehrsraumes
- Diversifizierung der Freiräume unter Berücksichtigung der Bedarfe



#### Maßnahmenart

Ordnungs- und Gestaltungsmaßnahme (Grün- und Freiräume)

#### Umsetzung

mittelfristig

#### Kosten

ca. 300.000 € \*

#### Federführung

Servicebetrieb Öffentlicher Raum

## 12 Schuckertplatz

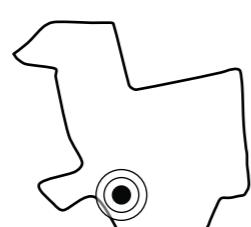
### Neugestaltung der Grünanlage und Spielfläche

#### Handlungsfeld

1 4 5

#### Herausforderungen

- Fehlende gestalterische und funktionale Vernetzung mit umliegenden Grün- und Freiflächen
- Ökologische Aufwertung
- Einbeziehung des Umfeldes in den Planungsprozess



#### Maßnahmenart

Ordnungs- und Gestaltungsmaßnahme (Grün- und Freiräume)

#### Umsetzung

mittelfristig

#### Kosten

ca. 500.000 € \*

#### Federführung

Servicebetrieb öffentlicher Raum, Jugendamt

## 13 Annapark Allwetterplatz

### Neugestaltung Allwetterplatz (1. Bauabschnitt)

#### Handlungsfeld

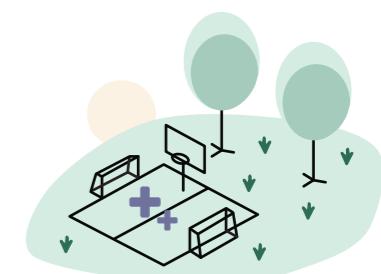
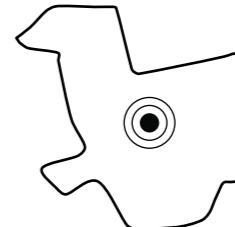
1 5

#### Herausforderungen

- Sehr hoher Nutzungsdruck und starke Auslastung des Allwetterplatzes
- Dringender Handlungsbedarf durch temporäre Sperzung von Teilen der Aktionsflächen

#### Entwicklungsperspektiven

- Neugestaltung der Aktionsflächen mit Angeboten für Basketball und Fußball
- Einsatz eines besonders schalldämmenden Zaunsystems zur Minimierung der Lärmentwicklung



#### Maßnahmenart

Ordnungs- und Gestaltungsmaßnahme (Grün- und Freiräume)

#### Umsetzung

kurzfristig (2023-2025)

#### Kosten

ca. 1.400.000 €

#### Federführung

Servicebetrieb Öffentlicher Raum, Jugendamt

## 14 Annapark Grünanlage

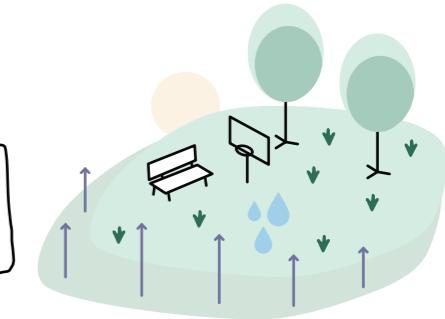
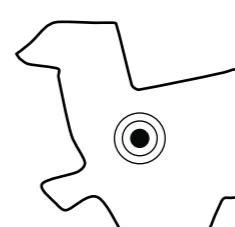
### Neugestaltung der Grünanlage und Spielfläche (2. Bauabschnitt)

#### Handlungsfeld

1 2 4 5

#### Herausforderungen

- Sehr starke Auslastung bzw. Übernutzung der Flächen
- Vielfältige Nutzungsanforderungen unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen erfordern hohen Abstimmungs- und Koordinierungsaufwand
- Einbeziehung des Umfeldes in den Planungsprozess



#### Maßnahmenart

Ordnungs- und Gestaltungsmaßnahme (Grün- und Freiräume)

#### Umsetzung

kurz- bis mittelfristig

#### Kosten

ca. 3.800.000 € \*

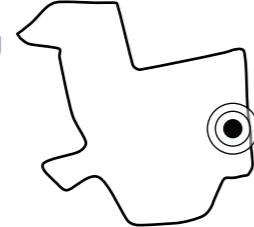
#### Federführung

Servicebetrieb Öffentlicher Raum, Jugendamt

## 15 Platz an der Gustav-Adolf-Gedächtniskirche und Umfeld

### Klimaangepasste Neugestaltung

#### Handlungsfeld



#### Herausforderungen

- Stark versiegelter Platz mit Potenzial zur Hitzespeicherung
- Vielfältige Nutzungsanforderungen unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen erfordern hohen Abstimmungs- und Koordinierungsaufwand
- Einbeziehung des Umfeldes in den Planungsprozess

#### Entwicklungsperspektiven

- Klimaangepasste Umgestaltung zu einem blau-grünen Stadtplatz nach den Schwammstadtprinzipien, Entsiegelung und Begrünung
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Schaffung eines sozialen Treffpunkts für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen
- Gestaltung eines attraktiven Quartiergehangs

#### Maßnahmenart

Ordnungs- und Gestaltungsmaßnahme (öffentliche Straßen, Wege und Plätze)

#### Umsetzung

mittelfristig

#### Kosten

ca. 6.400.000 €

#### Federführung

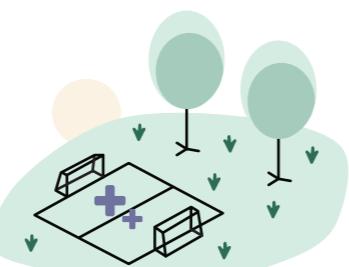
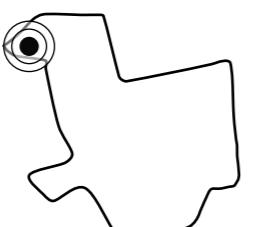
Stadtplanungsamt, Servicebetrieb Öffentlicher Raum

### WEITERE ORDNUNGS- UND GESTALTUNGSMAßNAHMEN

## 16 Bolzplatz Schloßäckerstraße

### Neugestaltung des Bolzplatzes

#### Handlungsfeld



#### Herausforderungen

- Defizit an Aktionsflächen und Angeboten für Kinder und Jugendliche
- Stark genutzte Anlage

#### Entwicklungsperspektiven

- Stärkung von Aktionsflächen bzw. Sport- und Bewegungsangeboten für Kinder
- Bedarfsgerechte Weiterentwicklung
- Prüfung einer bedarfsgerechten Weiterentwicklung für Jugendliche

#### Maßnahmenart

Ordnungs- und Gestaltungsmaßnahme (Grün- und Freiräume)

#### Umsetzung

mittelfristig

#### Kosten

ca. 300.000 €

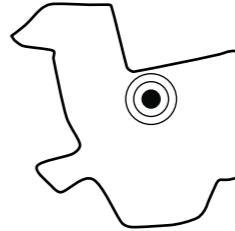
#### Federführung

Servicebetrieb Öffentlicher Raum, Jugendamt

## 17 Humboldtplatz

### Neugestaltung der Grünanlage und Spielfläche

#### Handlungsfeld



#### Herausforderungen

- Starke Auslastung und Übernutzung der Flächen
- Geringe Aufenthalts- und Gestaltungsqualität sowie ökologische Ausstattung

#### Entwicklungsperspektiven

- Möglichkeiten zur Erweiterung der Grünfläche durch Einbeziehung des Straßenraums
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität Neugestaltung der Spielfläche für Kinder bis 14 Jahre mit hoher, inkl. Spielqualität unter Berücksichtigung der Nürnberger Leitlinien für Qualität und Inklusion auf Spielplätzen, Spielhöfen und Aktionsflächen
- Klimaangepasste Aufwertung
- Gestalterischer und funktionaler Anschluss an das Umfeld Herz Jesu Kirche

#### Maßnahmenart

Ordnungs- und Gestaltungsmaßnahme (Grün- und Freiräume)

#### Umsetzung

kurzfristig

#### Kosten

ca. 500.000 € \*

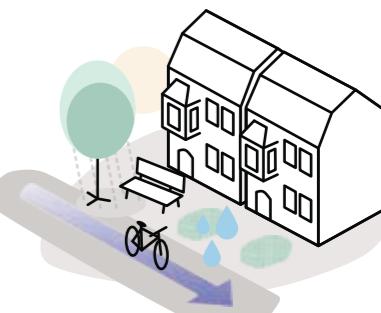
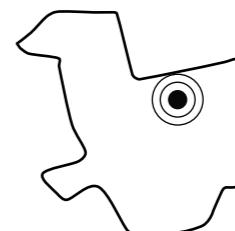
#### Federführung

Servicebetrieb Öffentlicher Raum, Jugendamt

## 18 Umfeld Herz Jesu Kirche

### Neugestaltung

#### Handlungsfeld



#### Herausforderungen

- Stark versiegelter Platz mit Potential zur Hitzespeicherung
- Große Anzahl an Stellplätzen im Straßenraum
- Fehlende gestalterische und funktionale Vernetzung mit dem Humboldtplatz

#### Entwicklungsperspektiven

- Platz mit Potential zum Verweilort
- Erhöhung der Aufenthaltsqualitäten für alle Nutzenden
- Klimaangepasste Aufwertung, Entsiegelung und Begrünung

#### Maßnahmenart

Ordnungs- und Gestaltungsmaßnahme (öffentliche Straßen, Wege und Plätze)

#### Umsetzung

kurzfristig

#### Kosten

ca. 4.400.000 €

#### Federführung

Stadtplanungsamt, Servicebetrieb Öffentlicher Raum

\*ohne Kosten für den Umbau angrenzender Straßenräume

## 19 Grünanlage Calvinstraße

### Neugestaltung der Grünanlage und Freiraumverbindung

#### Handlungsfeld

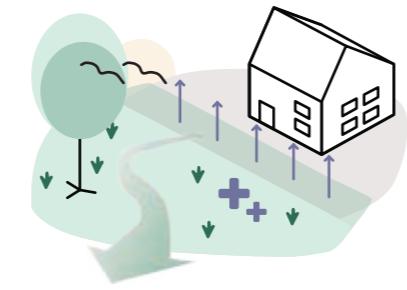
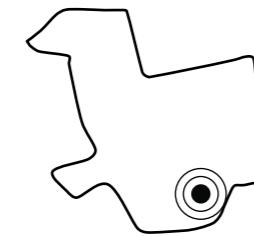


#### Herausforderungen

- Unterschiedliche Nutzungsanforderungen führen zu Konflikten mit Hundehalterinnen und Hundehaltern
- Fehlende gestalterische und funktionale Vernetzung mit umliegenden Grün- und Freiflächen

#### Entwicklungsperspektiven

- Öffentlichen Freiraum für die Erholungsnutzung qualifizieren
- Möglichkeiten zur Erweiterung und Attraktivierung der Grünfläche durch Einbeziehung des Verkehrsraumes
- Herstellung einer Freiraumverbindung zum Hummelsteiner Park



#### Maßnahmenart

Ordnungs- und Gestaltungsmaßnahme (Grün- und Freiräume)

#### Umsetzung

kurzfristig

#### Kosten

ca. 250.000 €

#### Federführung

Servicebetrieb Öffentlicher Raum

## 21 Peter-Henlein-Straße nördlich Aufseßplatz

### Neugestaltung

#### Handlungsfeld

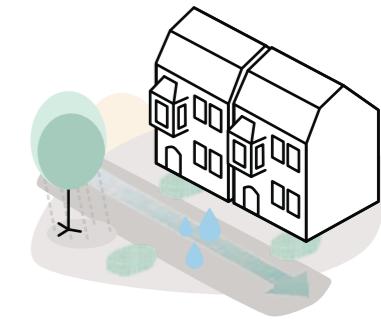
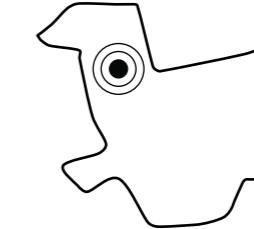


#### Herausforderungen

- Rückbau von Stellplätzen im Straßenraum und hoher Versiegelungsgrad

#### Entwicklungsperspektiven

- Möglichkeit zur gestalterischen bzw. funktionalen Erweiterung des Aufseßplatzes
- Anschluss an die Südstadt.Klima.Meile
- Aufwertung der Aufenthaltsqualität im Straßenraum und Straßenbaumplanungen
- Anpassung der Verkehrsführung
- Pflanzung von Straßenbäumen



#### Maßnahmenart

Ordnungs- und Gestaltungsmaßnahme (öffentliche Straßen, Wege und Plätze)

#### Umsetzung

kurz- bis mittelfristig

#### Kosten

N/A

#### Federführung

Verkehrsplanungsamt / Stadtplanungsamt

## 20 Budapest Platz

### Neugestaltung der Grünanlage und Spiel- und Aktionsfläche

#### Handlungsfeld

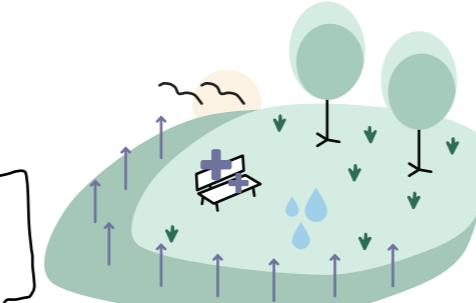
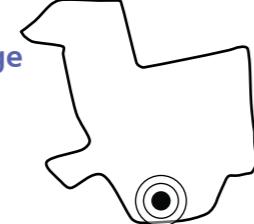


#### Herausforderungen

- Sehr starke Auslastung bzw. Übernutzung der Grünfläche
- Vielfältige Nutzungsanforderungen unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen erfordern hohen Abstimmungs- und Koordinierungsaufwand
- Einbeziehung des Umfeldes in den Planungsprozess

#### Entwicklungsperspektiven

- Klimasensitive und zukunftsfähige Neugestaltung nach den Prinzipien der Schwammstadt, Förderung der Biodiversität
- Möglichkeiten zur Erweiterung der Grünfläche durch Einbeziehung des Straßenraums
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität für alle Nutzenden
- Verbesserung der Angebote für Spiel, Sport und Bewegung für alle Altersgruppen



#### Maßnahmenart

Ordnungs- und Gestaltungsmaßnahme (Grün- und Freiräume)

#### Umsetzung

mittelfristig

#### Kosten

ca. 1.900.000 € \*

#### Federführung

Servicebetrieb Öffentlicher Raum, Jugendamt

## 22 Aufseßplatz: Spielfläche

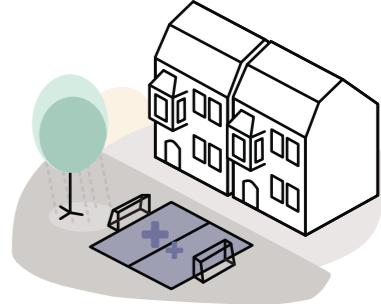
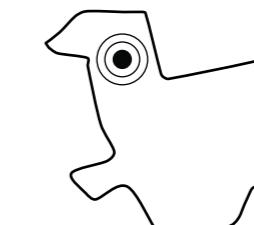
### Neugestaltung der Spielfläche

#### Handlungsfeld



#### Herausforderungen

- Sehr starke Auslastung und Übernutzung der Spielfläche
- Geringe Aufenthalts- und Gestaltungsqualität sowie ökologische Ausstattung
- Nutzungskonflikte verschiedener Bevölkerungsgruppen



#### Maßnahmenart

Ordnungs- und Gestaltungsmaßnahme (Grün- und Freiräume)

#### Umsetzung

langfristig

#### Kosten

ca. 600.000 €

#### Federführung

Servicebetrieb Öffentlicher Raum, Jugendamt

## 23 Fahrradstraße Peter-Henlein-Straße

### Fahrradstraße

#### Handlungsfeld

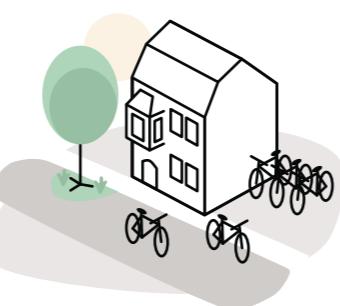
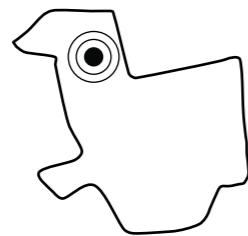
2

#### Herausforderungen

- Dominanz des ruhenden Verkehrs im öffentlichen Raum
- Konkurrierende Belange der unterschiedlichen Verkehrsarten

#### Entwicklungsperspektiven

- Qualifizierung des Radverkehrs durch Schaffung kurzer und direkter Wegeverbindungen
- Stärkung stadtverträglicher Mobilität und Förderung fahrradfreundlicher Stadtquartiere



#### Maßnahmenart

Ordnungs- und Gestaltungsmaßnahme  
(öffentliche Straßen, Wege und Plätze)

#### Umsetzung

kurz- bis mittelfristig

#### Kosten

N/A

#### Federführung

Verkehrsplanungsamt

## 24 Fahrradstraße Schönweißstraße / Kleestraße

### Fahrradstraße

#### Handlungsfeld

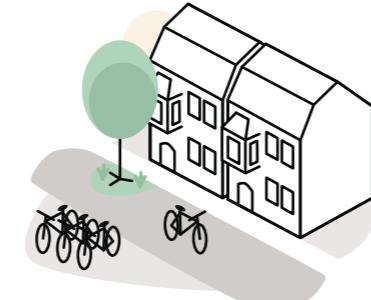
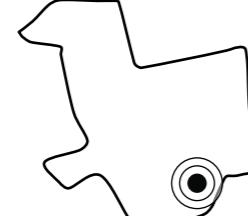
2

#### Herausforderungen

- Konkurrierende Belange der unterschiedlichen Verkehrsarten
- Dominanz des ruhenden Verkehrs im öffentlichen Raum

#### Entwicklungsperspektiven

- Förderung fahrradfreundlicher Stadtquartiere und Stärkung stadtverträglicher Mobilität
- Qualifizierung des Radverkehrs durch Schaffung kurzer und direkter Wegeverbindungen



#### Maßnahmenart

Ordnungs- und Gestaltungsmaßnahme  
(öffentliche Straßen, Wege und Plätze)

#### Umsetzung

kurzfristig

#### Kosten

ca. 1.017.000 €

657.000 € (Kleestraße)

360.000 € (Schönweißstraße)

#### Federführung

Verkehrsplanungsamt

## 25 Fahrradstraße Voltastraße

### Fahrradstraße

#### Handlungsfeld

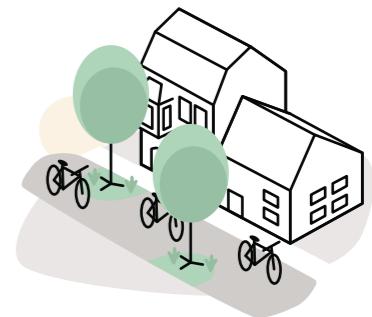
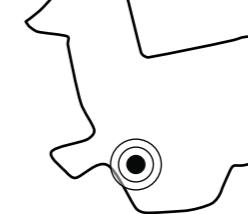
2

#### Herausforderungen

- Dominanz des ruhenden Verkehrs im öffentlichen Raum
- Konkurrierende Belange der unterschiedlichen Verkehrsarten

#### Entwicklungsperspektiven

- Qualifizierung des Radverkehrs durch Schaffung kurzer und direkter Wegeverbindungen
- Stärkung stadtverträglicher Mobilität und Förderung fahrradfreundlicher Stadtquartiere



Maßnahmenart  
Ordnungs- und Gestaltungsmaßnahme  
(öffentliche Straßen, Wege und Plätze)

Umsetzung  
kurzfristig

Kosten  
ca. 1.550.000 €

Federführung  
Verkehrsplanungsamt

## 26 Radvorrangroute Wirthstraße / Annastraße / Forsthofstraße

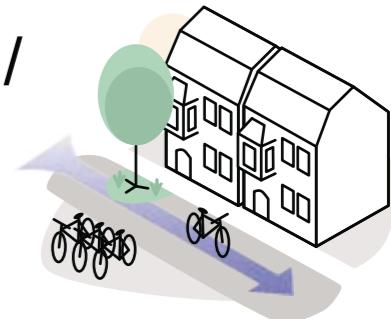
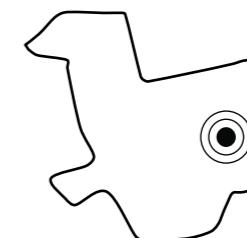
### Ausbau der Radvorrangroute

#### Handlungsfeld

2

#### Herausforderungen

- Hauptverkehrsstraßen mit Barrierewirkung für den Radverkehr durch fehlende Querungsmöglichkeiten
- Konkurrierende Belange der unterschiedlichen Verkehrsarten



Maßnahmenart  
Ordnungs- und Gestaltungsmaßnahme  
(öffentliche Straßen, Wege und Plätze)

Umsetzung  
kurzfristig

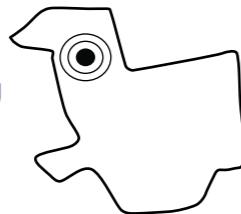
Kosten  
ca. 1.769.000 € (ohne Annastraße)  
785.000 € (Forsthofstraße)  
984.000 € (Wirthstraße)

Federführung  
Verkehrsplanungsamt

## BAUMAßNAHMEN

## 27 Südstadtforum

## Klimaangepasste Neugestaltung des Innenhofs



## Handlungsfeld

4 5

## Herausforderungen

- Hoher Versiegelungsgrad und thermische Belastung
- Erhalt von Bestandsparkplätzen

## Entwicklungsperspektiven

- Klimaangepasste Weiterentwicklung durch Innenhofbegrünung
- Verbesserung des Mikroklimas durch Teilentsiegelung der Hoffläche und Begrünung
- Nutzung als Veranstaltungsfäche im Sommer ermöglichen

Maßnahmenart  
BaumaßnahmeUmsetzung  
kurzfristigKosten  
ca. 200.000 €Federführung  
NOA gGmbH / N/A

## 29 Jugendtreff ANNA

## Umbau zu Kinder- und Jugendhaus

## Handlungsfeld

5

## Herausforderungen

- Bestehende Unterversorgung im Bereich offener Kinder- und Jugendarbeit
- Sich verändernde Bedarfe im Untersuchungsgebiet hinsichtlich des Angebotes an einem Schülertreff

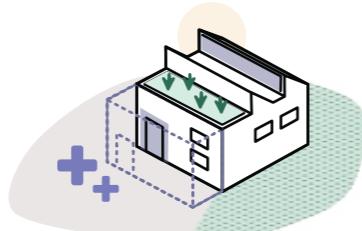
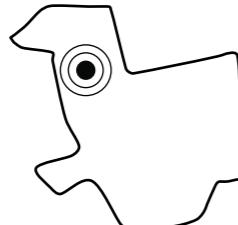
Maßnahmenart  
BaumaßnahmeUmsetzung  
kurz- bis mittelfristigKosten  
N/AFederführung  
Jugendamt / Hochbauamt

## Entwicklungsperspektiven

- Ausbau der vorhandenen sozialen Infrastruktureinrichtungen zur Förderung von nonformaler und informeller Bildung, Betreuung und Beratung
- Mögliche Schaffung von Gruppenräumen, eines Mehrzweckraums und einer Werkstatt
- Bestehende Zweckbindung aus früherer Förderung, Prüfung einer möglichen finanzielle Rückzahlung

## 28 Südstadtforum

## Sanierung des Rückgebäudes



## Handlungsfeld

4 5

## Herausforderungen

- Geringes Raumangebot für soziale Nutzungen und zielgruppengerechte Angebote im Untersuchungsgebiet
- Mangelhafter baulicher Zustand des Rückgebäudes

## Entwicklungsperspektiven

- Nutzbarmachung der Räume für Bildung und Soziales, Schaffung neuer Gruppenräume
- Erneuerung des Eingangsbereichs, energetische Sanierung und Begrünung

Maßnahmenart  
BaumaßnahmeUmsetzung  
kurzfristig  
(vor Neugestaltung des Innenhofs)Kosten  
ca. 450.000 €Federführung  
NOA gGmbH / Hochbauamt

## 30 Adam-Kraft-Realschule

## Generalsanierung

## Handlungsfeld

4 5

## Herausforderungen

- Schulräume, Außenflächen und Schulsportflächen nur knapp oder nicht ausreichend verfügbar
- Auslagerung in ein Interim notwendig, hoher Abstimmungs- und Koordinierungsaufwand
- Prüfung der Einrichtung eines öffentlich nutzbaren Spielhofes im Rahmen der Generalsanierung

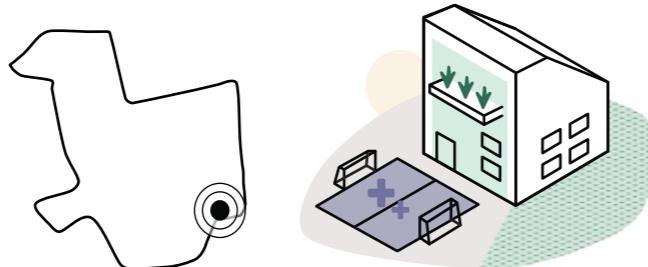
Maßnahmenart  
BaumaßnahmeUmsetzung  
mittelfristigKosten  
N/AFederführung  
Ref. IV / Hochbauamt

## Entwicklungsperspektiven

- Dauerhafte und nachhaltige Stärkung des Bildungsstandortes
- Bedarfsgerechter Ausbau bzw. Sanierung bestehender Schul- und Schulsportflächen
- Energetische Sanierung

## 31 Berufsschule B14

### Umbau zur Grundschule



#### Handlungsfeld

4 5

#### Herausforderungen

- Schulräume, Außenflächen und Schulsportflächen nur knapp oder nicht ausreichend verfügbar
- Hoher Abstimmungs- und Koordinierungsaufwand
- Prüfung der Einrichtung eines öffentlich nutzbaren Spielhofes

#### Entwicklungsperspektiven

- Dauerhafte und nachhaltige Stärkung des Bildungsstandortes
- Bedarfsgerechter Ausbau bzw. Sanierung bestehender Schul- und Schulsportflächen
- Energetische Sanierung

#### Maßnahmenart

Baumaßnahme

#### Umsetzung

mittel- bis langfristig

#### Kosten

N/A

#### Federführung

Ref. IV / Hochbauamt

## 33 Quartiersmanagement

### Sonstige Maßnahme

#### Handlungsfeld

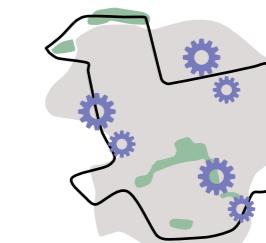
5 7

#### Herausforderungen

- Heterogene Zielgruppen mit diversen Interessen, Anliegen und Bedarfen
- Erstellung eines Konzepts für mobile bzw. aufsuchende Quartiersmanagementformate
- Bestehende Konflikte im öffentlichen Raum

#### Entwicklungsperspektiven

- Einrichtung eines künftigen Quartiersmanagements in Zusammenarbeit mit der Stadtteilkoordination und des Konfliktmanagements
- Identifikation und Vernetzung aller relevanten Akteure
- Stärkung der Identifikation mit dem Stadtteil



Maßnahmenart  
sonstige Maßnahme

Umsetzung  
dauerhaft

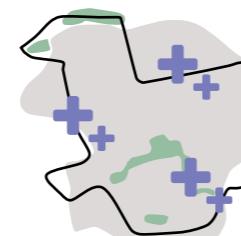
Kosten  
ca. 1.125.000 €

Federführung  
Stadtplanungsamt

### SONSTIGE MAßNAHMEN

## 32 „Mehr Grün für Nürnberg“

### Kommunales Förderprogramm



#### Handlungsfeld

1 3 4

#### Herausforderungen

- Heterogene Eigentumsstruktur erfordert hohen Resourcenaufwand bei der Ansprache von Eigentümerinnen und Eigentümern
- Sehr hoher Nutzungsdruck und enorme Auslastung der vorhandenen Grün- und Freiflächen

#### Entwicklungsperspektiven

- Aufwertung des privaten Wohnumfeldes und Steigerung der Aufenthaltsqualität
- Klimaangepasste Aufwertung des Gebäudebestandes

Maßnahmenart  
kommunales Förderprogramm

#### Umsetzung

dauerhaft

#### Kosten

ca. 450.000 €

Federführung  
Stadtplanungsamt

## 34 Verfügungsfonds

### Sonstige Maßnahme

#### Handlungsfeld

5 7

#### Herausforderungen

- Einrichtung eines lokalen Gremiums in Zusammenarbeit mit der Stadtteilkoordination
- Geeignete Strategie zur Ansprache der Zielgruppe



Maßnahmenart  
sonstige Maßnahme

Umsetzung  
dauerhaft

Kosten  
ca. 450.000 €

Federführung  
Stadtplanungsamt

## 35 Öffentlichkeitsarbeit

### Sonstige Maßnahme



#### Handlungsfeld

7

#### Herausforderungen

- Niederschwellige und leicht zugängliche Ansprache der Anwohnenden
- Sich ergänzender Einsatz von digitalen und analogen Medien

#### Entwicklungsperspektiven

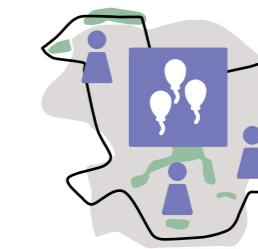
- Entwicklung einer geeigneten und niederschwelligen Kommunikationsstrategie für den Stadtteil
- Hervorhebung der Stärken, Potenziale und positiven Attribute des Stadtteils

**Maßnahmenart**  
sonstige Maßnahme

**Umsetzung**  
dauerhaft

**Kosten**  
ca. 150.000 €

**Federführung**  
Stadtplanungsamt



## 37 Abschlussdokumentation

### Evaluation und Konzeption

#### Handlungsfeld

1 2 3 4 5 6 7

#### Herausforderungen

- Erarbeitung von Möglichkeiten zur Verfestigung ange- stößener Prozesse
- Berücksichtigung der demographischen Entwicklungen und künftigen Bedarfe des Stadtteils

#### Entwicklungsperspektiven

- Umfassende Evaluation des Stadterneuerungsprozesses und Abschlussbericht am Ende der Sanierungslaufzeit
- Frühzeitige Beteiligung und Information der Bürgerschaft bei Planungsprozessen

**Maßnahmenart**  
sonstige Maßnahme und konzeptionelle Analyse

**Umsetzung**  
langfristig

**Kosten**  
ca. 50.000 €

**Federführung**  
Stadtplanungsamt

## 36 Fortschreibung der Sanierungsziele

### Konzeption



#### Handlungsfeld

1 2 3 4 5 6 7

#### Herausforderungen

- Berücksichtigung der demographischen Entwicklungen und künftigen Bedarfe des Stadtteils
- Evaluation und Rückmeldung zu Beteiligungsprozessen und Projektplanungen

#### Entwicklungsperspektiven

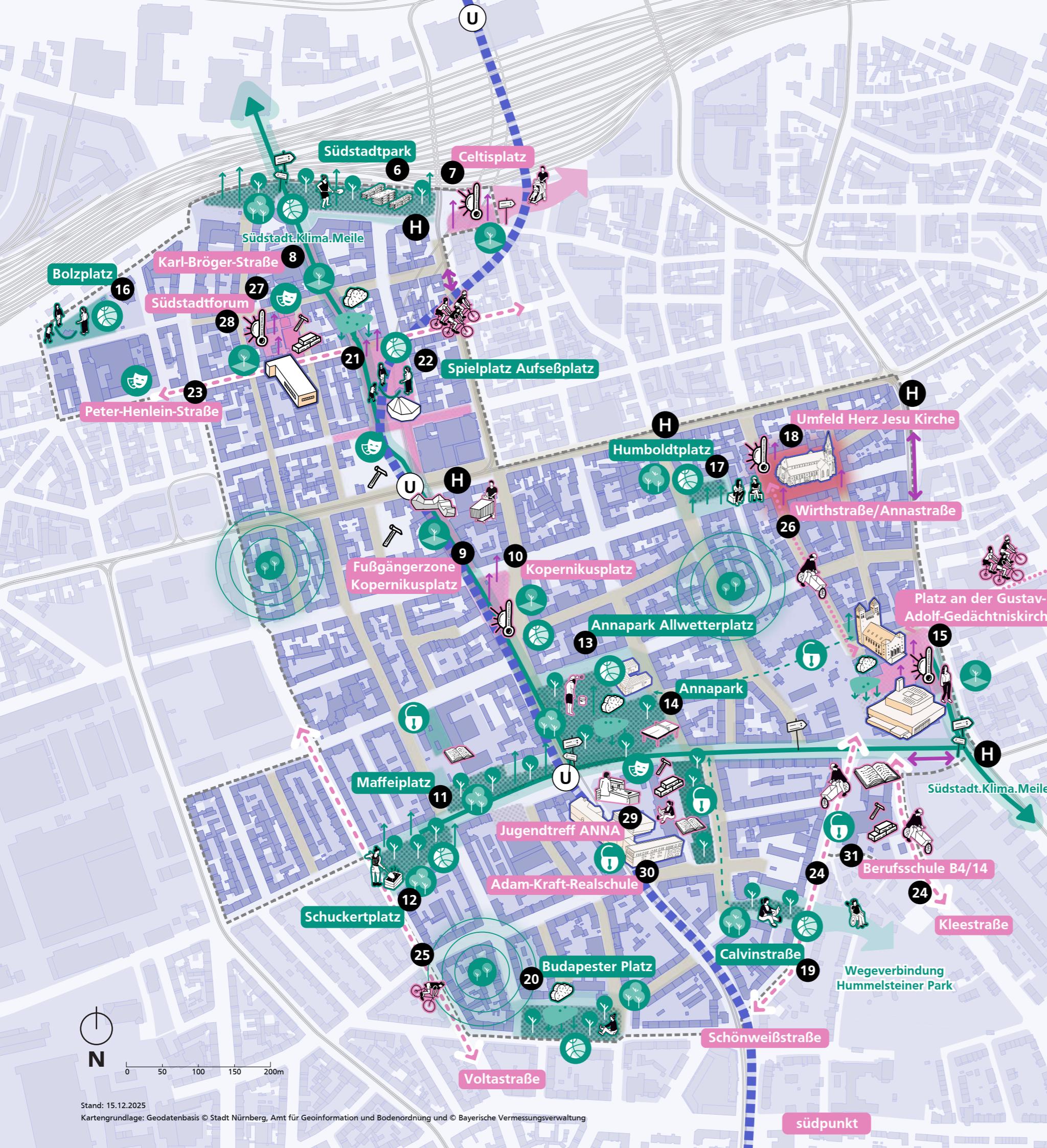
- Fortschreibung der Sanierungsziele zur Überprüfung der Bedarfe, Missstände, Herausforderungen und Potenziale
- Frühzeitige Beteiligung und Information der Bürgerschaft bei Planungsprozessen

**Maßnahmenart**  
sonstige Maßnahme und konzeptionelle Analyse

**Umsetzung**  
mittelfristig

**Kosten**  
ca. 80.000 €

**Federführung**  
Stadtplanungsamt



## 4.3 Städtebaulicher Rahmenplan

### Vorbereitende Untersuchungen „Quartier Annapark“ Rahmenplan

#### Nicht verortbare Maßnahmen mit Bezug zum Gesamtgebiet

- 1 Vorbereitende Untersuchungen
- 2 Einzelhandelskonzept
- 3 Vergnügungsstättenkonzept
- 4 Projekt Fußgängerfreundliche Stadtteile
- 5 Freiraumkonzept Klima.Quartier „Cooler Süden“
- 32 „Mehr Grün für Nürnberg“
- 33 Quartiersmanagement
- 34 Verfügungsfonds
- 35 Öffentlichkeitsarbeit
- 36 Fortschreibung der Sanierungsziele
- 37 Abschlussdokumentation

#### Legende Umsetzungskonzept

- Neugestaltung Spiel- und Aktionsflächen
- Neugestaltung Grünanlagen und Erhöhung Aufenthaltsqualität
- ↑↑↑ Neugestaltung Platzbereiche und Erhöhung Aufenthaltsqualität
- ↗ Lückenschlüsse Wegeverbindungen Fuß- und Radverkehr
- Entsiegelung und Klimaanpassung
- Schwammstadtprinzipien umsetzen
- Aufwertung Radverkehr
- Sanierungsmaßnahmen Gebäude
- Schaffung konsumfreier Zonen
- Erweiterungspotenzial Grünflächen
- Straßenbaumpflanzungen
- Freiraumverbindungen
- Qualifizierung Bildungsstandort
- Städtebauliche Entwicklungen und geplante Bauvorhaben
- Multicodierung
- Suchbereich Innenhofbegrünung
- Öffnung privater bzw. abgeschlossener Grün- und Freiflächen
- Ausbau sozialer bzw. kultureller Nutzungen
- Vorschlag zur Abgrenzung des Stadterneuerungsgebietes

## 4.4 Investitionsprogramm

MAßNAHME	UMSETZUNG	GESAMTKOSTEN	MAßNAHME	UMSETZUNG	GESAMTKOSTEN			
<b>VORBEREITENDE MAßNAHMEN</b>								
1 Vorbereitende Untersuchungen: Konzeption	kurzfristig (2023-2025)	ca. 100.000 €	20 Budapest Platz: Neugestaltung der Grünanlage und Spiel- und Aktionsfläche	mittelfristig	ca. 1.900.000 €*			
2 Einzelhandelskonzept: Fortschreibung	kurzfristig	ca. 200.000 €	21 Peter-Henlein-Straße nördlich Aufseßplatz: Neugestaltung	kurz- bis mittelfristig	N/A			
3 Vergnügungsstättenkonzept: Fortschreibung	kurzfristig	ca. 80.000 €	22 Aufseßplatz: Neugestaltung der Spielflächen	langfristig	ca. 600.000 €			
4 Projekt Fußgängerfreundliche Stadtteile: Konzeption	kurz- bis mittelfristig	N/A	23 Peter-Henlein-Straße: Fahrradstraße	kurz- bis mittelfristig	N/A			
5 Klima.Quartier „Cooler Süden“: Freiraumkonzeption	kurzfristig	ca. 200.000 €	24 Schönweißstraße/Kleestraße: Fahrradstraße	kurzfristig	ca. 1.017.000 €			
<b>ORDNUNGS- UND GESTALTUNGSMAßNAHMEN</b>								
<b>NÖRDLICHE SÜDSTADT.KLIMA.MEILE</b>								
6 Südstadtpark: Neugestaltung der Grünanlage und Spielflächen	kurzfristig	N/A	25 Voltastraße: Fahrradstraße	kurzfristig	ca. 1.550.000 €			
7 Celtsplatz: Neugestaltung	kurz- bis mittelfristig	N/A	26 Wirthstraße/Annastraße/Forsthofstraße: Ausbau	kurzfristig	ca. 1.769.000 €			
8 Karl-Bröger-Straße: Klimaangepasste Aufwertung des Straßenraums	kurzfristig	N/A	zur Radvorrangroute		(ohne Annastraße)			
9 Fußgängerzone Kopernikusplatz: Klimaangepasste Aufwertung	kurzfristig	N/A	<b>BAUMAßNAHMEN</b>					
10 Kopernikusplatz: Neugestaltung des Stadtplatzes und der Spielfläche	kurzfristig	N/A	27 Südstadtforum: Klimaangepasste Neugestaltung des Innenhofs	kurzfristig	ca. 200.000 €			
<b>ZENTRALE SÜDSTADT.KLIMA.MEILE</b>			28 Südstadtforum: Sanierung des Rückgebäudes	kurzfristig	ca. 450.000 €			
11 Maffeiplatz: Neugestaltung der Grünanlage	mittelfristig	ca. 300.000 €*	29 Jugendtreff ANNA: Umbau zu Kinder- und Jugendhaus	kurz- bis mittelfristig	N/A			
12 Schuckertplatz: Neugestaltung der Grünanlage und Spielfläche	mittelfristig	ca. 500.000 €*	30 Adam-Kraft-Realschule: Generalsanierung	mittelfristig	N/A			
13 Annapark (1. BA): Neugestaltung Allwetterplatz	kurzfristig (2023-2025)	ca. 1.400.000 €	31 Berufsschule B14: Umbau zu Grundschule	mittel- bis langfristig	N/A			
14 Annapark (2. BA): Neugestaltung der Grünanlage und Spielfläche	kurz- bis mittelfristig	ca. 3.800.000 €*	<b>SONSTIGE MAßNAHMEN</b>					
15 Platz an der Gustav-Adolf-Gedächtniskirche: Klimaangepasste Neugestaltung	mittelfristig	ca. 6.400.000 €	32 „Mehr Grün für Nürnberg“: Kommunales Förderprogramm	dauerhaft	ca. 450.000 €			
<b>WEITERE ORDNUNGS- UND GESTALTUNGSMAßNAHMEN</b>			33 Quartiersmanagement	dauerhaft	ca. 1.125.000 €			
16 Bolzplatz Schloßbäckerstraße: Neugestaltung	mittelfristig	ca. 300.000 €	34 Verfügungsfonds	dauerhaft	ca. 450.000 €			
17 Humboldtplatz: Neugestaltung der Grünanlage und Spielfläche	kurzfristig	ca. 500.000 €*	35 Öffentlichkeitsarbeit	dauerhaft	ca. 150.000 €			
18 Umfeld Herz Jesu Kirche: Neugestaltung	kurzfristig	ca. 4.400.000 €	36 Fortschreibung der Sanierungsziele: Konzeption	mittelfristig	ca. 80.000 €			
19 Calvinstraße: Neugestaltung der Grünanlage und Freiraumverbindung	kurzfristig	ca. 250.000 €	37 Abschlussdokumentation: Konzeption	langfristig	ca. 50.000 €			

\*ohne Kosten für den Umbau angrenzender Straßenräume



## 5 Ausblick

Die vorbereitenden Untersuchungen haben gezeigt, wo die Stärken des Stadtteils liegen und an welchen Stellen es Verbesserungsbedarf gibt. Auf Grundlage gilt es nun den Blick nach vorn zu richten: Welche Chancen ergeben sich aus den Ergebnissen? Welche Themen sollten als Nächstes angegangen werden, und wie kann sich das Gebiet in den kommenden Jahren positiv entwickeln?

Im folgenden Kapitel wird skizziert, wie die gewonnenen Erkenntnisse in den nächsten 15 Jahren während der Laufzeit des Sanierungsgebietes umgesetzt werden können. Ziel ist es, gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern, Eigentümerinnen und Eigentümern sowie weiteren Akteuren einen lebendigen, lebenswerten und zukunftsfähigen Stadtteil zu gestalten.

# 5 Ausblick

Die im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB gewonnenen Erkenntnisse bilden eine fundierte Grundlage für die weitere städtebauliche Entwicklung des Untersuchungsgebiets und zeigen deutlich den integrierten Handlungsbedarf auf. Im Quartier Annapark stehen zahlreiche Zukunftsthemen der Stadtentwicklung im Fokus – mit dem Ziel, bestehende Herausforderungen wie begrenzte Flächenverfügbarkeit, städtebauliche Transformationsprozesse, die Anpassung an den Klimawandel, Nutzungskonflikte im öffentlichen Raum oder die hohe Auslastung der sozialen Infrastruktur zu bewältigen und den Stadtteil damit resilenter und lebenswerter zu gestalten.

## Stadterneuerungsprozess und weiterer Ablauf

Abschließend lässt sich festhalten, dass die vorbereitenden Untersuchungen einen wichtigen ersten Schritt auf dem Weg zur städtebaulichen Erneuerung darstellen. Die nun folgenden Planungs- und Entscheidungsprozesse sollten konsequent genutzt werden, um die vorhandenen Potenziale des Gebiets zu aktivieren und eine zukunftsfähige Entwicklung im Sinne des Gemeinwohls sicherzustellen. Nach Beschluss der förmlichen Festlegung als Sanierungsgebiet gem. § 142 BauGB und der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses soll unmittelbar mit der Umsetzung weiterer Maßnahmen begonnen werden, um die definierten Sanierungsziele nachhaltig zu realisieren. Zur Gewährleistung einer effizienten und qualitativ hochwertigen Planung wird angeregt, interdisziplinäre referats- bzw. amtsübergreifende Arbeits- und Projektgruppen zu bilden.

Neben der Durchführung der konkreten Projektvorschläge des Investitionsprogramms wird die Erstellung weiterführender Konzepte und Analysen bzw. die Fortschreibung bestehender Konzepte zur Ergänzung und Vertiefung der in den vorbereitenden Untersuchungen gewonnenen Erkenntnisse empfohlen.

## Qualitätssicherung und Aktualität

Zudem werden eine regelmäßige Fortschreibung der Sanierungsziele und die Evaluation von Maßnahmen empfohlen, um den weiteren Stadterneuerungsprozess passgenau koordinieren zu können. Die Laufzeit der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme ist gem. § 142 Abs. 3 BauGB in der Regel auf 15 Jahre zu begrenzen. Daher ist die fortlaufende Überprüfung der Aktualität bedeutend, um die demographischen, sozialen, ökologischen, ökonomischen und städtebaulichen Veränderungen umfassend berücksichtigen zu können. Das Ziel ist es, die Entwicklung des Quartiers aktiv und ausgewogen zu steuern und gleichzeitig die Lebensqualität vor Ort zu erhalten und zu fördern.

## Kommunikation und Beteiligung

Zur erfolgreichen und bedarfsgerechten Umsetzung der Maßnahmen und zur transparenten Darstellung der Entscheidungsfindung ist auf die frühzeitige Beteiligung und Information der Bevölkerung und aller Betroffenen zu achten. Die Beteiligung der Öffentlichkeit soll es den Bürgerinnen und Bürgern ermöglichen, die eigenen Interessen zur zukunftsorientierten und integrativen Planung einzubringen. Hierbei soll auf einen multimedialen Ansatz und die Erprobung unterschiedlicher Formate zurückgegriffen werden, um verschiedene Bevölkerungsgruppen zu erreichen und zur aktiven Mitgestaltung des Stadtteils zu motivieren.

## Prozess nach den vorbereitenden Untersuchungen



Beschluss im Stadtrat über vorbereitende Untersuchungen und förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes (Sanierungssatzung)

## Durchführung der Stadterneuerungsaktivitäten

- Umsetzung des Investitionsprogramms
- Steuerung bzw. Förderung privater (Bau-)Tätigkeiten
- Evaluierung der Maßnahmen

Beschluss im Stadtrat über Abschluss des Sanierungsgebietes und Aufhebung der Sanierungssatzung



Abb. 37 Rund um den Aufseßplatz

## Anhang

# Quellen - und Abbildungsverzeichnis

## Literatur und Dokumente

Bayerisches Landesamt für Umwelt (2022): Lärmkartierung Bayern  
 Beer, H. (2004): Südstadtgeschichte. Aus der Vergangenheit der Nürnberger Südstadt. Ausstellung des Stadtarchivs Nürnberg vom 02. April – 30. Juni 2004 im FrankenCampus  
 Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (2024): Städtebauförderung  
 Bundesnetzagentur (2024): Ladesäulenkarte  
 Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung (2012): Gutachten zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Nürnberg  
 Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung (2013): Gutachten zur Vergnügungsstättenkonzeption für die Stadt Nürnberg  
 Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung (2015): Gutachten zur Vergnügungsstättenkonzeption für die Stadt Nürnberg. Überprüfung der städtebaulichen Verträglichkeit der Zulässigkeitsbereiche für Spielhallen mit den vorhandenen Sanierungsgebieten und dem Wohnen in diesen Bereichen  
 GEO-NET Umweltconsulting GmbH (2014): Stadtclimagutachten. Analyse der klimaökologischen Funktionen für das Stadtgebiet von Nürnberg  
 nextbike GmbH (2024): VAG\_Rad Standorte  
 Noris-Arbeit gGmbH (2024): Sachbericht 2023  
 Sharegroup GmbH (2024): Carsharing in Nürnberg  
 Stadt Nürnberg (2021): Klima-Baukasten für die Nürnberger Bauleitplanung (Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 22. Juli 2021)  
 Stadt Nürnberg (2023): Baulandbeschluss der Stadt Nürnberg (Amtsblatt Nr. 17 / 16.08.2023)  
 Stadt Nürnberg (2023): Nachhaltiges Regenwassermanagement und wassersensible Stadtentwicklung in Nürnberg (Gemeinsame Sitzung des Umweltausschusses und Stadtplanungsausschusses am 16. November 2023)  
 Stadt Nürnberg / Amt für Kinder, Jugendliche und Familien – Jugendamt (2017): Jugendhilfeplanung - Offene Kinder- und Jugendarbeit - Band 1 - Fachliche Planung und Weiterentwicklung  
 Stadt Nürnberg / Amt für Kinder, Jugendliche und Familien – Jugendamt (2019): Werkstattbericht mit aktualisierter Bestands- und Bedarfsberechnungen zur Sitzung des Jugendhilfeausschusses vom 14.09.2019  
 Stadt Nürnberg / Amt für Kinder, Jugendliche und Familien – Jugendamt (2022): Jahresbericht 2022. Erziehungs- und Familienberatungsstellen des Jugendamtes der Stadt Nürnberg  
 Stadt Nürnberg / Amt für Kultur und Freizeit (2023): Die Nürnberger Kulturläden. Sachstandsbericht, Herausforderungen und Zukunftsperspektiven - unter besonderer Berücksichtigung der "KommVorZone" zur Sitzung des Kulturausschusses der Stadt Nürnberg am 7.7.2023  
 Stadt Nürnberg / Amt für Stadtforschung und Statistik (2021): Flächennutzung (Teil II: Kleinräumige Analyse für Nürnberg). In: Berichte aus Stadtforschung und Statistik (M515)  
 Stadt Nürnberg / Amt für Stadtforschung und Statistik (2023): Auszug der Bezirkstabellen und Karten aus den Innengebietlichen Strukturdaten 2022  
 Stadt Nürnberg / Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth (2024): Sozialraumtypisierung für Nürnberg und Fürth. Berichte aus Stadtforschung und Statistik (M544)

Stadt Nürnberg / Baureferat (2017): Vorbereitende Untersuchungen zum Stadterneuerungsgebiet Sandreuth – Gibtzenhof – Steinbühl-West – Rabus  
 Stadt Nürnberg / Bürgermeisteramt, Stab Stadtentwicklung (2022): Bewerbung der Stadt Nürnberg für eine Bayerische Landesgartenschau mit dem Konzept Urbane Gartenschau Nürnberg 2030  
 Stadt Nürnberg / Planungs- und Baureferat, Stadtplanungsamt (2018): Nürnberger Linie. Gestaltungshandbuch für den öffentlichen Raum  
 Stadt Nürnberg / Referat für Umwelt und Gesundheit (2020): Klimaschutzfahrplan Nürnberg 2020-2030  
 Stadt Nürnberg / Referat für Umwelt und Gesundheit (2022): Hitzeaktionsplan Stadt Nürnberg  
 Stadt Nürnberg / SportService (2023): Sport in Nürnberg. Bericht zu den Jahren 2021 und 2022  
 Stadt Nürnberg / Stadtplanungsamt, Amt für Wohnen und Stadterneuerung (2001): Stadterneuerung Galgenhof/ Steinbühl. Ergänzung der Vorbereitenden Untersuchungen im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ mit Handlungsempfehlungen  
 Stadt Nürnberg / Stadtplanungsamt, Umweltamt (2024): Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan  
 Stadt Nürnberg / Umweltamt (2010): Flächennutzungstypenkartierung  
 Stadt Nürnberg / Umweltamt (2012): Handbuch Klimaanpassung. Bausteine für die Nürnberger Anpassungsstrategie  
 Stadt Nürnberg / Umweltamt (2014): Masterplan Freiraum  
 Stadt Nürnberg / Umweltamt (2022): Freiraumkonzept Nürnberger Süden. Maßnahmenplan räumliches Konzept  
 Stadt Nürnberg / Umweltamt (2022): Freiraumkonzept Nürnberger Süden. Mehr Grün im Nürnberger Süden – Eine Potenzialanalyse!  
 Stadt Nürnberg / Umweltamt (2022): Freiraumkonzept Nürnberger Süden. Strategieplan  
 Stadt Nürnberg / Umweltamt (2022): Freiraumkonzept Nürnberger Süden. Zielbild  
 Stadt Nürnberg / Umweltamt (2023): Quantitative Freiraumversorgungsanalyse  
 Stadt Nürnberg / Umweltamt (2025): Masterplan Freiraum. Aktionsplan „Kompaktes Grünes Nürnberg“  
 Stadt Nürnberg / Verkehrsplanungsamt (2017): Generalverkehrsplan Nürnberg. Hauptverkehrsstraßennetz. Beschluss Januar 2017  
 Stadt Nürnberg / Verkehrsplanungsamt (2022): Mobilitätsbeschluss für Nürnberg. Masterplan nachhaltige Mobilität  
 Stadt Nürnberg / Verkehrsplanungsamt (2022): Radvorrangrouten, Radschnellverbindungen, 1. und 2. Stufe Fahrradstraßenkonzept  
 Stadt Nürnberg / Verkehrsplanungsamt (2023): Mobilpunkte 3. Ausbaustufe  
 Stadt Nürnberg / Wirtschafts- und Wissenschaftsreferat, Stab Wohnen (2022): Wohnungsmarktbeobachtung 2021  
 Stadt Nürnberg / Wirtschafts- und Wissenschaftsreferat, Stab Wohnen (2023): Wohnungsmarktbeobachtung 2023  
 Stadt Nürnberg / Wirtschaftsreferat (2012): Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Nürnberger Süden  
 Stadt Nürnberg / Wirtschaftsreferat, Baureferat (2013): Einzelhandelskonzept der Stadt Nürnberg  
 Südstadtforum Service und Soziales (o.J.): <https://www.suedstadtforum.de/>  
 VAG Verkehrs-Aktiengesellschaft (2019): „Bike & Ride“ mit Straßenbahn und U-Bahn in Nürnberg  
 Verkehrsverbund Großraum Nürnberg (2023): Liniennetz Nürnberg-Fürth

## **Bildnachweise**

Copyright, Bild- und Urheberrecht (sofern nicht anders angegeben):  
Stadt Nürnberg / Stadtplanungsamt

Portrait Daniel F. Ulrich 2016 - Stadt Nürnberg / Christine Dierenbach  
Abb. 1, S. 8 - Nürnberg Luftbild Hajo Dietz  
Abb. 5, S. 24 - Stadt Nürnberg / Amt für Digitalisierung und Prozessorganistaion  
Abb. 6, S. 25 - Stadt Nürnberg / laut!  
Abb. 12, S. 29 - Stadt Nürnberg / Amt für Kultur und Freizeit  
Abb. 15, S. 30 - Kit Viatkins  
Abb. 17, S. 31 - Stadt Nürnberg / Amt für Kultur und Freizeit  
Abb. 18, S. 32 - Nürnberg Luftbild Hajo Dietz  
Abb. 29, S. 81 - Stadt Nürnberg / Servicebetrieb Öffentlicher Raum  
Abb. 30, S. 81 - Kit Viatkins  
Abb. 34, S. 94 - Nürnberg Luftbild Hajo Dietz  
Abb. 35, S. 112 - Nürnberg Luftbild Hajo Dietz  
Abb. 36, S. 140 - Nürnberg Luftbild Hajo Dietz  
Abb. 37, S. 144 - Nürnberg Luftbild Hajo Dietz

## **Karten und Grafiken**

Kartengrundlage:  
Geobasisdaten © Stadt Nürnberg, Amt für Geoinformation und Bodenordnung und © Bayerische  
Vermessungsverwaltung

Alle weiteren Karten und Grafiken:  
Stadt Nürnberg mit UmbauStadt PartGmbB

## **Statistische Daten**

Quellen (sofern nicht anders angegeben):  
Stadt Nürnberg / Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth

**Impressum**

**HERAUSGEBER**

Stadt Nürnberg  
Stadtplanungsamt  
Lorenzer Straße 30  
90402 Nürnberg