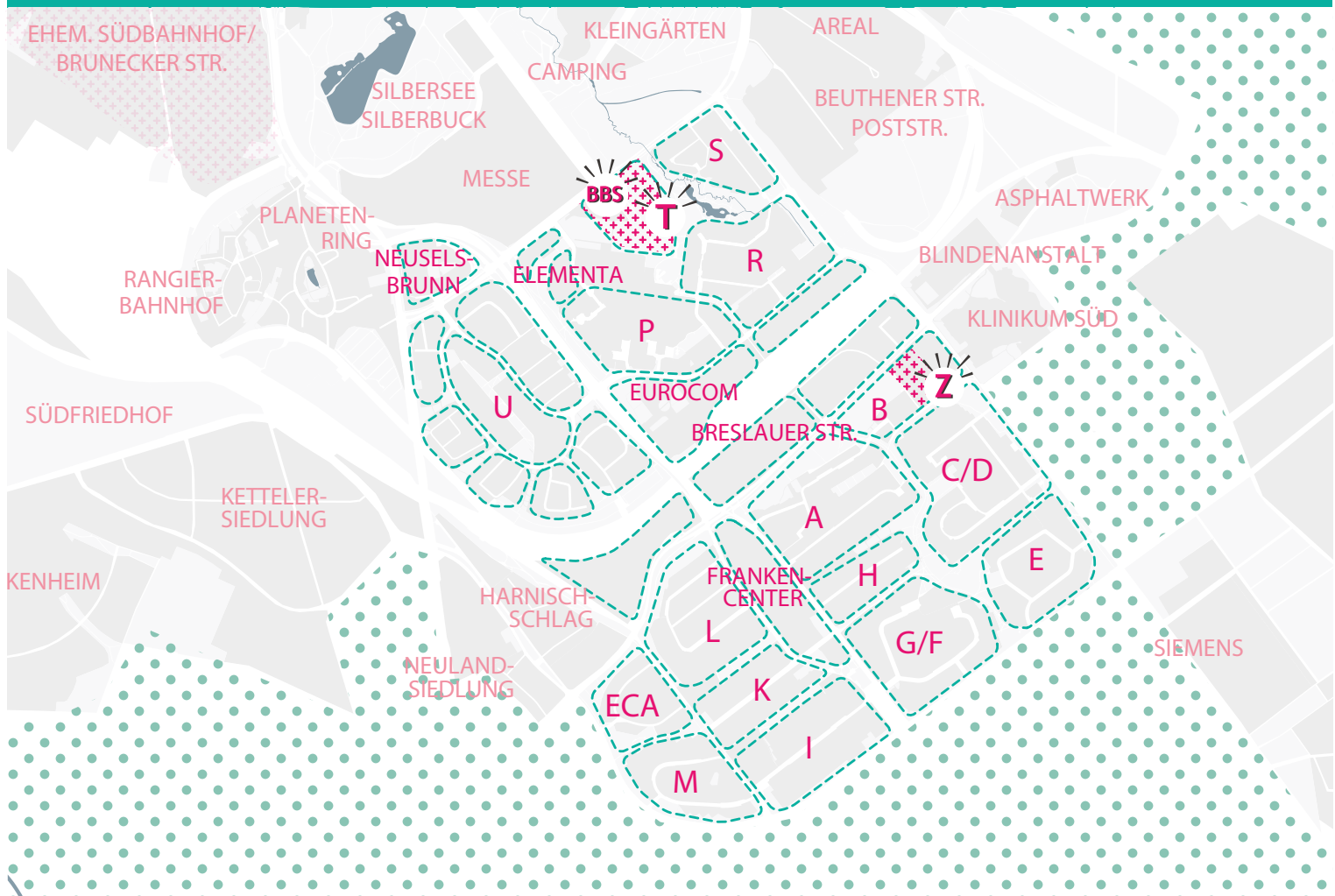


Mehrwerte für Langwasser

Band 1: Analyse



Mehrwerte für Langwasser

- Potenzialuntersuchung zur städtebaulichen Weiterentwicklung
- Fortschreibung der Sanierungsziele

Band 1: Analyse

Impressum

AUFTRAGGEBERIN

Stadt Nürnberg, Planungs- und Baureferat
Stadtplanungsamt
Lorenzer Straße 30, 90402 Nürnberg
www.stadtplanung.nuernberg.de

Koordination

Stadt Nürnberg, Stadtplanungsamt
Stadterneuerung

Projektbearbeitung

Eva Brendel
Martin Hofmann
Maria Bär
Attila Sargin
Sabrina Erlwein

AUFTRAGNEHMERIN

Yellow Z
Abel Bormann Koch Architekten und Stadtplaner PartGmbH
Choriner Straße 55, 10435 Berlin

bgmr Landschaftsarchitekten GmbH
Prager Platz 6, 10779 Berlin

Konzepterstellung und Projektbearbeitung

Mario Abel
Dr. Carlo W. Becker
Felix Bunke
Giulia Desideri
Sven Faßbender
Theresa Steiner

weitere Fachämter – Beteiligungen

Amt für Allgemeinbildende Schulen, Amt für Kultur und Freizeit, Amt für Stadtforschung und Statistik, Bauordnungsbehörde, Bürgermeisteramt, Hochbauamt, Jugendamt, Liegenschaftsamt, Referat für Jugend, Familie und Soziales, Referat für Schule und Sport, Seniorenamt, Sozialamt, Sportservice, Stab Wohnen im Wirtschafts- und Wissenschaftsreferat, Stadtentwässerung und Umweltanalytik, Umweltamt, Verkehrsplanungsamt, Wirtschaftsförderung Nürnberg

gefördert durch:



Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



Berlin, Oktober 2025

Vorwort



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

Langwasser ist ein lebenswerter Stadtteil, aber auch ein Stadtteil mit Potentialen für die Zukunft. Aufbauend auf einer Potenzialanalyse „Mehrwerte für Langwasser“ wurden städtebauliche Ziele für den Stadtteil Langwasser präzisiert und an die aktuellen sozialen, ökonomischen und ökologischen Herausforderungen angepasst. Dabei bleibt das zentrale Leitbild unverändert gültig: eine qualifizierte Innenentwicklung und die behutsame Weiterentwicklung des Bestands müssen den grünen Charakter Langwassers bewahren und zugleich neue Impulse für ein zukunftsfähiges, lebendiges und vielfältiges Wohnumfeld auch im Sinne der Klimaanpassung setzen.

Die vorliegende Fortschreibung zeigt daher, an welchen Stellen bauliche Ergänzungen stadtverträglich nötig und sinnvoll sind. Sie macht auch deutlich, welche räumlichen Qualitäten, sozialen Strukturen und ökologischen Funktionen zukünftig gezielt gestärkt werden müssen, um Langwasser nachhaltig zu entwickeln. Auf dieser Grundlage entstand ein Handlungsprogramm mit konkreten öffentlichen Maßnahmen. Dieses wird Schritt für Schritt – unterstützt durch Mittel der Städtebauförderung – umgesetzt werden.

Mit diesem Papier schafft Ihre Stadt Transparenz, Nachvollziehbarkeit und langfristige Planungssicherheit für den Stadtteil und Sie alle, ob Investorin, Mieter oder Eigentümerin.

Stadterneuerung ist eine gemeinschaftliche Aufgabe. Ihr Gelingen hängt wesentlich vom Engagement aller Akteurinnen und Akteure ab – aus Politik, Verwaltung, Wohnungswirtschaft, sozialen Einrichtungen und insbesondere aus der Bewohnerschaft selbst. Ihnen allen gilt mein Dank für die Mitwirkung, die Impulse und die Bereitschaft, Langwasser in eine gute Zukunft zu begleiten.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'D' followed by several vertical strokes.

Daniel F. Ulrich
Planungs- und Baureferent der Stadt Nürnberg

Inhaltsverzeichnis

BAND 1

EINLEITUNG	7
-------------------	----------

PROZESSTHESEN	8
----------------------	----------

ANALYSE	9
----------------	----------

Identität und Merkmale	11
-------------------------------	-----------

Soziodemographie	12
Bevölkerungsdichte	12
Seniorenquotient / Jugendquotient	13
Altersgruppen / Migrantanteil	14
Bevölkerungsprognose	15

Wohnen	16
Wohnungen nach Baualter / Typologie	16
Haushaltsgrößen / Haushaltstypologien	17
Wohnbindung / Wohnzufriedenheit	18

Eigentumsverhältnisse	19
------------------------------	-----------

Räumliche Prinzipien	20
Städtebauliche Struktur	20
Freiraum	21

Dichte	22
---------------	-----------

Bauliche Sanierungsbedarfe	23
-----------------------------------	-----------

Transformationsorte	24
----------------------------	-----------

Bildung, Kultur und soziale Infrastruktur	25
--	-----------

Wirtschaft und Gewerbe	26
-------------------------------	-----------

Nahversorgung	27
----------------------	-----------

Freiraum	28
Öffentliche Grün- und Freiräume	28
Private/ halböffentliche Grün- und Freiflächen	29
Freiraumqualität	30
Klimaanpassung	31
„Grüne Schätze“	32
Spiel- und Grünflächenbedarf	33
Spielflächenqualität	34

Mobilität	35
------------------	-----------

FAZIT	37
BETEILIGUNGSFORMATE	41
QUELLEN- UND ABBILDUNGSVERZEICHNIS	46
BAND 2	
BAND 3	
BAND 4	
Anhang	

Einleitung

Langwasser weiterentwickeln

Anlass und Ziel

Die Großwohnsiedlung Langwasser ist über Jahrzehnte auf Grundlage des Generalbebauungsplans von Franz Reichel aus dem Jahr 1956 gewachsen. Im Zuge des fortschreitenden Stadtwachstums entstand die Notwendigkeit, Potenziale zur städtebaulichen Weiterentwicklung zu prüfen. Im INSEK Nürnberg Südost VERNETZEN! (2015) wurden wesentliche Ziele in allen Handlungsräumen formuliert. Darauf basierte die Untersuchung „Mehrwerte für Langwasser“ (2022) mit Fokus auf realisierbare Potenziale in den Wohnquadranten, die die Kombination von Aufwertungen, baulichen Eingriffen in den Bestand sowie die Berücksichtigung der Bedarfe von Freiraum, Klimaschutz und Mobilität (Huckepack-Verfahren) verband. Die vorliegende Fortschreibung basiert auf der Potenzialuntersuchung und verfolgt das Ziel, die bislang ausgeklammerten Bereiche des Sanierungsgebiets – Neuselsbrunn, das Gewerbeband und Langwasser Mitte – in die Analyse einzubeziehen. Darüber hinaus werden die Aussagen zu den Wohnquadranten auf Aktualität geprüft und gegebenenfalls angepasst. Abschließend erfolgt die Formulierung der Sanierungsziele, deren Umsetzung in ein konkretes Handlungsprogramm sowie eine Neufassung der Gebietsabgrenzung.

Methodisches Vorgehen

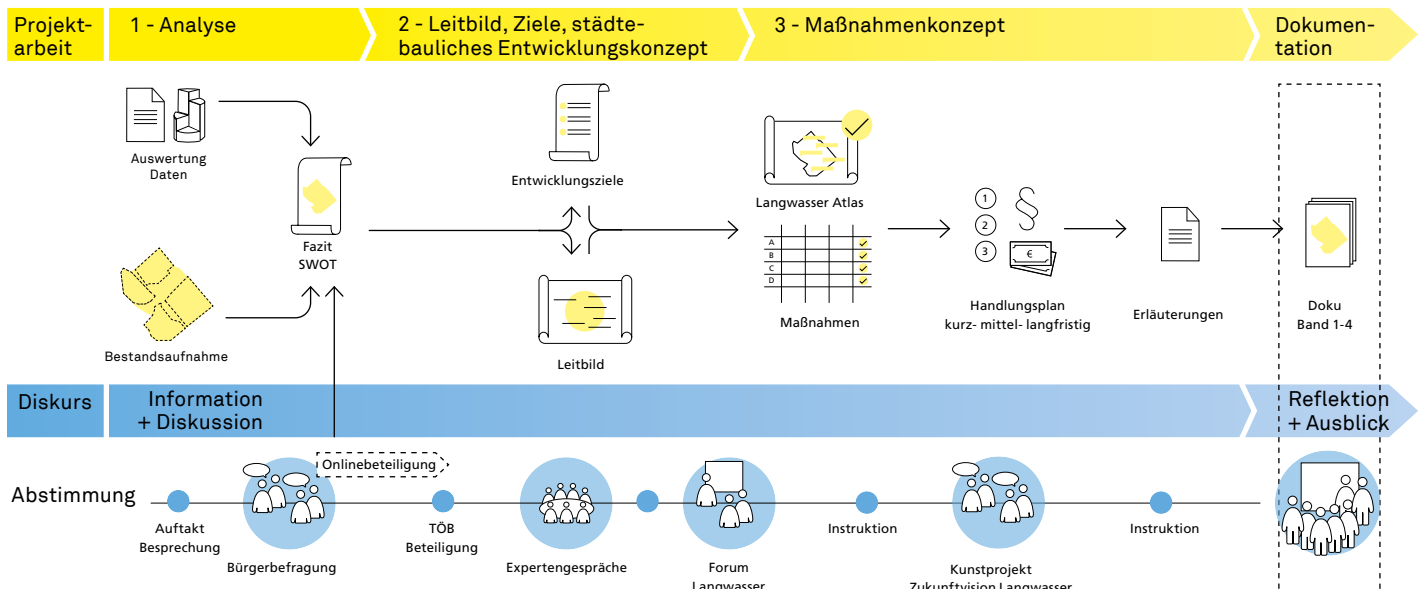
Die Projektarbeit teilt sich in drei Arbeitsphasen und wurde von regelmäßigen Abstimmungsterminen mit einer Arbeitsgruppe aus Stadtverwaltung und Planungsteam begleitet. Zusätzlich wurden bilaterale Gespräche mit den Fachämtern sowie verschiedene Beteiligungsformate durchgeführt, um die erarbeiteten Inhalte abzustimmen, zu ergänzen und einen breiten Konsens zu erreichen.

In den Phasen eins und zwei wurden Analyse, Potenziale und Leitbild mit dem „Langwasser Atlas“ aus der Potenzialstudie aktualisiert. Anhand der identifizierten und aktualisierten Potenziale konnten übergeordnete Sanierungsziele abgeleitet werden, die im Sanierungsgebiet verfolgt werden sollen. Schließlich wurde ein Handlungsprogramm erstellt, das förderfähige Maßnahmen beinhaltet. Sie wurden in kurz- bis langfristig umsetzbare Maßnahmen kategorisiert. Damit verfügt die Stadt Nürnberg über ein Instrument zur Koordination zukünftiger städtebaulicher und freiraumplanerischer Entwicklungen.

Dokumentation

Die Arbeit gliedert sich in vier inhaltlich aufeinander aufbauende Bände sowie einen Anhang, die die Grundlage zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung in Langwasser bilden:

- Band I – Analyse: Darstellung und Bewertung der räumlichen, funktionalen, sozialen und ökologischen Ausgangslage
- Band II – Potenziale und Sanierungsziele: Identifikation der wesentlichen Entwicklungs- und Aufwertungspotenziale sowie Ableitung von Sanierungszielen
- Band III – Langwasser-Atlas: Übertragung der Potenziale und der daraus entstehenden Bedarfe auf die einzelnen Nachbarschaften
- Band IV – Handlungsprogramm: Konkretisierung der Sanierungsziele mit Maßnahmen und Prioritäten sowie Vorschlag zur Neuabgrenzung des Sanierungsgebiets.



Prozessthesen

Zu Beginn der Bearbeitung wurden prägnante Thesen formuliert, die für den Arbeitsprozess als Orientierungsrahmen dienten. Sie betonten die historische Einzigartigkeit Langwassers und nannten Grundsätze, die es, auch langfristig, bei der Weiterentwicklung Langwassers zu beachten gilt:

★ „HUCKEPACK-VERFAHREN“

Der „grüne Charakter“ Langwassers muss als Grundqualität und Kernelement des Reichel'schen Generalbebauungsplans auch im Zuge der städtebaulichen Weiterentwicklung erhalten und erlebbar bleiben. Mit einer baulichen Ergänzung soll im ‚Huckepack‘ ein Mehrwert für das Stadtquartier geschaffen werden. Dies erfordert klare Prinzipien eines Regelwerks!

★ DAS EINE TUN, DAS ANDERE NICHT LASSEN!

Im Sinne einer „Dreifachen Innenentwicklung“ müssen die Themen Freiraumentwicklung / Klimaschutz und Mobilität bei den Weiterentwicklungsszenarien integral mitgedacht werden. Dabei sind neue (Nutzungs-) Mischungen zu berücksichtigen.

★ POTENZIALE UND IMPULSE

Die Konsequenzen der städtebaulichen Entwicklung müssen frühzeitig und umfassend (quantitativ und qualitativ) aufgezeigt werden. Dazu zählen eventuelle Nutzungskonflikte, Änderung der Sozialstruktur, neue Bedarfe bei grüner, sozialer sowie Bildungsinfrastruktur. Welche verborgenen Potenziale hat das Stadtquartier? Welche Impulse benötigt es?

Analyse

Thematische Betrachtung

Identität und Merkmale

Lage im Stadtgefüge

Langwasser besteht aus unterschiedlichen Teilräumen, die sich auf Basis von Nutzungen, Typologien, Entstehungszeiten oder nachbarschaftlichen Lebenswelten beschreiben lassen. Diese Logik gilt es in der Weiterentwicklung zu beachten.

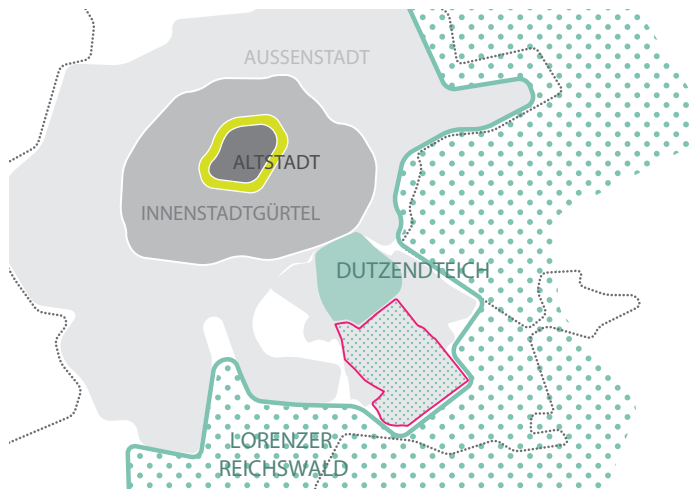
Langwasser liegt als eine Art Satellit vor der Stadt, schließt aber im Norden direkt an Orte stadtweiter Bedeutung wie die Messe, das Stadion und den Volkspark Dutzendeich an. Dieser bildet im Norden eine grüne Verknüpfung an den Innenstadtgürtel. Im Süden stößt Langwasser direkt an den Lorenzer Reichswald.

Der Stadtteil wird durch große Magistralen erschlossen, die genau wie die Bahntrasse eine Trennfunktion haben. Von dieser großflächigen Infrastruktur wird Langwasser in vier Quadranten unterteilt. Das

Gewerbegebiet zwischen Thomas-Mann-Straße und Breslauer Straße als wichtiger Unternehmensstandort und Arbeitsort mit funktionalen Verbindungen und Durchwegungen zu den Wohnquartieren trennt die beiden nördlichen von den südlichen Quadranten. Auf einem ehemaligen Gewerbeareal entsteht hier ein neues Schulzentrum.

Die vier Quadranten Nord-West, Nord-Ost, Süd-West und Süd-Ost bilden räumlich lesbare Einheiten mit eigenen Identitäten und Zutritten. Sie sind wiederum untergliedert in kleinere Einheiten, die Nachbarschaften. In der Mitte von Langwasser liegt ein zentrales funktionales Band mit dem Gemeinschaftshaus Langwasser und dem Einkaufszentrum „Frankencenter“. Die gute Anbindung an die Stadt und der hohe Grünanteil machen Langwasser zu einem attraktiven Wohnstandort.

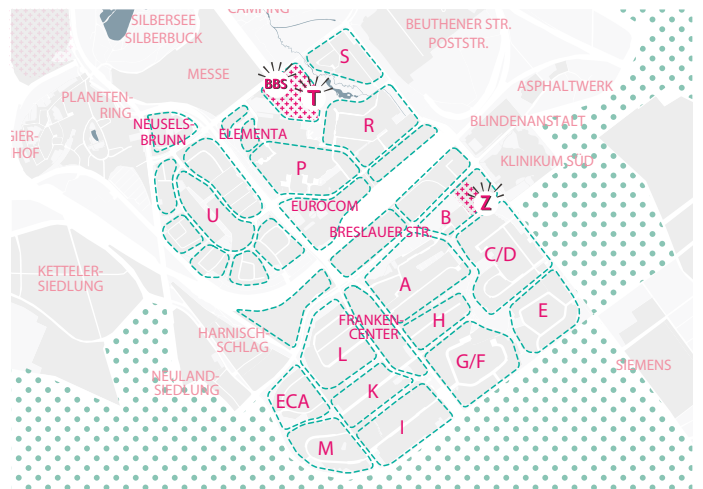
Lage im Stadtgebiet



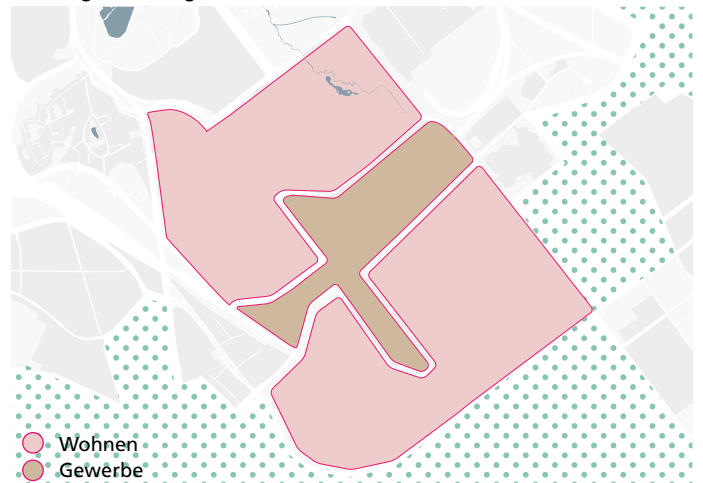
Grün- und Erschließungsstrukturen



Nachbarschaften



Nutzungsverteilung

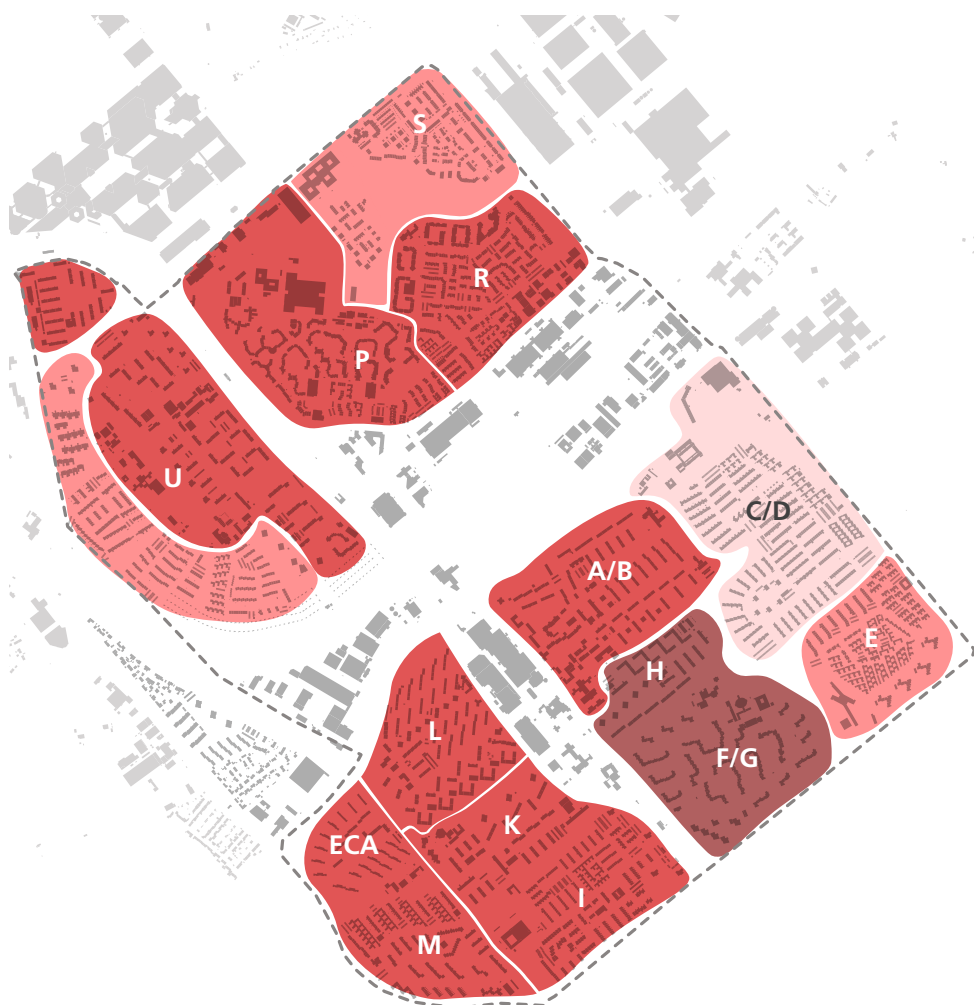


Soziodemographie

Bevölkerungsdichte

Langwasser besteht aus sehr heterogenen Siedlungsbausteinen und ist von vielfältigen städtebaulichen Qualitäten geprägt. Diese Bandbreite ist in der unterschiedlichen Einwohnerdichte ablesbar.

So sind die Nachbarschaften mit einem hohen Anteil an Einfamilien- und Doppelhäusern, wie beispielsweise die Nachbarschaft C/D, von einer relativ geringen Einwohnerdichte gekennzeichnet. Im Gegensatz dazu hat der südliche Abschnitt des Quadranten Süd-Ost mit der Nachbarschaft F/G die höchste Einwohnerdichte des Stadtteils. Für Langwasser insgesamt lässt sich festhalten, dass die Einwohnerdichte als moderat zu bezeichnen ist



Abweichung von der durchschnittlichen Bevölkerungsdichte

120 % und höher
55 % - 119,9 %
25 - 54,9 %
5 - 24,9 %
5 % und niedriger

Hinweis: Die Karte stellt die Einwohnerdichte in Einwohner/ha im Verhältnis zum Durchschnitt der Gesamtstadt Nürnberg dar.

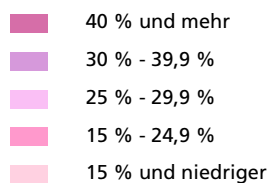
Städtisches Mittel 28,8 Einwohner pro ha

Quelle: Raumbezugssystem 2022, Amt für Stadtforschung und Statistik
Einwohnermelderegister 31.12.2022

Seniorenquotient, Jugendquotient

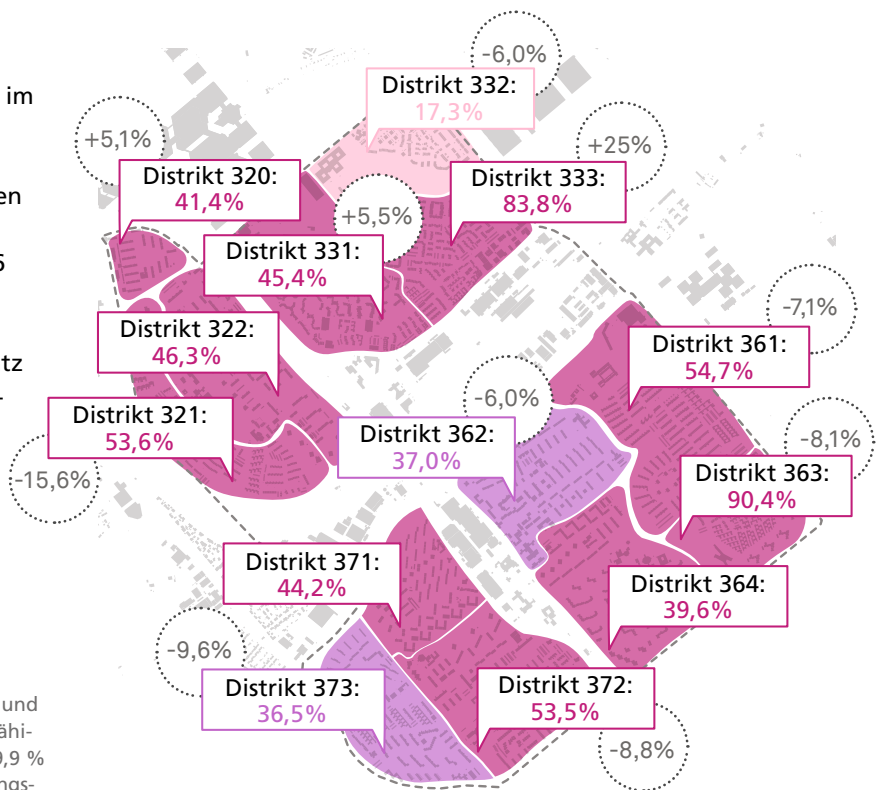
Seniorenquotient

Der Seniorenquotient ist in Langwasser im Vergleich zur Gesamtstadt (29,9 %) höher. Die Einfamilienhausgebiete sind durch eine niedrige Bewohnerdichte und einen höheren Seniorenquotienten geprägt. In diesen Gebieten ist der Quotient jedoch bis zu 15,6 Prozentpunkte im Vergleich zu 2015 gesunken, was auf einen stattfindenden Generationswechsel hindeutet. Im Gegensatz dazu ist der Quotient in Langwasser Nord-Ost (Distrikt 333) mit +25 Prozentpunkten auffallend gestiegen.



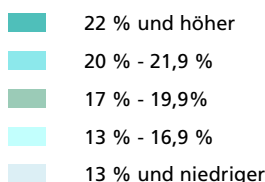
Verhältnis der Anzahl von Einwohnern, die 65 Jahre und älter sind, bezogen auf je 100 Personen im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 64 Jahren. Städtisches Mittel: 29,9 %
Die Veränderungen beziehen sich auf die Bevölkerungsdaten von 2015

Quelle: Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth, 2022



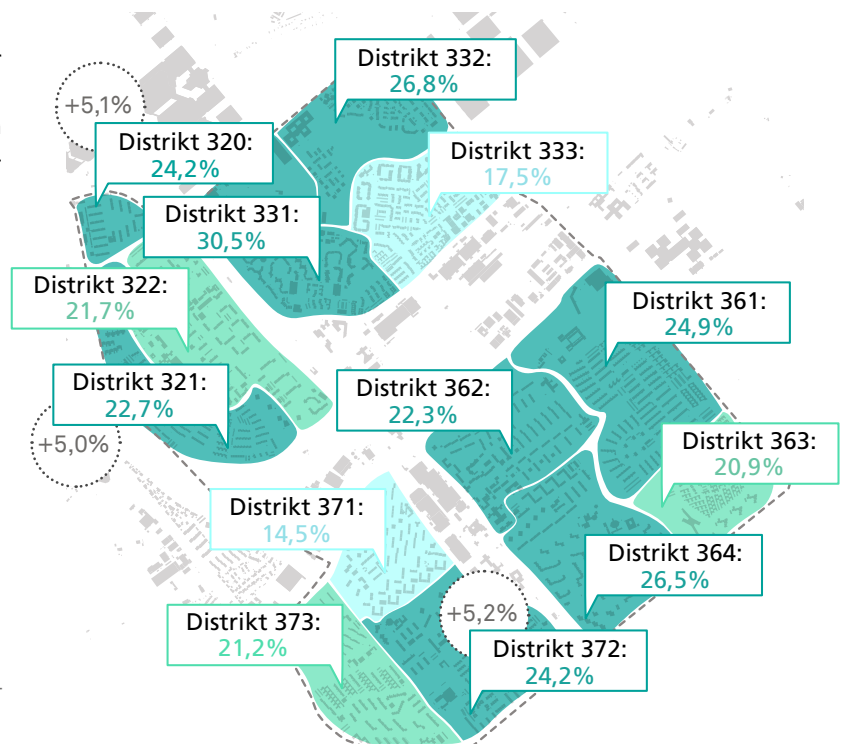
Jugendquotient

Durchschnittlich ist der Jugendquotient höher als im übrigen Stadtgebiet (20,0 %). Ein besonders hoher Jugendquotient zeigt sich im Quadrant Nord-Ost im Umfeld der Bertolt-Brecht-Schule. Im Vergleich zu 2015 hat sich der Jugendquotient nicht erheblich verändert. In den Einfamilienhausgebieten ist der Quotient aber um bis zu +5 Prozentpunkten gestiegen.



Der Jugendquotient ist das Verhältnis der Anzahl von unter 15-Jährigen zu je 100 erwerbsfähigen Personen im Alter von 15 bis 64 Jahren. Städtisches Mittel: 20,0 %
Die Veränderungen beziehen sich auf die Bevölkerungsdaten von 2015

Quelle: Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth, 2022

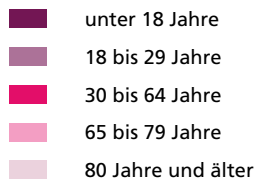


Altersgruppen, Migrationsanteil

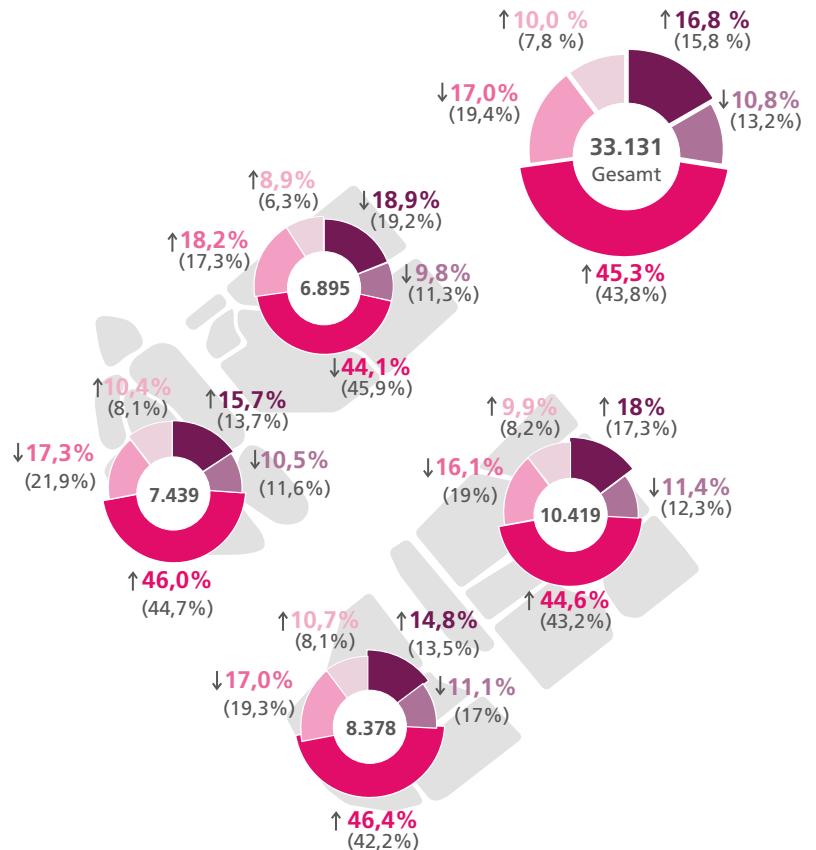
Altersgruppen

Die Bevölkerungszahl insgesamt ist im Vergleich zum Jahr 2015 um 3 Prozentpunkte gesunken. Relevant ist die Zunahme der Seniorinnen und Senioren ab 80 Jahre mit 2,2 Prozentpunkten; die Anzahl an Jugendlichen ist leicht gestiegen.

Generell ist die Verteilung der Altersgruppen innerhalb der vier Quadranten gleichmäßig. Die Menschen zwischen 30 und 64 Jahre bilden die größte Altersgruppe.

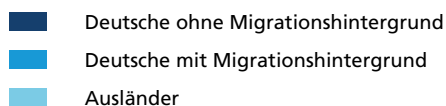


Städtisches Mittel: 43,5 Jahre



Ausländer- und Migrantenanteil

Im Verhältnis zu 2015 bleibt Langwasser ein bunter Stadtteil. Insbesondere in den Quadranten Nord-West und Süd-Ost ist der Anteil der ausländischen Bevölkerung auffallend gestiegen. Deutsche mit Migrationshintergrund und Menschen mit ausländischer Herkunft machen circa 60% der Einwohnerinnen und Einwohner aus, der Anteil der beiden Kategorien liegt aber unter dem gesamtstädtischen Wert (Ausländeranteil 26,9 % und Deutsche mit Migrationshintergrund 23,1%). Ein großer Anteil stammt aus Asien, Rumänien, der Türkei und dem ehemaligen Jugoslawien sowie aus verschiedenen europäischen Ländern.

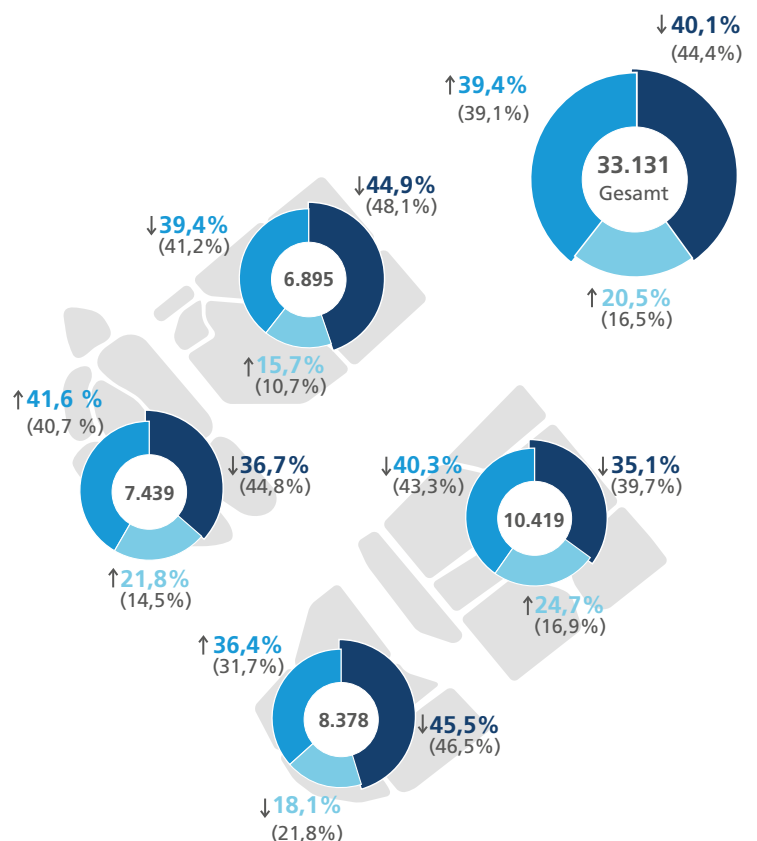


Ausländeranteil: Städtisches Mittel 26,9%

Deutsche mit Migrationshintergrund: Städtisches Mittel 23,1 %

Hinweis: Die Grafik stellt die Gesamtzahl der Einwohner in der Mitte des Kreises dar. Diese Zahl entspricht 100%. Alle entlang des Kreises angegebenen prozentualen Anteile beziehen sich darauf. Die in Klammern gezeigten Angaben beziehen sich auf Daten von 2015.

Quelle: Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth, 2022



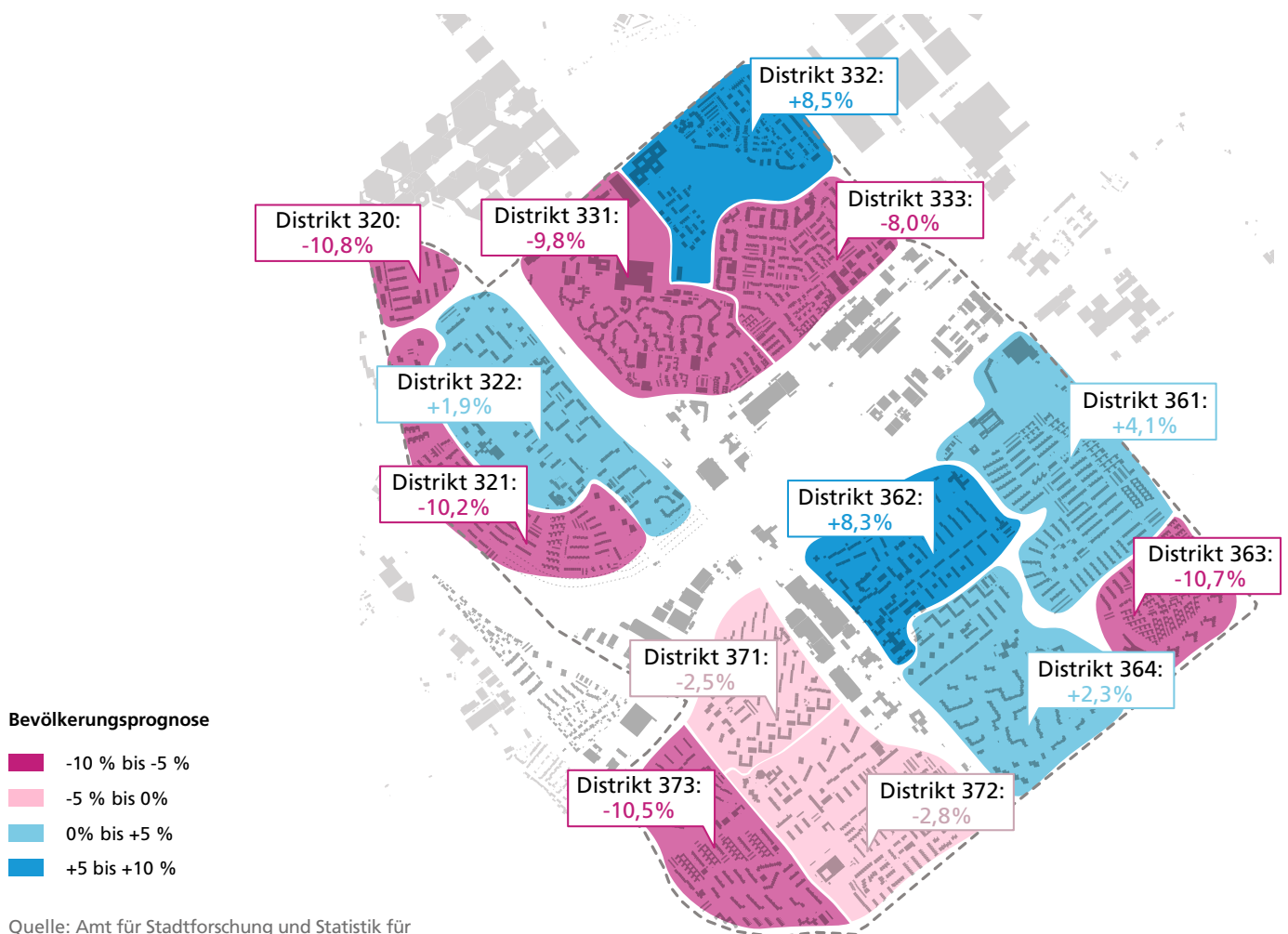
Bevölkerungsprognose 2033

Die Bevölkerungsvorausberechnung für das Jahr 2033 sieht insgesamt eine Schrumpfung des Stadtteils um durchschnittlich 2% voraus. Innerhalb der Quadranten verteilen sich Wachstum und Schrumpfung jedoch ungleichmäßig – denn Langwasser wächst und schrumpft zugleich.

Besonders hervorzuheben ist die Schrumpfung um mehr als 10%, insbesondere in den Einfamilienhausgebieten von Langwasser Süd-West und Langwasser Süd-Ost. Eine Abnahme kann als Hinweis auf einen noch nicht vollzogenen Generationenwechsel gewertet werden. Mit Langwasser P in Nordost und

Neuselbrunn in Nordwest sind jedoch auch Gebiete mit überwiegend Geschosswohnungsbau von einer Schrumpfung betroffen. Diese Bereiche sind auch von einem hohen Seniorenquotient gekennzeichnet.

Die Gebiete mit erwartbarem Wachstum sind vor allem jene, in denen Neubauvorhaben geplant oder bereits in der Umsetzung sind, wie zum Beispiel die Nachbarschaft A/B sowie S und T. In diesen Bereichen befinden sich derzeit Wohnungsbauprojekte der städtischen Wohnungsbaugesellschaft wbg in Realisierung.



Quelle: Amt für Stadtforschung und Statistik für
Nürnberg und Fürth, 2024

Wohnen

Wohngebäude nach Baualter und Typologie

Wohnungen nach Baualter

Langwasser ist ein relativ junger Stadtteil. Schwerpunkt der Entstehung ist die Nachkriegszeit. In Nord-Ost fanden in den 1980er Jahre die letzten größeren Entwicklungen statt. Langwasser hat eine wechselvolle Geschichte und versammelt verschiedene städtebauliche Leitbilder und Ideologien. Von der Gartenstadt, über die klassische Moderne bis hin zur gegliederten und aufgelockerten Stadt der 1960er Jahre und der Postmoderne der 1980er Jahre. In den vergangenen Jahren gab es wenige Ergänzungen, wobei eine städtebauliche Entwicklung in Nachbarschaft A/B in Süd-Ost sowie in Nachbarschaft T in Nord-Ost zu beobachten ist. Neue, zeitgemäße Typologien können im Sinne einer Weiterentwicklung eingesetzt werden und Langwasser als Pionierraum baulicher Innovationen weiterdenken.

Baujahr

1919 - 1948	2005 - 2012
1949 - 1980	2013 - heute
1981 - 2004	

Städtisches Mittel: Gesamtanzahl Wohnungen Nürnberg: 300.517; bis 1918: 11,5%, 1919-1948: 10,4%, 1949 - 1980: 51,5 %, 1981 - 2004: 17,2%; 2005 - 2012: 3,7%; 2013 - heute: 5,7%

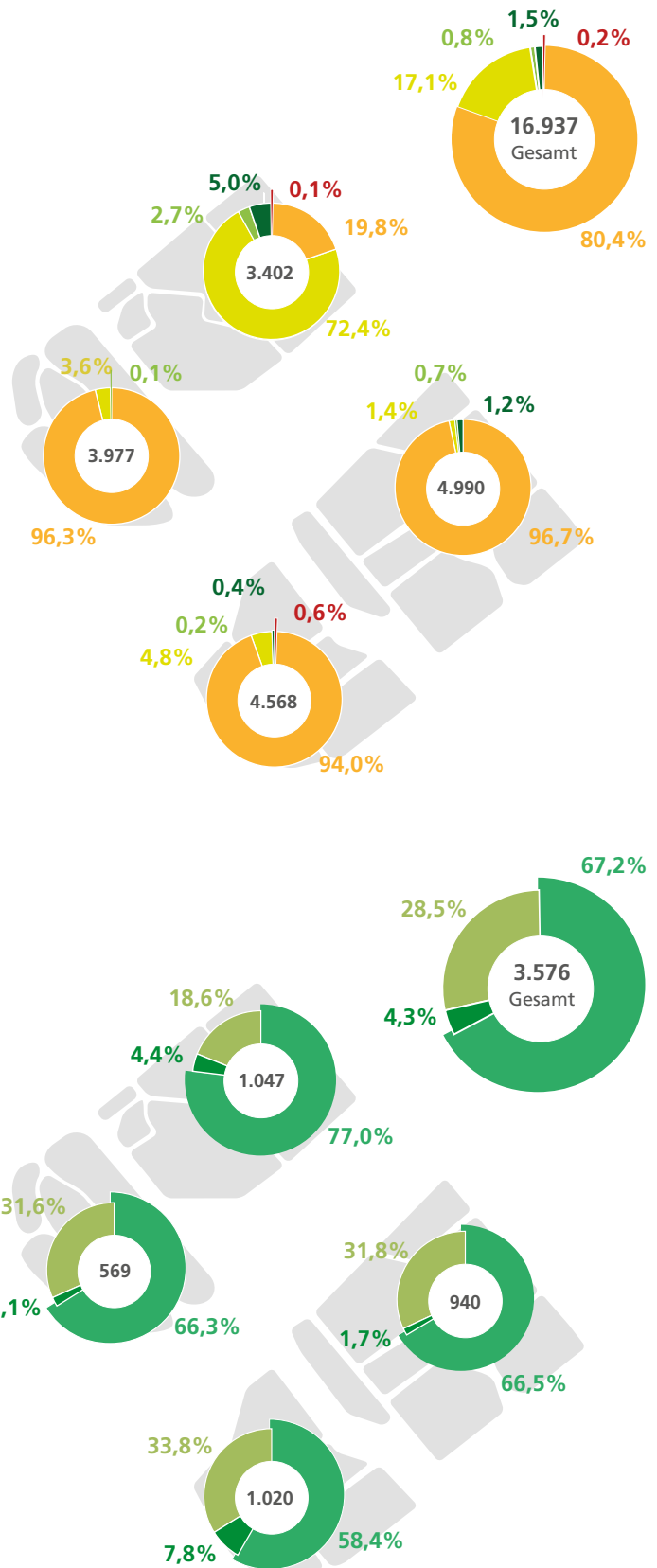
Wohngebäude nach Typologie

Circa zwei Drittel der Wohngebäude in Langwasser sind Einfamilien-, Zweifamilien- bzw. Reihenhäuser mit vorwiegend großen Wohneinheiten (vier und mehr Zimmer). Diese Typologien haben meist private Eigentümerschaften, weshalb Eingriffsmöglichkeiten für bauliche Entwicklungen gering sind. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass zwar Einfamilienhäuser überwiegen, der Großteil der Bevölkerung jedoch in Nachbarschaften mit überwiegend Mehrfamilienhäusern wohnt. Um das vorhandene Wohnraumpotenzial in Langwasser zu nutzen und eine angemessene Dichte zu erreichen, sind Mehrfamilienhäuser zu fördern.

Einfamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser
Zweifamilienhäuser	

Hinweis: Die Grafiken stellen die Gesamtzahl der Wohnungen/ Wohngebäude in der Mitte des Kreises dar. Diese Zahl entspricht 100%. Alle entlang des Kreises angegebenen prozentualen Anteile beziehen sich darauf.

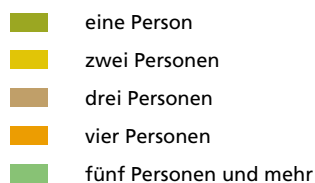
Quelle: Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth, 2022



Haushaltsgrößen, Haushaltstypologien

Haushaltsgrößen

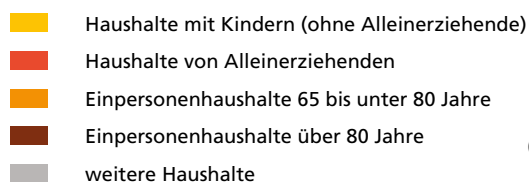
75,3% der Haushalte in Langwasser sind 1- oder 2 Personenhaushalte. In denen lebt rund 55,1% der Bevölkerung des Stadtteils. Dies entspricht dem gesamtstädtischen Mittel von 1,9 Personen pro Haushalt. Im Nordosten liegt die Zahl signifikant darunter.



Durchschnittliche Haushaltsgröße: 1,9 Personen

Haushaltstypologien

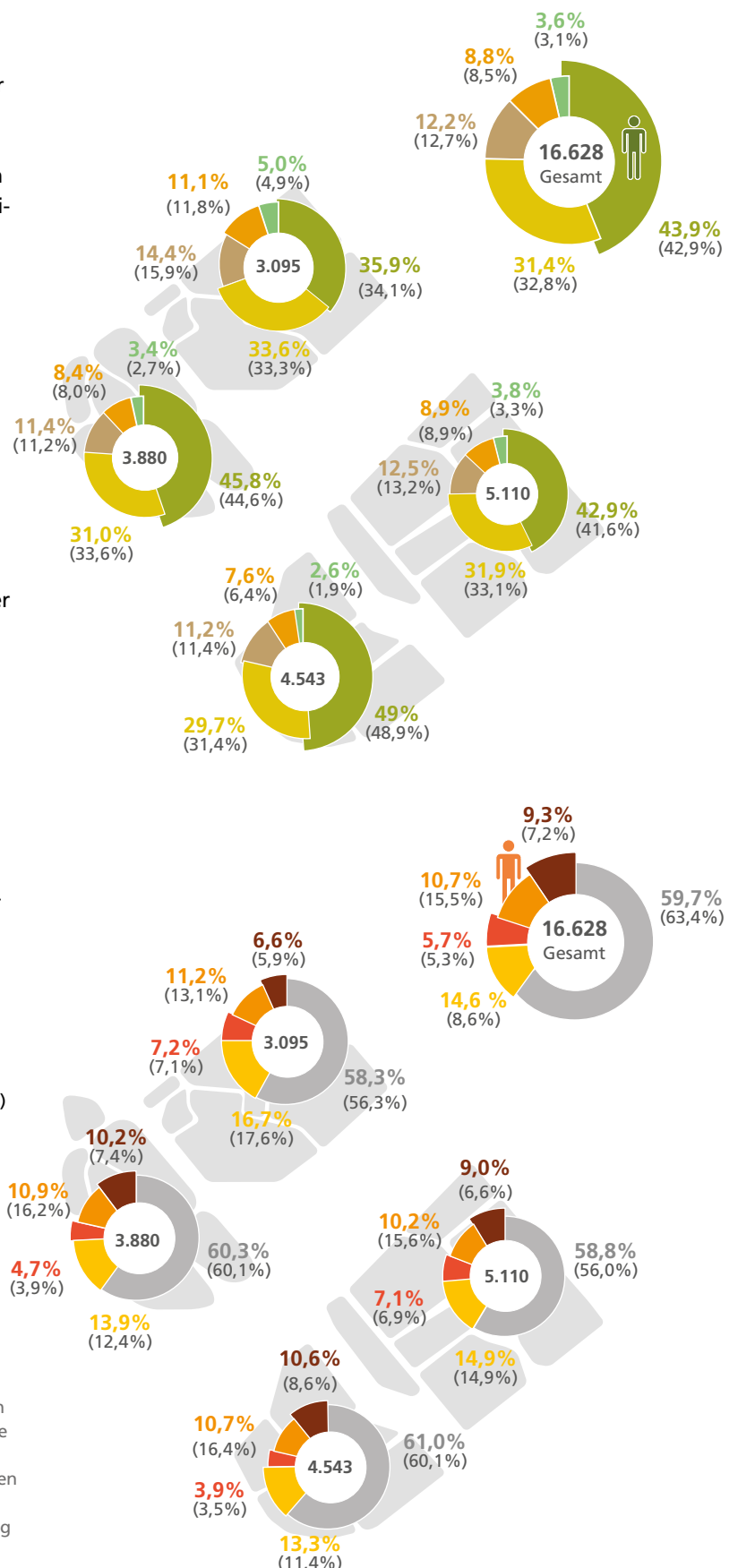
Im Vergleich zu 2015 ist der Anteil alleinlebender Seniorinnen und Senioren zwischen 65 und 80 leicht gesunken, während der Anteil der über 80-Jährigen steigt. Besonders auffällig ist diese Dynamik in Langwasser Süd-Ost und Süd-West. Auffällig ist auch der hohe Anteil an Seniorinnen und Senioren, die in Ein- und Zweifamilienhäusern wohnen. Hier nimmt der Anteil mit steigendem Alter sogar noch zu. Haushalte mit Kindern nehmen in Nord-West und Süd-West zu. Die Förderung sozialer Durchmischung ist bei der weiteren Entwicklung zu beachten. Die Anpassung und Erweiterung des Wohnraumangebots und -umfeldes unter Berücksichtigung des demographischen Wandels sind wichtige Aufgaben zur Steigerung der Attraktivität von Langwasser als Wohnstandort für unterschiedliche Gruppen.



Städtische Mittel: Gesamthaushalte in Nürnberg: 282.892. Davon Haushalte mit Kindern: 17,7%, Haushalte Alleinerziehend: 3,9%, Haushalte 65+ (eine Person): 13,6%, Haushalte 80+ (eine Person): 5,3%

Hinweis: Die Grafik stellt die Gesamtzahl der Haushalte in der Mitte des Kreises dar. Diese Zahl entspricht 100%. Alle entlang des Kreises angegebenen prozentualen Anteile beziehen sich darauf. Die in Klammern gezeigten Angaben beziehen sich auf Daten von 2015.

Quelle: Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth, 2022



Wohnbindung und Wohnzufriedenheit

Wohnzufriedenheit

Aktuell wohnen 33.131 Personen in Langwasser. Davon wohnen 22,1 % seit weniger als 3 Jahren dort. Steigerungen lassen sich vermutlich auf bauliche Entwicklungen, Generationswechsel in Einfamilienhausgebieten sowie günstigere Mieten für junge Familien zurückführen. 50,7 % leben seit mehr als zehn Jahren in Langwasser. Die Wohndauer über 10 Jahren ist in Einfamilienhausgebieten in Süd-Ost und Süd-West zurückgegangen, während sie in den Gebieten mit Geschosswohnungsbau gestiegen sind. Insgesamt bestätigen die Zahlen die Tendenz, dass man dauerhaft in Langwasser wohnen bleibt, was auch für eine sehr gute Wohnqualität und Wohnzufriedenheit spricht.

Bindung geförderter Wohnungsbau: Bestand
Innerhalb der vier Quadranten sind geförderte Wohnungen ungleich verteilt. Der geringste Anteil befindet sich in Nord-West und Süd-West. Es fallen vermehrt Wohnungen aus der Bindung. Daher soll der Bestand an gefördertem Wohnraum erhalten und erweitert werden. Instrumente wie die Quotenregelung im Baulandbeschluss tragen dazu bei, den Anteil an gefördertem Wohnungsneubau zu erhöhen und bezahlbaren Wohnraum zu sichern.

Bindung geförderter Wohnungsbau: Ausläufe bis 2035

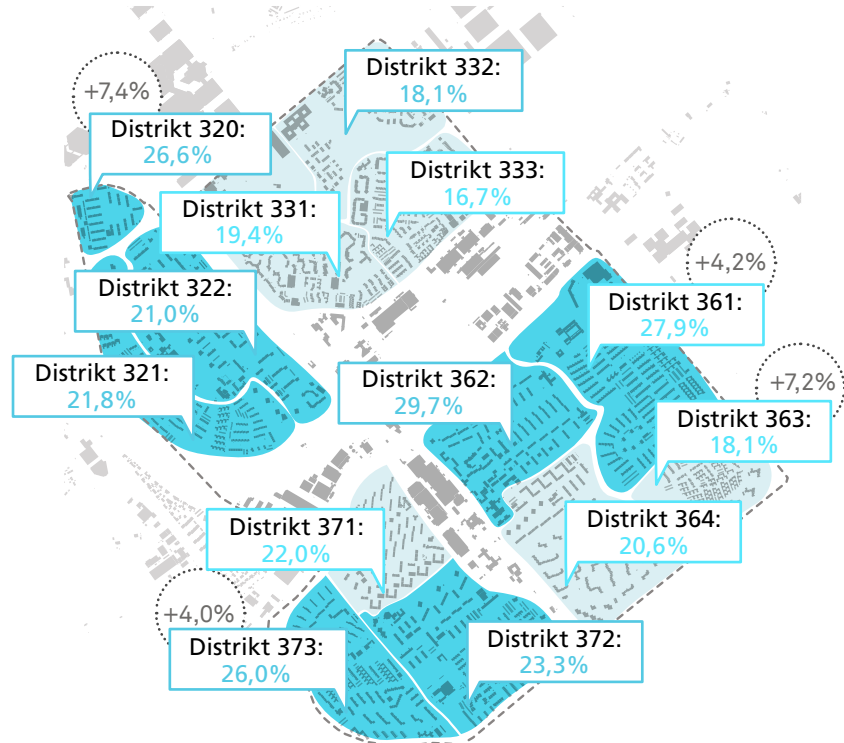
In Süd-West ist der Bestand an geförderten Wohnungen am geringsten. Die Bindungen werden im Betrachtungszeitraum fast komplett auslaufen. Im Vergleich zu anderen, dichteren Quartieren in Nürnberg, weist Langwasser noch Potenziale für eine bauliche Entwicklung auf. Dies soll als Chance für einen wertvollen Beitrag zu einer sozial gemischten Struktur gesehen werden.

Wohndauer im Verhältnis zur Bevölkerung in Langwasser

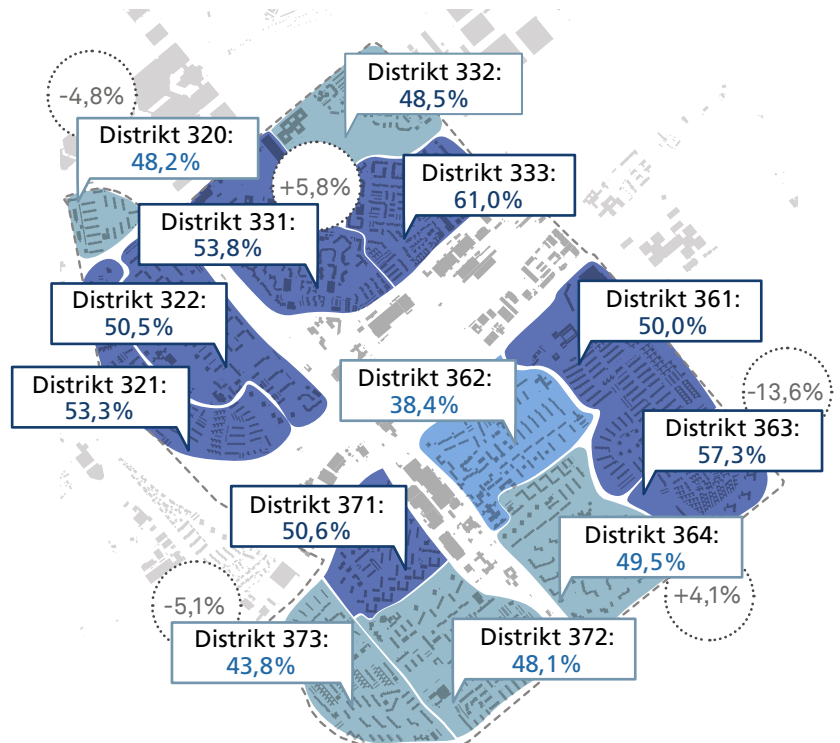
50 % und mehr
40 % - 49,9 %
30 % - 39,9 %
20 % - 29,9 %
unter 20 %

Quelle: Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth, 2022 Die in grau gezeigten Angaben beziehen sich auf Daten von 2015.

Wohndauer < 3 Jahre



Wohndauer 10 Jahre und mehr



Eigentumsverhältnisse

Vielfältige Strukturen

Es gibt eine heterogene Eigentümerschaft, jedoch sind größere Stakeholder im Bereich des Geschosswohnungsbaus zu erkennen.

Der Schwerpunkt liegt entlang der zentralen Erschließung. Der kleinteilige Streubesitz befindet sich an den äußeren Rändern des Quartiers, in den von Einfamilienhäusern geprägten Nachbarschaften.

Der Stadt Nürnberg gehören hauptsächlich Straßen- und Grünflächen sowie Kitas und Schulen. Geschosswohnungsbau besitzt sie punktuell im Nord-West-Quadrant entlang der Wettersteinstraße und in Süd-West an der Oppelner Straße / Ecke Görlitzer Straße.

Die wbg besitzt einen relevanten Anteil an Geschosswohnungsbau mit Schwerpunkt in Süd-Ost, gemeinnützige und private Unternehmen haben ihre Liegenschaften in Nord-West und Süd-West.

Das Eigentum der Kirche liegt zentral in den jeweiligen Quadranten und besteht aus Kitas sowie wenigen weiteren Grundstücken mit Geschosswohnungsbau in der Nähe von Kirchengebäuden.

Private Unternehmen konzentrieren sich vorwiegend im Gewerbeband mit großen zusammenhängenden Grundstücken wie zum Beispiel an der Thomas-Mann-Straße. Punktuell verteilen sich weitere Unternehmen in den vier Quadranten.

Haupteigentümer / -eigentümerin nach Kategorien

- Stadt Nürnberg
- wbg
- Gemeinnützige
- Kirche
- private Unternehmer
- Privatpersonen



Räumliche Prinzipien

Städtebauliche Struktur

Trotz der Heterogenität Langwassers lassen sich städtebauliche Prinzipien erkennen, die allen vier Quadranten zugrunde liegen, sie charakterisieren und deren Identität prägen. Die einzelnen Nachbarschaften weisen jeweils ein überwiegend homogenes und klar lesbares städtebauliches Bild auf.

Im Nord-West-Quadranten prägt im östlichen Bereich eine offene, zum fließenden Grünraum durchlässige Struktur das Erscheinungsbild. Hochpunkte liegen sowohl am Rand als auch im Zentrum in Nord-Süd-Ausrichtung. Im Westen dominiert eine deutlich gerichtete, lineare Bebauungsstruktur.

Der Nord-Ost-Quadrant ist durch gefasste Straßenräume und klar formulierte Gebäudekanten zum Grünraum hin bestimmt. Teilweise treten auch heterogene, kleinteiligere Strukturen auf.

Der Süd-Ost-Quadrant öffnet sich nach Süden zum Wald und ist durch große Hofstrukturen geprägt. Im Osten finden sich wiederum stärker gerichtete lineare Bebauungen.

Im Süd-West-Quadranten sind die Gebäude überwiegend linear organisiert, jedoch mit unterschiedlichen Ausrichtungen. Das Gebiet wird durch ein breites Spektrum an Wohnungsbautypologien geprägt. Verdichtete Geschosswohnungsbauten orientieren sich zur Mitte mit hochwertiger Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und die Nahversorgung. Ein- und Zweifamilienhäuser besetzen die Randlagen und die Übergänge zu den großen Freiräumen. Die Positionierung der Hochpunkte markiert wichtige Eingänge und landschaftliche Übergänge. Zudem setzen sie Akzente an den hocherschlossenen Lagen entlang der U-Bahn und der Versorgungszentren.



Typologieverteilung

Zeilen und Punkte	38,2%
Reihenhäuser	32,2%
Doppelhäuser Einfamilienhäuser	8,3%
Garagenhöfe/-bauten	7,9%
Blockrandbebauung	7,2%
Hochpunkte	5,8%

Freiraum

Jeder Quadrant hat ein eigenständiges, öffentliches Grünsystem. In Nord-West ist die Grünraumstruktur von einem zentralen Grünraum als langes Rückgrat mit Abzweigungen geprägt. Gefasste Höfe und fließendes Grün sind im Osten rund um den Geschosswohnungsbau zu finden, während streifenförmige private Gärten sich im Westen in den Einfamilienhausgebieten befinden. Die Nachbarschaft Neuselsbrunn liegt nördlich anschließend daran und weist kein öffentliches Grün auf.

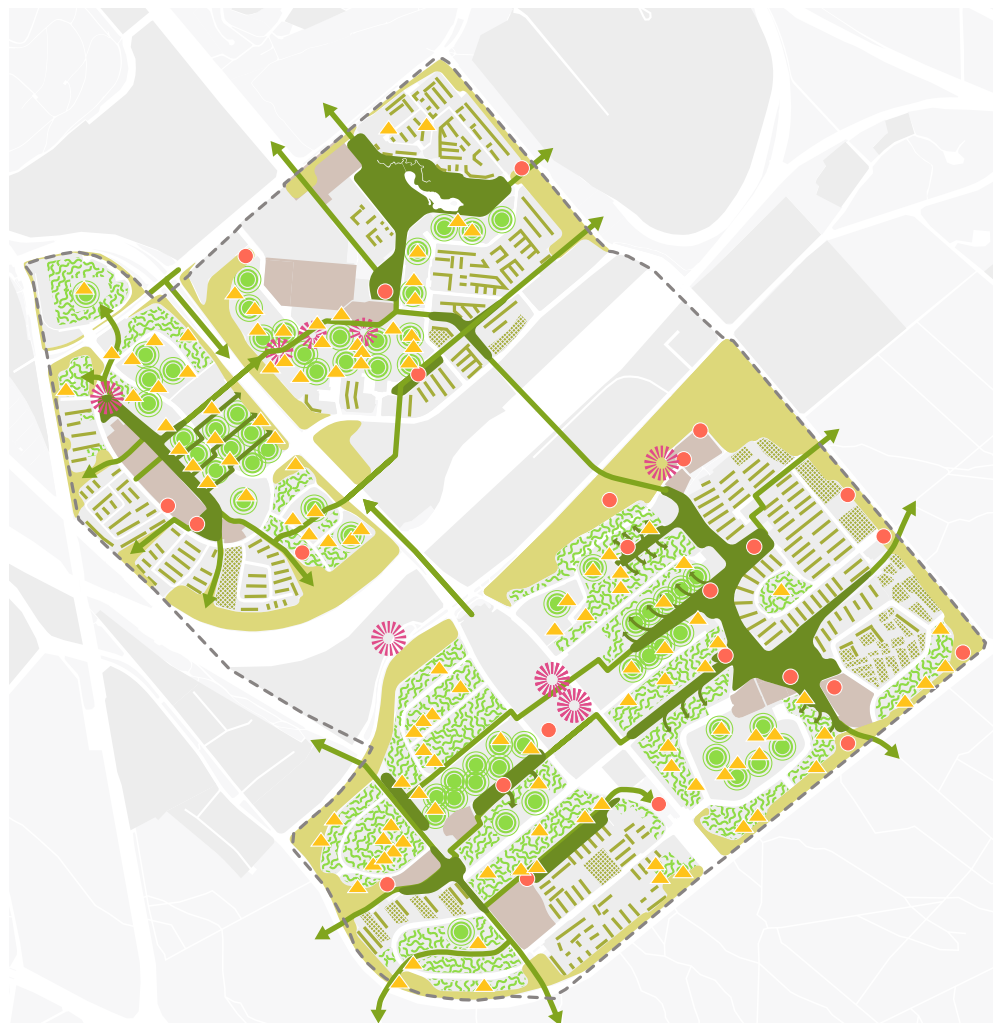
In Nord-Ost ist der zentrale Grünraum durch das Fließgewässer Langwasser mit kleinen, teichartigen Aufweitungen und begleitenden baumbestandenen Rasenflächen charakterisiert. Eine Raumabfolge von Treffpunkten entwickelt sich entlang einer Hauptverbindung in Richtung U-Bahnstation. Gefasste Höfe im Westen und Privatgärten im Osten komplettieren das Freiraumsystem. In Süd-Ost fließt der durchgängige zen-

trale Grünzug in die Seitenbereiche und führt die Grünräume so in die Wohnviertel hinein. Im Süden öffnet er sich zum Wald. Treffpunkte und Aufenthaltsangebote befinden sich außerhalb oder am Rand des Gebiets nahe der U-Bahnstation.

Süd-West ist vor allem von kleinteiligem Grünraum und fließendem Grün charakterisiert. Im zentralen Bereich liegen zwei größere Grünzüge mit großen offenen Rasenflächen.

Ein großer Teil der Freiflächen ist durch offene Rasenflächen mit Baumgruppen und einem Fußwegenetz charakterisiert. Insgesamt fehlen Angebote, die der Heterogenität der Anwohnenden entsprechen. Konkret betrifft das sowohl kleinteilige, intensiv genutzte, als auch weitläufige, naturnahe Freiräume, sowie Räume für sportliche Nutzung.

-  öffentliches Grün
-  innenliegende Gärten/ Patio
-  öffentliche Spielflächen
-  private Spielplätze
-  Anbindung an Grünsystem
-  grüne Ränder
-  Reihenhaugärten
-  Treffpunkt / Platz
-  fließender Grünraum
-  gefasste Höfe
-  institutionelles Grün

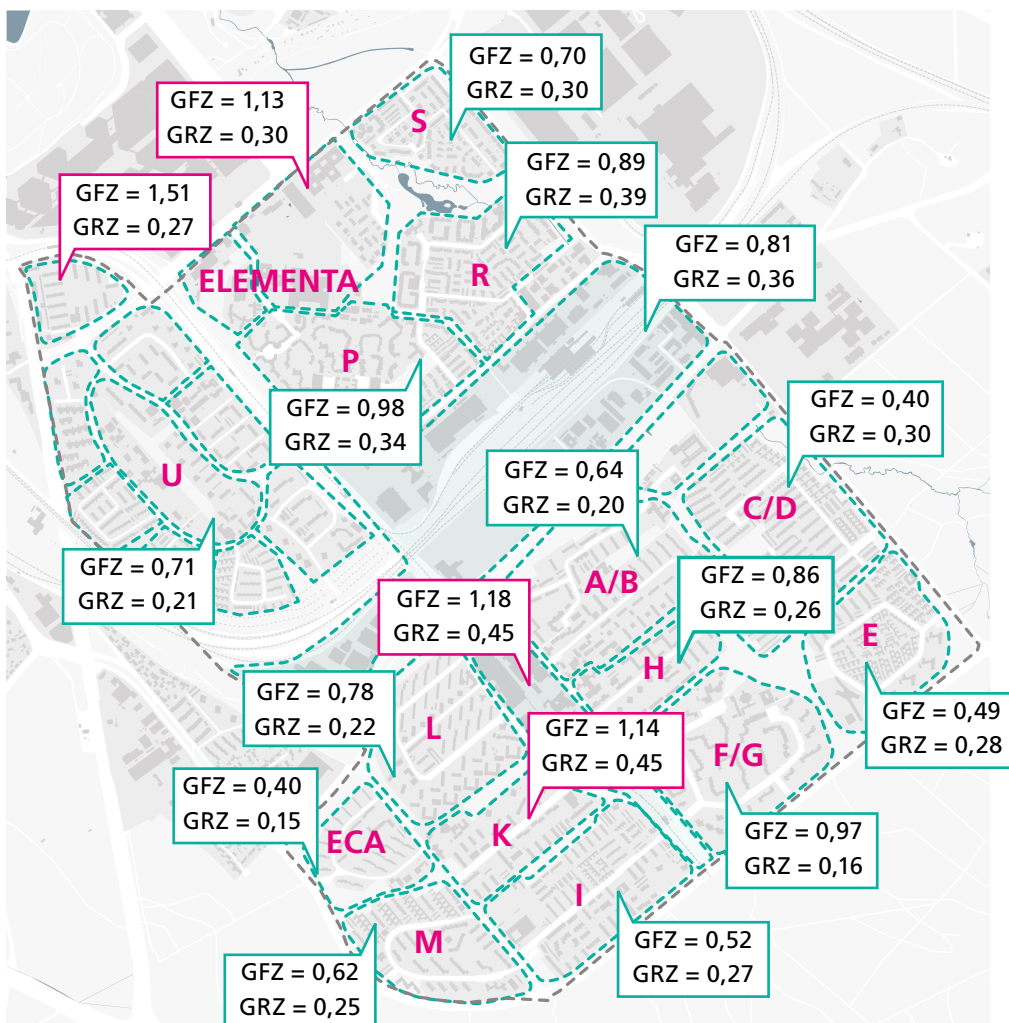


Dichte

In Reinen und Allgemeinen Wohngebieten liegt die Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) bei 0,4 und die der Geschossflächenzahl (GFZ) bei 1,2. Langwasser weist mit einer durchschnittlichen GRZ von etwa 0,25 eine insgesamt moderate bauliche Dichte auf. Die GFZ variiert aufgrund unterschiedlicher Geschosshöhen räumlich stark, bleibt jedoch überwiegend unter 1,0. Die Gewerbegebiete liegen deutlich unter ihrer zulässigen Obergrenze von 0,8. Am dichtesten bebaut ist das Gebiet 365 rund um das Frankencenter mit einer GRZ von 0,47. Einzelne Bereiche weisen bereits eine sehr hohe GFZ auf und sind dementsprechend dicht bebaut. Ursache hierfür sind insbesondere Hochhäuser, wie sie in den Quartieren F / G zu finden sind. Besonders hohe Gebäude befinden sich zudem in den Bereichen K und P.



Hochhäuser an der Imbuschstraße



Hinweis:

Für die überschlägige Berechnung der städtebaulichen Dichte wurden folgende Annahmen getroffen: Die Auswertung erfolgte nach Nachbarschaften, nicht nach einzelnen Grundstücken; die ermittelten Werte sind daher nicht unmittelbar auf die Parzellen übertragbar. Kirchen- und Schulgrundstücke wurden einbezogen. Herausgerechnet wurden dagegen zusammenhängende öffentliche Grünflächen und Straßenflächen.

Bauliche Sanierungsbedarfe

Bei der Analyse der baulichen Sanierungsbedarfe wurden ausschließlich Gebiete mit überwiegend Geschosswohnungsbau sowie das Gebiet Langwasser Mitte aufgrund seiner zentralen Versorgungsfunktion für die Wohngebiete und der Notwendigkeit einer Modernisierung des Umfelds untersucht. Die Erfassung bezog sich auf eine Beurteilung des äußeren Zustands der Wohnbauten. Hier wurden vor allem drei Aspekte betrachtet: Unterhaltungszustand und energetischer Zustand der Fassade, der Zustand der Fenster und die Ausstattung mit Balkonen, wobei diese in Langwasser flächendeckend vorhanden sind.

Häufig auftretende Mängel entstehen durch feucht gewordene Dämmungen an den Fassaden. Dies ist oftmals besonders in Fensterbereichen oder an den

Sockelzonen ablesbar. Insgesamt gibt es in allen Quadranten relativ viele Gebäude, deren Fassadensysteme unabhängig vom Zustand nicht mehr dem heutigen Standard entsprechen und bei denen eine energetische Sanierung sinnvoll wäre. Weitere Mängel traten durch abgeblätterten Putz und defekte Fassadenplatten auf.

Eine Aussage über die Barrierefreiheit konnte von außen nicht abschließend getroffen werden. Viele Hauseingänge weisen jedoch Stufen oder Schwellen auf. Es wird empfohlen, diese Untersuchung in einer tiefergreifenden Studie vorzunehmen und mögliche Förderprogramme zur Barrierefreiheit in Anspruch zu nehmen.

Gebäudezustand

- in Sanierung
- keine Mängel
- geringe Mängel
- mittelstarke Mängel
- starke Mängel
- abbruchreif



Transformationsorte

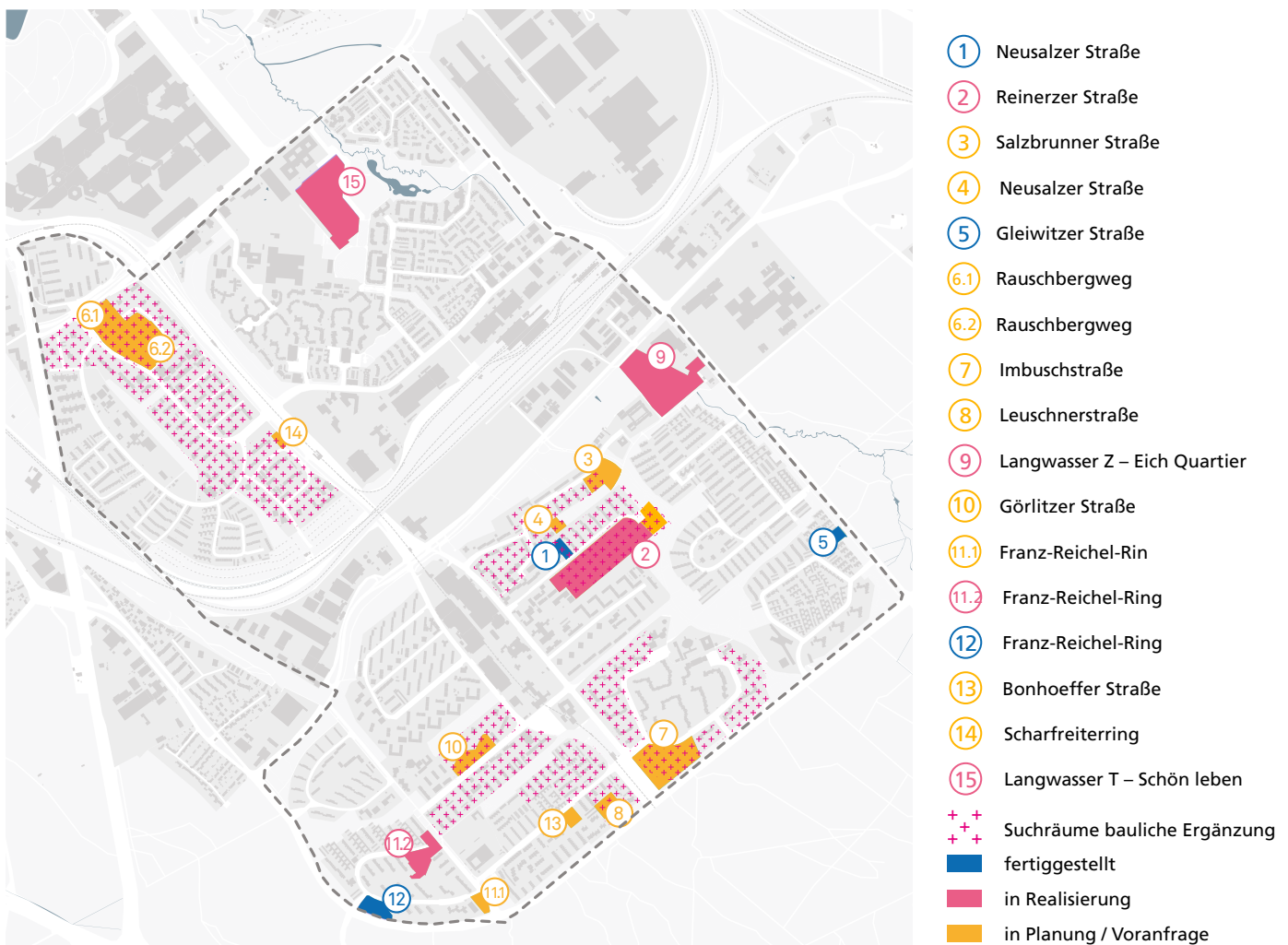
Realisierte und geplante Wohnbauprojekte

In den letzten Jahren wurden im Stadtteil nur wenige punktuelle Wohnprojekte realisiert. Durch den steigenden Druck am Wohnungsmarkt liegt Langwasser jedoch nun im Fokus verschiedener Investorinnen und Investoren.

Aktuelle Anfragen der baulichen Weiterentwicklung beziehen sich auf beinahe alle Nachbarschaften des Stadtteils und konzentrieren sich im Wesentlichen auf die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum. Auch die städtische Wohnungsbaugesellschaft wbg hat bereits erste Projekte mit Modellcharakter initiiert. Die Realisierung der Wohnungen mit Sigena-Stütz-

punkt an der Neusalzer Straße oder der Neubau von Mehrfamilienhäusern in Holzhybridbauweise an der Reinerzer Straße stellen einen wichtigen Impuls für eine zukünftige Entwicklung des Stadtteils dar. Die Bautätigkeit sowie die zukünftigen Planungen setzen vor allem Ergänzungen des Bestands sowie Abriss von leerstehenden Gebäuden mit alter Bausubstanz und den Neubau von Wohngebäuden um.

Bis auf wenige Ausnahmen liegen alle Anfragen in den vom INSEK Nürnberg Südost definierten Suchräumen der baulichen Ergänzung.



Bildung, Kultur und soziale Infrastruktur

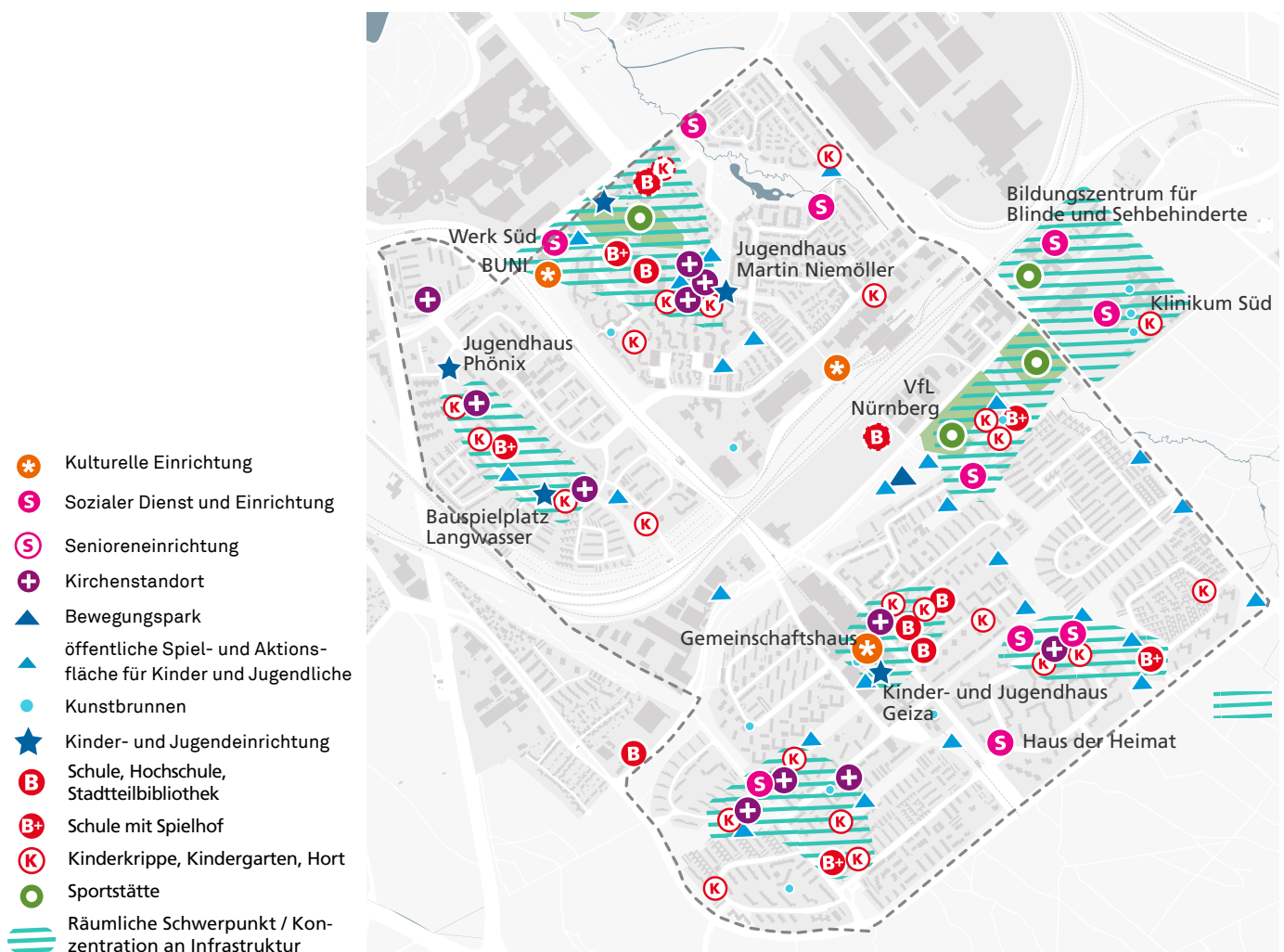
Das vorhandene Angebot an Kultur, Bildung und sozialer Infrastruktur bildet räumliche Schwerpunkte innerhalb der Quadranten.

In Nord-West reihen sich verschiedene Einrichtungen zentral entlang der Zugspitzstraße auf, während in Nord-Ost mit dem Neubau der Bertolt-Brecht-Schule und weiteren Einrichtungen der nördliche Eingang des Quadranten betont wird. Weitere Bildungscluster sind in Süd-West am Franz-Reichel-Ring und in Süd-Ost an der Georg-Ledebour-Straße zu finden. Im Bestand stehen ausreichend Kitas zur Verfügung. Die soziale Infrastruktur sowie das soziale Netzwerk ist gut ausgebaut. Die Schulstandorte haben unterschiedliche Entwicklungsperspektiven (Abriss, Sanierung, Neubau, etc.). Eine relevante Erweiterung des Angebots wird durch die Planung des Schulzentrums im Gewerbeband stattfinden. Insgesamt ist eine gute Abdeckung mit

medizinischer Versorgung festzustellen.

An der Schnittstelle zwischen den Quadranten im Süden liegt mit dem Gemeinschaftshaus die größte gemeinschaftliche und eine der wenigen kulturellen Einrichtungen in Langwasser, die als Stadtteilbibliothek und kulturelles „Wohnzimmer“ Langwassers mit vielfältigem Angebot für alle Altersgruppen funktioniert. Soziale Angebote versammeln sich in beiden Südquadranten um die kirchlichen Einrichtungen.

Die bestehenden öffentlichen Spiel- und Aktionsflächen für Kinder und Jugendliche im gesamten Gebiet erfüllen ihre Funktion nicht mehr und sind stark aufwertungsbedürftig. Außerdem fehlen zielgruppenspezifische Aufenthaltsräume im öffentlichen Raum sowie Einrichtungen, zum Beispiel für Jugendliche oder Seniorinnen und Senioren.



Wirtschaft und Gewerbe

Dynamisches Gewerbeband

In Langwasser sind gut funktionierende und intensiv genutzte Gewerbegebiete zu finden. Die Gewerbestandorte sind durch vorwiegend großflächige und niedrige Gewerbebauten geprägt und bilden ein Ost-West gerichtetes Band zwischen den Quadranten des Gebiets sowie den Bereich „Langwasser Mitte“ mit dem Einkaufszentrum Franken-Center.

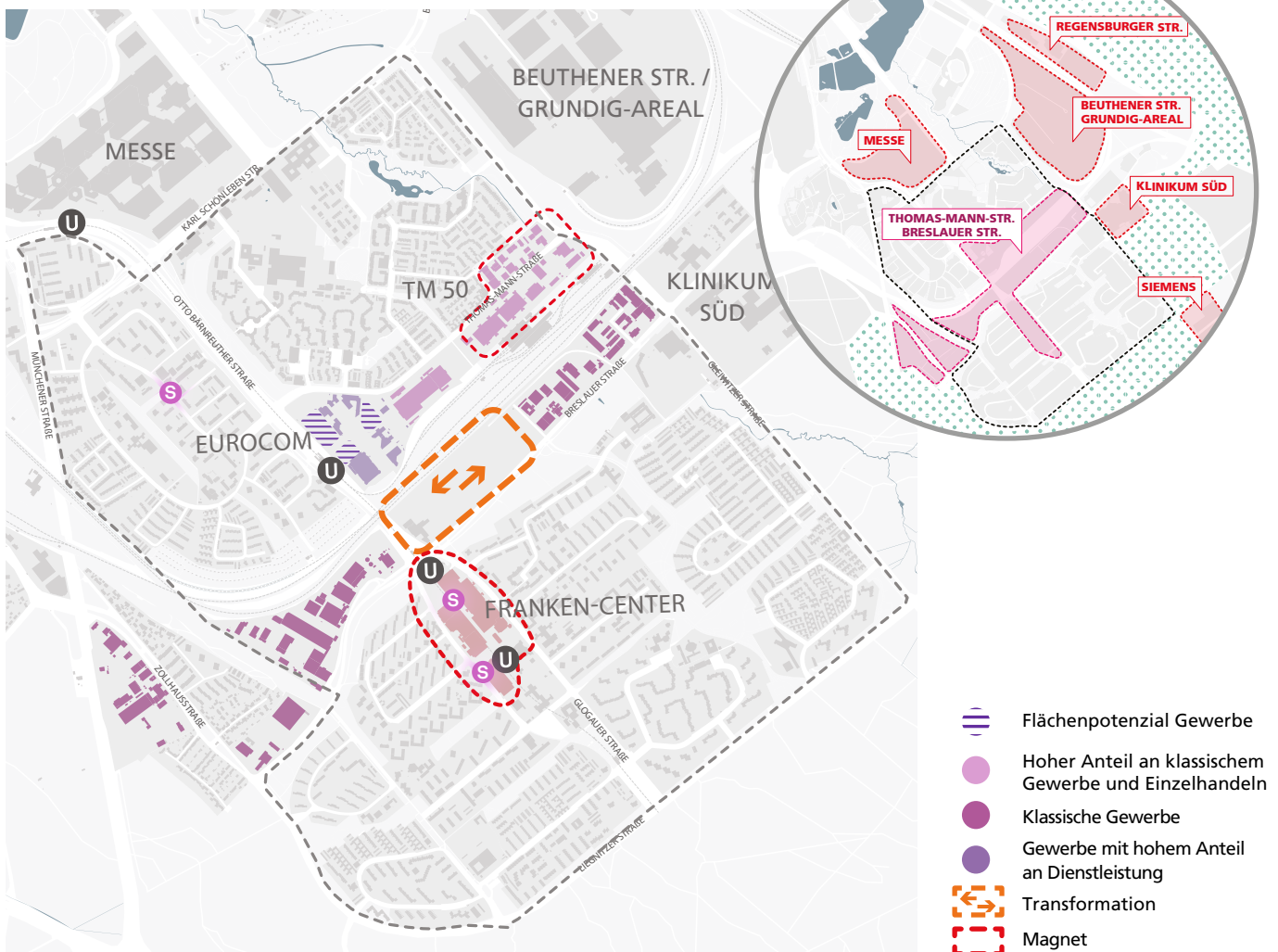
Innerhalb des Gewerbebands befinden sich verschiedene Nutzungsschwerpunkte, darunter klassisches Gewerbe, teilweise mit Einzelhandel und Nahversorgungsstandorten.

Einige publikumsintensive Magnetnutzungen, wie die Messe Nürnberg und das Klinikum Süd befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Das „TM 50“ bietet in der Thomas-Mann-Straße auf 45.000 m² Nutzfläche einen Mix aus modernen, familienfreundlichen Dienstleistungsarbeitsplätzen und stadtteilbezogenen Einrichtungen. Langwasser-Mitte wird geprägt durch das Franken-Center, dass mit seiner monogenutzten Struktur unten

hohem Transformationsdruck steht.

Ein wichtiger Entwicklungsraum ist das ehemalige Prinovis-Areal: Im westlichen Teil wird eine Ansiedlung wissens- und technologieorientierter Unternehmen (Gewerbe 2.0) angestrebt, während im Osten ein neuer Schulstandort entsteht. Ziel ist es, den Standort zu einem Zentrum für Bildung, Forschung und High-Tech zu transformieren. Das Eurocom Areal bietet mit drei unbebauten Grundstücken insgesamt 18.000 m² Grundstücksfläche und bis zu 75.000 qm Bruttogrundfläche Platz für gewerbliche Nutzungen, mit Fokus auf höherwertigeres Gewerbe, Büro und Dienstleistung, mit der Möglichkeit einer kurz- bis mittelfristige Entwicklung.

Die Sicherung und Weiterentwicklung der bestehenden Gewerbe als Wirtschafts- und Arbeitsstandort ist eine wichtige zukünftige Aufgabe. Fokus der Qualifizierung sind die Gewerbe an der Thomas-Mann Straße, Breslauer Straße und Eurocom Areal.



Nahversorgung

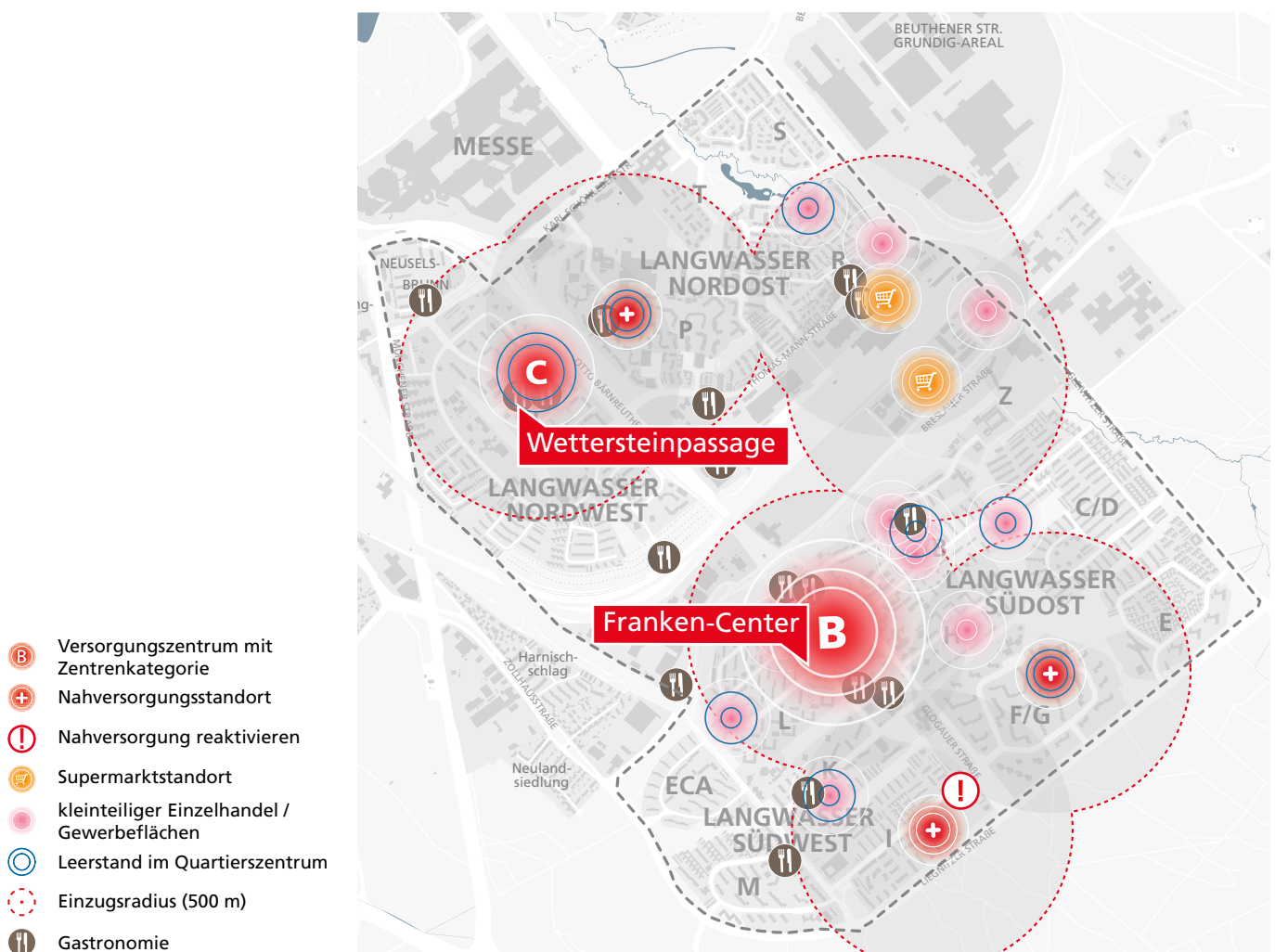
Polyzentralität

Das Nahversorgungsangebot besteht aus zwei zentralen Versorgungsbereichen - die Wettersteinpassage und das Franken-Center - sowie aus kleineren, dezentralen Versorgungseinheiten im Gebiet. Das Angebot bildet Cluster innerhalb der Quadranten, häufig in der Nähe von U-Bahnstationen. Die Umfelder der U-Bahnstationen sind potenzielle Gebiete für eine bauliche Weiterentwicklung, die auch einen Ausbau der Versorgungsangebote möglich machen kann.

In Langwasser Nordwest ist die Wettersteinpassage der einzige Nahversorgungsschwerpunkt. Sie ist direkt an die U-Bahn-Station Langwasser Nord angeschlossen und fußläufig sehr gut erreichbar. Das Angebot und die baulichen Voraussetzungen entsprechen nicht mehr den heutigen Bedarfen. Der Nord-Ost-Quadrant unterscheidet sich im Hinblick auf die Nahversorgung von den anderen Quadranten: hier befindet sich das Angebot in Erdgeschosszonen entlang der Fußgängerzone. Das Franken-Center ist die gemeinsame Mitte

der zwei südlichen Quadranten und ist die zentrale Versorgungsmitte für Langwasser. Weitere Einzelhandelsstandorte befinden sich in der gewerblichen Zone zwischen den Quadranten. Vor allem von den am Rand liegenden Wohngebieten sind die Standorte weit entfernt und nicht aus allen Nachbarschaften - insbesondere aus den Gebieten mit Einfamilienhäusern - fußläufig erreichbar.

In den Quartierszentren sind weiterhin Leerstände zu beobachten, was zu Versorgungsdefiziten in peripheren Siedlungsbereichen führt. Hier finden sich u.a. zeittypische Flachbauten mit Potenzial für eine höhere Bebauungsdichte und neue Nutzungsmischung. Konzepte für die Reaktivierung von einzelnen Nahversorgungszentren zur Sicherstellung und Verbesserung einer dezentralen Nahversorgungsstruktur, insbesondere im Hinblick auf den demografischen Wandel, ist eine wichtige Aufgabe.



Freiraum

Öffentliche Grün- und Freiflächen

Das Freiraumsystem Langwassers ist durch vielfältige Freiraumtypologien geprägt. Zusammenhängend gestaltete Grünzüge, baumbestandene Flächen und der im Süden anschließende Wald, fließendes Siedlungsgrün, eine Vielzahl kleinerer Kinderspielflächen und Privat- sowie Kleingärten prägen den Charakter Langwassers als stark durchgrünter Stadtteil. Ein öffentlicher Freiraum mit stadtteilweiter Bedeutung ist der Grünzug am Ferdinand-Drexler-Weg in Süd-Ost. Dennoch ist die Versorgung mit öffentlichen Grünflächen laut den Bedarfen des Nürnberger Baulandbeschlusses teilweise defizitär. Im Vergleich zu den innerstädtischen Quartieren Nürnbergs und aufgrund des hohen Anteils an halböffentlichen Gemeinschaftsgrünflächen des Siedlungsbaus ist die Freiraumversorgung als günstig anzusehen. Allerdings entsprechen viele Angebote nicht den differenzierten Nutzungsansprüchen einer diversen, sich wandelnden Bewohnerschaft.



Birkenhain, Grünzug in Nord-West



- Wald
- gehölzgeprägte Freiräume
- offene Freiräume, Rasen
- Spiel-/Sportrasen, intensiv genutzt
- wassergebundene Fläche, Rindenmulch, o.ä.
- Sportanlagen
- Kleingartenanlagen
- Gewässer

Private/halböffentliche Grün- und Freiflächen

Langwasser weist einen hohen Anteil an privaten bzw. halböffentlichen Freiflächen auf. Private Freiflächen und Gärten sind dabei Einfamilien- und Reihenhäusern zugeordnet, halböffentliches Grün wiederum Zeilenbauten, Typologien mit geöffneten Hofbereichen sowie Punkthochhäusern. Im halböffentlichen Grün befinden sich zudem viele private Spielflächen. Beide Flächenkategorien stellen wichtige Ergänzungen des öffentlichen Grüns, vor allem für die Bewohnerinnen und Bewohner im Geschosswohnungsbau, dar. Die fortschreitende demographische Entwicklung sowie eine damit einhergehende, neu zusammengesetzte Einwohnerschaft wird jedoch weitergehende Erwartungen an halböffentliche Freiräume hervorbringen. Insofern sind auch die halböffentlichen Freiräume unter den Gesichtspunkten der Weiterentwicklung von Nutzbarkeit, Angebotsvielfalt aber auch Klimaanpassung zu betrachten. Diese Räume sind allerdings in privater Hand der jeweiligen Hausgemeinschaften, die über deren Nutzungen und auch Nutzungszeiten bestimmen.



Halböffentlicher grüner Hof, Herzogstandstraße

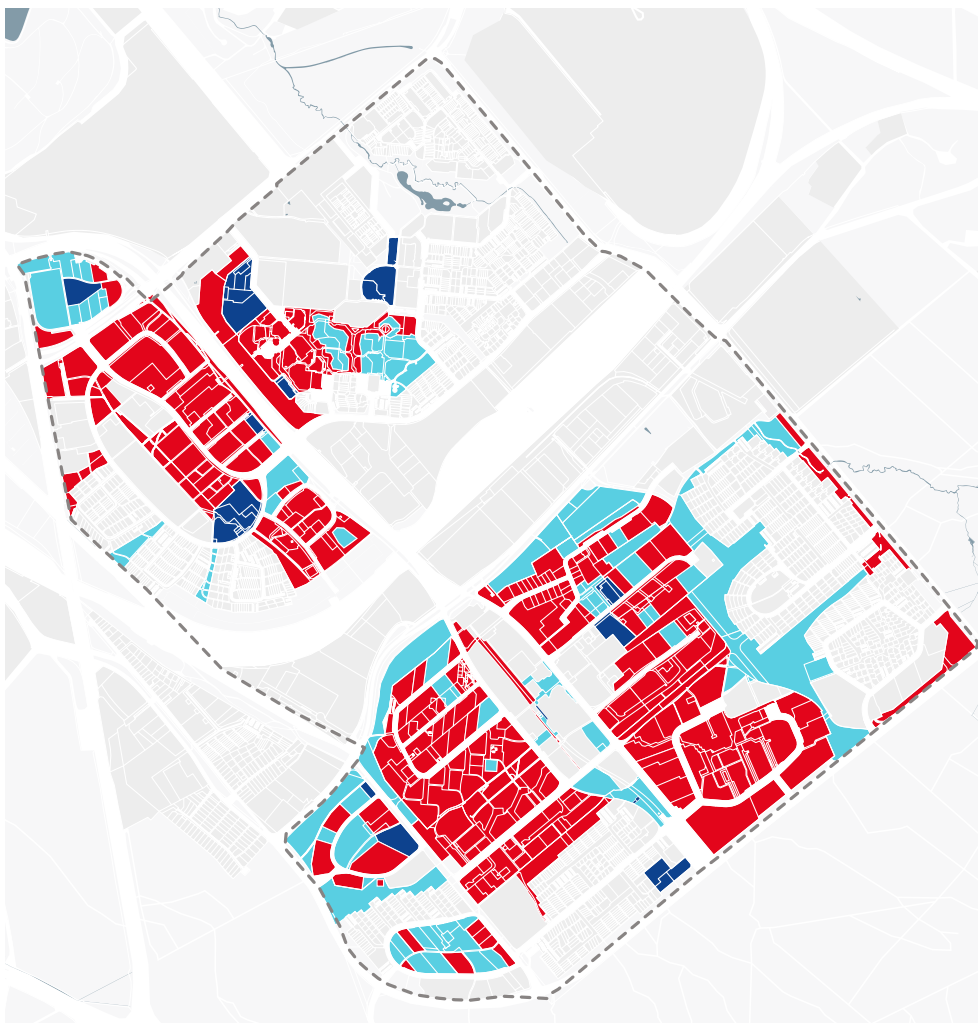


Freiraumqualität

Bei der Betrachtung des Freiraums beschränkte sich die Erfassung auf die öffentlichen oder öffentlich zugänglichen Flächen. Kriterien für die Untersuchung des Freiraums waren die Ausstattung mit Infrastruktur, vorrangig Spiel- und Aktionsflächen sowie Aufenthaltsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche, aber auch Sitzgelegenheiten, sowie eine ausreichende Anzahl an Fahrradabstellmöglichkeiten. Außerdem wurden die Raumbildung durch Bäume und andere raumwirksame Elemente, sowie der Zustand der Vegetation qualitativ betrachtet. Hier besteht in allen Punkten deutliches Aufwertungspotenzial. Spielflächen waren sehr häufig in einem schlechten baulichen Zustand, außerdem entsprach die Ausstattung nicht mehr heutigen Anforderungen. Sitzgelegenheiten oder andere Nutzungsangebote in den halböffentlichen Freiräumen finden sich wenige. Fahrradabstellmöglichkeiten vor den Hauseingängen sind überwiegend nur in geringer Anzahl vorhanden. Raumbildung und Gestaltung sind oftmals monoton, Pflanzungen eintönig und teils überpflegt.



Beispiel geringe Qualität



Freiraumzustand

- hohe Qualität
- mittlere Qualität
- geringe Qualität

Klimaanpassung

Klimaanpassung - Hitze

Der durchgrünte Charakter Langwassers zeigt sich auch in der bioklimatischen Beurteilung der Flächenkulisse. Die Siedlungsräume weisen aufgrund des hohen Grünanteils zu großen Teilen eine günstige Beurteilung auf. Zusätzlich begünstigt die Lage in Waldnähe die bioklimatische Situation. In Bereichen höherer Dichte in Nord-Ost gibt es auch Siedlungsräume, die als weniger günstig beurteilt werden, was auch auf die dortigen Typologien mit geschlossenen Hofbereichen zurückzuführen ist. Der Bereich um das Frankencenter ist aufgrund der hohen Versiegelung als bioklimatisch ungünstig einzustufen. Die öffentlichen Grünflächen sind größtenteils bioklimatisch sehr bedeutsam. Mit dem System der öffentlichen Grünflächen und dem hohen Anteil an halböffentlichen Freiräumen ist die Kaltluftdurchströmung insgesamt als günstig einzuschätzen.

Klimaanpassung – wassersensible Stadtentwicklung

Langwasser entwässert den größten Teil des Regenwassers von versiegelten Flächen (Straßen, Stellplätze, Dächer) klassisch über die Regenwasserkanalisation. Dementsprechend steht das Wasser nicht als Ressource für die Verdunstung oder Versorgung der Vegetation in Trockenperioden zur Verfügung.

Bei Starkregenereignissen führt die Direktableitung des Regenwassers in verschiedenen Bereichen Langwassers zu einer Überlastung des Kanalisationssystems. Im Sinne der Starkregenvorsorge wird es daher notwendig, verstärkt eine Abkoppelung des Regenwassers von der Kanalisation zu fördern. Das Wasser sollte als Ressource vor Ort genutzt werden. Damit würde auch das Überschwemmungsgebiet sowie das örtliche Regenwasserrückhaltebecken entlastet werden.

Weiterhin würde eine verstärkte dezentrale Regenwasserbewirtschaftung Belastungen (Staub, Reifenabrieb usw.) der „Vorflut“ in Langwasser reduzieren.

Bioklimatische Beurteilung der Siedlungsräume

- ungünstig
- weniger günstig
- günstig
- sehr günstig

Bioklimatische Bedeutung der Grün- und Freiflächen

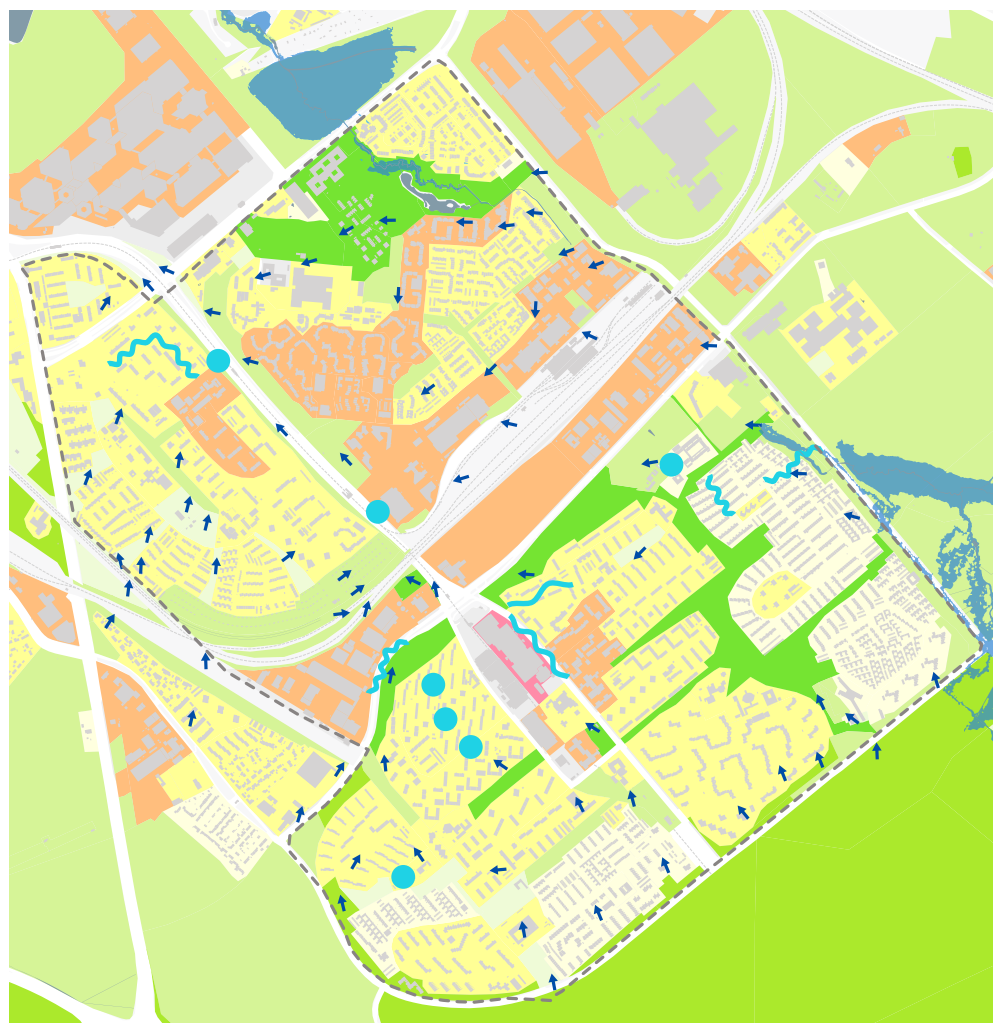
- sehr hoch
- hoch
- mittel
- gering

Risiken

- amtliches Überschwemmungsgebiet
- ~ Überstau Kanalnetz - linear
- Überstau Kanalnetz - punktuell

weitere klimatische Einflüsse

- ➔ Kaltluft



„Grüne Schätze“

Die Grün- und Freiflächen in Langwasser weisen viele „Schätze“ auf. Dabei handelt es sich beispielsweise um bedeutsame Lebensräume, Stadtbiotope, geschützte Landschaftsbestandteile, Biotope nach Bundesnaturschutzgesetz, Naturdenkmale sowie die öffentlichen Grünflächen und Gewässer. Weiterhin weisen halböffentliche und öffentliche Grünflächen in Bereichen prägenden, wertvollen Altbaumbestand auf.

Diese Biotopstrukturen und der Baumbestand stellen ökologische und klimatische Funktionen bereit und verleihen dem Stadtteil Identität. Diese „Schätze“ sollten im Zuge einer Entwicklung Langwassers erhalten und in weitergehende Planungen integriert werden.



Öffentliche Grünanlage am Langwassersee



Bewertung von Lebensräumen nach Arten- und Biotopschutzprogramm

- landesweit bedeutsam
- überregional bedeutsam
- regional bedeutsam
- lokal bedeutsam

Grün- und Freiflächen

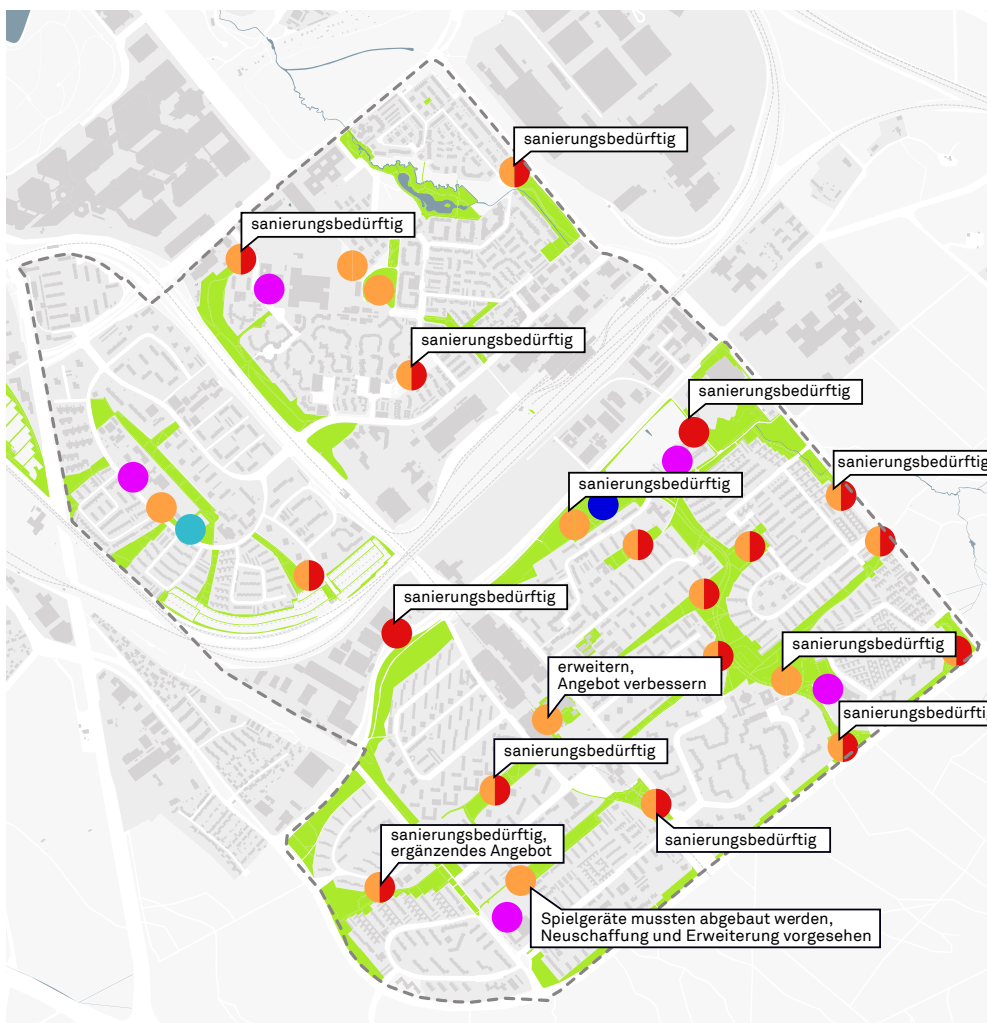
- Stadtbiotop
- geschützte Landschaftsbestandteile
- Biotop nach Bundesnaturschutzgesetz
- Naturdenkmale
- Wald
- öffentliche Grünflächen
- Gewässer

Spiel- und Grünflächenbedarf

Obwohl Langwasser aufgrund der vielen halböffentlichen Freiflächen sehr durchgrünt wirkt, ergeben sich bei den öffentlichen Grün- und Spielflächen laut Nürnberger Jugendhilfeplan „Spielen in der Stadt“ Frei- und Spielflächendefizite. Gemäß dem Nürnberger Baulandbeschluss liegt der Bedarf an öffentlichen Grünflächen bei 20 m² pro Person im Geschosswohnungsbau und 10 m² pro Person im Familieneigenheimgebiet. Davon sollen 3,4 qm pro Einwohnerinnen und Einwohner als öffentliche Spielfläche vorgesehen werden. Damit ergeben sich bei den öffentlichen Grünflächen in drei Quadranten ein Defizit von über 20 ha. Nur der Süd-Ost-Quadrant weist ein Plus von 4,9 ha Grünfläche auf. Mit öffentlichen Spielflächen sind alle Quadranten unterversorgt, Defizit insgesamt

5,2 ha. Die Gestaltung und Nutzungsangebote des halböffentlichen Grüns und des öffentlichen Straßenraums werden in Zukunft eine verstärkte Rolle spielen, um dieses Defizit zumindest qualitativ zu mindern.

In der Versorgung öffentlicher Bewegungsflächen für jede Altersklasse gibt es innerhalb des Stadtteils große Unterschiede. Während der nord- und südwestliche Quadrant im Vergleich stark unterdurchschnittlich versorgt ist, weisen der nord- und südöstliche Quadrant eine qualitative gute Versorgung an Flächen für Bewegung und Sport auf. Beispielhaft für öffentliche Bewegungsflächen ist der Bewegungspark in Langwasser Südost, der explizit von allen Altersklassen nutzbar ist.



Versorgung Nord-West

Defizit öffentliche Grünanlagen: 8,3 ha

Defizit öffentliche Spielflächen: 1,9 ha

Versorgung Nord-Ost

Defizit öffentliche Grünanlagen: 9,4 ha

Defizit öffentliche Spielflächen: 0,2 ha

Versorgung Süd-Ost

Defizit öffentliche Grünanlagen: 0 (+4,9 ha)

Defizit öffentliche Spielflächen: 0,5 ha

Versorgung Süd-West

Defizit öffentliche Grünanlagen: 10,5 ha

Defizit öffentliche Spielflächen: 2,6 ha

Quelle öffentliche Grünflächen: Umweltamt Nürnberg, 2023

Quelle öffentliche Spielplätze: Jugendamt Nürnberg, 2006

Grün- und Spielflächenversorgung

- Öffentliche Grünanlagen
- Weitere öffentliche Grünflächen

Art der Spielplätze

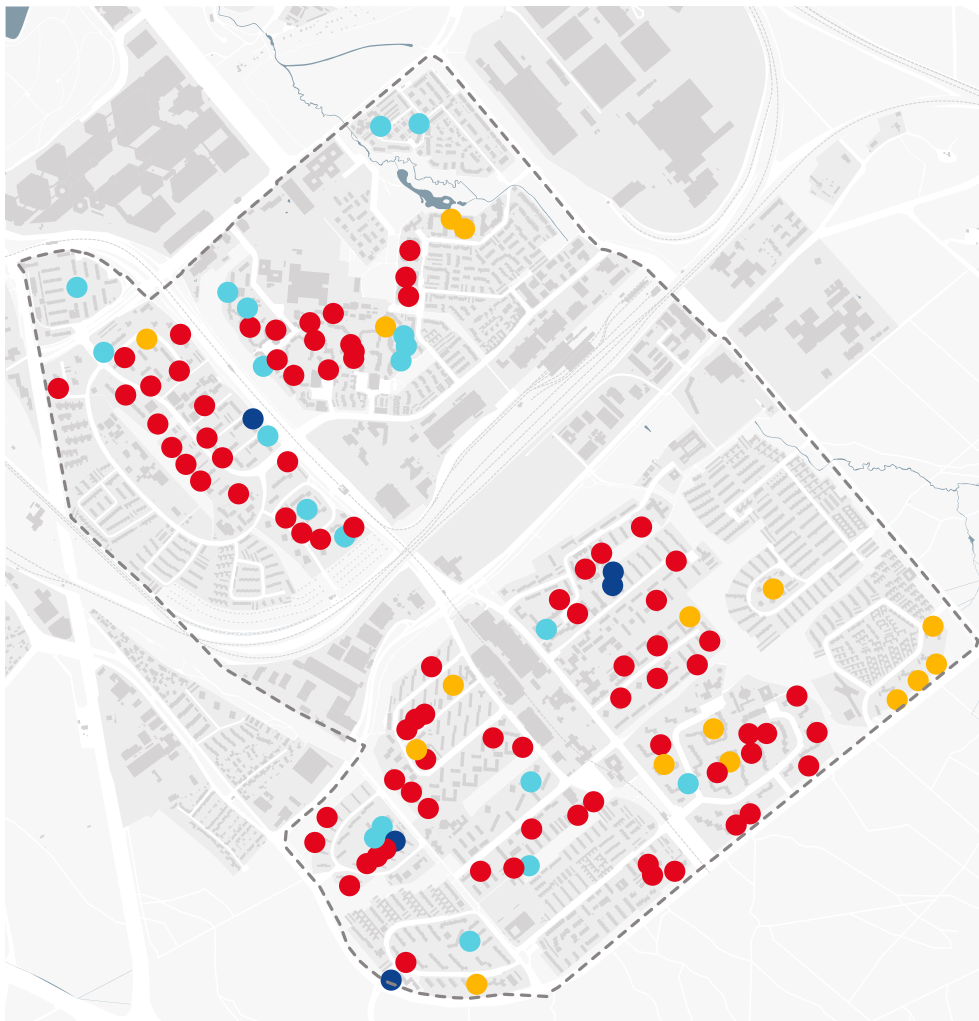
- Kinderspielfläche
- Aktionsfläche für ältere Kinder/Jugendliche
- Aktivspielplatz
- Bewegungsfläche
- Spielhof
- Grenze des Planungsbereichs

Spielflächenqualität

Bei der Bestandsaufnahme Langwassers sind sowohl die öffentlichen, als auch die privaten Spielflächen in den einzelnen Nachbarschaften aufgenommen worden. Eine Mehrzahl der Anlagen ist von sehr geringer Qualität. Die Spielplätze sind häufig in einem schlechten baulichen Zustand, außerdem entspricht die Ausstattung nicht mehr heutigen Standards. Die Spielgeräte sind teils sehr alt und kaum noch bespielbar, zum Teil wurden sie bereits ersatzlos entfernt. Auch die räumliche Einbindung in die umgebende Freiraumkulisse ist oft nicht gut gelöst. Häufig fehlen auch Zonierungskonzepte, die etwa Vorzonen für Nutzungen für ältere Kinder oder Jugendliche sowie Bereiche mit Sitzgelegenheiten für Betreuungspersonen wie Eltern, etc. vorsehen. Die neu angelegten Spielplätze sind jedoch meist von hoher gestalterischer Qualität und bieten vielfältige Angebote. In diesem Kontext hervorzuheben sind vor allem die Spielplätze auf dem Grundstück Neusalzer Straße / Ecke Reinerzer Straße sowie beim neuen Geschosswohnungsbau am Franz-Reichel-Ring / Ecke Liegnitzer Straße.



Spielfläche an der Reichweinstraße, Nachbarschaft I



Zustand private Spielplätze

- hohe Qualität
- mittlere Qualität
- geringe Qualität
- sehr geringe Qualität

Mobilität

Erschließung und Vernetzung

Motorisierter Individualverkehr

Das Verkehrssystem in Langwasser ist hierarchisch organisiert und stark auf den motorisierten Individualverkehr ausgerichtet: für diesen erschließen die übergeordneten Straßen das Quartier effizient. Im Stadtraum sind diese Straßenräume aber Barrieren und tragen zur Verinselung der Quadranten bei.

Das Straßennetz ermöglicht nur im Nord-West-Quadranten eine Durchquerung in Nord-Süd-Richtung: eine große Ringstraße bindet, ausgehend von Karl-Schönleben-Straße und Otto-Bärnreuther-Straße, die kleineren Erschließungsstraßen der Nachbarschaften an.

Auch der Quadrant Nord-Ost bietet bezüglich des Erschließungssystems eine Besonderheit in Langwasser. Im Gegensatz zu den anderen Quadranten ist das Erschließungsnetz hier deutlich auf Fußgänger ausgerichtet. Bereits bei Planung der Nachbarschaft P wurde das städtebauliche Ziel gesetzt, die Freiflächen an die Bewohnerinnen und Bewohner insbesondere die Kinder als echte Fußgängerzone zurückzugeben. Gutachten im Vorfeld kamen zum Ergebnis, dass nur 7,5% aller Kfz-Bewegungen notwendige Fahrten mit dem eigenen Pkw zur Haustür waren. So ist das Erschließungsnetz bis heute deutlich auf Fußgängerinnen und Fußgänger ausgerichtet. Der motorisierte Individualverkehr wird außen an kompakten Stellplatzanlagen mit Quartiersgaragen abgefangen; im Inneren ist das Verkehrsnetz als Fußgängerzone organisiert. Wegen der Weglängen bis zu 200 Meter vom Parkplatz / Parkhaus bis zu den entferntesten Wohnungen wurden die Wohnungen einst mit Einkaufsrollern ausgestattet und weitgehend überdacht. Daher kann diese Nachbarschaft als autofreies Quartier bezeichnet werden.

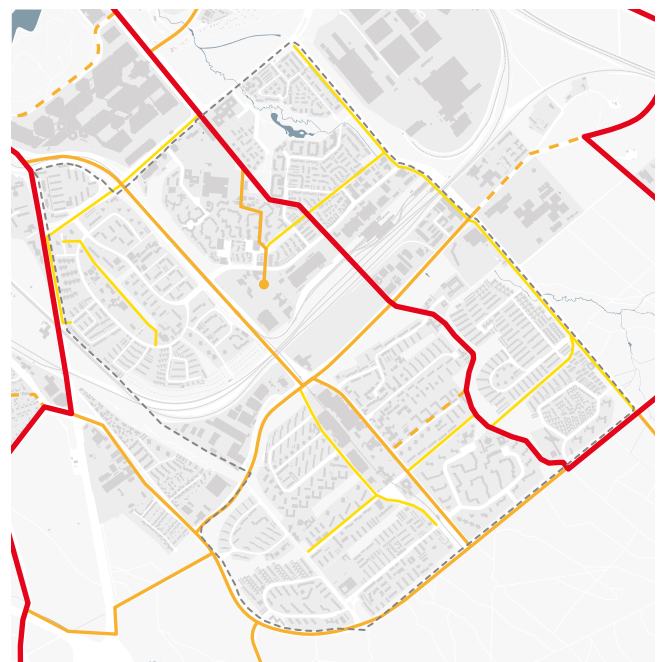
In den beiden südlichen Quadranten ist die Erschließung für den motorisierten Individualverkehr in Querrichtung nicht durchgängig, sondern endet jeweils an den innenliegenden Grünzügen.

Die Straßen, die innerhalb der Quartiere das Feinerschließungsnetz bilden, sind häufig großzügig dimensioniert. Dort sind zum Teil viele öffentliche Pkw-Stellplätze verortet. Sie haben aufgrund ihrer großzügigen Dimensionierung Potenziale, bei anstehender Sanierung eine Neuaufteilung des Straßenraums für freiräumliche oder ökologische Nutzungen sowie zur Verbesserung des Angebots für den Fuß- und Radverkehr zu prüfen.



Motorisierter Individualverkehr

- Hauptverkehrsstraßen
- Erschließungsstraßen
- ruhender Verkehr
- großflächig ruhender Verkehr (privat und öffentlich)



Radverkehr

- bestehendes Radroutennetz
- geplantes Radroutennetz
- Radvorrangroute
(nach Beschluss im Verkehrsausschuss 24.09.2020 / 07.07.2022)
- Lokale Fahrradwege (Quelle: OpenStreetMap)

Der ruhende Verkehr ist überwiegend dezentral mit Stellplatzanlagen und Garagenhöfen organisiert. Diese sind bereits im Bestand versiegelte Flächen und bieten aus diesem Grund zukünftig ein Potenzial für eine mögliche bauliche Weiterentwicklung. Bisher befinden sich nur zwei Mobilpunkte in Langwasser, derzeit wird in Langwasser-Süd ein neuer Mobilpunkt errichtet.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

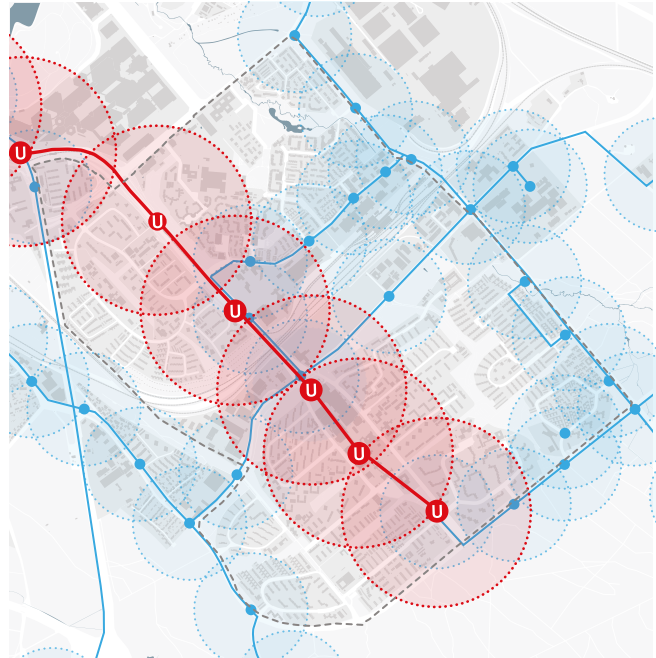
Mit der U-Bahnlinie 1 ist Langwasser sehr gut in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden. Die Trasse verläuft in mittlerer Lage zwischen den Quadranten. Damit sind die zentral gelegenen Nachbarschaften von Langwasser jeweils fußläufig an die U-Bahn angeschlossen. Für die am Rand gelegenen Nachbarschaften ist die Erreichbarkeit nicht gegeben. Darüber hinaus bestehen verschiedene Buslinien, die im Wesentlichen die Hauptverkehrsstraßen am Rand der Quadranten nutzen.

Radverkehr

Das Radwegenetz ist mehrheitlich in Nord-Süd-Richtung ausgerichtet und verläuft entlang der Hauptverkehrsstraßen. Diese Lösung ist häufig weniger nutzerfreundlich. Gezielte Querverbindungen sollten hier ergänzt werden. Eine beschilderte, stadtteilübergreifende Route verläuft innerhalb der Grünzüge in den östlichen Quadranten durch Langwasser Süd. Die als Nr. 12 bezifferte Radvorrangroute verbinden Langwasser mit der Innenstadt und wurde am 24.09.2020 bzw. 07.07.2022 durch den Verkehrsausschuss der Stadt Nürnberg beschlossen. Eine Führung der Route innerhalb öffentlicher Grünanlagen, wird aufgrund der Verkehrssicherheit jedoch kontrovers diskutiert. Weitere lokale Radwege ergänzen teilweise das Radnetz.

Fußverkehr

Eine fußläufige Durchwegung des Stadtteils ist meistens vom Straßenraum abgekoppelt und über die Grünzüge innerhalb der Quadranten durchgehend möglich. Im Gebiet sind zwei Fußgängerbereiche zu finden: der bereits erwähnte in der Nachbarschaft P (Nord-Ost) sowie der sogenannte „Steinerne Fluss“ in der Nachbarschaft F/G. Letzterer ist mit Skulpturen aus Steinen der Nürnberger Altstadt gestaltet, die von einem japanischen Bildhauerteam realisiert wurden. Beide sind hinsichtlich der Aufenthaltsqualität und Klimaanpassung sanierungsbedürftig.



Öffentlicher Personennahverkehr

- U-Bahn
- Bus
- Einzugsradius 500 m
- Einzugsradius 300 m



Fußverkehr

- Lücke im Fußwegenetz
- Verbesserungspotenzial Fußwege
- bestehendes Hauptwegenetz
- Fußgängerzone mit Verbesserungspotenzial

Fazit

Fazit

★ **SOZIODEMOGRAPHIE / WOHNEN:**

IN LANGWASSER FINDET EIN DEMOGRAPHISCHER WECHSEL STATT!

Bei der Entwicklung neuer Wohnstandorte sind die Bedürfnisse aller Bevölkerungsgruppen zu berücksichtigen. Instrumente wie die im Baulandbeschluss verankerte Quotenregelung tragen dazu bei, den Anteil an gefördertem Wohnungsneubau zu steuern und so langfristig bezahlbaren Wohnraum zu sichern.

★ **STÄDTEBAU:**

DER TEILS ALTE GEBÄUDEBESTAND ERFORDERT ANPASSUNGEN AN HEUTIGE ERFORDERNISSE

Eine bauliche Entwicklung fand in den letzten Jahren punktuell und unterschiedlich je nach Eigentümerschaft statt. Aufgrund der vorhandenen Typologien und des Baualters sind bauliche Anpassungen notwendig. Aktuell besteht ein erheblicher Druck der baulichen Verdichtung.

★ **BILDUNG, KULTUR UND SOZIALE INFRASTRUKTUR:**

KAPAZITÄTEN DER INFRASTRUKTURELLEN ANGEBOTE SIND DIFFERENZIIERT ZU BETRACHTEN

Die vorhandenen Kapazitäten von Grundschulen genügen bis 2033. Eventuell nachfolgende erhöhte Bedarfe erfordern an allen bestehenden Standorten planerische Erweiterungsmöglichkeiten, also Ergänzungen um Klassen- oder Fachunterrichtsräume sowie schulischen Freiflächen. Im Bereich der Kitas lassen sich aus den aktuellen Prognosen weitere Bedarfe ableiten. Zusätzliche Effekte der Zuwanderung und des Verbleibs von Geflüchteten sind dabei noch nicht berücksichtigt und lösen gegebenenfalls zusätzliche Bedarfe aus. Auch die Kapazitäten der Pflegeeinrichtungen für Seniorinnen und Senioren sind zukünftig anzupassen und zu erweitern.

★ **GEWERBE:**

GUTE POTENZIALE ZUR WEITERENTWICKLUNG VON WIRTSCHAFT UND GEWERBE

Gewerblich genutzte Flächen konzentrieren sich stark im Gewerbeband. Hier sind zusammenhängende, hochwertige Flächen mit guter übergeordneter Anbindung und hohem Entwicklungspotenzial vorhanden. An der Thomas-Mann-Straße, der Breslauer Straße und am Eurocom- Areal liegt der Fokus auf einer weiteren gewerblichen Qualifizierung.

★ **NAHVERSORGUNG:**

DIE NAHVERSORGUNGSSTANDORTE BENÖTIGEN EINE NEUE BELEBUNG

Die zentralen Versorgungsbereiche Langwassers, das Frankencenter und vor allem die Wettersteinpassage, sind in die Jahre gekommen und mit Leerständen konfrontiert. Auch in den Quartierszentren finden sich Leerstände. Hier besteht gleichzeitig ein Potenzial für neue Nutzungsmischungen und höhere bauliche Dichte. Vor allem in den Randbereichen der Quadranten ist die fußläufige Nahversorgung zu verbessern.

★ **GRÜN, FREIRUM UND KLIMA:**

DAS NUTZUNGSSPEKTRUM DER FREIRÄUME SOLL WEITER DIFFERENZIERT WERDEN

Die öffentlichen Grün- und Spielflächen (Rasenflächen, Parkanlagen, Spiel- und Aktionsflächen, etc.) ergeben räumlich ein zusammenhängendes Grundgerüst. Als fließender Grünraum bieten sie jedoch wenige differenzierte Angebote für eine heterogene Stadtgesellschaft. Besondere Freiräume mit einer spezifischen Attraktivität (Naturnähe, Sport, Bewegung, Aneignung, Gestaltung) fehlen. Quantitative und qualitative Frei- und Spielflächendefizite müssen gemindert werden.

★ **MOBILITÄT:**

DIE GROSSZÜGIG DIMENSIONIERTEN STRASSENÄUME SIND EIN WESENTLICHES POTENZIAL ZUR GEWINNUNG VON NEUER FREIRAUMQUALITÄT

Das Trennsystem zwischen Wohnen, Grünraum und Verkehr führt zu einer Inselbildung. Das übergeordnete Straßennetz wirkt als Barriere zwischen den vier Quadranten und in die weitere Nachbarschaft, das interne wird von parkenden Autos dominiert. Der Straßenraum besitzt ein erhebliches Potenzial für ein "Mehr an Stadt".

Beteiligungsformate

Beteiligungsformate

Gemeinsam Perspektiven entwickeln

Im Rahmen der Fortschreibung der Sanierungsziele wurde ein vielschichtiges Beteiligungsverfahren durchgeführt, das unterschiedliche Perspektiven einbezog. Neben öffentlichen Präsenzveranstaltungen vor Ort, bei denen Bürgerinnen und Bürger ihre Anregungen und Hinweise einbringen konnten, wurde ergänzend ein Online-Beteiligungsangebot bereitgestellt, um eine niedrigschwellige und zeitlich flexible Mitwirkung zu ermöglichen. Besondere Aufmerksamkeit galt der Beteiligung von Kindern und Jugendlichen. Mit einem spezifisch auf diese Zielgruppe zugeschnittenen Format wurden ihre Sichtweisen, Bedarfe und Ideen erhoben und als wertvoller Beitrag in den Abwägungsprozess integriert. Darüber hinaus wurde im Rahmen eines Stadtteilforums eine „Zukunftsvision“ für Langwasser entwickelt, die kreative und experimentelle Zugänge zur zukünftigen Entwicklung eröffnete.

Auftaktveranstaltung im März 2023

Mit dem Beschluss der Potenzialanalyse im Oktober 2022 beauftragte der Stadtrat die Verwaltung, die Studie fortzuschreiben und die Sanierungsziele für das Stadterneuerungsgebiet Langwasser neu zu definieren. Die Ergebnisse der Analyse wurden am 14. März 2023 im Rahmen eines Stadtteilforums den Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt. Gleichzeitig markierte die Veranstaltung den offiziellen Auftakt für die Fortschreibung. Rund 200 Teilnehmende zeigten das große Interesse der Bürgerschaft.

Für jeden Quadranten des Stadtteils standen Pinnwände bereit, an denen Anregungen und Wünsche festgehalten werden konnten. Die Beteiligung machte deutlich, dass ein hoher Bedarf an besserer Mobilität besteht – etwa durch Radwege, barrierefreie Fußwege, ÖPNV-Anbindungen und Parkmöglichkeiten. Zudem wurden die Aufwertung des öffentlichen Raums, inklusive Aufenthalts-, Spiel- und Grünflächen, sowie bezahlbares und altersgerechtes Wohnen thematisiert. Weitere Diskussionspunkte umfassten soziale und kulturelle Angebote, Nahversorgung, Sicherheit und die Vernetzung im Quartier. Kreative Vorschläge wie Nachbarschaftskommunikation oder öffentliche Trainingsgeräte ergänzten das Spektrum der Ideen. Insgesamt zeigte sich ein starkes Interesse an einer funktionalen, sicheren und lebenswerten Quartiersgestaltung.

TÖB-Beteiligung

TÖB (Träger öffentlicher Belange) sind Behörden und Institutionen, die bei Bau- und Planungsverfahren frühzeitig eingebunden werden, um öffentliche Interessen angemessen zu berücksichtigen – etwa in den Bereichen



Auftaktveranstaltung
im März 2023

Umwelt, Verkehr oder Sicherheit. Zu den TÖB zählen unter anderem Straßenbaubehörden, Energie- und Wasserversorger, Betreiber von Telekommunikationsnetzen sowie weitere öffentliche Einrichtungen. Ziel der Beteiligung ist es, frühzeitig Informationen zum Ist-Zustand und zu bestehenden Planungen zu erhalten. Die eingereichten Stellungnahmen decken eine Vielzahl von Themen ab. Dazu gehören etwa Verbesserungen im öffentlichen Raum hinsichtlich Sicherheit, Gestaltung, Aufenthaltsqualität, Beschattung, Förderung des Umweltverbunds, Kapazitätserweiterungen sowie die Optimierung einzelner U-Bahnhöfe, wie beispielsweise Langwasser Mitte.

Vor-Ort Befragung und Onlinebeteiligung im Juni 2024

Im Juni 2024 hatten die Bürgerinnen und Bürger erneut die Möglichkeit, sich sowohl vor Ort als auch online zu beteiligen. Um ein möglichst breites Meinungsbild zu erhalten, wurden verschiedene Orte im Quartier aufgesucht. Parallel dazu konnten Ideen und Wünsche über ein online bereitgestelltes Kartentool eingereicht werden. Während der vierwöchigen Onlinebeteiligung gingen insgesamt 332 Beiträge ein.

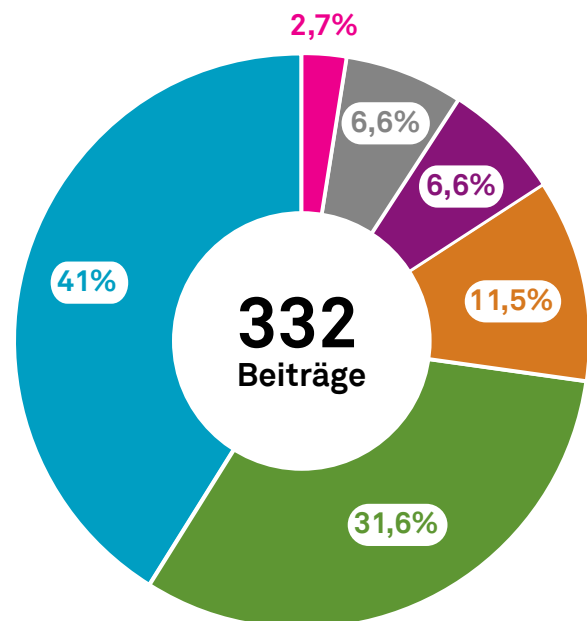
Die meisten Beiträge bezogen sich auf die Themen Mobilität und Verkehr (41 %) sowie Grün- und Klimaflächen (31,6 %). Auch bei der Vor-Ort-Beteiligung entfiel fast die Hälfte der Beiträge auf Mobilität und Verkehr (47,9 %), gefolgt von Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie (24 %). Räumlich konzentrierten sich die Einträge vor allem auf den Nordosten des Quartiers, die südliche Grenze sowie Langwasser Mitte.

In beiden Beteiligungsverfahren zeigte sich, dass die wohnungsnahe Nahversorgung ein zentrales Anliegen ist. Ältere Bevölkerungsgruppen benötigen fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten, insbesondere im Südwesten sowie im Nordosten. Im Bereich Gastronomie und Einkaufen wünschen sich die Teilnehmenden mehr und preisgünstigere Angebote, Cafés und Restaurants als Treffpunkte auch außerhalb der Öffnungszeiten des Frankencenters, idealerweise mit Außenbereichen.

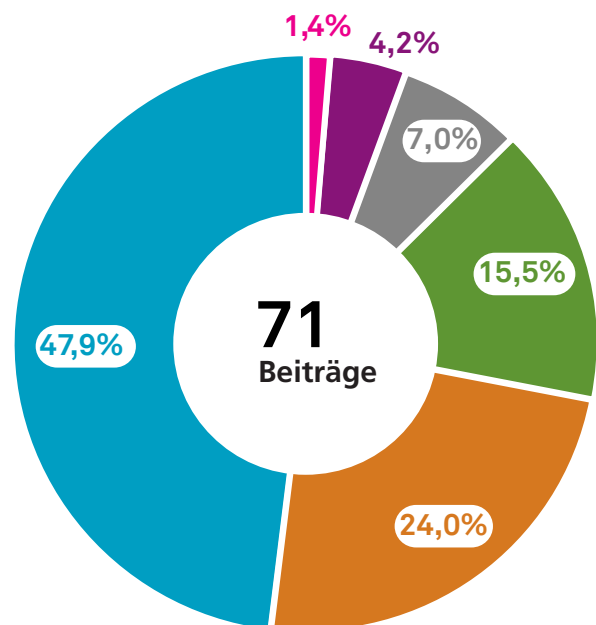
Beim Thema Mobilität und Verkehr wurde insbesondere eine Reduzierung des Durchgangsverkehrs in Wohngebieten und punktuelle Geschwindigkeitsbegrenzungen gefordert. Außerdem wurde auf das Problem der zahlreichen LKWs hingewiesen, die durch Wohngebiete fahren und dort parken. Weitere Vorschläge betrafen die Verbesserung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum – etwa durch abgesenkte Bordsteinkanten und zusätzliche Sitzmöglichkeiten – sowie den Ausbau und die Verbesserung von Radwegen. Im Bereich Grün- und Freiräume wurden die Aufwertung und Anreicherung von Spielplätzen, die Wiederherstellung der Spielfläche an der Julius-Leber-Straße sowie die Ausweisung mehrerer Hundeauslaufflächen als wichtige Maßnahmen genannt.



Die einzelnen Beiträge der Onlinebeteiligung sowie deren Verortung können über nebenstehenden Barcode abgerufen werden



Onlinebeteiligung



Beteiligung vor Ort

Kategorien Online- und vor Ort Beteiligung

- Mobilität und Verkehr
- Grün und Klima
- Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie
- Wohnumfeld und nachbarschaftliches Leben
- Soziales, Bildung und Kultur
- Sonstiges

Kinder- und Jugendbeteiligung Juli 2024

Ein besonderes Augenmerk wurde auf die Zielgruppe der Kinder und der Jugendlichen gerichtet. Nach dem Motto eine „Zukunftsreise durch den Stadtteil Langwasser“ führte das Jugendamt in Kooperation mit verschiedenen Einrichtungen, wie Schulen, Kitas, der Kinder- und Jugendhäuser sowie den Streetworkerinnen und Streetworkern altersangemessene Beteiligungen durch. Insgesamt konnten 136 Fragebögen von Kindern und 88 Anregungen von Jugendlichen ausgewertet werden.

Für Kinder ist das Franken-Center als zentraler Aufenthaltsort sowie als Raum für alle Altersgruppen zu sehen. Es stellt sich daher die Frage, ob es vor Ort für die Kinder noch mehr pädagogisch betreute Plätze wie z.B. den Bauspielplatz Langwasser geben muss und ob Einkaufszentren tatsächlich zu wichtigen Anlaufstellen für die gesunde Entwicklung von Kindern und Jugendlichen werden sollen. Für Jugendliche stehen die Jugendplätze und der öffentliche Raum als Treffpunkte im Fokus, gleichzeitig wünschen sie sich auch den Erhalt der Natur zum Schutz der Flora und Fauna sowie zur Naherholung. Das Einkaufszentrum wird nicht immer als besonders jugendgerechter Ort wahrgenommen, denn den Jugendlichen fehlen (nicht-)kommerzielle Freizeitangebote sowie niedrigpreisige Konsumangebote wie Getränke, die nach 20:00 Uhr noch geöffnet haben. Hohe Relevanz und Notwendigkeit hat der Ausbau sozialpädagogischer Angebote, insbesondere für junge Menschen, die in problembehafteten Lebensverhältnissen aufwachsen. Für beide Gruppen braucht es mehr geschützte Anlaufstellen.

Zukunftsvision Langwasser

Im Rahmen des Stadtteilforums Langwasser am 23. April 2025 wurden die Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtteils Langwasser nach ihren Visionen für ihren Stadtteil befragt. Eine Illustratorin nahm im Verlauf der Workshopabends die Ideen auf und überführte sie in ein großes isometrisches Modell.

Die Grafik sammelt zahlreiche Ideen und Wünsche der Bewohnerinnen und Bewohner für die Weiterentwicklung des Stadtteils. Genannt werden unter anderem neue Treffpunkte wie ein Tagescafé, ein Jugendtreff oder eine Stadtteilwerkstatt, ebenso wie ein erweitertes Kulturangebot – von Kunstförderung über eine legale Spraywand bis hin zu einem historischen VR-Rundgang. Auch familien- und generationenfreundliche Angebote wie ein Naturkindergarten, ein inklusiver Spielplatz oder ein stärker vernetztes Pflegeangebot gehören zu den Zukunftsvorstellungen. Weitere Themen sind eine nachhaltige Infrastruktur, etwa durch mehr E-Mobilität, zusätzliche Ladesäulen, ein Tempolimit in Wohngebieten sowie Ideen zur lokalen Energieversorgung. Ebenso spielt die Sicherung der Nahversorgung und des Erhalts von Wohngebäuden eine wichtige Rolle. Manche Vorschläge beziehen sich bereits auf konkrete Orte, andere bleiben bewusst offen für zukünftige Entwicklungen.

Viele dieser Visionen knüpfen an Qualitäten an, die in Langwasser bereits vorhanden sind. Die Grafik zeigt nicht nur neue Wünsche – sie macht sichtbar, dass der Stadtteil über starke Grundlagen verfügt, die sich weiter ausbauen und miteinander verbinden lassen.



Vor Ort Beteiligung am Heinrich-Böll-Platz und im Euckenweg Juni 2024

Umgang mit den Anregungen

Die im Zuge der verschiedenen Beteiligungsformate eingereichten Hinweise, Wünsche und Anregungen wurden vollständig erfasst und systematisch ausgewertet. Eine detaillierte Darstellung dieser Auswertung ist im Anhang des Berichts dokumentiert. Auf dieser Grundlage erfolgte eine fachliche Prüfung sämtlicher Beiträge, um ihre Relevanz für den weiteren Planungs- und Entwicklungsprozess zu bewerten.

Die inhaltlich passenden Anregungen wurden anschließend in übergeordnete Sanierungsziele übersetzt, sodass die Perspektiven der Bürgerinnen und Bürger direkt in die strategische Ausrichtung unterschiedlicher Maßnahmen einfließen konnten (Band 2). Wo eine geografische Zuordnung der Hinweise möglich war, wurden sie zudem im Langwasser-Atlas verortet (Band 3). Dadurch sind sie für die zukünftige Planung sichtbar, nachvollziehbar und räumlich eingeordnet.

Soweit die Anregungen Bereiche berühren, die im unmittelbaren Verantwortungsbereich der Stadt liegen, wurden sie weiter konkretisiert und in konkrete Projekte überführt (Band 4). Dieser Schritt stellt sicher, dass aus den Rückmeldungen der Bevölkerung nicht nur strategische Leitlinien, sondern auch realisierbare Handlungsschritte abgeleitet werden. Insgesamt wurde damit ein transparenter und nachvollziehbarer Prozess geschaffen, in dem die Bürgerbeiträge sowohl auf konzeptioneller als auch auf operativer Ebene Berücksichtigung finden.

Eine zusammenfassende Übersicht der am häufigsten genannten und inhaltlich bedeutendsten Anregungen findet sich in der unten dargestellten Wordcloud.



Wesentliche Ergebnisse der Beteiligungen in Form einer Word-Cloud

Quellen- und Abbildungsverzeichnis

Literatur und Dokumente

Stadt Nürnberg, Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth: Auszug der Bezirkstabellen und Karten aus den Innergebietliche Strukturdaten Nürnberg 2022, 2022.

Stadt Nürnberg, Stadtplanungsamt: Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integrierten Landschaftsplan (FNP), 2021

Stadt Nürnberg, Bürgermeisteramt: Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Nürnberg Südost. Vernetzen!, 2015.

Deutsche Akademie für Städtebau und Landesplanung - Landesgruppe Bayern (Hg.): Städtebau im Wandel. Stadtteil Nürnberg-Langwasser, 1987.

Stadt Nürnberg, Wirtschafts- und Wissenschaftsreferat Stab Wohnen (Hg.): Wohnungsmarktbeobachtung 2023, Juni 2024

Stadt Nürnberg, Wirtschafts- und Wissenschaftsreferat Stab Wohnen (Hg.): Wohnungsbericht 2022, 2023

Stadt Nürnberg, Wirtschafts- und Wissenschaftsreferat Stab Wohnen (Hg.): Mietwohnungen, Fördermöglichkeiten für die Modernisierung, 2023

Stadt Nürnberg, Wirtschafts- und Wissenschaftsreferat Stab Wohnen (Hg.): Mietwohnungen, Fördermöglichkeiten für Neubau und Umbau, 2023

Stadt Nürnberg, Wirtschafts- und Wissenschaftsreferat Stab Wohnen (Hg.): Wohneigentum, Fördermöglichkeiten zum Bau oder Erwerb, 2024

Stadt Nürnberg, Referat für Umwelt und Gesundheit: Masterplan Freiraum, 2014 (Broschüre)

Stadt Nürnberg, Umweltamt/ Umweltplanung: Aktionsplan „Kompaktes Grünes Nürnberg“, April 2025

Stadt Nürnberg, Umweltamt/ Umweltplanung: Gesamtstädtisches Freiraumkonzept Nürnberg (Gutachten), 2014

Stadt Nürnberg, Planungs- und Baureferat, Stadtplanungsamt: Baulandbeschluss, 2023

Stadt Nürnberg, Beschluss Machbarkeitsstudie Langwasser, Stadtplanungsausschuss, 09. Juli 2020

Stadt Nürnberg, Referat für Schule und Sport: Fortschreibung Schulraumentwicklungsplanung 2025, April 2025

Stadt Nürnberg, Jugendamt: Jugendhilfeplanung. Offene Kinder- und Jugendarbeit, 2017

Stadt Nürnberg, Jugendamt: Jugendhilfeplan „Spielen in der Stadt“, 2008; Werkstattbericht 2019. DIN 18034-1, 2020

Referat für Jugend, Familie und Soziales: Seismografentreffen: Langwasser-NO & SO, 2021

Stadt Nürnberg, Verkehrsplanungsamt: Mobilitätsbaukasten für Bauvorhaben in Nürnberg, 2018

Stadt Nürnberg, Verkehrsplanungsamt: Radroutenkonzept, 2021

Stadt Nürnberg, Verkehrsplanungsamt: Nürnberg steigt auf 2030, Dezember 2022

Stadt Nürnberg, Servicebetrieb öffentlicher Raum: Masterplan Ferdinand-Drexler-Weg, 2021

Stadt Nürnberg, Umweltamt: Stadtklimagutachten, GEO-NET Umweltconsulting GmbH, 2014

Stadt Nürnberg, Verkehrsplanungsamt, Mobilitätsbeschluss für Nürnberg, Oktober 2022

Stadt Nürnberg, Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth: Mobilität in Nürnberg, Ergebnisse aus der Wohnungs- und Haushaltserhebung Leben in Nürnberg 2019, 2020

Wirtschaftsreferat, Baureferat: Einzelhandelskonzept der Stadt Nürnberg, 2013

Stadt Nürnberg, Wirtschaftsreferat: Masterplan Gewerbeflächen mit Aktivitätsplan, Stadtraumkonzept GmbH, 2020

Stadt Nürnberg: Gutachten zur Vergnügungsstättenkonzeption für die Stadt Nürnberg, Dr. Donato Acocella, 2013

Karten und Grafiken

Kartengrundlage:

Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

alle weiteren Karten und Graphiken:

yellow z und bgmr

Fotonachweis

yellow z und bgmr.

Impressum:

Herausgeber:
Stadt Nürnberg
Stadtplanungsamt
Lorenzer Straße 30
90402 Nürnberg