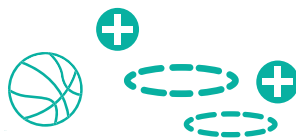
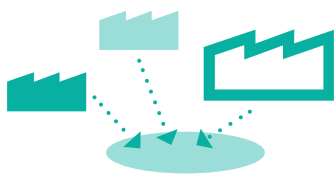


# Mehrwerte für Langwasser

Band 2: Potenziale und Sanierungsziele





# Mehrwerte für Langwasser

- Potenzialuntersuchung zur städtebaulichen Weiterentwicklung
- Fortschreibung der Sanierungsziele

**Band 2: Potenziale und Sanierungsziele**





# Inhaltsverzeichnis

## BAND 1

---

## BAND 2

---

<b>EINLEITUNG</b>	<b>4</b>
<b>SCHWERPUNKTE DER WEITERENTWICKLUNG: POTENZIALE UND SANIERUNGSZIELE</b>	<b>5</b>
Quartiersentwicklung und Wohnen	6
Gewerbeentwicklung	16
Soziales, Bildung und Kultur	22
Grün- und Freiraum	32
Klima	42
Mobilität	46
<b>QUELLEN- UND ABBILDUNGSVERZEICHNIS</b>	<b>52</b>

---

## BAND 3

## BAND 4

## Anhang

# Einleitung

Die Sanierung eines Stadtgebietes ist ein langfristiger Prozess, der sich über viele Jahre erstreckt. In dieser Zeit verändern sich oft Rahmenbedingungen – etwa durch neue städtebauliche Planungen, gesellschaftliche Entwicklungen und/oder geänderte Nutzungsbedürfnisse. Die Fortschreibung der Sanierungsziele ist ein wichtiges Instrument der Stadtentwicklung. Sie dient dazu, die bisherigen Ziele und Maßnahmen einer laufenden Sanierung zu überprüfen, an aktuelle Entwicklungen anzupassen und die zukünftige städtebauliche Entwicklung gezielt weiterzuführen. Ziel ist es, die Sanierung weiterhin auf eine verlässliche und aktuelle Grundlage zu stellen. Dabei werden bestehende Maßnahmen bewertet, neue Handlungsschwerpunkte festgelegt und gegebenenfalls um neue Projekte ergänzt.

## Aufbau in 4 Bänden

Die vorliegende Dokumentation zur Fortschreibung der Sanierungsziele in Langwasser wurde aufgrund der Komplexität und der Länge der Ergebnisse dieses Arbeitsprozesses in mehrere Bände aufgeteilt. Diese bauen inhaltlich aufeinander auf, haben gleichzeitig aber auch den Anspruch, unabhängig voneinander handhabbare und nachvollziehbare Produkte darzustellen.

Der erste Band umfasst die Bestandsaufnahme und Analyse. Am Ende des Bandes wird ein zusammenfassendes Fazit gezogen. In Band 2 werden die Potenziale der Weiterentwicklung knapp zusammengefasst und daraus die Fortschreibung der Sanierungsziele abgeleitet. Auf Basis des Leitbildes „Mehrwerte für Langwasser“ zeigt Band 3 konkrete Ansatzpunkte der Weiterentwicklung in einem Atlas auf, nennt angepasste Handlungsempfehlungen und untersetzt

diese mit planungsrechtlichen Instrumenten und Werkzeugen. Das Handlungsprogramm, welches eine kompakte Maßnahmentabelle, einen übersichtlichen Maßnahmenplan sowie detaillierte Maßnahmensteckbriefe umfasst, bildet den abschließenden vierten Band.

## Band 2:

Die Durchführung einer städtebaulichen Sanierung erfordert die Festlegung klarer Zielsetzungen, die als inhaltlicher Kompass für die nächsten Jahre dienen. Abgeleitet vom Integrierten Stadtentwicklungskonzept Nürnberg Südost besteht ihre Aufgabe darin, die Richtung für die nachfolgenden Maßnahmen vorzugeben und laufende Maßnahmen gegebenenfalls nachjustieren. Band 2 der Fortschreibung der Sanierungsziele ist daher wesentlicher Baustein der vorliegenden Planung.

Eine konsistente Zielformulierung kann nur auf Basis einer fundierten Grundlage gelingen. Daher werden zu Beginn des Bandes die vorhandenen städtebaulichen Potenziale in den einzelnen Handlungsfeldern in einer kompakten Kartendarstellung aufgezeigt. Darauf bezugnehmend wurden pro Handlungsfeld Ziele formuliert, die den Anspruch der Sanierung klar kommunizieren.

Sie dienen dazu, die Erforderlichkeit von (Sanierungs-)Maßnahmen und deren Genehmigungen entsprechend begründen zu können.

Am Ende jedes Handlungsfeldes fasst eine kurze Übersicht die wesentlichen Inhalte der Ziele kompakt und übersichtlich zusammen.

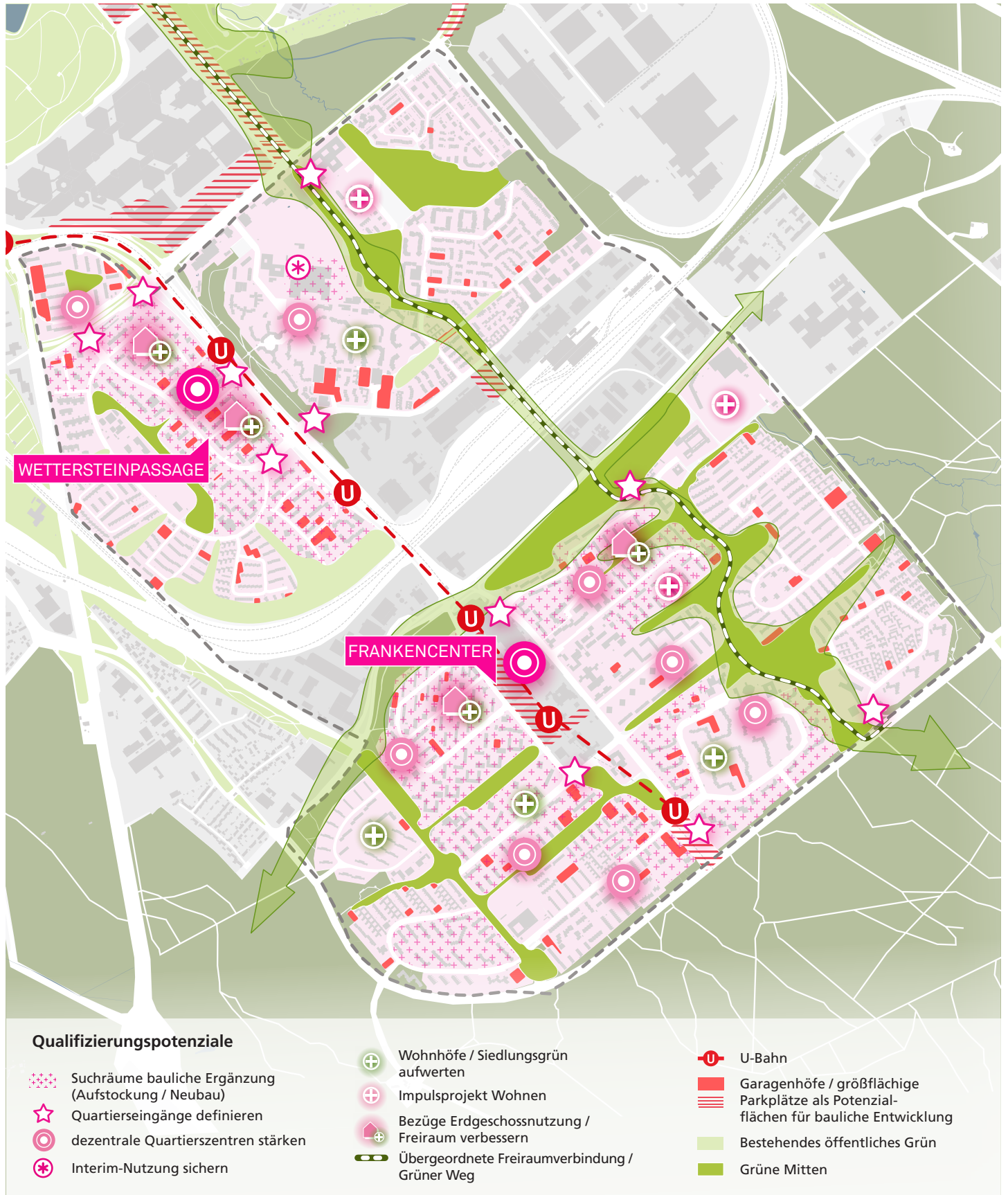


Öffentlicher Grünzug in Langwasser Nord-West

# Schwerpunkte der Weiterentwicklung

Potenziale und Sanierungsziele

# Quartiersentwicklung und Wohnen



**In Langwasser soll das Wohnraumangebot sozialverträglich und nachhaltig erweitert werden. Vorrang haben dabei bauliche Weiterentwicklungen auf bereits versiegelten Flächen mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Ziel ist ein sozial durchmischtes Quartier mit vielfältigen Wohnformen für alle Alters- und Einkommensgruppen. Zugleich wird angestrebt, das Wohnumfeld aufzuwerten und bestehende Grünstrukturen zu erhalten. Bestehende Gebäude sollen energetisch saniert und barrierefrei gestaltet werden. Ergänzend sollen gemeinschaftlich nutzbare Räume entstehen, Nachbarschaftszentren und Nahversorgung gestärkt sowie gastronomische Angebote ausgebaut werden.**



### **Wohnraumangebot quantitativ steigern**

Langwasser weist als Stadtteil mit aufgelockelter Bebauungsstruktur ein erkennbares Potenzial für die Schaffung zusätzlichen Wohnraums auf – ein Potenzial, das angesichts des hohen Wohnungsdrucks gezielt genutzt werden soll. Dabei steht eine qualitätsvolle, nachhaltige und klimatisch angepasste städtebauliche Entwicklung im Vordergrund. Grundsätzlich gilt: Neue bauliche Entwicklungen sollen ausschließlich dann erfolgen, wenn sie einen sozialen und/oder freiraumplanerischen Mehrwert bieten. Insbesondere bei zusammenhängenden städtebaulichen Entwicklungen oder größeren Bauvorhaben sollten ergänzende Machbarkeitsstudien vorgesehen werden. Diese dienen der frühzeitigen Überprüfung städtebaulicher, funktionaler, sozialer und ökologischer Auswirkungen sowie der Sicherstellung einer qualitätsvollen Umsetzung.

Darüber hinaus ist der Erhalt und die Weiterentwicklung des aufgelockerten Charakters Langwassers mit seinen ablesbaren Quartiersstrukturen zu sichern. Jede bauliche Ergänzung muss sich sensibel in den Bestand einfügen, ohne die gliedernden und strukturprägenden Grünflächen zu beeinträchtigen.

Bauliche Weiterentwicklungen sollen prioritär in Bereichen mit geringer städtebaulicher Dichte erfolgen.

Bestehende Wohnraumreserven und Potenziale auf bereits versiegelten Flächen – etwa durch Aufstockungen oder die Überbauung von Stellplätzen – sind bevorzugt zu aktivieren. Dabei ist eine weitere Flächenversiegelung weitestgehend zu vermeiden.

Die meisten Suchräume für eine bauliche Entwicklung liegen entlang der Innenbereiche des Stadtteils. Sie sind durch die U-Bahn-Linie gut erschlossen und bestehen vorwiegend aus Geschosswohnungsbau. Mit dem öffentlichen Nahverkehr gut erschlossene Standorte sollen zur Förderung der Mobilitätswende städtebaulich mit einer höheren Priorität gegenüber Standorten mit einer größeren Entfernung zu ÖPNV-Haltestellen weiterentwickelt werden.

Um das bauliche Potenzial Langwassers zu ermitteln, wurde in zwei Schritten ein grobes, überschlägiges Potenzial neuer Wohneinheiten für Langwasser ermittelt. Dabei wurde zunächst die Anpassung und Erweiterung von bestehenden Gebäuden genauso in Betracht gezogen wie die Nutzung von Potenzialflächen. Danach wurden die so erhobenen Potenziale anhand örtlicher Restriktionen wie dem Baumbestand, vorhandenen Biotopen, Grünverbindungen und bereits geplanten Projekten vertieft geprüft. Mit diesem methodischen Vorgehen konnte eine belastbare Ersteinschätzung eines Neubaupotenzials vorgenommen werden. Dieses liegt im Bereich von circa 3.000 Wohneinheiten (ca. 6.000 neue Einwohnerinnen und Einwohner). Bei der Berechnung des baulichen Potenzials wurde der Ersatz von Gebäuden (durch Abriss und Neubau) nicht berücksichtigt. Damit könnte eine Dichte erreicht werden, die über das hier berechnete Potenzial hinausgeht.



Zur flächenschonenden Innenentwicklung sollen insbesondere kompakte, flächeneffiziente Gebäudetypologien gefördert werden, die sich zwischen freistehendem Einfamilienhaus und traditionellem Geschosswohnungsbau verorten lassen. Solche Wohnformen ermöglichen eine städtebaulich verträgliche Dichte und wahren den aufgelockerten Charakter. Weiterhin bieten sie insbesondere jungen Familien eine stadtnahe Perspektive, können eine Umlandwanderung reduzieren und stärken die soziale Durchmischung.

Größere Grundstücke im Besitz einer Eigentümerin bzw. eines Eigentümers bieten Chancen für eine zügige Umsetzung einer ergänzenden Bebauung. Die Einfamilienhausgebiete haben aufgrund ihrer geringen Dichte ein hohes Potenzial für Maßnahmen wie z.B. Aufstockung und / oder ergänzende Bebauung von Stellplatzanlagen. Aufgrund der Vielzahl an Eigentümern wird eine Aktivierung dieser Potenziale jedoch als schwierig und sehr aufwendig eingeschätzt. Dennoch erscheint es sinnvoll, zukünftig eine Strategie zur ökologischen (Weiter-) Entwicklung der Einfamilienhausgebiete anzustoßen.

Übergeordnet gilt Bestandswohnraum zu erhalten. Die Umwandlung von dringend benötigtem Wohnraum, etwa in Ferienwohnungen oder Angebote wie AirBnB sowie möbliertes Wohnen bzw. Monteurzimmer, soll konsequent vermieden werden. Ziel ist es, langfristige und stabile Mietverhältnisse zu fördern, die den Menschen vor Ort bezahlbaren Wohnraum sichern und die soziale Durchmischung sowie die Quartiersstrukturen stärken.



## Wohnumfeld qualitativ aufwerten

Die qualitative Aufwertung des Wohnumfeldes stellt neben der Schaffung neuer und vielfältiger Wohnangebote ein zentrales Ziel dar. Insbesondere die (Neu-) Gestaltung von Vorbereichen und Gebäudeeingängen haben Potenzial das unmittelbare Umfeld nachhaltig aufzuwerten. Bereiche, die derzeit vorwiegend durch Kfz-Stellplätze mit geringer Aufenthaltsqualität oder großflächige, wenig gestaltete Grünflächen geprägt sind, sollen gezielt umgestaltet werden. Durch Maßnahmen wie barrierefreie, attraktive Wege, Sitzgelegenheiten und / oder klimaangepasste Begrünungen können diese Räume, auch ökologisch, deutlich aufgewertet werden.

Im Zusammenhang mit der Gestaltung von Vorbereichen und Eingangsbereichen soll auch die Organisation der sogenannten Nebennutzungen neu gedacht werden. Fahrradabstellanlagen und Müllplätze können modernisiert und gestalterische aufgewertet werden. Dabei ist anzustreben, diese Flächen mit weiteren wohnbezogenen Funktionen wie Abstellmöglichkeiten für Kinderwägen, Paketsammelstellen oder Geräteschuppen zu kombinieren. Ziel ist es, diese Bereiche multifunktional nutzbar zu machen und zugleich die nachbarschaftliche Begegnung zu fördern.



Wohnzeilen mit grüner Wiese an der Herzogenstandstraße

Bei Neubauvorhaben ist die Integration solcher Nutzungen in das Erdgeschoss der Gebäude sowie die Verbindung mit Gemeinschaftsräumen zu prüfen.

Auch die halböffentlichen Wohnhöfe und privaten Freiflächen in Langwasser verfügen über erhebliche Potenziale zur Steigerung der Nutzungsvielfalt, Aufenthaltsqualität und ökologischer Wertigkeit. Viele dieser Flächen sind jedoch in die Jahre gekommen: Rasenflächen, Baumgruppen, Wege und private Kleinkinderspielflächen erfüllen nicht mehr die vielfältigen Ansprüche einer heterogenen Stadtgesellschaft, deren Bedürfnisse sich durch den demografischen Wandel weiter verändern. Durch die Reaktivierung dieser Freiflächen im Sinne einer Mehrfachnutzung sowie die gezielte Anreicherung der Wohnhöfe mit nachbarschaftlichen Angeboten kann nicht nur die Aufenthaltsqualität, sondern auch die ökologische Funktion dieser Flächen gesteigert werden.

Im Vordergrund steht dabei die Nutzbarkeit der Flächen für die Bewohnerschaft. Unter aktiver Beteiligung der Anwohnenden sollen dabei bedarfsgerechte und zeitgemäße Nutzungskonzepte entwickelt werden. Denkbare Angebote sind beispielsweise Urban Gardening-Projekte, neue Spielmöglichkeiten oder die Umnutzung ehemaliger Wäscheplätze zu Begegnungsorten mit Sitzgelegenheiten und Grillmöglichkeiten.

Bei Neubauprojekten soll die Gelegenheit genutzt werden, ausreichend qualitätsvolle Freiräume zu sichern oder neu zu schaffen. Dabei ist es erforderlich, die Freiraumqualifizierung parallel zu den baulichen Maßnahmen im sogenannten Huckepackverfahren umzusetzen. Gleichzeitig sind die durch Neubauten entstehenden Bedarfe an öffentlichen Grün- und Spielflächen im direkten Umfeld abzubilden. Eine Ablöse dieser Flächen sollte möglichst ausgeschlossen werden.

Neben der gestalterischen Aufwertung des Wohnumfeldes ist auch die Erhöhung des Sicherheitsgefühls ein wichtiges Ziel. Angsträume, wie etwa dunkle, schlecht einsehbare Ecken, sollen gezielt umgestaltet werden — beispielsweise durch bessere Beleuchtung und bauliche Anpassungen. Besonders bekannte Angsträume wie der EUROCOM Buisnesspark oder die U-Bahn-Station Langwasser Nord sowie die Flächen rund um das Franken-Center sind hierbei vorrangig zu berücksichtigen. Auch weitere potenzielle Problembereiche sollen in die Betrachtung einfließen.



barrierefreier  
Schachtisch Nähe  
Ricarda-Huch-Straße



## Bestand sanieren und modernisieren

Als Großwohnsiedlung der Nachkriegszeit ist die bestehende Bausubstanz in Langwasser in die Jahre gekommen und weist teilweise einen deutlichen Sanierungsbedarf auf. Ziel ist es, die Gebäude an aktuelle technische, energetische Standards anzupassen und gebundene graue Energie langfristig zu sichern. Um dies zu erreichen, sind individuell angepasste Sanierungsmaßnahmen erforderlich, die sowohl ökologischen als auch sozialen Anforderungen gerecht werden.

Ein zentraler Bestandteil dieser Maßnahmen ist die energetische Gebäudesanierung, die sozialverträglich und unter Berücksichtigung der sozioökonomischen Situation der Bewohnerschaft erfolgen muss. Sie umfasst insbesondere die Ertüchtigung der Gebäudehüllen, die Anpassung an heutige bautechnische Standards sowie die technische Modernisierung der Energie- und Wärmeversorgungssysteme. Ergänzend sollen Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung, Regen- und Grauwassernutzung sowie Dach- und Fassadenbegrünungen umgesetzt werden. Die Maßnahmen sollten frühzeitig mit der Gestaltung der Freiräume abgestimmt werden, um ein stimmiges Gesamtbild und damit einen spürbaren Mehrwert für das Wohnumfeld zu schaffen.

Um die energetischen Sanierungsmaßnahmen effizient auf die jeweiligen Quartiere zuzuschneiden, empfiehlt sich die modellhafte Erstellung integrierter energetischer Quartierskonzepte. Als erste Modellquartiere bieten sich insbesondere jene Nachbarschaften an, die im Rahmen der Bestandsaufnahme als besonders sanierungsbedürftig eingestuft wurden.

Neben der energetischen Erneuerung rückt zunehmend auch die barrierefreie Anpassung von Gebäuden, Wohnungen und dem Wohnumfeld in den Fokus. Angesichts der demografischen Entwicklung in Langwasser besteht hier ein wachsender Bedarf. Für energetische Sanierungsmaßnahmen als auch für barrierefreie Anpassungen stehen das Bayerische Modernisierungsprogramm, Fördermöglichkeiten des Freistaat Bayern sowie ergänzende Bundesförderungen der staatlichen Förderbank KfW zur Verfügung.

Im Rahmen der energetischen Sanierung kann zudem die gestalterische Aufwertung der Gebäude vorgebracht werden. Bei Erneuerung der Fassaden sind Begrünungen zu berücksichtigen, die zur optischen Aufwertung beitragen und einen positiven Einfluss auf das Mikroklima haben.

Auch die gezielte bauliche Anpassung der Erdgeschosszonen kann zur Attraktivitätssteigerung beitragen. Viele Gebäude in Langwasser verfügen über ein Hochparterre. Durch die Öffnung von Balkonen und die Schaffung kleiner Terrassen oder Gärten kann zusätzlicher Freiraum entstehen und der Bezug zwischen Innen- und Außenraum gestärkt werden.



dezentrales Zentrum  
Nachbarschaft C/D



## Nachbarschaftszentren stärken

Die Angebotsvielfalt in den dezentralen Nachbarschaftszentren ist rückläufig. Gründe hierfür sind unter anderem die zunehmende Konkurrenz durch den Online-Handel sowie das umfassende Angebot des Franken-Centers. Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken, ist eine strukturelle Neuausrichtung der bestehenden Nahversorgungsstandorte erforderlich. Nicht mehr funktionsfähige Nachbarschaftszentren sollen im Rahmen von Machbarkeitsstudien hinsichtlich ihrer städtebaulichen Neuordnung und der Integration neuer Nutzungsformen geprüft werden. Ziel ist die langfristige Sicherung und der Ausbau einer ausgewogenen Mischung aus Nahversorgung, Dienstleistungen und sozialen Angeboten. Ergänzend sind in den oberen Geschossen auch Wohnnutzungen denkbar.

Vorrangig sollen Nutzungen gefördert werden, die die soziale Integration stärken, den öffentlichen Raum beleben und wohnortnahe Versorgung für alle Bevölkerungsgruppen jeglichen Alters sichern. Ein breit gefächertes Warensortiment, generationenübergreifende Angebote leisten hierzu einen wichtigen Beitrag.

Um diese Ziele zu erreichen, werden Nutzungen ausgeschlossen, die erfahrungsgemäß negative städtebauliche Auswirkungen haben, etwa reine Wettbüros, reine Wettannahmestellen, Vergnügungsstätten und Automatenläden. Diese beeinträchtigen die Aufenthaltsqualität, führen zu Nutzungskonflikten und verstärken durch vergleichsweise hohe Mieten den bereits heute spürbaren Trading-Down-Effekt, der kleinteilige, quartiersverträgliche Angebote verdrängt.

Zur Stabilisierung der bestehenden Standorte sind zudem gezielte Maßnahmen erforderlich. Hierbei bieten sich insbesondere temporäre oder alternative Nutzungen an. Als geeignetes Instrument zur Aktivierung solcher Flächen steht der von der Stadt Nürnberg initiierte „Raumkompass“ zur Verfügung. Ziel dieses Instruments ist die funktionale und gestalterische Aufwertung von Stadträumen unter Berücksichtigung wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Aspekte.



Insbesondere in den bislang unterversorgten Quartieren sollen wohnortnahe Nahversorgungs- und Dienstleistungsangebote etabliert werden. Hierfür sind geeignete Flächen mit ausreichender Größe zu identifizieren. In Betracht kommen die Revitalisierung von Brachflächen, das Schließen von Baulücken sowie die Umnutzung untergenutzter Flächen, wie Stellplatzflächen.

Aufgrund der großflächigen und weitläufigen Siedlungsstruktur kommt einem gut erreichbaren und vielseitigen Nahversorgungsangebot besondere Bedeutung zu. Dabei sind ein vielfältiges und breites Sortiment an frischen Lebensmitteln, regionalen und saisonalen Produkten sowie Haushaltswaren maßgeblich. Alle Angebote sollen fußläufig und barrierefrei erreichbar sein. Nahversorger schaffen wichtige Begegnungsräume, die den Austausch und die Vernetzung der Bevölkerung innerhalb des Quartiers fördern. Persönliche Beratung und Service tragen nicht nur zur Arbeitsplatzbeschaffung bei, sie leisten auch einen wichtigen Beitrag zur wirtschaftlichen Vitalität und stärken somit die Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrem Umfeld.

Eine bedeutende Potenzialfläche stellt das Areal der ehemaligen Bertolt-Brecht-Schule dar. Im Zuge einer langfristigen, zukünftigen städtebaulichen Entwicklung ließe sich dort ein Nahversorgungsstandort in Kombination mit Wohnnutzungen und weiteren quartiersbezogenen Angeboten realisieren. Auch die Wettersteinpassage sollte hinsichtlich zusätzlicher Flächenpotenziale überprüft werden.

Grundsätzlich ist bei allen Vorhaben eine vertikale Nutzungsmischung anzustreben. Dabei sind im Erdgeschoss Einzelhandel, Gastronomie sowie publikumsorientierte Dienstleistungen vorzusehen, während in den oberen Geschossen Wohnnutzungen und ergänzende Dienstleistungen realisiert werden sollen.

Ein weiterer Ansatz zur Verbesserung der Nahversorgung sind neue, flexible und quartiersnahe Konzepte. Der bestehende Wochenmarkt am Heinrich-Böll-Platz ist für viele Bewohnerinnen und Bewohner, vor allem für ältere Menschen, nur schwer erreichbar. Ergänzend könnten daher Lieferservices ausgebaut und/oder rotierende Wochenmärkte eingeführt werden. Potenzielle Standorte hierfür sind unter anderem die Nachbarschaft C/D, der Franz-Reichel-Ring, Neuselsbrunn, der Scharfreiterrig, der Schönlebenspark sowie die Nachbarschaft S.

Auch das gastronomische Angebot in Langwasser ist abgesehen vom Franken-Centers bislang sehr eingeschränkt. Es sollte daher gezielt versucht werden, neue attraktive gastronomische Angebote zu etablieren, die zugleich als Treffpunkte für die Nachbarschaft dienen. Insbesondere im Zuge der Umgestaltung von Nachbarschaftszentren bieten sich Bäckereien, Cafés oder Restaurants an. Wo möglich, sollten auch gastronomische Außenbereiche vorgesehen werden. Ergänzend könnte das Konzept der „Home-Kitchen“ aufgegriffen werden. Dabei bewirten Privatpersonen Gäste in ihrem eigenen Zuhause und leisten so einen Beitrag zur Förderung des nachbarschaftlichen Austauschs.



Wettersteinpassage - Langwasser Nordwest



## städtebauliche Vielfalt herstellen / soziale Mischung anstreben

In vielen Nachbarschaften Langwassers prägen homogene städtebauliche Strukturen das Erscheinungsbild. Um die Aufenthaltsqualität und Attraktivität des Stadtteils zu erhöhen, ist es daher notwendig, die städtebauliche Vielfalt gezielt zu fördern und eine lebendige, abwechslungsreiche Stadtstruktur zu schaffen. Dies kann durch die Kombination unterschiedlicher Bauformen mit vielfältigen Nutzungen, Freiräumen und innovativen Wohnkonzepten erreicht werden.

Von besonderer Bedeutung sind hierbei multifunktional nutzbare Bereiche im Erdgeschoss, die als Schnittstelle zwischen privaten und öffentlichen Raum dienen. Flexible Grundrisse ermöglichen eine bedarfsgerechte Nutzung für gewerbliche, nachbarschaftliche, gemeinschaftliche oder pflegerische Zwecke. Dabei sollte zugleich auf die Qualität der Nutzungen geachtet werden: störende oder nicht quartiersverträgliche Nutzungen sind auszuschließen. Auf diese Weise entstehen Orte der Begegnung, die Partizipation und bürgerschaftliches Engagement fördern.

Insbesondere bieten Erdgeschossflächen die Chance, nicht-kommerzielle Treffpunkte für alle Generationen zu integrieren. Solche niedrigschwelligen Begegnungsorte stärken das nachbarschaftliche Miteinander und fördern den generationenübergreifenden Austausch. Die hohe Nachfrage nach solchen Angeboten, unterstreicht die Notwendigkeit, diese Nutzungsperspektive bei der Entwicklung und Gestaltung von Erdgeschosszonen konsequent mitzudenken.

In diesem Zusammenhang sollten auch die benötigten Bedarfe der pflegerischen Infrastruktur berücksichtigt werden – etwa die kleinräumige Versorgung durch ambulante Dienste, Tagespflegeeinrichtungen oder betreute Wohnformen. In Verbindung mit Neubauprojekten bietet sich die Chance, soziale, kulturelle und pflegerische Nutzungen zu verknüpfen, diese in den Erdgeschossen umzusetzen und fest im Quartier zu verankern.



Sigena Stützpunkt in der Neusalzer Straße

Auch die Entwicklung hybrider Gebäude, die verschiedene Nutzungen unter einem Dach vereinen, kann die angestrebte Nutzungsmischung stärken. Ein möglicher Standort hierfür ist das Nachbarschaftszentrum an der Bonhoefferstraße, das im Rahmen eines Ersatzneubaus neu konzipiert werden soll. Darüber hinaus bieten weitere, nicht mehr intakte Nachbarschaftszentren Potenzial für eine Neuausrichtung. Ein positives Beispiel hierfür wurde in den letzten Jahren durch die städtische Wohnungsbaugesellschaft wbg in der Reinerzer Straße umgesetzt: die Wohnnutzung im Obergeschoss wird mit einem SIGENA-Treff und weiteren nachbarschaftlichen Angeboten im Erdgeschoss kombiniert.

Neben der baulichen und funktionalen Vielfalt soll auch die soziale Durchmischung gezielt gestärkt werden. In Langwasser leben Menschen aus unterschiedlichen sozialen und kulturellen Hintergründen zusammen. Durch die Schaffung von experimentellen, vielseitigen und sozial gemischten Wohnkonzepten sollen alle Bevölkerungsgruppen, Alters- und Einkommensklassen mit ihren unterschiedlichen Lebensmodellen berücksichtigt werden. Hierbei ist der geförderte und belegungsgebundene Wohnungsbau von besonderer Bedeutung. So kann sichergestellt werden, dass auch Haushalte mit geringem oder mittlerem Einkommen dauerhaft Zugang zu bezahlbarem Wohnraum in Langwasser erhalten.

Zudem besteht der Bedarf in der Einrichtung weiterer Pflegeeinrichtungen, an seniorengerechtem Wohnen, Mehrgenerationenwohnen – insbesondere im

nordöstlichen Teil des Stadtteils – sowie an Wohnangeboten für junge Menschen. Zur Verjüngung des Stadtteils und zur Ansprache neuer Zielgruppen können bestehende Förderprogramme – wie etwa das Programm „Junges Wohnen“ gezielt in Anspruch genommen werden. Innovative Projekte, wie das MUT (missional-unkonventionell-tandem), bei dem neben bezahlbarem Wohnraum für Studierende auch nachbarschaftliche Unterstützung und Austausch gefördert werden, zeigen beispielhaft wie neue Konzepte erfolgreich umgesetzt werden können. Die Integration studentischen Wohnens ist darüber hinaus in Neubauvorhaben denkbar – etwa im Rahmen von Mehrgenerationenhäusern oder in Kombination mit stationären Pflegeplätzen.

Darüber hinaus können besondere Wohnformen wie gemeinschaftliches oder generationenübergreifendes Wohnen neue Zielgruppen für Langwasser ansprechen. Hierfür sind größere Wohneinheiten erforderlich, die im Bestand des Stadtteils bisher nur begrenzt vorhanden sind. Es ist daher wichtig, bestehende große Wohneinheiten – insbesondere familienfreundliche Grundrisse – im Bestand zu erhalten und gezielt auszubauen.

Nicht zuletzt bietet der bevorstehende Generationswechsel in den Einfamilienhausgebieten Langwassers Potenzial, neue Zielgruppen für den Stadtteil zu gewinnen. Attraktive Wohnangebote für sogenannte Aufsteigerhaushalte sowie die gezielte Ansprache von Mehrpersonenhaushalten können helfen, einer sozialen Entmischung entgegenzuwirken und die Bewohnerschaft vielfältiger zu gestalten.



## Eingänge in die Quadranten / Nachbarschaften definieren

Die Zugänge zu den einzelnen Quadranten / Nachbarschaften Langwassers sind häufig durch überdimensionierte Kreuzungen und weite Räume ohne Aufenthaltsqualität geprägt. Durch die Gestaltung von Entrées und /oder Platzsituationen soll die städtebauliche und freiraumplanerische Qualität verbessert und die Wahrnehmbarkeit gestärkt werden.

Eine markante Gestaltung der Eingangsbereiche sowie eine Reduzierung der Stellplätze im öffentlichen Raum können außerdem zur Aufwertung des Straßenraums beitragen und zugleich die Entwicklung autoarmer Wohnquartiere fördern. Im Zusammenhang von Neubauprojekten in unmittelbarer Nähe zu den Quartierseingängen sind daher Quartiersgaragen zu prüfen. Durch eine Bündelung des ruhenden Verkehrs, profitiert die ganze Nachbarschaft.

In den Bereichen rund um die Eingänge wurden zudem Potenzialflächen identifiziert, die die Möglichkeit zur Realisierung von Sonderbauten bieten. Diese „Landmarks“ können erheblich zur Identitätsbildung des Stadtteils beitragen. Gleichzeitig bietet sich die Chance, vielfältige, gemeinschaftsorientierte Nutzungen unterzubringen. Eine konkrete Umsetzbarkeit ist im Rahmen vertiefender Machbarkeitsuntersuchungen zu prüfen.



Eingang Nachbarschaft A/B

# Quartiersentwicklung und Wohnen



## WOHNRAUMANGEBOT QUANTITATIV STEIGERN

- ★ aufgelockerten Charakter mit lesbaren Quartieren erhalten und weiterentwickeln
- ★ bei baulichen Entwicklungen ist ein sozialer und/oder freiraumplanerischer Mehrwert nachzuweisen
- ★ Machbarkeitsstudien bei zusammenhängenden städtebaulichen Entwicklungen beauftragen
- ★ bauliche Ergänzungen, ausschließlich außerhalb gliedernder Grünflächen, sensibel einfügen
- ★ vorhandene Potenziale und Wohnraumreserven bereits versiegelter Flächen nutzen
- ★ bauliche Entwicklungen vorrangig in Gebieten mit wenig städtebaulicher Dichte fördern
- ★ flächeneffiziente Gebäudetypologien realisieren
- ★ Umwandlung von Wohnraum vermeiden



## WOHNUMFELD QUALITATIV AUFWERTEN

- ★ Freiräume im Huckepackverfahren mit baulichen Maßnahmen qualifizieren
- ★ Vorbereiche / Gebäudeeingänge (neu-)gestalten
- ★ Entsiegelungspotenziale privater Flächen prüfen
- ★ halböffentliche und private Freiflächen im Sinne einer Mehrfachnutzung aktivieren
- ★ Wohnhöfe mit nachbarschaftlichen Nutzungen anreichern
- ★ durch Neubauprojekte ausgelöste Bedarfe an öffentlichen Grünflächen / Spielflächen im direkten Umfeld abbilden; Ablöse von Grün- und Spielflächen möglichst ausschließen
- ★ Sicherheitsgefühl in den Quadranten erhöhen



## BESTAND SANIEREN UND MODERNISIEREN

- ★ sozialverträgliche, energetische Gebäudesanierungen durchführen
- ★ integrierte, energetische Quartierskonzepte erstellen
- ★ Wohngebäude / Wohnungen und Wohnumfeld (barrierefrei) umgestalten
- ★ Bezüge Erdgeschoss zum Freiraum verbessern
- ★ gestalterische Aufwertung und Erneuerung von Fassaden fördern
- ★ vorhandene, gebundene Energie nutzen



## (DEZENTRALE) NACHBARSCHAFTSZENTREN STÄRKEN

- ★ städtebauliche Neuordnungen der Nachbarschaftszentren prüfen
- ★ Nachbarschaftszentren durch ausgewogene und alternative Nutzungen langfristige sichern / ausbauen
- ★ dezentrale, wohnungsnah Nahversorgungs- und Dienstleistungsangebote prüfen und etablieren
- ★ neue Konzepte der Nahversorgung entwickeln
- ★ Mindernutzungen und störenden Nutzungen, wie Vergnügungstätten, Wettannahmestellen und Wettbüros, konsequent ausschließen
- ★ temporäre und alternative (Zwischen-) Nutzungen fördern
- ★ gastronomische Angebote als Treffpunkte etablieren



## STÄDTEBAULICHE VIELFALT HERSTELLEN UND SOZIALE MISCHUNG ANSTREBEN

- ★ nutzungsflexible, multifunktionale Erdgeschosszonen etablieren; Mindernutzungen ausschließen
- ★ Nutzungsmischung durch hybride Gebäude erzeugen
- ★ experimentelle, vielseitige Wohn- und Gebäudetypologien entwickeln
- ★ große Wohneinheiten, mit Fokus auf Grundrisse für Familien erhalten und fördern
- ★ zielgruppenorientierte Wohnraumangebote sanieren, ausbauen und fördern
- ★ Generationenwechsel als Potenzial für Mehrpersonenhaushalte nutzen

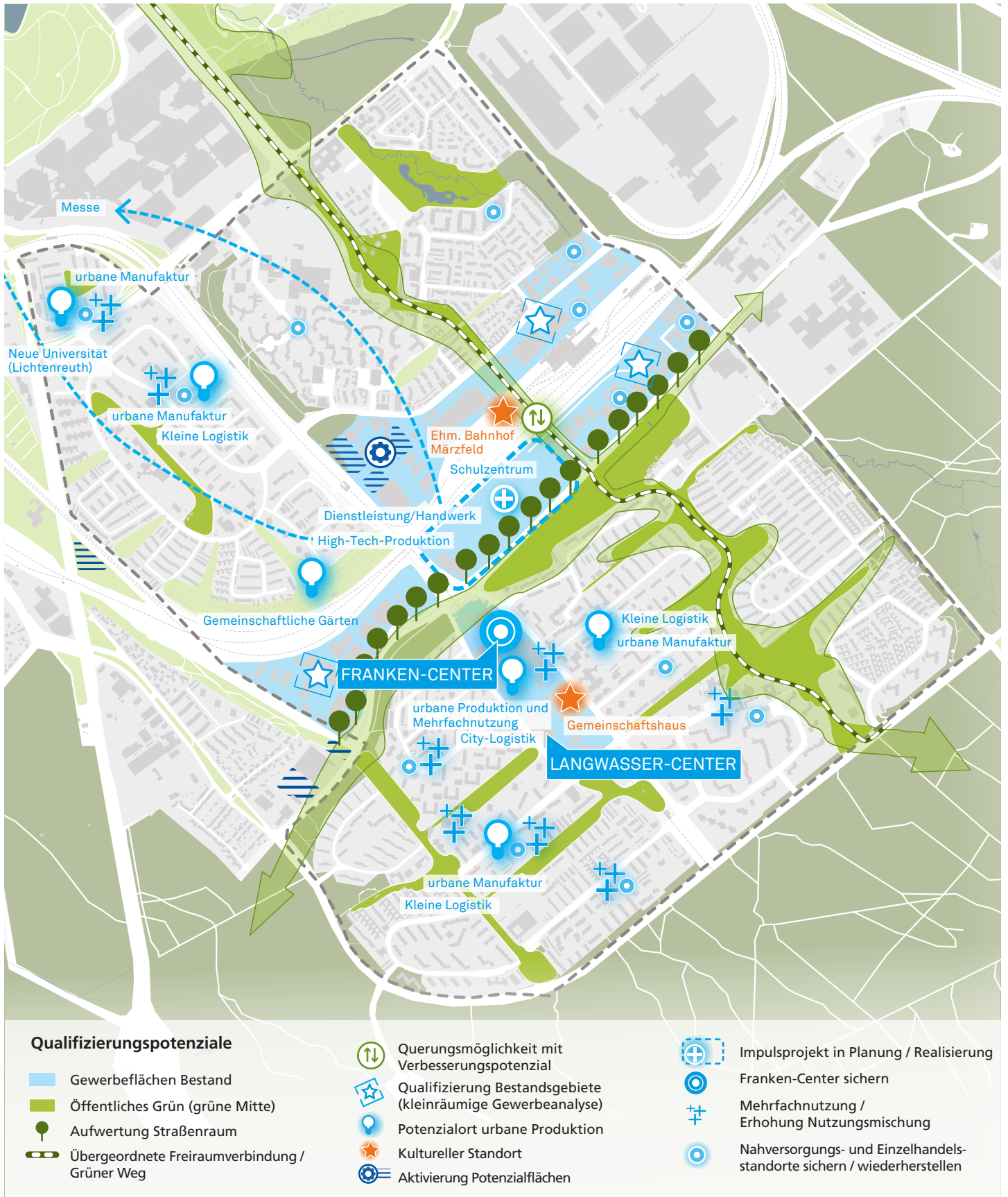


## EINGÄNGE IN DIE QUADRANTEN / NACHBARSCHAFTEN DEFINIEREN

- ★ Entrée / Platzsituationen gestalten
- ★ im Zusammenhang mit Neubauten Quartiersgaragen prüfen
- ★ Umsetzbarkeit von Sonderbauten (Landmarks) prüfen



# Gewerbeentwicklung



**Langwasser soll als zukunftsfähiger Wirtschaftsstandort gestärkt werden, indem bestehendes Gewerbe gesichert und gezielt weiterentwickelt wird. Das ehemalige Prinovis-Areal bietet dafür das größte Potenzial als Innovationsstandort. Weitere Chancen liegen in der Aktivierung des Businessparks EUROCOM für höherwertiges Gewerbe sowie in der Ansiedlung von urbaner Produktion. Das Franken-Center soll modernisiert sowie durch Nutzungsmischung und verbesserte Gestaltung qualifiziert werden. Auch eine Umnutzung des Parkhauses kann Entwicklungspotenziale bieten. Innovative Gewerbeformen und die Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten sollen Langwasser als zukunftsfähigen Stadtteil stärken.**



### **Gewerbegebiete sichern, qualifizieren und differenziert weiterentwickeln**

Die Gewerbegebiete in Langwasser sollen in ihrer bestehenden Form gesichert und bedarfsgerecht weiterentwickelt werden. Der Masterplan Gewerbeflächen dient dabei als Leitlinie und definiert strategische Ziele sowie Maßnahmen für die zukünftige Entwicklung. Für eine effektive Weiterentwicklung der Gewerbenutzungen ist eine Aktualisierung der vorhandenen kleinräumigen Kartierung notwendig, die Nutzungsdefizite aufzeigt, Potenzialflächen identifiziert und eine frühzeitige Steuerung vor Ort ermöglicht. Ziel ist eine effiziente Flächennutzung, bei der Neuordnungen und Umstrukturierungen städtebauliche und freiräumliche Qualitäten schaffen.

Die Gewerbegebiete dienen als zentrale Arbeitsstandorte mit einem ausgewogenen Mix aus klein- und großflächigen Strukturen und tragen teilweise zur Nahversorgung der angrenzenden Wohnquartiere bei. Aufbauend auf Fachplanungen und rechtskräftigen Bebauungsplänen sollen standortspezifische Konzepte die Weiterentwicklung fördern, ohne bestehende Strukturen zu verdrängen. Dabei ist die aktive Einbindung der ansässigen Unternehmen sowie der Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer („Dialog vor Ort“) vorgesehen.

Für das Gewerbegebiet an der Thomas-Mann-Straße und der Breslauer Straße steht die Sicherung und behutsame Weiterentwicklung als klassisches Gewerbegebiet im Fokus. Der Schwerpunkt liegt auf der Stärkung kleiner und mittlerer produzierender Unternehmen, des Großhandels, des Handwerks sowie des Baugewerbes. Einzelhandelsnutzungen, insbesondere im Bereich der Nahversorgung, sollen lediglich im Bedarfsfall und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Verträglichkeit zugelassen werden. Die bauliche Struktur des Gebietes soll auch künftig durch kleinere und mittlere Gewerbehallen geprägt sein, die als Produktions-, Lager- oder Werkstatthallen genutzt werden.

Für den Businesspark EUROCOM hingegen ist eine gezielte Weiterentwicklung zu einem modernen und hochwertigen Dienstleistungsstandort vorgesehen. Hier können Büroflächen sowie gewerbliche Nutzungen mit höherem Anspruch, z.B. leichte Produktion oder Laborflächen, realisiert werden. Ein besonderer Vorteil ist die gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, die den Standort attraktiv und gut erreichbar macht. Ergänzend wird eine verdichtete bauliche Entwicklung angestrebt, die sich durch hohe städtebauliche und architektonische Gestaltungsqualität auszeichnet.

Der Aktivierung bestehender Flächenpotenziale für eine bedarfsgerechte gewerbliche Entwicklung kommt eine besondere Bedeutung zu. Mit der Entwicklung der drei unbebauten Grundstücke im Businesspark EUROCOM kann gezielt das vorhandene Flächenpotenzial für gewerbliche Nutzungen erschlossen werden. Dabei liegt der Fokus auf einer bedarfsgerechten, kurz- bis mittelfristig umsetzbaren Entwicklungsstrategie.



## Langwasser mit neuen Gewerbeformen als Innovationsort etablieren

Für die gewerbliche Entwicklung in Langwasser bietet sich die Schaffung innovativer Gewerbeformen an. Die Integration von Kleingewerbe, urbane Produktion in Form von Manufakturen oder Start-Ups können neue Nutzungsperspektiven eröffnen, indem sie Arbeiten, Wohnen und Dienstleistungen miteinander verbinden. Die Wirtschaftsförderung Nürnberg unterstützt und berät Unternehmen zu Standortmöglichkeiten in Langwasser und begleitet die Ansiedlung zukunftsorientierter Gewerbeaktivitäten.

Urbane Manufakturen stellen als städtische Kleinunternehmen eine geeignete Typologie dar. Sie produzieren Einzelstücke, Kleinserien oder bieten Reparaturleistungen an. Aufgrund ihres geringen Flächenbedarfs schaffen sie Potenzial für neue Nutzungsformen, die Arbeiten und Wohnen miteinander verbinden. Gleichzeitig tragen sie zur Schaffung von Arbeitsplätzen und einer kleinteiligen Durchmischung innerhalb von Gebäuden eines Stadtquartiers bei.

Die kleinen dezentralen Nachbarschaftszentren in Langwasser eignen sich besonders gut für diese Form der Produktion. Sie sind verkehrlich gut erschlossen und haben damit gute Voraussetzungen die Quartiere zu stärken. Durch eine Kombination mit weiteren Nutzun-

gen aus den Bereichen Kultur, Handwerk und Dienstleistungen kann eine Funktionsmischung und Belebung der Zentren erreicht werden. Auch in Erdgeschossen von Neubauten, bei Umnutzung bestehender Gebäude mit Gewerbeflächen oder Parkhäusern lässt sich urbane Produktion integrieren. Voraussetzung sind flexible Grundrisse, die eine vielfältige Nutzung ermöglichen.

Ergänzend besteht die Möglichkeit, innerhalb der Wohnquartiere kleinere Standorte für City-Logistik oder Paketstationen vorzusehen. Vor dem Hintergrund wachsender Online-Bestellungen und Lieferverkehre bieten sich die Nachbarschaftszentren als dezentrale „Mini-Logistik-Hubs“ an. Von dort könnten Paketdienstleister das Umfeld leise und emissionsfrei, etwa mit Lastenrädern, beliefern.

Eine wichtige anstehende Initialzündung für das Auslösen des Innovationsprozess ist im Gewerbeband vorgesehen. Eine Teilfläche des ehemaligen Prinovis-Areals soll hochwertig gewerblich entwickelt werden. Neben wissensintensive, hochschulaffine Unternehmen und Start-ups aus der High-Tech-Branche sollen Forschungseinrichtungen angesiedelt werden, die gezielt die Nähe zur Technischen Universität suchen. Langfristig kann auch die Nähe zur Nürnberger Messe strategisch genutzt werden. Darüber hinaus eröffnet die Entwicklung die Möglichkeit, die bisher mangelnde Vernetzung mit den angrenzenden Wohngebieten durch neue Wegebeziehungen zu verbessern. Unter dem Leitgedanken „Gewerbeband neu denken: Vernetzte Mitte Langwasser“ kann so die Transformation vom abgeschotteten Gewerbegebiet hin zu einem vernetzten, lebendigen Stadtraum erfolgen.



Westliche Teilfläche ehemaliges Prinovis-Areal





Parkhaus am  
Franken-Center



## Langwasser als Arbeitsort stärken

Heutige Städte verändern sich in vielerlei Hinsicht. Dabei wird das Zusammenspiel von „Wohnen und Arbeiten“ neu definiert. Ein erkennbarer Trend ist die Rückkehr verträglicher Gewerbeformen in die Stadt, um die wohnortnahe Versorgung und Dienstleistungen – insbesondere für eine älter werdende Bevölkerung – zu sichern. Städte entwickeln sich dadurch wieder verstärkt zu Orten des Handwerks und der Produktion.

Auch im Stadtteil Langwasser bestehen Raumpotenziale, die eine Stärkung von Gewerbe und Einzelhandel im Quartier ermöglichen und somit zu einer besseren Verknüpfung von „Wohnen und Arbeiten“ beitragen können.

Ein wesentlicher Ansatzpunkt ist dabei die stärkere Vernetzung lokaler Schulen mit ansässigen Unternehmen / Gewerbetreibenden. So können Ausbildungsplätze geschaffen und die beruflichen Perspektiven innerhalb des Quartiers nachhaltig verbessert werden. Damit wird zugleich die lokale Wirtschaft gestärkt und ein wichtiger Beitrag zur langfristig stabilen und lebendigen Quartiersentwicklung geleistet.



## Franken-Center zukunftsfähig machen und Magnetfunktion erhalten

Das Franken-Center stellt als erstes Einkaufszentrum Deutschlands einen wichtigen Bestandteil der städtebaulichen Struktur und der Nahversorgung im Stadtteil Langwasser dar. Aufgrund seines Alters sowie veränderter wirtschaftlicher, gesellschaftlicher und städtebaulicher Rahmenbedingungen besteht jedoch ein erheblicher baulicher und funktionaler Erneuerungsbedarf.

Ziel ist es, dass Franken-Center durch eine gezielte bauliche Modernisierung sowie eine inhaltliche Neuausrichtung zukunftsfähig weiterzuentwickeln und seine Versorgungs- und Magnetfunktion dauerhaft zu sichern. Hierbei gilt zu berücksichtigen, dass das Center im Rahmen des Katastrophenschutzes, etwa im Falle eines großflächigen Stromausfalls, als Betreuungsstelle vorgesehen ist. Diese Funktion stellt besondere Anforderungen an die bauliche und technische Ausstattung, die im Zuge einer Modernisierung mitzudenken und konzeptionell abzusichern sind.

Es wird vorgeschlagen eine bauliche Transformation in Form einer Machbarkeitsstudie in unterschiedlichen Szenarien zu prüfen. Insbesondere die stärkere Öffnung des Gebäudes zum angrenzenden Quartier ist zu untersuchen. Durch nach außen orientierten Nutzungen, wie beispielsweise gastronomische Angebote mit Außenbereichen, kann die städtebauliche Integration des Centers verbessert und die Aufenthaltsqualität im unmittelbaren Umfeld erhöht werden. Ergänzend dazu wird die Verbesserung der Durchwegung auch außerhalb der regulären Öffnungszeiten vorgeschlagen, wozu zusätzliche Öffnungen in der Fassade geprüft werden sollten. Darüber hinaus kann eine Erweiterung und Attraktivierung des Angebotes durch eine stärkere Nutzungsmischung zusätzliche Impulse für das Quartier schaffen. Denkbar ist in diesem Zusammenhang unter anderem die Integration von Angeboten aus den Bereichen Kultur, Soziales oder Freizeit, wie eines betreuten Indoorspielplatzes.

Neben dem eigentlichen Center weist auch das unmittelbar angrenzende Parkhaus ein erhebliches Transformationspotenzial auf. Aufgrund sich verän-



Blick vom Heinrich-Böll-Platz auf das Franken-Center

dernder Mobilitätsgewohnheiten ist perspektivisch von einem rückläufigen Stellplatzbedarf auszugehen. Vor diesem Hintergrund sollen Nutzungsmöglichkeiten für nicht benötigte Flächen geprüft werden. Insbesondere die Erdgeschosszonen des Parkhauses bieten Potenzial für die Integration nicht störender gewerblicher Nutzungen wie Ateliers, Räume für Start-ups, junge Unternehmen, wohnungsnaher Dienstleistungen oder urbane Manufakturen.

Auch eine teilweise Umnutzung als Quartiersparkhaus erscheint vor dem Hintergrund einer zukunftsfähigen Quartiersentwicklung sinnvoll. Dabei soll der Erhalt der prägenden architektonischen Struktur des Parkhauses gesichert werden. Die zukünftige Auslastung des Parkhauses sowie der tatsächliche Bedarf an Stellplätzen sollen regelmäßig überprüft werden, um frühzeitig auf veränderte Anforderungen reagieren zu können.

Im Zuge der baulichen Erneuerung des Franken-Centers ist auch der öffentliche Raum im unmittelbaren Umfeld in die Betrachtung einzubeziehen. Die bestehenden Außenflächen weisen einen hohen Versiegelungsgrad sowie geringe Aufenthaltsqualitäten auf. Im Rahmen einer Modernisierung des Franken-Centers sollen zudem die klimatische Anpassung der Außenflächen sowie die Aufwertung des öffentlichen Raums und die Übergänge zu den angrenzenden Quartieren als zentrale Maßnahmen einbezogen werden.

Zudem wird empfohlen, die bestehende Verkehrs-

führung rund um das Franken-Center zugunsten der Qualität des öffentlichen Raums grundsätzlich zu überprüfen und anzupassen. Insbesondere die zahlreichen Zu- und Abfahrten des Parkhauses sowie die zwischen der Oppelner Straße und Glogauer Straße gelegene Reichenthaler Straße stellen eine Zäsur dar. Ziel ist es, Barrieren abzubauen, die Erreichbarkeit für den Geh- und Radverkehr zu verbessern und die Aufenthaltsqualität insgesamt zu steigern.

Für die erfolgreiche Umsetzung der genannten Maßnahmen ist es erforderlich, frühzeitig einen strukturierten Dialog mit den Eigentümerinnen und Eigentümern, den Investorinnen und Investoren sowie weiteren Beteiligten zu initiieren. Ein kontinuierlicher Austausch bildet die Grundlage für die Zusammenführung unterschiedlicher Interessenlagen und die Entwicklung einer gemeinsamen tragfähigen Perspektive.

# Gewerbeentwicklung



## BESTEHENDE GEWERBEGEBIETE SICHERN, QUALIFIZIEREN UND DIFFERENZIIERT WEITERENTWICKELN

- ★ maßgeschneiderte Konzepte unter Berücksichtigung bestehender Fachplanungen und Bebauungspläne entwickeln
- ★ vorhandene Flächenpotenziale aktivieren
- ★ Gewerbegebiete an der Thomas-Mann-Straße und der Breslauer Straße weiterentwickeln und als Standorte für klassisches Gewerbe sichern
- ★ Businesspark EUROCOM als Dienstleistungsstandort weiterentwickeln und sichern



## LANGWASSER MIT NEUEN GEWERBEFORMEN ALS INNOVATIONSSTANDORT ETABLIEREN

- ★ urbane Produktion in Form von Manufakturen integrieren
- ★ Standorte für kleine City-Logistik bzw. Paketstationen in den Wohnquartieren integrieren
- ★ westliche Teilfläche des ehemaligen Prinovis-Areals unter Berücksichtigung am Standort ausgeschlossener Nutzungen gewerblich entwickeln
- ★ Gewerbeband neu denken: „Vernetze Mitte Langwasser“



## LANGWASSER ALS ARBEITSORT STÄRKEN

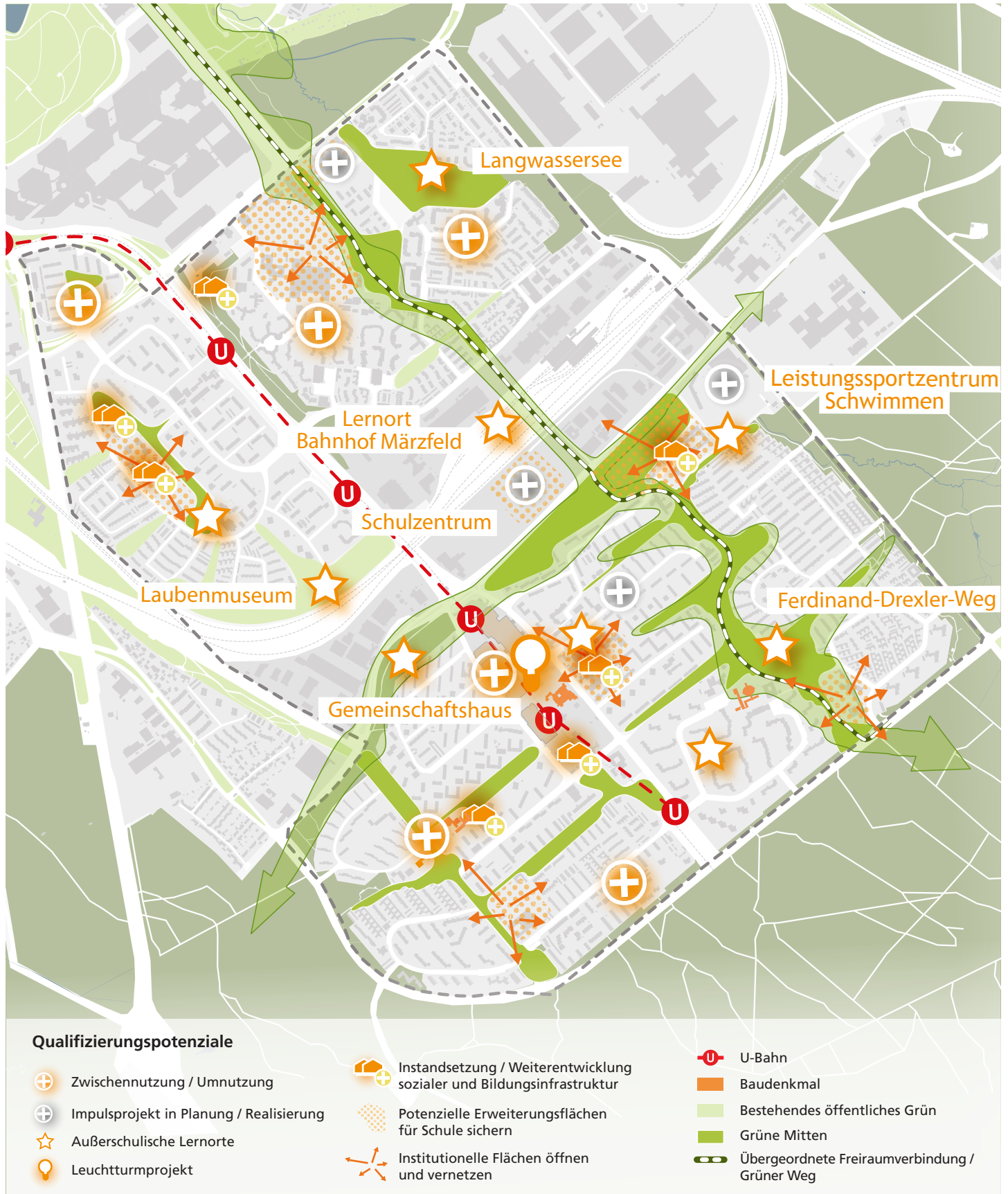
- ★ verträgliches Gewerbe und Einzelhandel im Quartier fördern
- ★ Synergien zwischen Gewerbetreibenden und Bildungseinrichtungen stärken



## FRANKEN-CENTER ALS EINKAUFSZENTRUM ZUKUNTSFÄHIG MACHEN UND MIT MAGNETFUNKTION ERHALTEN

- ★ Franken-Center und Parkhaus umbauen und modernisieren
- ★ öffentlichen Raum und Übergänge zu den Quartieren attraktiveren
- ★ Außenflächen klimatisch anpassen
- ★ Kommunikationsprozess initiieren

# Soziales, Kultur und Bildung





**Langwasser besitzt eine vielfältige Kultur- und Bildungslandschaft, die durch stärkere Netzwerke, kreative Zwischennutzungen und neue Lernorte weiterentwickelt werden soll. Dezentrale Strukturen und quartiersnahe Angebote sollen soziale Teilhabe, Bildung und kulturelle Aktivitäten fördern. Leerstände bieten Chancen für Soziokultur, Begegnung und niedrigschwellige Beratungsangebote, während Kooperationen und ein aktives Quartiersmanagement den sozialen Zusammenhalt stärken. Bestehende Bildungsorte gilt es zu erhalten und zu modernisieren und damit neue Lernorte zu schaffen und lebenslanges Lernen zu fördern. Öffentliche Räume sollen inklusiv, kulturell und künstlerisch belebt werden.**



## **Dezentrale Strukturen und Netzwerke einrichten / stärken**

Langwasser ist ein Stadtteil mit vielfältigen Nachbarschaften und einer aktiven Stadtteilgemeinschaft. Zahlreiche Akteure engagieren sich bereits heute für die nachhaltige Entwicklung des Stadtteils. Ein zentrales Format ist das Stadtteilforum Langwasser. Es ist ein freiwilliger Zusammenschluss von Trägern der sozialen und kulturellen Arbeit, Institutionen, Vereinen sowie engagierten Bürgerinnen und Bürgern. Ziel ist es, das soziale und kulturelle Leben in Langwasser zu fördern, Netzwerke zu stärken und eine solidarische Stadtgesellschaft aktiv mitzugestalten. Das Stadtteilforum bietet damit eine strukturierte Plattform für integriertes Handeln und bringt regelmäßig Aktive an einen Tisch, um Bedarfe zu identifizieren, Synergien zu nutzen und gemeinsam Entwicklungen im Stadtteil zu gestalten.

Zur weiteren Stärkung dieser quartiersbezogenen Struktur ist der gezielte Ausbau bestehender Kooperationsnetzwerke notwendig. So sollen gemeinschaftliche Projekte zwischen Schulen und Einrichtungen aus den Bereichen Soziales, Bildung und Kultur, wie dem Gemeinschaftshaus, den Kinder- und Jugendzentren, der Stadtteilbibliothek oder dem Familienzentrum gezielt gefördert werden. Sie eröffnen Kindern und Jugendlichen neue Lernräume und fördern die Teilhabe.

Im Südosten Langwassers bestehen bereits mehrere niedrigschwellige Beratungsangebote, beispielsweise über das Familienzentrum in der Imbuschstraße, einem Standort des Allgemein Sozialen Dienstes der Stadt Nürnberg oder dem SIGENA-Treff. Diese Einrichtungen bieten unterschiedliche Formen der Beratung an und fungieren als wichtige Anlaufstellen im Stadtteil.

Ergänzend erscheint die Einrichtung dezentraler Beratungsangebote erforderlich. Dabei sollte der Fokus vorrangig auf der Stärkung und dem gezielten Ausbau bestehender Angebote liegen. Diese gilt es, etwa durch aufsuchende Sozialarbeit, auch in bislang unterversorgte Bereiche des Stadtteils zu verlagern. In diesem Zusammenhang sollte zudem das bestehende Streetwork-Programm intensiviert und durch den Einsatz zusätzlicher sozialpädagogischer Fachkräfte gestärkt werden. Diese können als Sprachrohr, Vermittlungsinstanz und Vertrauensperson insbesondere für Jugendliche und junge Erwachsene wirken.

Besonders dringlich ist zudem der Ausbau sozialpädagogischer Angebote für Kinder und Jugendliche, die in belasteten Lebensverhältnissen aufwachsen. Gerade in Langwasser besteht hier ein hoher Bedarf an zusätzlichen pädagogisch betreuten Freizeitmöglichkeiten, offenen Angeboten und niedrigschwelliger Unterstützung. So wurde von Kindern und Jugendlichen das Franken-Center als ein zentraler, generationsübergreifend frequentierter Ort identifiziert, der für die Entwicklung sozialpädagogisch betreuter, konsumfreier und kulturell nutzbarer Aufenthaltsräume ein hohes Potenzial aufweist.



## Soziale und kulturelle Angebote für alle Zielgruppen stärken / erweitern

Langwasser verfügt über eine vielfältige Kultur- und Bildungslandschaft, die wesentlich zur Lebensqualität im Stadtteil beiträgt. Zahlreiche niedrigschwellige und partizipative Formate fördern die soziale Integration, die Identifikation und die demokratische Teilhabe der Bewohnerschaft.

Das Gemeinschaftshaus fungiert hierbei als zentrales, lebendiges Zentrum. Mit seinem vielfältigen Angebot an Veranstaltungen, Kursen, Kunstausstellungen, der Stadtteilbibliothek, Gastronomie und Raumvermietung richtet es sich an alle Altersgruppen und Kulturen. Es dient als kreatives Wohnzimmer und Netzwerkdrehkreuz des Stadtteils. Regelmäßig finden Veranstaltungen wie das Streetartfestival, das Sommerfest oder der nachhaltige Weihnachtsmarkt statt. Das neue Format „Pommes für Vielfalt“ befindet sich im Aufbau. Weitere erfolgreiche Formate der letzten Jahre sind der Clownspiel-Raum Langwasser, die Langwasser-Entdecken-Führungen oder die „Streetart-Map“. Im Jahr 2025 wurde zudem ein mobiles Begegnungssofa realisiert.

Zur nachhaltigen Weiterentwicklung der Kulturarbeit und zum Ausbau gemeinschaftlicher Angebote wird der gezielte Einsatz einer Fachkraft mit Schwerpunkt

auf aufsuchender Kulturarbeit empfohlen. In Zusammenarbeit mit einem zukünftigen Quartiersmanagement könnte so am ehemaligen Modellvorhaben #lgwssr angeknüpft werden und die strukturellen Voraussetzungen für eine qualitative und quantitative Weiterentwicklung bestehender und neuer Formate geschaffen werden.

Zudem spielt der Raumkompass der Stadt Nürnberg bei der Aktivierung von leerstehenden oder untergenutzten Flächen für kreative, gemeinwohlorientierte sowie temporäre Zwischennutzungen eine zentrale Rolle. Er vernetzt Verwaltung, Immobilienwirtschaft und Zivilgesellschaft, um Raumressourcen effizient zu nutzen, lokale Initiativen zu stärken und eine flexible, integrative Stadtentwicklung zu fördern. In Langwasser wurden bereits zwei Projekte erfolgreich umgesetzt: Seit 2020 vermietet die kommunale Wohnungsbaugenossenschaft wbg in Langwasser-Nord einen ehemaligen Supermarkt an Künstlerinnen und Künstler; In der Bonhoeffer Straße zog mit der Pop-Up Galerie ANZO eine Zwischennutzung in eine leerstehende Ladeneinheit ein. Sie verbindet Kreativwirtschaft und Bürgerschaft und trägt zur kulturellen Aufwertung des Quartiers bei. Im Sinne nachhaltiger Stadtentwicklung sollen künftig weitere Leerstände durch den Raumkompass erschlossen werden.

Besonders im Nordwest-Quadranten besteht ein hoher Bedarf an kulturellen Angeboten. Weitere potenzielle Orte für eine Zwischennutzung sind beispielsweise die kleinen Nachbarschaftszentren oder nicht mehr genutzte Kirchen, wie beispielsweise die Kirche „Zum Guten Hirten“. Die gezielte Förderung von Zwi-



Veranstaltung „Pommes für Vielfalt“

schennutzungen durch Kunst- und Kulturschaffende kann zur Stabilisierung und Belebung von Quartieren beitragen, die Nutzungsvielfalt und Attraktivität stärken und nachbarschaftliche Strukturen festigen.

Zur Sicherung und Verbesserung der Lebensqualität älterer Menschen wird weiterhin das Ziel verfolgt, die wohnortnahe Versorgung von Seniorinnen und Senioren nachhaltig zu stärken. Konkrete Maßnahmen sind die Initiierung von Einkaufsbegleitungen für mobilitätseingeschränkte Seniorinnen und Senioren sowie die Entwicklung eines tragfähigen Betreiberkonzepts für eine multifunktionale Versorgung, in der Angebote wie Nahversorgung, Begegnung, Beratung und niedrigschwellige Unterstützungsleistungen gebündelt werden.

Das bestehende Seniorennetzwerk Langwasser spielt dabei eine zentrale Rolle und bietet eine Plattform für Austausch, Kooperation und bedarfsgerechte Angebote. Um die Maßnahmen umzusetzen ist jedoch Bereitstellung von personellen Ressourcen unerlässlich. Dies betrifft sowohl die fachliche Koordination und Begleitung im Rahmen des Seniorennetzwerks als auch die Konzeption, Organisation und gegebenenfalls den Betrieb neuer Versorgungsangebote im Stadtteil. Nur durch eine angemessene personelle Ausstattung kann die Qualität, Kontinuität und Wirksamkeit der angestrebten Maßnahmen gewährleistet werden.

Auch die offene Kinder- und Jugendarbeit in Langwasser bietet vielfältige, niedrigschwellige Angebote um die soziale Teilhabe, persönliche Entwicklung und Integration zu fördern. Neben festen Einrichtungen wie dem Jugendhaus Geiza und Phönix, dem Jugendtreff CONTAINER und dem Bauspielplatz BAUI umfasst sie auch die aufsuchende Arbeit mit Streetworkerinnen und Streetworkern. Ziel ist es, diese Angebote nachhaltig zu stärken und auszubauen. Auch hier gilt es die personellen Ressourcen angemessen zu berücksichtigen, um Qualität und Wirksamkeit der Arbeit langfristig sicherzustellen. Eine gut ausgebaut offene Kinder- und Jugendarbeit ist entscheidend, um junge Menschen frühzeitig zu erreichen, sie zu stärken und so präventiv soziale Probleme und Ausgrenzung zu verhindern.



## Soziale Begegnungsorte und nachbarschaftliche Treffpunkte etablieren

Langwasser ist ein vielfältiger Stadtteil mit einer heterogenen Bewohnerschaft – von jungen Familien über Alleinstehende bis hin zu vielen älteren Menschen. Um das soziale Miteinander und die Lebensqualität nachhaltig zu stärken, sollen generationenübergreifende Treffpunkte gezielt ausgebaut werden. Dabei stehen nicht-kommerzielle, niedrigschwellige Angebote im Fokus, die wohnortnah Begegnung, Austausch und Teilhabe ermöglichen.

Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf selbstverwaltete Räume, die sich an den Bedürfnissen unterschiedlicher Altersgruppen orientieren. Jugendliche sollen geschützte Orte für Freizeit, kreative Projekte und gemeinschaftliches Arbeiten finden – unabhängig von Konsumzwang. Als mögliche Standorte kommen unter anderem die bestehenden Nachbarschaftszentren infrage. Auch der derzeit nicht genutzte Gemüsekiosk an der Reinerzer Straße / Glogauer Straße – in direkter Nähe zum Gemeinschaftshaus und Franken-Center – erscheint hierfür geeignet. Ergänzend können überdachte Aufenthaltsbereiche im öffentlichen Raum geschaffen werden, etwa in Verbindung mit Naherholungsflächen.



Gemeinschaftshaus  
Langwasser





Kirchenzentrum „Zum Guten Hirten“

Für Seniorinnen und Senioren sollen Treffpunkte initiiert werden, die Selbstständigkeit fördern und soziale Teilhabe ermöglichen. Im Nordost-Quadranten besteht angesichts der demografischen Struktur ein erhöhter Bedarf an einem eigenständigen Treffpunkt – idealerweise mit ergänzenden Informations- und Beratungsangeboten. Ein geeigneter Standort für ein seniorengerechtes Angebot wäre beispielsweise die ehemalige Bäckerei an der Hans-Fallada-Straße.

Neben diesen generationenübergreifenden Treffpunkten spielen Nachbarschaftstreffs und gemeinschaftlich nutzbare Räume für den sozialen Zusammenhalt in Langwasser eine zentrale Rolle. Solche dezentralen Anlaufstellen, wie Nachbarschaftscafés oder offene Wohnzimmer, stärken die soziale Vernetzung, indem sie informelle und niedrigschwellige Treffpunkte schaffen und die selbstorganisierten Aktivitäten der Bewohnerschaft fördern. Besonders vielversprechend ist die Nutzung von Erdgeschosszonen, die aufgrund ihrer guten Erreichbarkeit und Sichtbarkeit ideal sind, um soziale Infrastruktur zu etablieren und bei entsprechender Nutzung gleichzeitig das Wohnumfeld beleben. Bei Umbauten und Neubauten sollten daher entsprechende multifunktional nutzbare Räumlichkeiten geprüft und integriert werden.

Ein weiteres wichtiges Element ist die Qualifizierung öffentlicher und institutioneller Räume als Orte der Begegnung. Hierfür sollen insbesondere die Frei- und Innenflächen von Schulen und sozialen Einrichtungen

geöffnet und für die Quartiersnutzung zugänglich gemacht werden. Schulhöfe, Sportanlagen oder Innenräume wie Aulen können außerhalb der regulären Nutzungszeiten für Freizeit, Kulturveranstaltungen oder Nachbarschaftstreffs genutzt werden. Durch enge Kooperationen mit den Trägern und klare Nutzungsregelungen entstehen so zusätzliche Räume, die für die Bevölkerung offenstehen und neue Begegnungsmöglichkeiten bieten.

Darüber hinaus soll der öffentliche Raum als wichtiger Ort der Integration und Teilhabe gestärkt werden, um unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen einen niederschweligen Zugang zu Begegnungen und gemeinsamen Aktivitäten zu ermöglichen. Neben einer funktionalen Ausstattung wie Sitzgelegenheiten ermöglichen es partizipativ entwickelte Angebote, z.B. Sharing Points oder Free Walls, unterschiedliche Bevölkerungsgruppen anzusprechen und zu integrieren.

Durch seine vielfältigen Potenziale als niedrigschwelliger Treffpunkt für alle Bevölkerungsgruppen trägt der öffentliche Raum maßgeblich zur sozialen Vernetzung im Quartier bei. Die Aktivierung durch integrative Formate – etwa Stadtteilstefest, mobile Angebote oder Mitmachaktionen – fördert den kulturellen Austausch, schafft Raum für gemeinschaftliche Erfahrungen und stärkt das Zusammengehörigkeitsgefühl. Angebote sollten daher immer in enger Zusammenarbeit mit den Institutionen vor Ort, wie dem SIGENA-Treff oder Gemeinschaftshaus und weiteren, entwickelt und verstetigt werden.





## Lebenslanges Lernen ermöglichen

Langwasser verfügt über eine vielfältige Bildungs- und Kulturlandschaft mit Bildungs-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie überregional bedeutenden Sport- und Veranstaltungsorten. Ergänzt durch schulische, kulturelle und soziale Angebote in den Quartieren, sollen bestehende Lernorte gesichert und weiterentwickelt sowie neue wohnortnahe Angebote des lebenslangen Lernens geschaffen werden. Die Verknüpfung von Bildung, Kultur und Freizeit ermöglicht innovative Lern- und Begegnungsorte, die besonders für Kinder und Jugendliche wichtig sind.

Ein zentraler Lern- und Begegnungsort ist der ehemalige Bahnhof Märzfeld. Dieser Ort von historisch-politischer Bedeutung soll künftig in die städtische Erinnerungslandschaft eingebettet und öffentlich zugänglich gemacht werden. Die Maßnahme steht in räumlich, funktionalen Zusammenhang mit der Aufwertung der Freiraumverbindung zwischen den beiden Quadranten Süd- und Nordost. Ziel ist es, diese Wegeverbindung künftig auch als sicheren Schulweg für das neue Schulzenbtrum an der Breslauer Straße auszubauen.

Weitere Impulse für eine vernetzte Bildungs- und Freizeitlandschaft gehen vom geplanten Schulzentrum auf dem ehemaligen Prinovis-Areal aus. Auch das Franken-Center steht vor einem Transformationsprozess: Hier bestehen Chancen, neue Nutzungen zu entwickeln, die soziale, kulturelle, Bildungs- und Freizeitfunktionen verbinden und zu einem identitätsstiftenden Leuchtturmprojekt werden können.

Neue Einwohnerinnen und Einwohner erhöhen den Bedarf an sozialer Infrastruktur. Bei voller Ausschöpfung der baulichen Potenziale werden rund 6.000 Neubaubezieherinnen und -bezieher erwartet. Dafür sind mindestens eine 2-gruppige Krippe im Nordwest- sowie ein Haus für Kinder mit zwei Kindergärten und zwei bis drei Hortgruppen im Südwest-Quadranten erforderlich. Die prognostizierten Schülerzahlen können in den bestehenden Einrichtungen bis 2033 abgedeckt werden, wenn die bisherige Klassengröße und Einschulungsquote beibehalten werden. Die Bedarfsdeckung



Bertolt-Brecht-Schule

erfordert die Umsetzung aller geplanten Vorhaben. Unabhängig davon gilt es die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen für Schule und Sport zu erhalten und auszubauen. Einige Gebäude und Anlagen sind in die Jahre gekommen, entsprechen nicht mehr den aktuellen räumlichen Anforderungen und sind teilweise ausgelastet. Um insbesondere auf demografische Veränderungen und bauliche Qualifizierungen reagieren zu können, ist die Sicherung potenzieller Erweiterungsflächen für Schule und Sport in unmittelbarer Nähe zu bestehenden Schulstandorten, besonders Grundschulen, von zentraler Bedeutung. Bei Neuordnung oder Umbau dieser Standorte ist eine effizientere Flächennutzung anzustreben. Die Bedarfe sind eng mit der Schulentwicklungsplanung abzustimmen.

Ein wesentliches Flächenpotenzial stellt das Grundstück der ehemaligen Bertolt-Brecht-Schule dar. Es bietet großzügige Möglichkeiten für Bildungs-, Lern- und Sportnutzungen. Die derzeitige Interimnutzung als Schule soll bis zur zukünftigen Neuentwicklung des Areals gesichert werden. Langfristig bietet der Standort hervorragende Voraussetzungen für eine erneute Nutzung zu Bildungs- und Kulturzwecken.

Ergänzend ist die Erschließung neuer Flächenpotenziale für soziale Infrastruktur und Einrichtungen im ganzen Stadtteil ein wichtiges Ziel – insbesondere für Kindertagesstätten, Kinder- und Jugendarbeit sowie kulturelle Bildung. Mögliche Strategien sind Flächenankäufe und -anmietungen, Zwischen- und Mehrfachnutzungen, die Nutzung von Dachflächen, Aufsto-

ckungen, Umnutzungen sowie die Integration solcher Nutzungen in Erdgeschosszonen. Diese Maßnahmen tragen dazu bei, zukunftsfähige Bildungs- und Betreuungsangebote wohnungsnah zu sichern und weiter auszubauen.

Das Bildungsangebot lässt sich durch die Einrichtung außerschulischer Lernorte in den umliegenden Naturräumen sinnvoll erweitern und mit Freiraumaktivitäten verknüpfen – etwa durch Naturbeobachtung, Schulgärten und Urban Gardening, Naturlehrpfade oder gemeinschaftliche Pflanzaktionen. In Langwasser bieten sich hierfür zahlreiche geeignete Orte an, darunter der umliegende Wald, der Langwasser-See sowie die grünen Randbereiche entlang der Breslauer Straße und der Otto-Bärnreuther-Straße.



## Kunst im öffentlichen Raum fördern

Kunst im öffentlichen Raum leistet einen wichtigen Beitrag zur städtebaulichen und sozialen Qualität von Stadtteilen. Sie stärkt die Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrem Wohnumfeld, fördert das Gemeinschaftsgefühl und trägt zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität bei. In Langwasser gibt es zahlreiche Kunstwerke die über das Quartier verteilt sind. Diese Werke prägen das Stadtbild und tragen zur kulturellen Identität des Stadtteils bei.

Im Rahmen der angestrebten Aufwertung des öffentlichen Raums sollen bestehende Kunstwerke erhalten und saniert werden, insbesondere dort, wo es an gestalterischer Qualität oder funktionalen Angeboten mangelt. Darüber hinaus wird empfohlen, neue Kunstwerke im öffentlichen Raum zu realisieren und diese im Rahmen partizipativer Prozesse unter Einbindung lokaler Akteurinnen und Akteure und der Bewohnerschaft umzusetzen.

Ein gelungenes Beispiel für ein solches Projekt ist „Betonliebe“. Es umfasst die künstlerische Gestaltung von Fassaden und Passagen durch lokale und internationale Streetart-Künstlerinnen und -Künstler. Die



Teil des „Steinfluss“  
in Nachbarschaft F/G

Werke werfen den öffentlichen Raum sichtbar auf und haben Langwasser zu einem Streetart-Hotspot entwickelt. Entsprechend sollen weitere Installationen gezielt gefördert werden.“

Langwassers Verbindung zur Kunst im öffentlichen Raum reicht bis in die 1970er-Jahre zurück: Beim „Symposium Urbanum“ 1971 entstanden zahlreiche, dauerhaft im Stadtbild verankerte Skulpturen. Ein bekanntest Beispiel ist der von einer japanischen Künstlergruppe gestaltete „Steinfluss“ in der Nachbarschaft F/G. Viele dieser Werke werden heute kaum noch wahrgenommen und sollten bei der Umgestaltung öffentlicher Räume stärker in Szene gesetzt werden.

Die hohe Bedeutsamkeit der Kunst im Stadtteil wird durch den Kulturweg Langwasser, einem rund 4 km langen Rundweg, unterstrichen. Er verbindet neue wie alten Kunstwerke, Denkmäler, Kirchen und weitere städtebaulichen Besonderheiten und lädt dazu ein das Viertel neu und vielfältig zu entdecken.

Zur Stärkung der kulturellen Identität, der Orientierung im Stadtraum und der Qualität des öffentlichen Raums in Langwasser wird empfohlen, bestehende Kunstwerke besser sichtbar zu machen, neue Projekte zu fördern und gestalterisch-funktionale Formate wie Kunst am Bau oder kombinierte Aufenthalts- und Kunstorte gezielt einzusetzen.



## Partizipative Formate umsetzen / Prozesse steuern

Die frühzeitige Beteiligung und Information der Bürgerschaft bei Planungsprozessen spielt in der Stadtentwicklung eine zentrale Rolle und soll in Langwasser zukünftig stärker ausgebaut werden. Ziel ist es, die Perspektiven, Bedürfnisse und lokalen Kenntnisse der Einwohnerinnen und Einwohner in die Entwicklung des Stadtteils einzubringen. Dies erhöht nicht nur die Akzeptanz und Identifikation mit den Projekten, sondern stärkt auch das Vertrauen in kommunale Entscheidungen. Maßnahmen sollen künftig von einer transparenten und kontinuierlichen Öffentlichkeitsarbeit begleitet werden, die nachvollziehbar kommuniziert, welche Ziele verfolgt werden und wie die Umsetzung gestaltet werden soll.

Die planerische Weiterentwicklung Langwassers orientiert sich an der demografischen Entwicklung und den zukünftigen Bedarfen im Stadtteil. Eine zentrale Rolle spielt dabei die Förderung von Eigeninitiativen und Ideen aus der Bürgerschaft. Hierfür sollen niedrigschwellige, für alle zugängliche Räume für Kommunikation, Beteiligung und bürgerschaftliches Engagement geschaffen werden, etwa quartiersbezogene Treffpunkte. Auch das Gemeinschaftshaus kann als Ort des Austauschs, der Mitwirkung und des kulturellen Miteinanders eine tragende Rolle übernehmen.

Zur Unterstützung kleinteiliger, quartiersbezogener Projekte kann auf den bestehenden Verfügungsfonds der Stadtteilpatin bzw. des Stadtplanungsamtes zurückgegriffen werden. Der Fonds stellt gezielt finanzielle Mittel zur Verfügung, um bürgerschaftliches Engagement zu fördern und lokale Projektideen zu initiieren, umzusetzen und weiterzuentwickeln.

Zur Koordination und Verstetigung der Prozesse empfiehlt sich die Einrichtung eines Quartiersmanagements. Dieses kann Beteiligungsprozesse moderieren, lokale Akteurinnen und Akteure aktivieren, Projekte begleiten und als zentrale Schnittstelle zwischen Stadtverwaltung und Bewohnerschaft fungieren. Darüber hinaus kann es gezielt Maßnahmen zur Bewältigung des demografischen Wandels anstoßen, etwa durch ein Umzugsmanagement für ältere Menschen oder Wohnungstauschprogramme für Familien in Kooperation mit Wohnungsbauunternehmen. Ziel ist eine bedarfsgerechte Anpassung des Wohnraums bei gleichzeitiger Stärkung gewachsener sozialer Netzwerke im Quartier.

Der Bürgerverein Langwasser ist ein zentraler Partner im Stadtteil und engagiert sich seit vielen Jahren für den sozialen Zusammenhalt. Mit seinem etablierten Netzwerk und festen Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartnern in nahezu allen Nachbarschaften ist er eng mit der Bewohnerschaft vernetzt und mit den örtlichen Gegebenheiten vertraut. In enger Abstimmung mit dem künftigen Quartiersmanagement kann er Bedarfe und Impulse frühzeitig aufnehmen und so wesentlich zur Stabilisierung und sozialen Aktivierung der Quartiere beitragen.



Projekt Betonliebe: Graffiti an der Trafostation in der Reinerzer Straße

# Soziales, Bildung und Kultur



## DEZENTRALE STRUKTUREN UND NETZWERKE EINRICHTEN / STÄRKEN

- ★ bestehende Akteurs- und Kooperationsnetzwerke ausbauen
- ★ vernetzte und quartiersbezogene Lern-, Kultur- und Bildungslandschaft (weiter) entwickeln
- ★ dezentrale Beratungsstellen im Quartier einrichten
- ★ sozialpädagogische Angebote ausbauen



## SOZIALE BEGEGNUNGSRÖRTE UND NACHBARSCHAFTLICHE TREFFPUNKTE ETABLIEREN

- ★ generationsübergreifende Treffpunkte im Quartier aufbauen
- ★ Nachbarschaftstreffs und gemeinschaftliche Räume fördern
- ★ öffentlichen Raum und institutionelle (Frei-)Flächen als Orte der Begegnung qualifizieren und als Ort der Integration und Teilhabe stärken



## LEBENSLANGES LERNEN ERMÖGLICHEN

- ★ historisch-politischen Lernort „ehemaliger Bahnhof Märzfeld“ in die Erinnerungslandschaft einbetten
- ★ Bildungsstandort stärken und potenzielle Erweiterungsflächen für soziale Infrastruktureinrichtungen sichern
- ★ Schulgebäude bedarfsgerecht ausbauen und sanieren
- ★ Interimsnutzung der alten Bertolt-Brecht-Schule sichern
- ★ außerschulische Lernorte in den Naturräumen schaffen



## SOZIALE UND KULTURELLE ANGEBOTE FÜR ALLE ZIELGRUPPEN STÄRKEN UND ERWEITERN

- ★ kulturelle und gemeinschaftliche Angebote im Quartier ausbauen und erweitern
- ★ offene Kinder- und Jugendarbeit stärken
- ★ wohnortnahe Versorgungsangebote für ältere Menschen stärken
- ★ Zwischennutzungen für Kultur und Kreativwirtschaft fördern



## KUNST IM ÖFFENTLICHEN RAUM FÖRDERN

- ★ weitere Kunstwerke im öffentlichen Raum installieren
- ★ bestehende Kunstwerke im Zusammenhang mit der Aufwertung des öffentlichen Raums sanieren
- ★ Streetart-Projekt „Betonliebe“ ausbauen



## PARTIZIPATIVE FORMATE UMSETZEN / PROZESSE STEUERN

- ★ Bürgerschaft bei Planungsprozessen frühzeitig beteiligen und informieren
- ★ demographische Entwicklung und künftige Bedarfe des Stadtteils berücksichtigen
- ★ Eigeninitiativen und Ideen aus dem Stadtteil unterstützen
- ★ geeignete Kommunikationsstrategien entwickeln und ausbauen
- ★ Räume der Kommunikation und des bürgerschaftlichen Engagements einrichten



# Grün- und Freiraum



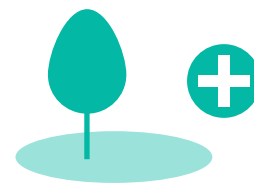
Um die Lebensqualität in Langwasser zu erhöhen, sollen neue Grün-, Spiel- und Bewegungsflächen entstehen und bestehende aufgewertet werden. Den Grün- und Freiflächendefiziten wird vor allem qualitativ begegnet, indem Flächen gestalterisch, funktional und klimaangepasst qualifiziert werden. Geplant sind die Umwandlung und Qualifizierung versiegelter Flächen, die Schaffung zusätzlicher Aufenthalts- und Bewegungsangebote sowie die Verbesserung der Ausstattung öffentlicher Räume. Biodiversität und Artenvielfalt sollen durch gezielte Bepflanzung und angepasste Pflege gefördert werden. Vernetzte Wege verbessern die Zugänglichkeit der Freiräume, während Pflege und Sauberkeit langfristig gesichert werden.



### Neue öffentliche Grünflächen schaffen

Obwohl Langwasser ein sehr durchgrünter Stadtteil ist, ist in drei der vier Quadranten ein Defizit von insgesamt 28,4 Hektar (Stand Juli 2023) öffentlicher Grünflächen vorhanden. Nur Langwasser Südost ist durch die öffentliche Grünanlage am Ferdinand-Drexler-Weg ausreichend versorgt. Vor diesem Hintergrund gilt es die vorhandenen Grün- und Freiflächen zu erhalten und insbesondere in den mit Grün unterversorgten Quadranten zusätzliche öffentliche Grünflächen zu schaffen. Es ist das Ziel zu verfolgen, die aus einer neuen Wohnbebauung resultierenden Bedarfe zu berücksichtigen und Möglichkeiten auszuloten, bislang privat genutzte Grünflächen in öffentliche Flächen zu übertragen.

Zur Stärkung der öffentlichen Grünflächen sollte daher ein Konzept entwickelt werden, das die Voraussetzungen und Instrumente für die Überführung privater Flächen in öffentliche Grünflächen im Sinne einer Mehrwertschaffung regelt und deren dauerhafte Pflege sichert. Auch die gezielte Umwandlung einzelner privater Arrondierungsflächen, wie etwa der Grünfläche an der Görlitzer Straße neben dem Sitz der städtischen Wohnungsbaugesellschaft, sollte geprüft werden.



### Öffentliche Freiräume für die Erholungsnutzung qualifizieren

Neben der Schaffung neuer öffentlicher Grünflächen sollen auch die bestehenden Freiräume hinsichtlich ihrer Nutzungs- und Angebotsvielfalt verbessert werden („Freiraumqualitätsinitiative“). Die nach dem Leitbild der aufgelockerten Stadt gestalteten fließenden Grünräume besitzen ein Potenzial der Aufwertung.

Im Zuge der angestrebten Qualifizierung des öffentlichen Raums liegt ein zentrales Augenmerk auf der Schaffung vielfältiger und attraktiver Angebote für alle Altersgruppen. Dazu gehört die gezielte Auswahl und Gestaltung geeigneter Flächen, die durch Begrünung, attraktive Sitzmöglichkeiten und niedrigschwellige Treffpunkte zur sozialen Interaktion einladen. Ziel ist es, wohnortnahe Orte der Begegnung und Erholung zu schaffen, die zu einer höheren Aufenthaltsqualität und einem gesteigerten Gemeinschaftsgefühl beitragen. Voraussetzung für die Umsetzung entsprechender Maßnahmen ist, dass der langfristige Unterhalt der Flächen gesichert ist und die Entwicklung auf Grundlage eines übergeordneten Entwicklungsplans erfolgt.



Öffentliche Grünanlage am Ferdinand-Drexler-Weg

Im Rahmen der Onlinebeteiligung wurden durch die Anwohnenden zahlreiche Wünsche für eine Aufwertung der Freiräume geäußert. Gemeinsam mit den Menschen vor Ort sollte daher eine Maßnahmenkonzeption entwickelt werden, in der konkrete Orte identifiziert und passende Ausstattungselemente ausgewählt werden.

Darüber hinaus soll auf geeigneten Flächen die Ausstattung des öffentlichen Raums mit infrastrukturellen Basiselementen deutlich verbessert werden. Die Bereitstellung von Elektroanschlüssen, frei zugänglichem WLAN, öffentlichen Toilettenanlagen sowie (Trink-)Wasserzugängen kann – nach Prüfung des jeweiligen Bedarfs und der örtlichen Gegebenheiten – zur funktionalen Aufwertung des öffentlichen Raums beitragen und dessen Nutzbarkeit – auch für Veranstaltungen, temporäre Nutzungen oder informelle Freizeitaktivitäten erhöhen.

Ein besonderes Augenmerk gilt der Entwicklung charakterstarker Freiräume mit Strahlkraft und Identität. Im Sinne einer strategischen Profilbildung werden dabei imagebildende Orte mit klar definierten Themen entwickelt, die unterschiedliche Nutzungsbedürfnisse – etwa Spiel, Bewegung, Begegnung, Naturerleben oder Kultur – gezielt aufgreifen und räumlich umsetzen.

Flankierend ist die Förderung temporärer Zwischennutzungen vorgesehen, um brachliegende oder untergenutzte Flächen zwischenzeitlich kreativ und

experimentell zu bespielen. Solche Zwischenformen bieten die Möglichkeit, Impulse zu setzen, neue Nutzungsideen zu erproben und urbane Transformation prozesshaft und partizipativ zu gestalten.

Ein weiterer Baustein ist die behutsame Stärkung des angrenzenden Waldes in seiner Funktion als stadtnaher Naherholungsraum. Dabei steht nicht die intensive Erschließung im Vordergrund, sondern eine sensible Aufwertung, die den Erholungswert verbessert, ohne die ökologischen Qualitäten zu beeinträchtigen.

Sofern die Naherholung nicht beeinträchtigt wird kann auch die Möglichkeit zur sogenannten „Multicodierung“ von Flächen – also der Überlagerung unterschiedlicher Nutzungen auf demselben Raum – geprüft und wo sinnvoll umgesetzt werden. Ziel ist eine effiziente und resiliente Nutzung des städtischen Raums unter Berücksichtigung sich wandelnder Anforderungen. Zur konkreten Umsetzung der genannten Maßnahmen sollen integrierte Masterpläne und konzeptionelle Aufwertungsstrategien entwickelt werden. Diese greifen erfolgreiche Ansätze auf, wie sie beispielhaft im Masterplan am Ferdinand-Drexler-Weg erprobt wurden. Dabei werden sowohl städtebauliche als auch freiraumplanerische, soziale und ökologische Aspekte systematisch zusammengeführt, um nachhaltige und tragfähige Entwicklungsperspektiven für den öffentlichen Raum zu schaffen.





## Biodiversität fördern

Langwasser wurde in einer Zeit gebaut als Themen wie Klimaanpassung, biologische Vielfalt sowie Stoff- und Energieströme keine oder nur eine untergeordnete Rolle spielten. Mit der Baustruktur und den damit verbundenen Freiflächenangeboten hat dieser Siedlungstyp ein erhebliches Potenzial.

Zur Stärkung der Biodiversität in Langwasser stehen verschiedene Maßnahmen zur Verfügung, die sowohl öffentliche als auch private Grünflächen betreffen. Ein zentraler Ansatz ist die Anpassung des Mahdregimes: Weniger häufiges Mähen auf ausgewählten Flächen fördert das Blühen artenreicher Pflanzen, schafft Lebensräume für Insekten, Vögel und Kleintiere und erhöht die strukturelle Vielfalt sowie die ästhetische Qualität. Erfahrungen auf privaten Flächen, etwa an der Kohlfurter Straße, zeigen, dass solche Ansätze auch in Wohnquartieren umsetzbar sind. Grundlage für eine effektive Umsetzung sind standortbezogene Pflegekonzepte.

Darüber hinaus kann die Artenvielfalt durch Pflanzungen artenreicher Wiesen, pflegeleichter Staudenbeete und standortgerechter Bäume an geeigneten Orten gefördert werden. Blühintensive Stauden erhöhen nicht nur die Nahrungsverfügbarkeit für Insekten, sondern auch die Aufenthaltsqualität und die ästhetische Wirkung der Grünflächen.

Ein weiterer Ansatz zur Förderung der Biodiversität ist das Animal-Aided Design (AAD), bei dem Tiere frühzeitig in städtebauliche und freiräumliche Planungen einbezogen werden, um urbane Räume sowohl für Menschen als auch für ausgewählte Tierarten attraktiv zu gestalten. Bei Sanierungen und Neubauvorhaben sollte regelmäßig geprüft werden, ob AAD-Maßnahmen sinnvoll integriert werden können. Grundlage dafür ist ein übergeordnetes Konzept mit begleitender Öffentlichkeitsarbeit. Die Umsetzung erfolgt punktuell an geeigneten Standorten, unter aktiver Einbindung der Bürgerschaft und der Grundstückseigentümerinnen/-eigentümer. Dabei hat die Nutzung der Grünflächen für die Bevölkerung



Benjeshecke  
im Klimaquartier  
Reinerzer Straße

### Vorrang.

Ein besonderer Stellenwert kommt dem Erhalt der bestehenden „grünen Schätze“ Langwassers zu – etwa alter, identitätsstiftender Bäume oder Naturdenkmäler. Sie sind wichtige Lebensräume und leisten zugleich einen Beitrag zur lokalen Identität. Auch der Straßenraum bietet Potenziale zur ökologischen Aufwertung. Durch zusätzliche Begrünung – etwa durch Baumpflanzungen, blühende Pflanzstreifen oder extensiv gepflegte Randbereiche – kann nicht nur das Stadtklima verbessert, sondern auch ein Beitrag zur strukturellen und biologischen Vielfalt geleistet werden.

Neben dem öffentlichen Raum kommt auch den privaten Grundstücken eine maßgebliche Bedeutung zu. Zur Bewahrung des stadtbildprägenden Charakters Langwassers als „Grüner Stadtteil“ sollen kleinteilige, begrünte Einfriedungen sowie (Vor-)Gartenzonen auf privaten Flächen erhalten, gepflegt und – wo möglich – ergänzt werden. Sie tragen wesentlich zur Identität des Stadtteils Langwasser bei, leisten einen Beitrag zum lokalen Mikroklima, fördern die Biodiversität und erhöhen die Aufenthaltsqualität im Wohnumfeld. Im Sinne der ökologischen Vielfalt sollen vorhandene grüne Strukturen, wie Hecken, möglichst erhalten bleiben. Bei einer notwendigen Erneuerung ist auf die Verwendung ökologisch wertvoller, standortgerechter Pflanzen zu achten. Optisch dominante, baulich geprägte Zaunanlagen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden bzw. durch Begrünung gestalterisch zu integrieren.



## Neue Spielflächen und Treffpunkte schaffen und bestehende qualifizieren

Die Versorgung Langwassers mit öffentlichen Spielflächen ist in allen vier Quadranten unzureichend. Es fehlen Spielflächen für alle Altersgruppen, jedoch insbesondere für Jugendliche. Darüber hinaus befindet sich ein erheblicher Teil der vorhandenen Anlagen in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Um den bestehenden Fehlbedarf zu beheben, sind verschiedene Maßnahmen erforderlich: die Neuschaffung öffentlicher Spielflächen, die Einrichtung temporärer Spielangebote sowie die qualitative Aufwertung bestehender Flächen.

Im Rahmen von zukünftigen Bauvorhaben ist vorrangig zu prüfen, ob private Flächen durch Ankauf oder Flächentausch zugunsten öffentlicher Spielflächen gesichert werden können. Ein besonderer Handlungsbedarf besteht dabei in den Bereichen Langwasser Nordwest und Südwest. Durch die Einbeziehung privater Flächen lassen sich städtebauliche Mehrwerte im Sinne einer verbesserten Spielflächenversorgung erzielen. Hierzu zählt auch eine kritische Prüfung, ob bislang ungenutzte Flächenpotenziale aktiviert werden können.

Darüber hinaus soll insbesondere die Spielhofnutzung an allgemeinbildenden Schulen weitergeführt

und ausgebaut werden. Bereits bestehende Spielhofnutzungen wie beispielsweise an der Grundschule Zugspitzstraße oder der Gretel-Bergmann-Schule sollen fortgesetzt und verstetigt werden. Ergänzend besteht insbesondere bei den weiterführenden Schulen in Langwasser Potenzial zur Ausweitung solcher Spielhofnutzungen, weshalb alle Schulstandorte auf ihre grundsätzliche Eignung hin überprüft werden sollten. Eine Ablehnung der Öffnung ist im Einzelfall nachvollziehbar zu begründen.

Auch temporär eingerichtete Spielflächen helfen dabei, dem Fehlbedarf entgegenzuwirken. In diesem Zusammenhang sollte geprüft werden, ob und welche Straßen sich in Langwasser gegebenenfalls als Spielstraßen eignen. Spielstraßen schaffen einen wohnortnahen Raum für Spiel und Bewegung und fördern zugleich als Treffpunkte den nachbarschaftlichen Zusammenhalt. Darauf aufbauend ist unter Beteiligung von Kindern und Jugendlichen aus dem Umfeld ein Konzept zu entwickeln. Die Bespielung temporärer Flächen setzt sowohl die Bereitstellung mobiler Spielgeräte als auch eine geeignete organisatorische und pädagogische Begleitung voraus.

Um die Qualität des Spielens zu erhöhen und langfristig zu sichern, wird die Sanierung öffentlicher Spielflächen künftig einen hohen Stellenwert einnehmen. Zahlreiche Anlagen weisen deutlichen Sanierungsbedarf auf, weshalb erforderliche Maßnahmen möglichst zeitnah umgesetzt werden sollen. Dabei ist eine frühzeitige Beteiligung der Nutzerinnen und Nutzer – insbesondere von Kindern und Jugendlichen – sicherzustellen.



öffentliche Spielfläche an der Annette-Kolb-Anlage



Spielfläche am  
Ferdinand-Drexler-Weg

Ergänzend sollen auch private Spielflächen aktiviert und aufgewertet werden. Diese stellen zwar keinen vollwertigen Ersatz für öffentliche Angebote dar, bieten jedoch insbesondere Kindern bis sechs Jahren wohnungsnah Spielmöglichkeiten.

Viele dieser privaten Spielflächen in Langwasser sind unzureichend ausgestattet oder in einem verwahrlosten Zustand. Um dem entgegenzuwirken, ist die Entwicklung einer gezielten Aufwertungsstrategie erforderlich. Diese sollte zunächst eine systematische Bestandserhebung umfassen und im weiteren Verlauf Anreize für Eigentümerinnen und Eigentümer beziehungsweise private Bauträger zur Instandsetzung und bedarfsgerechten Ausstattung ihrer Flächen schaffen. Im Rahmen der Sanierungsmaßnahme ist ein entsprechendes Förderprogramm zu prüfen.

Ziel ist es, bislang nicht nutzbare oder qualitativ unzureichende Spielflächen wieder funktionsfähig zu machen und zugleich stärker an den tatsächlichen Bedürfnissen der Nutzerinnen und Nutzer auszurichten. Bei Sanierung der Spielflächen sind die „Nürnberger Leitlinien für Qualität und Inklusion auf Spielplätzen, Spielhöfen und Aktionsflächen“ – speziell die Inklusionsmatrix gemäß DIN 18034 – verbindlich anzuwenden, um sowohl die Qualität als auch das Inklusionsangebot normgerecht zu bewerten und sicherzustellen. Dies gilt gleichermaßen für öffentliche wie für private Flächen.



## Mehr Sport- und Bewegungsangebote schaffen

Sport- und Bewegungsangebote in öffentlichen Grün- und Freiflächen leisten einen wichtigen Beitrag zur Lebensqualität und fördern nachweislich die Gesundheit der Bevölkerung. Beispielhaft für eine öffentliche Bewegungsfläche in Langwasser ist der Bewegungspark im Quadranten Südost, der explizit von allen Altersgruppen nutzbar ist. Zur Schaffung weiterer Flächen sollten zunächst alle projektierten Bewegungsangebote umgesetzt werden. Insbesondere die im Rahmen des Masterplans Ferdinand-Drexler-Weg vorgesehenen vielfältigen Angebote – wie eine Disc-Golf-Anlage, Slackline-Möglichkeiten, Beachvolleyballfelder, Calisthenics-Stationen, Parcoursflächen, Teqball-Plätze, Bolzwiesen, Tischtennisplatten sowie verschiedene Laufstrecken – schaffen attraktive Bewegungsmöglichkeiten für unterschiedliche Ziel- und Altersgruppen.

Darüber hinaus soll das Ziel durch die Schaffung weiterer Bewegungsflächen und sogenannter „Bewegungsinseln“ im öffentlichen Raum weiterverfolgt werden. Angestrebt wird eine stadtweite Versorgung mit etwa 1,6 m<sup>2</sup> multifunktionaler, öffentlicher Bewegungsfläche pro Einwohnerin / Einwohner. Dabei besteht insbesondere in den Bereichen Langwasser Nordwest und Südwest ein erheblicher Nachholbedarf. Die in dieser Kennzahl enthaltenen Flächen richten sich an Kinder, Jugendliche und Erwachsene und zeichnen sich durch eine gezielte Gestaltung – etwa durch Möblierung, topografische Anpassungen oder farbliche Akzente – aus, die zur Bewegung anregen. Reine Kinderspielflächen oder Flächen mit geringer Bewegungsintensität werden hierbei nicht berücksichtigt.

Ziel ist es zudem, fußläufig alle 500 m ein punktuell Bewegungsangebot oder eine multifunktionale Fläche für Bewegung zu schaffen. Die konkrete Ausstattung dieser Orte soll auf Basis einer Bedarfsanalyse entwickelt und in ein umfassendes Konzept überführt werden. Vorstellbare Angebote sind etwa Slackline, Boule, Beachvolleyball, Calisthenics, Parkour, Bouldern, Tischtennis, Kaskadentrampolin, Ballsportflächen, etc.



Um das Defizit an öffentlichen Bewegungsflächen zu verringern, sollte bei baulichen Weiterentwicklungen stets auch die Schaffung von Flächen für Sport und Bewegung eingeplant werden. Gleichzeitig gilt es, auch unabhängig von Neubauten Potenziale für neue Bewegungsangebote zu erschließen. Dabei bieten neben der Öffnung bestehender Schulsport- und vereinsgebundenen Flächen für die Allgemeinheit, auch kleinere Flächen, wie versiegelte Stadtplätze, Flächen im Verkehrsraum, Haltestellen oder Brachflächen Potential für sportliche Nutzungen und sollten in die Überlegungen einbezogen werden. Die Umsetzung eines entsprechenden Maßnahmenkatalogs bedarf einer kontinuierlichen fachlichen Begleitung.

Ein weiterer wichtiger Baustein zur Erreichung der formulierten Ziele ist die Förderung von Einrichtungen des Leistungssports, die zugleich auch einen Mehrwert für die Anwohnerschaft bieten können. In Langwasser ist eine übergeordnete Profilierung des Leistungssports vorgesehen. Dazu zählt insbesondere die Entwicklung weiterer sportbezogener Projekte und überregionaler Trainingszentren im Umfeld der Bertolt-Brecht-Schule. Dort wird die Schaffung regional und überregional relevanter Trainingszentren angestrebt, um Synergien zwischen Breiten- und Leistungssport zu fördern. Ein vordringlicher Bedarf besteht dabei auf einer rund 2.000 m<sup>2</sup> große Fläche, die dem weiteren Ausbau des Leistungssportzentrums Südost dienen soll, etwa durch die Ansiedlung des Bundesstützpunktes Ringen.

Eine weitere Synergie könnte der Bedarf des Bundesstützpunktes Mountainbike nach einem Pump Track darstellen. Hierfür wäre eine zusätzliche Fläche von rund 3.000 bis 4.000 m<sup>2</sup> im Umfeld der Bertolt-Brecht-Schule wünschenswert. Perspektivisch könnte so die sportliche Infrastruktur des Standorts weiterentwickelt und so zusätzliche Angebote insbesondere für Kinder und Jugendliche geschaffen werden.

Ergänzend soll auch der quantitative Ausbau inklusiver Sportangebote für alle Bevölkerungsgruppen vorangetrieben werden. Analog zur Spielhofnutzung soll auch eine Mehrfachnutzung von Schulsportflächen überprüft werden. Neben der Neuschaffung entsprechender Angebote kommt auch der qualitativen Aufwertung bestehender Flächen eine zentrale Bedeutung zu, um langfristig eine bedarfsgerechte, zugängliche und resiliente Bewegungsinfrastruktur im Stadtteil Langwasser sicherzustellen.



## Gute Pflege und Sauberkeit sicherstellen

Im Stadtteil bestehen Defizite bei Pflege und Sauberkeit öffentlicher Räume und Grünflächen. Für eine nachhaltige Verbesserung gilt es den erhöhten Unterhalts- und Instandhaltungsbedarf bereits in der Planung zu berücksichtigen und die derzeit unzureichenden personellen Ressourcen zu stärken. Zudem gilt es einheitliche Pflegerichtlinien zu etablieren, die eine qualitätsvolle, klimaangepasste und biodiversitätsfördernde Pflege von Grünflächen, Pflanzen und Bäumen sicherstellen.

Um die Sauberkeit im Stadtteil nachhaltig zu verbessern, ist es wichtig, ausreichend und gut zugängliche Müllbehälter bereitzustellen, die nach Möglichkeit in Form von Unterflursystemen umgesetzt werden sollen. Diese sind an frequentierten Orten wie Parks, Haltestellen oder Straßen zu platzieren. Gleichzeitig spielt die Sensibilisierung der Bevölkerung eine zentrale Rolle: Durch gezielte Kampagnen, Informationsveranstaltungen und die Einbindung von Schulen, Vereinen und lokalen Akteuren kann das Bewusstsein für Umweltschutz und einen verantwortungsvollen Umgang mit Müll gestärkt werden. Die Förderung der aktiven Bürgermitwirkung, beispielsweise durch organisierte Müllsammelaktionen oder Patenschaften kann zudem ein gemeinsames Verantwortungsgefühl etablieren.



Bewegungspark  
Langwasser Südost





## Freiräumliche Verknüpfungen stärken

Die großen Magistralen stellen im Stadtteil häufig trennende Elemente dar und wirken als Barrieren zwischen den einzelnen Quadranten sowie zu den benachbarten Siedlungsgebieten und Naherholungsräumen. Für eine bessere Nutzbarkeit und Durchgängigkeit des Freiraumnetzes in Langwasser ist es daher erforderlich, die freiräumlichen Verknüpfungen zwischen den Grün- und Freiflächen, den vier Quadranten des Stadtteils sowie den angrenzenden Waldbereichen gezielt zu stärken und weiterzuentwickeln. Ein besonderes Augenmerk sollte dabei auf der Verbesserung der Querungsmöglichkeiten für zu Fuß Gehende und Radfahrende liegen, um sichere, komfortable und gut wahrnehmbare Verbindungen im Stadtraum zu schaffen.

In diesem Zusammenhang nimmt die Unterführung am ehemaligen Bahnhof Märzfeld eine Schlüsselrolle ein. Sie verbindet die Quadranten Nord- und Südost und bildet zugleich einen wichtigen Abschnitt des sogenannten „Grünen Weges“. Diese in Nord-Süd-Richtung verlaufende Verbindung ist ein zentrales Element des Aktionsplans zum Masterplan Freiraum „Kompaktes Grünes Nürnberg“ und verknüpft die Innenstadt über das Dutzendteichgelände mit Langwasser sowie dem Lorenzer Reichswald.

Durch die gestalterische und funktionale Aufwertung der Unterführung sowie die Herstellung einer durchgängigen Geh- und Radverbindung kann diese Achse nachhaltig in das gesamtstädtische Freiraumnetz eingebunden und gestärkt werden. Perspektivisch sollte die Wegeverbindung zudem als sicherer Schulweg zum neuen Schulzentrum an der Breslauer Straße ausgebaut und entsprechend qualifiziert werden.

Darüber hinaus besteht in allen Quadranten ein deutlicher Verbesserungsbedarf bei den Grün- und Wegeverbindungen. Ziel ist es, kurze, direkte und gut lesbare Wege auszubauen und weiterzuentwickeln, die die einzelnen Freiräume stärker miteinander verknüpfen und als zusammenhängendes, durchgängiges Netz erlebbar machen. Auf diese Weise sollen komfortable, sichere und barrierefreie Wegeverbindungen entstehen, die eine gute Erreichbarkeit gewährleisten, die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum erhöhen und zugleich die Orientierung im Stadtraum verbessern.

Ein weiterer zentraler Schwerpunkt liegt in der verbesserten Anbindung an die angrenzenden Waldgebiete. Durch den gezielten Ausbau und die qualitative Aufwertung der Geh- und Radwege sollen klare, durchgängige Übergänge zwischen dem Siedlungsraum Langwasser und den umliegenden Naherholungsflächen geschaffen werden. Besonderes Augenmerk gilt dabei sicheren, gut erkennbaren und intuitiv nutzbaren Querungen, insbesondere entlang der Liegnitzer und Gleiwitzer Straße, um die Waldgebiete für alle Nutzergruppen gefahrlos, komfortabel und barrierearm erreichbar zu machen.



Freiraumverbindung zwischen Langwasser Südost und Nordost

# Grün- und Freiraum



## NEUE ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN SCHAFFEN

- ★ im Rahmen größerer (Bau-)Vorhaben private Flächen in öffentliche Grünflächen umwandeln
- ★ private Arrondierungsflächen prüfen und in öffentliche Grünflächen umwandeln



## ÖFFENTLICHE FREIRÄUME FÜR DIE ERHOLUNGSNUTZUNG QUALIFIZIEREN

- ★ wohnortnahe Räume und Treffpunkte mit Aufenthaltsqualitäten für alle Altersgruppen schaffen
- ★ nutzbare Infrastruktur wie Elektroanschlüsse, Toiletten, (Trink-) Wasseranschlüsse und freies W-LAN im öffentlichen Raum prüfen und wo möglich umsetzen
- ★ imageprägende Orte mit klaren Themen, Ausstrahlung und Identität entwickeln
- ★ Zwischennutzungen fördern
- ★ umliegende Waldflächen in ihrer Funktion als Naherholungsraum behutsam stärken
- ★ Multicodierung von Flächen prüfen und wo möglich umsetzen
- ★ Masterpläne und Aufwertungskonzepte von Flächen entwickeln und umsetzen



## FREIRÄUMLICHE VERKNÜPFUNGEN STÄRKEN

- ★ Verbindung der Quadranten stärken
- ★ Grünverbindungen ausbauen und stärken
- ★ kurze und direkte Wegeverbindungen zur Vernetzung der einzelnen Freiräume fördern
- ★ umliegende Waldflächen durch Radverkehr- und Fußgängerverbindungen stärken
- ★ übergeordnete Freiraumverbindung „Grüner Weg Nord-Süd“ ausbauen



## GUTE PFLEGE UND SAUBERKEIT SICHERSTELLEN

- ★ erhöhten Unterhalts- und Instandhaltungsbedarf bei Planungen berücksichtigen
- ★ einheitliche Pflegerichtlinien etablieren
- ★ Sauberkeit nachhaltig verbessern



## MEHR SPORT- UND BEWEGUNGSANGEBOTE SCHAFFEN

- ★ projektierte Bewegungsangebote umsetzen
- ★ Bewegungsflächen und „Bewegungsinseln“ im öffentlichen Raum schaffen und realisieren
- ★ Einrichtungen des Leistungssportes mit möglichen Mehrwerten auch für die Anwohnenden fördern
- ★ inklusive Sportangebote für alle Bevölkerungsgruppen quantitativ ausbauen
- ★ Schulsportflächen multicodieren
- ★ vorhandene Sport- und Bewegungsangebote attraktivieren



## NEUE SPIELFLÄCHEN UND TREFFPUNKTE FÜR KINDER UND JUGENDLICHE SCHAFFEN UND BESTEHENDE QUALIFIZIEREN

- ★ private Flächen zu Gunsten von öffentlichen Spielflächen erwerben oder tauschen
- ★ neue Flächenpotenziale für öffentliche Spielflächen erschließen
- ★ Spielhofnutzung weiterführen und ausbauen
- ★ temporäre Spielangebote fördern
- ★ öffentliche Spielflächen sanieren
- ★ privater Spielflächen reaktivieren und sanieren

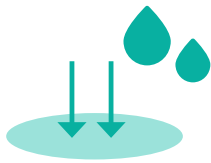


## BIODIVERSITÄT FÖRDERN

- ★ Artenvielfalt durch Wiesen, Beete und Baumpflanzungen gezielt erhöhen
- ★ passgenaue Pflegekonzepte für öffentliche Grünanlagen entwickeln
- ★ Elemente des Animal-Aided-Design (AAD) prüfen und integrieren
- ★ grüne, identitätsstiftende Strukturen erhalten und ausbauen
- ★ Straßenräume begrünen

# Klima

Zur klimaresilienten Transformation Langwassers sollen wassersensible Gestaltungsprinzipien („Schwammstadt“) umgesetzt werden. Zentrale Maßnahmen umfassen die Abkopplung von Regenwasser vom Kanalsystem, seine lokale Rückhaltung, Nutzung und Versickerung sowie die klimaangepasste Gestaltung von Straßenraum und öffentlichen Flächen. Dazu zählen Entsiegelung, Begrünung, hitzeresistente Vegetation, Wasser- und Verschattungselemente sowie die Schaffung kühler Aufenthaltsräume. Daneben sollen private Begrünungsmaßnahmen durch Beratung und Förderung gestärkt werden. Die städtebauliche Weiterentwicklung des Quartiers verfolgt eine Anpassung an den Klimawandel unter besonderer Berücksichtigung vulnerabler Gruppen.



## Wassersensible Gestaltungsprinzipien anwenden („Schwammstadt“)

Zur Anpassung des Stadtteils Langwasser an die Folgen des Klimawandels sowie zur nachhaltigen Nutzung der Ressource Regenwasser sollen künftig wassersensible Gestaltungsprinzipien umgesetzt werden. Ziel ist es, Langwasser schrittweise in Richtung einer Schwammstadt weiterzuentwickeln. Dabei sind versiegelte Flächen möglichst vom öffentlichen Kanalnetz abzukoppeln und das anfallende Regenwasser vor Ort rückzuhalten, zu versickern oder nutzbar zu machen – etwa zur Bewässerung von Stadtbäumen oder durch die Verwendung versickerungsfähiger Beläge mit offenen Fugen. Die Schaffung und landschaftliche Integration von Rückhalteräumen können diesen Prozess zusätzlich unterstützen. Sie tragen weiterhin dazu bei möglichen Dürreperioden zu überbrücken.

Grundlage bildet ein Schwammstadtkonzept, das konkrete Handlungsmöglichkeiten aufzeigt, wie Regenwasser zur Klimaanpassung und zur Steigerung der Aufenthaltsqualität genutzt werden kann. Vorgesehen sind dezentrale Maßnahmen im öffentlichen Raum sowie an Gebäuden, die das Regenwasser speichern, verdunsten oder ortsnah verwenden. Dazu zählen unter anderem Entsiegelungen, wasserdurch-

lässige Beläge, Verdunstungsbeete, Versickerungsmulden, Rigolen, optimierte Baumstandorte sowie Dach- und Fassadenbegrünungen. Die Abkopplung vom Kanalnetz wirkt sich nicht nur positiv auf das lokale Mikroklima aus, sondern entlastet auch die Kanalisation bei Starkregen und sorgt für die örtliche Neubildung des Grundwassers. Um den zunehmenden Starkregenereignissen besser zu begegnen, sollen ergänzend sogenannte Notwasserwege identifiziert und entwickelt werden. Dabei ist es wichtig, die Ziele und Inhalte des Konzepts frühzeitig und zielgerichtet zu kommunizieren, um auch private Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer für die Umsetzung wassersensibler Maßnahmen zu gewinnen.

Auch bei der baulichen Weiterentwicklung des Stadtteils ist die klimaangepasste Planung neuer und bestehender Gebäude als integraler Bestandteil zu verankern. Dies umfasst unter anderem die Reduzierung von Versiegelungsgraden sowie die gezielte Anordnung von Baukörpern unter Berücksichtigung von Kalt- und Frischluftaustauschbahnen. Zur fachlichen Unterstützung soll ein Leitfaden erarbeitet werden, der Anforderungen, Handlungsspielräume und geeignete Maßnahmen im Kontext klimaangepasster Stadtentwicklung aufzeigt.

Dach- und Fassadenbegrünungen sowie klimaresiliente Freiraumgestaltungen sind dabei frühzeitig zu berücksichtigen. Zusätzlich sollte geprüft werden, inwieweit die Nutzung von Grauwasser innerhalb von Gebäuden einen sinnvollen Beitrag zur Ressourcenschonung leisten kann.





## Öffentlichen Raum klimaangepasst umgestalten

Zur Verbesserung der Klimaanpassung im Stadtteil Langwasser sollen insbesondere in stark versiegelten und hitzebelasteten Bereichen gezielte Maßnahmen umgesetzt werden. Zentrales Ziel ist dabei die Reduktion von Bodenversiegelung zugunsten einer klimaresilienten Gestaltung des öffentlichen Raums. Ein Potenzial bieten dabei die raumgreifenden Erschließungsstraßen im Inneren. Durch einen teilweisen Rückbau oder eine Umwidmung dieser teils überdimensionierten Straßen und daran angeschlossene Stellplätze kann nicht nur Raum für bauliche Entwicklungen generiert werden, sondern auch der öffentliche Freiraum aufgewertet werden. Im Fokus stehen hierbei Entsiegelung und Begrünung. Geeignete städtische Flächen für solche Maßnahmen sind unter anderem der Großparkplatz Langwasser-Süd, der Parkplatz des Gemeinschaftshauses, die Stellplätze des Martin-Beheim-Gymnasiums sowie der Schulhof der Grundschule Zugspitzstraße. Eine Multicodierung dieser Flächen sollte geprüft werden.

Ergänzend zur Flächenentsiegelung sollen weitere Elemente der Klimaanpassung umgesetzt werden. Dazu zählen die Pflanzung standortgerechter, hitzeresistenter und großkroniger Baumarten mit ausreichend dimensionierten Baumscheiben, die

Integration wassergebundener oder offener, versickerungsfähiger Flächen und Begrünungselemente zur Verbesserung des Mikroklimas. Der Rückbau und die Entsiegelung von Stellplätzen bietet überdies die Möglichkeit, Straßenräume durch zusätzliche Baumpflanzungen und Straßenbegleitgrün aufzuwerten und zu wohnungsnahen Freiräumen weiterzuentwickeln. Auf diese Weise können sogenannte Klimakomforträume entstehen, wie sie auch im Hitzeaktionsplan für Langwasser benannt sind.

Zur Umsetzung dieser Ziele wird empfohlen, Pilotprojekte zur klimaangepassten Umgestaltung von Straßenabschnitten zu initiieren. Ausgewählte Straßenräume sollen nach dem Leitbild „aus Grau mach Grün“ durch (Teil-)Entsiegelung, Begrünung, Entwässerungsabkopplung und Maßnahmen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität umgestaltet werden. Schwammstadtelemente, für eine Retention und Reduzierung des Niederschlagswasserabflusses bei Starkregenereignisse, sind zu integrieren. Ein Umbau sollte in Zusammenhang von anstehenden Sanierungsmaßnahmen der Straßen oder mit angrenzenden größeren Baumaßnahmen konsequent geprüft werden.

Ziel ist es, in jedem Quadranten ein solches Pilotprojekt zu realisieren. Dabei ist besonders auf eine frühzeitige Koordination und Förderung von Spartenumlegungen oder -bündelungen hinzuwirken, um die technischen Voraussetzungen für bauliche Maßnahmen zu schaffen. Alle Maßnahmen sind unter konsequenter Berücksichtigung der Vorgaben des Klima-Baukastens zu planen und umzusetzen.



Öffentlicher Raum Nachbarschaft F/G



## Offensive zur Hitzeanpassung: Maßnahmen zur Hitzevorsorge umsetzen

Mit dem Klimawandel nehmen Häufigkeit und Intensität von Hitzeperioden deutlich zu. Zum Schutz besonders vulnerabler Bevölkerungsgruppen wie älterer Menschen und Kinder sind gezielte Maßnahmen zur Hitzevorsorge erforderlich. Die Fortschreibung des Stadtklimagutachtens 2024/2025 enthält hierzu eine Hinweiskarte, die sowohl Einrichtungen als auch die demografische Zusammensetzung berücksichtigt. Grundlage für weitere Maßnahmen ist eine Analyse, wo in Langwasser besonders viele vulnerable Personen leben und welche Einrichtungen sie regelmäßig nutzen, etwa Kitas, Schulen, Spielplätze, Arztpraxen, Pflegeeinrichtungen oder Nahversorgungsangebote.

Der Hitzeaktionsplan der Stadt Nürnberg formuliert bereits konkrete Ziele und Maßnahmen, um der steigenden Hitzebelastung entgegenzuwirken. Im Fokus stehen der Erhalt, die Qualifizierung und die Neuschaffung sogenannter kühler Orte. In einer Onlinebeteiligung wurden für Langwasser bereits mehrere dieser Orte identifiziert, darunter der Langwassersee, die Grünfläche an der Otto-Bärnreuther-Straße, die Grünanlage am Ferdinand-Drexler-Weg sowie das Gemeinschaftshaus. Diese Bereiche sollen als solche gezielt erhalten und weiter in diese Richtung qualifiziert werden.

Darüber hinaus sollen im wohnungsnahen Umfeld, auf Stadtplätzen, in Grün- und Parkanlagen sowie an ÖPNV-Haltestellen neue Klimakomforträume geschaffen werden. Maßnahmen wie Entsiegelung, Begrünung sowie Verschattungs- und Wasserelemente tragen dazu bei die Aufenthaltsqualität zu verbessern. Dazu zählen insbesondere die Entsiegelung befestigter (Stellplatz-) Flächen, die Pflanzung schattenspendender Bäume, zusätzliche Sitzgelegenheiten entlang von Wegen sowie die Integration wasserbasierte Kühlelemente, wie Wasserfontänen, Wasserspielplätzen oder Nebendüsen an stark frequentierten Orten. Ergänzend wird die Errichtung weiterer Trinkwasserbrunnen und die Bereitstellung klimatisierter Innenräume für ältere Menschen und Kinder empfohlen.



## Private Grün- und Freiräume „klimafit“ machen

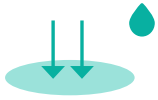
Zur klimaangepassten Entwicklung des Stadtteils ist neben öffentlichen Maßnahmen auch das Engagement privater Eigentümerinnen und Eigentümer erforderlich. Um dieses zu fördern, sollen bestehende Förder- und Beratungsprogramme für private Begrünungsmaßnahmen – darunter insbesondere „Mehr Grün für Nürnberg“, der „Geschenkte Baum“ sowie die „Solar-Gründach-Beratung“ – verstetigt, ausgeweitet und in der Öffentlichkeit stärker bekannt gemacht werden.

Darüber hinaus sind die Potenziale von Dach- und Fassadenflächen für Begrünungsmaßnahmen systematisch zu analysieren. Bisher liegt für Langwasser keine umfassende Analyse in diesem Bereich vor. Da Begrünungen an Dächern und Fassaden einen wichtigen Beitrag zur Klimaanpassung und zur Förderung der Biodiversität insbesondere im Wohnumfeld leisten, soll zunächst eine Bestandsaufnahme erfolgen. Auf dieser Grundlage könnte perspektivisch ein spezifisches Förder- oder Beratungsprogramm für private Eigentümerinnen und Eigentümer entwickelt werden. Begleitend sollten Maßnahmen zur Begrünung auch mit einer Steigerung der Biodiversität und einer Erweiterung des Nutzungsangebots – etwa durch gemeinschaftliches Gärtnern – verbunden werden.



Planzung  
neuer Bäume am  
Scharfreiterrng

# Klima



## WASSERSENSIBLE GESTALTUNGSPRINZIPIEN ANWENDEN

- ★ Regenwasser vom Kanal abkoppeln und vor Ort rückhalten, versickern und nutzen
- ★ Bäume mit Regenwasser von versiegelten Flächen und Dächern bewässern
- ★ versickerungsfähige Bodenbelägen mit offenen Fugen verstärkt einsetzen
- ★ Rückhaltevolumen schaffen und landschaftlich integrieren
- ★ (Bau-) Vorhaben klimaangepasst weiterentwickeln
- ★ Grauwassernutzungen an Gebäuden prüfen



## ÖFFENTLICHEN RAUM KLIMAANGEPASST UMGESTALTEN

- ★ nicht benötigte (städtische) Flächen entsiegeln und begrünen
- ★ standortangepasste, hitzeresistente und großkronige Bäume mit großflächigen Baumscheiben pflanzen
- ★ Wasser- und weitere Begrünungselemente integrieren
- ★ Straßen durch Begrünung und Straßenbäume umgestalten
- ★ Spartenumlegungen bzw. -bündelungen planen und fördern
- ★ Klima-Baukasten berücksichtigen



## OFFENSIVE ZUR HITZEANPASSUNG: MASSNAHMEN ZUR HITZEVORSORGE UMSETZEN

- ★ kühle Orte erhalten, qualifizieren bzw. neu schaffen
- ★ Klimakomforträume einrichten
- ★ wasserbasierte Kühlelemente integrieren
- ★ Trinkwasserbrunnen installieren



## PRIVATE GRÜN- UND FREIRÄUME „KLIMAFIT“ MACHEN

- ★ Förder- und Beratungsprogramme zu privaten Begrünungsmaßnahmen ausbauen und verstetigen
- ★ Potenziale von Fassaden und Dächern für Begrünung analysieren

# Mobilität





**Die Förderung nachhaltiger Mobilität erfordert ein gemeinsames Vorgehen. Durch Ausbau, Sanierung und barrierefreie Gestaltung des Wegenetzes wird der Umweltverbund gestärkt und attraktiver. Eine Neuordnung des Verkehrs sowie die Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs werten den öffentlichen Raum auf. Parkraummanagement, Quartiersparkhäuser und der Ausbau der Ladeinfrastruktur ermöglichen eine effizientere Flächennutzung und schaffen Potenziale für mehr Aufenthaltsqualität und städtebauliche Nachhaltigkeit. Auch der öffentliche Nahverkehr soll flexiblere Angebote und eine bessere Verknüpfung der Verkehrsträger weiterentwickelt werden. Ziel ist ein klima-, alters- und nutzungsfreundliches, multimodales Mobilitätssystem.**



### **Fußgänger- und fahrradfreundliche Stadtquartiere fördern**

Langwasser soll auch in Zukunft ein attraktiver Stadtteil für den Geh- und Radverkehr sein. Um dieses Ziel zu erreichen, steht die Qualifizierung des bestehenden Geh- und Radwegenetzes im Vordergrund.

Aktuell sind viele Geh- und Radwege in einem sanierungsbedürftigen Zustand oder entsprechen nicht mehr den heutigen technischen und gestalterischen Standards. Für ein komfortables und durchgängiges Wegenetz sollen Lücken geschlossen und reibungslose Übergänge geschaffen werden. Zudem sollen übergeordnete Freiraumverbindungen gestärkt werden, um attraktive Wege zu Parkanlagen und Naherholungsgebieten zu schaffen. Weitere Potenziale liegen darin, straßenunabhängige Wege besser zu vernetzen, leichter nutzbar sowie sichtbarer zu machen.

Durch Langwasser verläuft die Radvorrangroute 12, die den Stadtteil mit der Innenstadt verbindet. Ziel ist es, diese mit sicherer Führung und klarer Wegweisung in das Gesamtverkehrsnetz einzubinden und baulich umzusetzen. Die Führung von Radwegen durch öffentliche Grünanlagen wird innerhalb der Stadtverwaltung jedoch kontrovers diskutiert und bedarf eine weitere Prüfung im Rahmen zukünftiger Planungen.

Auch die Straßenquerschnitte bieten erhebliches Potenzial, das zugunsten des Fuß- und Radverkehrs multifunktional genutzt werden sollte. Zentrale Handlungsfelder sind die Verbesserung von Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit, insbesondere an Knotenpunkten mit dem motorisierten Verkehr sowie im Umfeld von Schulen, Kitas und sozialen Einrichtungen. Bestehende Defizite sind gezielt zu beheben, etwa durch Gehwegvorstreckungen, Querungshilfen, barrierefreie Ampeln, taktile Leitsysteme und eine bessere Beleuchtung.

Angesichts der alternden Bevölkerung ist eine barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raums besonders wichtig. Dies betrifft neben Wegen auch angrenzende Infrastrukturen, wie etwa die sanierungsbedürftige und bei Nässe rutschige Treppenanlage an der U-Bahn-Station Langwasser-Nord in Richtung Wettersteinpassage, bei der akute Sturzgefahr besteht. Eine frühzeitige Beteiligung der Anwohnerschaft ist dabei hilfreich, um problematische Stellen gezielt zu identifizieren.

Die Aufwertung von Quartiersein- und -übergängen sowie die Stärkung des öffentlichen Raums – etwa in den Nachbarschaften E, F/G und P – fördern aktive Mobilität. Ebenso zentral ist die Unterstützung alternativer Mobilitätsformen: Die systematische Einrichtung kleinräumiger Angebote wie Leih- und Lastenräder sowie sichere Abstellanlagen kann den Kfz-Besitz reduzieren und den Umweltverbund aus ÖPNV, Rad- und Fußverkehr stärken. Dabei ist eine hochwertige Gestaltung und barrierefreie Zugänglichkeit ebenso wie die Vernetzung mit bestehenden oder neu zu entwickelnden Mobilpunkten sicherzustellen.

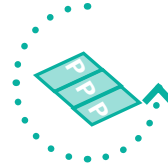


## Qualifizierung des ÖPNVs

Um allen Einwohnerinnen und Einwohnern Langwassers eine gute und effiziente Mobilität auch ohne Auto zu ermöglichen, soll der öffentliche Nahverkehr (ÖPNV) gezielt verbessert und weiterentwickelt werden. Grundlage hierfür ist die konsequente Umsetzung und Fortschreibung der Nahverkehrsentwicklungsplanung, mit dem Ziel, leistungsstarke ÖPNV-Angebote weiter zu qualifizieren.

Zur Verbesserung der Feinerschließung innerhalb des Stadtteils sind insbesondere der Ausbau des Buslinienetzes, eine Verdichtung der Taktfrequenzen sowie die Einführung bedarfsorientierter Verkehre wie etwa Rufbusse zu prüfen und gegebenenfalls umzusetzen. Während der zentrale Bereich Langwassers bereits durch die U-Bahn gut erschlossen ist, bestehen in den Randlagen zum Teil Defizite bei der Anbindung. In diesen Bereichen sollte untersucht werden, ob durch oben genannte Maßnahmen eine Verbesserung erzielt werden kann. Zusätzlich sind flexiblere und niederschwellige Mobilitätsangebote zu prüfen und ggf. einzuführen. Diese können insbesondere mobilitätseingeschränkten Personengruppen zugutekommen.

Ein wichtiger Bestandteil der Angebotsverbesserung ist die Aufwertung des Busbahnhofs am Franken-Center. Dieser wirkt derzeit wenig einladend und wird stellenweise als Angstraum wahrgenommen. Eine Neugestaltung mit Verbesserung der Kapazität, Zugänglichkeit, Barrierefreiheit, Komfort, besserer Übersichtlichkeit und heller Gestaltung ist anzustreben. Darüber hinaus ist die Verknüpfung unterschiedlicher Verkehrsträger – etwa zwischen Bus, U-Bahn, Fahrrad und ergänzenden Mobilitätsdiensten – gezielt zu fördern, um die vorhandenen Angebote in ein möglichst effizientes und nutzungsfreundliches Gesamtsystem zu integrieren.



## MIV besser organisieren

Das Straßensystem in Langwasser ist durch große, leistungsstarke Magistralen in den Randbereichen sowie kleinere Erschließungsstraßen in den Quadranten geprägt, die meist die Wohngebiete erschließen und die Feinverteilung leisten. Obwohl das Stadtquartier überwiegend sehr gut mit dem öffentlichen Nahverkehr erschlossen ist, besteht eine starke Autoorientierung. Diese ist nicht nur mit der Planung Langwassers als autofreundliches Gebiet, sondern auch mit der Präsenz der angrenzenden Messe verbunden: Straßen mit ausreichender Kapazität werden aufgrund ihrer Zubringerfunktion benötigt.

Innerhalb der Quadranten besteht Potenzial, den Kfz-Verkehr zu reduzieren und den öffentlichen Raum aufzuwerten. In zahlreichen Nachbarschaften blockieren kommerziell genutzte Transporter, LKWs und Wohnmobile dauerhaft den öffentlichen Straßenraum, wodurch zum Teil Parkmöglichkeiten für die Anwohnenden wegfallen und die Verkehrssicherheit aufgrund eingeschränkter Sichtverhältnisse beeinträchtigt wird. Zur Entlastung der Wohngebiete und Verbesserung der Sicherheit sollten gezielt Parkverbotszonen eingerichtet sowie bestehende Regelungen konsequent überwacht und durchgesetzt werden.



Parkplatz Nachbarschaft F/G



Blick vom Heinrich-Böll-Platz auf das Franken-Center

In sensiblen Bereichen wie Kreuzungen, Gehwegüberfahrten oder engen Straßen kann der öffentliche Raum so gestaltet werden, dass das Abstellen großer Fahrzeuge erschwert oder verhindert wird. Solche Maßnahmen erhöhen die Nutzbarkeit und Aufenthaltsqualität für Fußgänger:innen und Radfahrende, verbessern Sichtbeziehungen, fördern soziale Kontrolle und unterstützen die angestrebte Verkehrsberuhigung in den Quartieren.

Ein weiterer Aspekt betrifft die Verkehrsbelastung durch den Bring- und Holverkehr an Schulen und Kitas. Besonders rund um die Bertolt-Brecht-Schule führt der Elterntaxi-Verkehr zu erheblichen Konflikten, Beeinträchtigungen der Verkehrssicherheit und geringerer Aufenthaltsqualität. Zur Entlastung sollte gemeinsam mit Schulen, Kitas und Elternvertretungen ein nachhaltiges Mobilitätskonzept entwickelt werden. Dieses kann sichere Fuß- und Radwege, modale Filter, begleitete Elterntaxi-Parkzonen am Rand der Wohngebiete, die Förderung von Fahrgemeinschaften und Informationskampagnen für umweltfreundliche Schulwege umfassen.

Auch die gezielte Verkehrsberuhigung in Wohnquartieren und entlang wichtiger Fuß- und Radverbindungen stärken den nicht motorisierten Verkehr. Temporeduzierungen, modale Filter oder Durchfahrtsbeschränkungen schaffen sichere, ruhige und attraktive Räume für Fußgängerinnen und Fußgänger sowie Radfahrende. Diese Maßnahmen ergänzen städtebauliche Interventionen zur Umgestaltung des öffentlichen Raums und unterstützen nachhaltige, wohnortnahe Mobilität.

Außerdem sollte geprüft werden, vorhandene Parkhäuser und Stellplätze – etwa am Franken-Center oder bei Supermärkten – für das Anwohnerparken zu öffnen, wozu Gespräche mit den Eigentümerinnen und Eigentümern nötig sind. Ergänzend kann der Bau dezentraler Quartiersparkhäuser autoarme oder autofreie Quartiere fördern, wie in Nachbarschaft P. Der öffentliche Raum rund um diese Parkhäuser sollte so gestaltet werden, dass das Parken außerhalb der vorgesehenen Plätze unattraktiv oder baulich ausgeschlossen ist, zum Beispiel durch klare Raumkanten, Aufenthaltsflächen, Grünstrukturen oder eine kleinteilige Straßenraumgestaltung.

Bei Neu- und Umbaumaßnahmen sollte die Zahl der Kfz-Stellplätze moderat reduziert werden, um den öffentlichen Raum weniger autozentriert zu gestalten und Platz für Grün-, Spielflächen oder barrierefreie Gehwege zu schaffen. Dies unterstützt eine stadtverträgliche Mobilität, verlagert den ruhenden Verkehr in Garagen und verbessert die Aufenthaltsqualität.

Darüber hinaus ist die Implementierung zukunftsgerichteter Angebote und Infrastrukturen entscheidend, etwa Ladepunkte auf privaten Flächen und vernetzte Mobilitätsstationen wie Carsharing. Sie bieten nicht nur funktionale Vorteile, sondern ermöglichen auch eine gezielte Umgestaltung öffentlichen Raums. Im Sinne einer klimaangepassten und sozial gerechten Stadtentwicklung sollten Straßenräume funktional neu geordnet und räumlich differenziert gestaltet werden, um eine ausgewogene Flächenverteilung für alle Verkehrsteilnehmenden sicherzustellen.

# Mobilität



## FUSSGÄNGER- UND FAHRRADFREUNDLICHE STADTQUARTIERE FÖRDERN

- ★ Geh- und Radwege unter Berücksichtigung der Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit sanieren, aufwerten und ausbauen
- ★ Radvorrangrouten umsetzen
- ★ straßenunabhängige Geh- und Radwege mit dem Netz der Erschließungsstraßen verknüpfen
- ★ Gestalt- und Aufenthaltsqualität in den Erschließungsstraßen für Fußgängerinnen und Fußgänger sowie Radfahrende erhöhen
- ★ Gestaltung der Quartiersein- und -übergänge verbessern
- ★ öffentlichen Raum für Fußgängerinnen und Fußgänger qualifizieren
- ★ kleinräumige Mobilitätsangeboten sowie hochwertige und leicht zugängliche Stellplatzanlagen für Räder systematisch einrichten



## ÖPNV QUALIFIZIEREN

- ★ Nahverkehrsentwicklungsplanung umsetzen
- ★ Buslinien ausbauen und Taktung erhöhen
- ★ geeignete Bedarfsangebote einrichten (z.B. Rufbusse)
- ★ Verknüpfung der unterschiedlichen Verkehrsträger fördern



## MIV BESSER ORGANISIEREN

- ★ Parkverbotszonen für Transporter, LKWs und Wohnmobilen in den Wohngebieten umsetzen
- ★ nachhaltiges Konzept zur Lösung der „Elterntaxi-Problematik“ erarbeiten und umsetzen
- ★ Quartiersparkhäuser prüfen und einrichten
- ★ vorhandene, großflächige Stellplatzanlagen für Anwohnende öffnen
- ★ autoarme bzw. -freie Quartiere mit Umbau des Straßenraums schaffen
- ★ Ladeinfrastrukturen auf private Flächen ausbauen
- ★ Mobilitätsangebote, z.B. durch Mobilitätsstationen (stationsbasiertes Carsharing) schaffen & vernetzen
- ★ Kfz-Stellplätze bei Neu-/Umbauvorhaben reduzieren
- ★ (weitere) Verkehrsberuhigungsmaßnahmen zugunsten des Fuß- und Radverkehrs umsetzen





# 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**

Foto S. 9, 35, 44: wbg Nürnberg  
Foto S. 10, 13, 18, 20, 25, 27, 28, 29, 34, 36,  
37, 38, 39, 43, 48, 49: Stadt Nürnberg  
Foto S. 19: Ulrike Manestar  
Foto S. 24: Walter Müller-Kalthöner

alle weiteren Fotos:  
yellow z und bgmr

### **Hinweis:**

Das Impressum ist nur in Band 1 dargestellt

gefördert durch:



Bayerisches Staatsministerium für  
Wohnen, Bau und Verkehr



**STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG**  
von Bund, Ländern und  
Gemeinden





Impressum:

Herausgeber:  
Stadt Nürnberg  
Stadtplanungsamt  
Lorenzer Straße 30  
90402 Nürnberg