NÜRNBERG

Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept

Nürnberg Südost

VERNETZEN !

Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept

Nürnberg Südost

VERNETZEN !

Impressum

Herausgeber

Stadt Nürnberg	Rathausplatz 2
Bürgermeisteramt	90403 Nürnberg

Koordination

Baureferat, Stadtplanungsamt	Michael Lang
	Martin Hofmann
	Maria Löhr

Konzept und Bearbeitung

Urban Catalyst studio	Glogauer Straße 6
Prof. Klaus Overmeyer	10999 Berlin
Janin Walter	
Rupert Schelle	
Alexia Radounikli	
Hisar Ersöz	
Jan Dubsky	
yellow^{Z} Berlin	Choriner Straße 55
Oliver Bormann	10435 Berlin
Simone Risse	
Francesca Guarascio	

Gebietsteam Nürnberg Südost

Stadtverwaltung

Stadtplanungsamt	Michael Lang (Leiter des Gebietsteams)
	Martin Hofmann, Maria Löhr
Planungs- und Baureferat	Ingo Schlick
Bürgermeisteramt	Hannes Hinnecke
Wirtschaftsförderung Nürnberg	Christine Götz
Geschäftsbereich 3. Bürgermeister	Günter Ebert
Gesundheitsamt	Klaus Kamm
Kulturreferat	Martina Bauernfeind, Matthias Braun
Liegenschaftsamt	Wolfram Gäbisch
Amt für Kinder, Jugendliche und Familien - Jugendamt	Simone Herold, Christian Rester
Amt für Senioren und Generationenfragen - Seniorenamt	Ilona Porsch
Servicebetrieb Öffentlicher Raum	Thea Weber
Sportservice	Michael Kolb, Jürgen Thielemann
Stab Wohnen	Britta Walther, Marion Wenzler
Umweltamt	Maria Martens, Markus Hackner
Verkehrsplanungsamt	Andrea Meier

Externe Sponsoren

wbg Nürnberg GmbH	Harald Behmer
NürnbergMesse GmbH	Christian Foos, Gerald Weiß
aurelis Real Estate GmbH und Co. KG	Benno Zanker

Gestaltung und Druckvorlage

Urban Catalyst studio und yellow^{Z} Berlin

Kartengrundlage

Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Datengrundlage (sofern nicht anders angegeben)

Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth

Druck	**Auflage**
Schleunungdruck	1.500 Exemplare

Nürnberg, November 2015

Vorwort

Stadtentwicklung kann schon lange nicht mehr als ausschließlich oder überwiegend bauliche Entwicklung gedacht werden. Es sind integrierte Ansätze erforderlich, um Antworten auf die komplexen Herausforderungen der Zukunft zu finden und eine nachhaltige, ökologisch und sozial ausgewogene Stadtentwicklung zu ermöglichen. Nürnberg hat daher seine Stadtentwicklung nach längerer Pause 2009 „neu belebt". Den Anstoß hierzu gab koopstadt, ein Gemeinschaftsprojekt der Städte Bremen, Leipzig und Nürnberg im Bereich der integrierten Stadtentwicklung.

Seitdem verfolgt Nürnberg mit den Integrierten Stadtteilentwicklungskonzepten (INSEK) einen gebietsorientierten Ansatz: Für Stadtbereiche mit besonderem Handlungsbedarf oder für fachliche Themen mit besonderer Bedeutung für die Entwicklung unserer Stadt werden integrierte Konzepte erarbeitet. So bilden die INSEKs Altstadt, Süden, Weststadt und Nürnberg am Wasser seit 2011 die Grundlage für die Gebietsentwicklung und werden schrittweise umgesetzt.

Mit dem INSEK Südost erhält nun ein weiterer Stadtbereich einen Kompass für seinen Weg in Richtung einer zukunftsfähigen und nachhaltigen Stadtentwicklung.

VERNETZEN !

Der Titel ist Programm und steht für die übergreifenden Themen des Südostens. Dessen Heterogenität mit starken Stadtteilen führt einerseits zu zahlreichen Schnittstellen und auch Brüchen, beinhaltet andererseits aber auch die Chance für eine exemplarische und wegweisende Entwicklung besonderer Qualitäten. Dafür spielt das Thema Vernetzung die entscheidende Rolle. Gemeint ist damit nicht nur die räumliche Vernetzung z.B. von wichtigen Grün- und Erholungsbereichen bis in die Südstadt oder die Verbesserung von Wegebeziehungen, sondern auch die Vernetzung von Akteurinnen und Akteuren, Bürgerschaft, Verwaltung und Politik. Von Gedanken und Ideen. Von Engagement und Kompetenzen. Denn hierin, und das hat der intensive Erarbeitungsprozess mit zahlreichen Beteiligten gezeigt, liegt großes Potenzial, um in der Auseinandersetzung mit den Zukunftsthemen der Stadtentwicklung, die sich im Südosten Nürnbergs in exemplarischer Weise abbilden, ein gutes Stück voran zu gehen.

Unser Dank gilt den Büros Urban Catalyst studio und yellow^{z} für die Erstellung dieses Konzepts sowie allen Akteurinnen und Akteuren und der Autorenschaft, die sich an der Erarbeitung und dem Diskussionsprozess beteiligt haben.

Ebenso bedankt sich die Stadt Nürnberg für die finanzielle und inhaltliche Unterstützung des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzepts bei der aurelis Real Estate GmbH & Co. KG, der wbg Nürnberg GmbH und der NürnbergMesse GmbH.

Dr. Ulrich Maly
Oberbürgermeister der Stadt Nürnberg

Daniel F. Ulrich
Planungs- und Baureferent der Stadt Nürnberg

Inhalt

Vorwort 6
INSEK Nürnberg Südost - Zusammenfassung 10

1 Einleitung 12
INSEK Nürnberg Südost - Das fünfte INSEK in Nürnberg 13
Der Südosten - Annäherung an das Gebiet 18
Stadtteilidentitäten - Der Südosten als "Inselwelt" 22
Historische Meilensteine - Der Südosten als Pionierraum 24

2 Thematische Betrachtung 26
Soziodemographie - Alternder Stadtteil 28
Wohnen - Siedlungspatchwork und homogene Nachbarschaften 29
Kultur, Bildung und Sport - Lernorte und Bewegungsräume 31
Soziale Infrastrukturen - Generationenübergreifende Angebote 34
Freiräume im Südosten - Gliedernde Grünzüge 36
Ergänzende Freiräume - Zusätzliche Freiraumpotenziale 38
Wirtschaft - Global Player und lokale Ökonomie 40
Nahversorgung - Polyzentralität 42
Mobilität - (missing) links 44
Öffentlichkeiten - Überregionale Attraktoren und lokales Engagement 46
Transformationsorte - Übersicht neuer und zukünftiger Projekte 48
Konversionsfläche Brunecker Straße - Ein neuer Stadtteil entsteht 50

3 Teilräume näher betrachtet 52
Quartiere und Nachbarschaften im Südosten 54
Herausforderungen und Begabungen 55
Teilraumsteckbriefe 56

4 Schlussfolgerungen 70
Veränderungsdynamiken - Transformationspotenziale des Südostens 72
Beteiligte Akteure - Den Südosten gemeinsam entwickeln 74
Strategieplan - und seine fünf Handlungsräume 76

5 Handlungsräume und Empfehlungen 78
Handlungsraum Urbane Parklandschaft und Grünzüge 80
Handlungsraum Kultur- und Bildungslandschaften 84
Handlungsraum Quartiersentwicklung und Wohnen 88
Vertiefung Zukunftsfähige Quartiere 93
Handlungsraum Gewerbeentwicklung 96
Vertiefung Vernetzte Mitte 101
Handlungsraum Mobilität 104

6 Fazit 108
Ausblick - Zukunftsthemen der Stadtentwicklung 109

Quellen- und Abbildungsnachweis 112

INSEK Nürnberg Südost

Zusammenfassung

Der Nürnberger Südosten ist ein spannungsvoller Stadtraum. Seine wechselvolle, teils dramatische Geschichte ließ eine Überlagerung unterschiedlichster Strukturen und Nutzungen entstehen, die den Stadtteil bis heute prägen. Wie kein anderer Raum wurde der Südosten Projektionsfläche für verschiedenste gesellschaftliche Ideale, die sich nach und nach auch räumlich abgebildet und überlagert haben. Die Relikte der monumentalen NS-Architektur stehen heute neben den Stadtidealen der Nachkriegsmoderne in Langwasser, global ausgerichtete Gewerbe- und Messestandorte neben Landschaftsschutzgebieten und den Ausprägungen einer sport- und eventorientierten Freizeitgesellschaft. Diese heterogenen Fragmente des Nürnberger Südostens bilden ein Gefüge ganz eigener Qualität und Prägung.
Zudem konzentrieren sich hier sämtliche Herausforderungen der aktuellen Stadtentwicklung. Dazu zählen die Sanierung und Weiterentwicklung von Wohnquartieren infolge des demographischen Wandels, der Umgang mit dem historischen Erbe, die Sicherung und Anpassung gewerblicher Standorte an die Arbeits- und Lebenswelten von morgen, der Umbau der autogerechten Stadt zu einer Stadt, die Lust auf mehr Wege per Rad, Bus, Bahn und zu Fuß macht wie auch neue Modelle der Parkentwicklung, die öffentlich zu unterhaltende Freiräume mit zivilgesellschaftlichen oder unternehmerischen Formen der Freiraumnutzung kombinieren.
Angesichts dieser komplexen Ausgangsbedingungen sind die Erwartungen an das Integrierte Stadtteilentwicklungskonzept (INSEK) hoch. In einem anderthalbjährigen Prozess haben sich die Akteurinnen und Akteure aus Stadtgesellschaft und Verwaltung mit Unterstützung des Berliner Planerteams das Ziel gesetzt, mit dem INSEK ressortübergreifend einen „Kompass“ für die Entwicklung des Nürnberger Südostens für die nächsten Jahre zu entwickeln.

In öffentlichen Veranstaltungen, Gebietserkundungen, Zukunfts- und Strategiewerkstätten entstand das INSEK im Wechselspiel zwischen Diskurs und fachlicher Expertise. Entstanden ist ein Konzept, das die vorhandenen Ressourcen als Startkapital erkennt, den Rahmen für die richtigen Entscheidungen der künftigen Entwicklung aufspannt und klare Entwicklungsziele für den gesamten Südosten und seine Teile benennt.

Wie kann das INSEK umgesetzt werden? Zentrales Ergebnis des Prozesses sind fünf Handlungsräume mit besonderen Handlungsbedarfen in den kommenden Jahren. Im Rahmen des INSEKs wurden zusammen mit den beteiligten Akteurinnen und Akteuren strategische Projekte identifiziert, die besondere Impulse für die Entwicklung des jeweiligen Handlungsraumes setzen sollen. Sie haben das Potenzial, punktuell wichtige Impulse in den unterschiedlichen Quartieren und der Urbanen Parklandschaft Dutzendteich zu setzen und weitere Entwicklungen anzustoßen. Das Spektrum der Projekte ist vielfältig. Es reicht von einem modellhaften Umbau von Wohnzeilen in Langwasser zu einem Mehrgenerationenhaus mit Angeboten für das Quartier über die Aufwertung besonderer Orte in der Urbanen Parklandschaft Dutzendteich bis hin zum möglichen Ausbau einer 1 km langen Radschnellweg-Teststrecke entlang der Münchener Straße.

Ergänzt werden die strategischen Projekte durch besondere Instrumente wie beispielsweise die Einrichtung eines übergreifenden Gremiums zur Koordination der Konzepte, Projekte und Veranstaltungen in der Urbanen Parklandschaft Dutzendteich.

Durch die enge Verzahnung von Handlungsraumkonzepten, strategischen Projekten und spezifischen Instrumentarien sind gute Voraussetzungen für die Umsetzung des INSEKs geschaffen. Nutzen wir sie!

Handlungsraum Urbane Parklandschaft und Grünzüge: Freiräume gemeinsam entwickeln

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

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

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

Handlungsraum Quartiersentwicklung und Wohnen: Nachbarschaften zukunftsfähig machen

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

Handlungsraum Gewerbeentwicklung: Arbeit und Stadt verbinden

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

Handlungsraum Mobilität: Verbindungen im Stadtteil und ins Zentrum verbessern

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

1 Einleitung

INSEK Nürnberg Südost

Das fünfte INSEK in Nürnberg

Im Zuge der Stadtentwicklung in Nürnberg sind 2007 im Rahmen des koopstadt-Prozesses sechs räumliche Schwerpunkte mit hohem Entwicklungsbedarf festgelegt worden. Für vier Stadträume wurden bereits Integrierte Stadtentwicklungskonzepte erarbeitet:

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

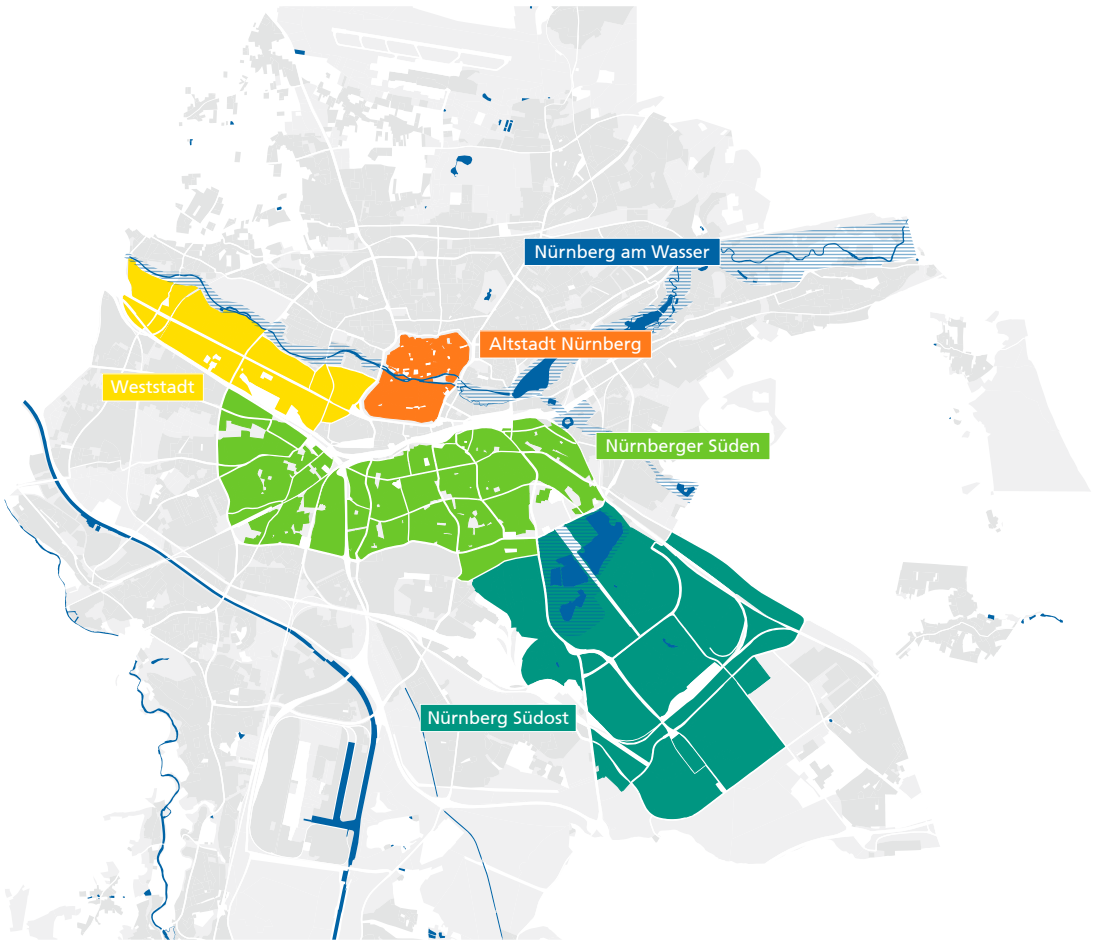
Der **Süden** hat einen **Mehrwert**, der sowohl für die Gesamtstadt als auch bei der Entwicklung des Gebietes für die Bewohnerinnen und Bewohner sowie der dort ansässigen Betriebe genutzt werden muss.

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

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

Als weiteres INSEK ist **Hochschul- und Forschungsstadt Nürnberg** in der Bearbeitung. Es wird in Zusammenarbeit mit den Hochschulen und anderen Institutionen erstellt und Perspektiven der Hochschulentwicklung einschließlich begleitender Einrichtungen aufzeigen.

Mit der Erstellung des INSEKs **Nürnberg Südost** wurde nun ein weiterer städtischer Teilraum bezüglich seiner Eigenschaften und in Hinblick auf seine künftige Entwicklung untersucht. Der Stadtteil Südost spielt für die Gesamtstadt eine besondere Rolle und nimmt auch bezüglich seiner Siedlungs- und Freiraumstruktur eine spezielle und sehr wichtige Stellung ein.



INSEK-Gebiete in Nürnberg

Eine Vielzahl lokalspezifischer Entwicklungsaufgaben und Handlungsräume lassen sich erkennen:

Der Volkspark Dutzendteich nebst Messe und historischem Erbe des ehemaligen Reichsparteitagsgeländes verbindet sich im Masterplan Freiraum zu dem Konzept der „Urbanen Parklandschaft". Es bietet sich hier die Chance, aus dem heutigen Konglomerat einen neuartigen Typus des Volksparks abzuleiten, jedoch müssen zahlreiche Interessens- und Nutzungskonflikte moderiert werden. Die Nürnberg Messe als größter Arbeitgeber im Südosten und prominentes Aushängeschild der Stadt sucht nach Expansionsmöglichkeiten. Neben einer Verbesserung der Erschliessungs- und Logistiksituation am Standort gilt es aufkeimende Interessenskonflikte und Flächenkonkurrenzen zu dem in unmittelbarer räumlicher Nähe gelegenen Volkspark zu entschärfen.

Auf dem Gewerbeareal ehemaliger Südbahnhof / Brunecker Straße soll in Kürze ein neues Quartier unter dem Projektnamen „Lichtenreuth" entstehen. Mit 90 ha ist es das größte siedlungsplanerische Vorhaben Nürnbergs und muss als neuer Stadtbaustein die Schnittstellen zum Volkspark, zur Messe und zu den angrenzenden Quartieren Hasenbuck, Rangierbahnhofsiedlung und Langwasser neu definieren.

Der südliche Teil des INSEK-Gebietes, im wesentlichen also der Stadtteil Langwasser, ist flächenmäßig eine der größten nachkriegsmodernen Siedlungen Deutschlands. Mit einer sich über vier Dekaden erstreckenden Entstehungsgeschichte, die sich partiell heute noch fortsetzt, entstand ein spannungsreiches und heterogenes Siedlungspatchwork. Gleichwohl gibt es Gemengelagen aus strukturellen, bautechnischen, demographischen und sozialen Problemstellungen im Gebiet, wie sie für viele Siedlungen der 1960er und 1970er Jahre typisch ist. Auch wenn sich inzwischen viele planerische Anstrengungen positiv niederschlagen, kämpft Langwasser noch immer mit Imageproblemen, Sanierungsstau und dem demographischen Wandel. Die Anpassung der Wohnsiedlungen an heutige und künftige Erfordernisse ist daher eine Kernaufgabe.

Zusammenfassend stellt sich der Nürnberger Südosten als Stadtgebiet mit hohem, auch überregionalem Bekanntheitsgrad und großen strategischen Herausforderungen dar, wobei insbesondere die dynamisch sich entwickelnden Gebietsteile großes Potenzial zur Stärkung des Stadtteils und der Gesamtstadt beitragen können.

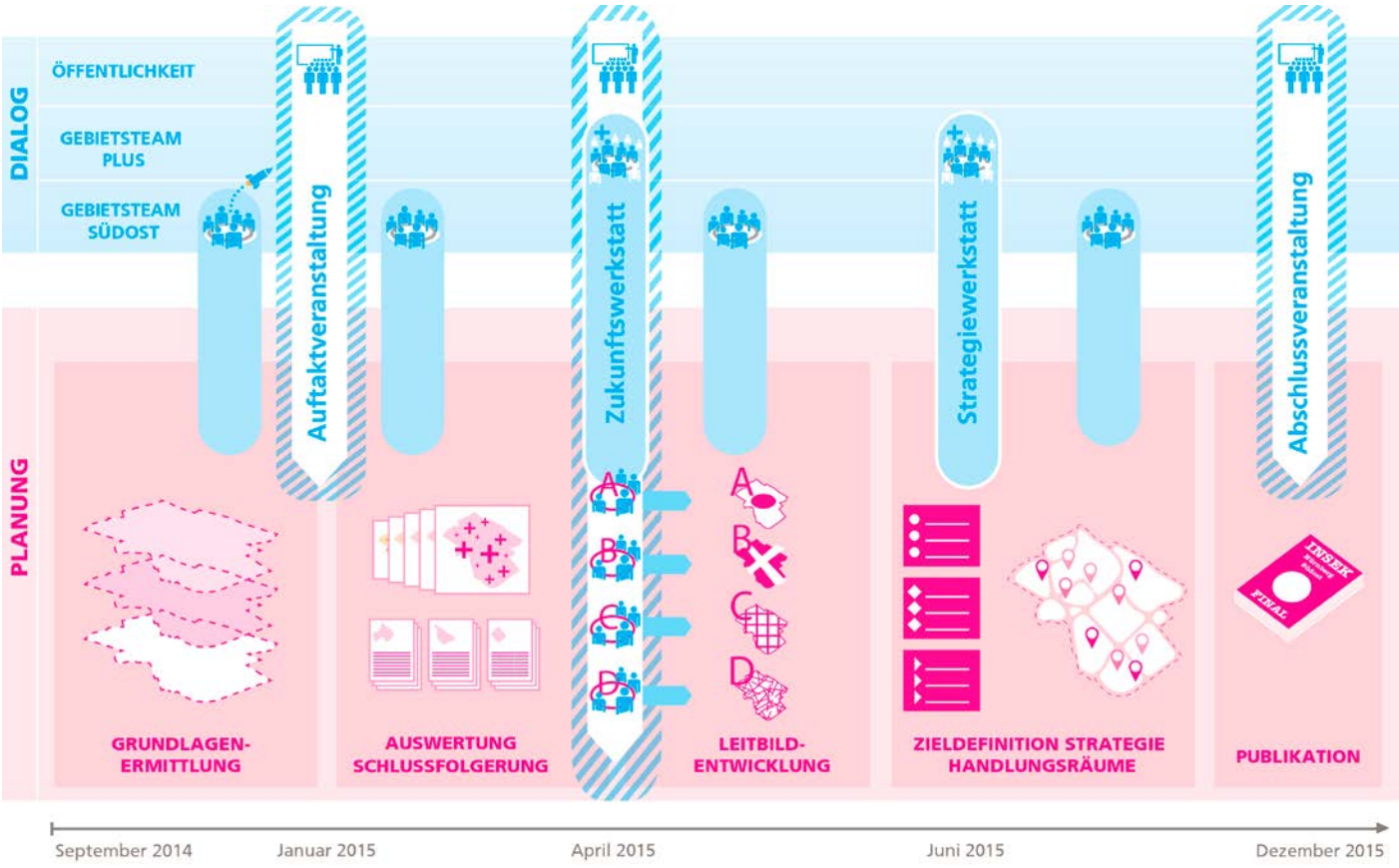
Gebietsabgrenzung INSEK Nürnberg Südost

Herangehensweise
Die Erwartungen an das Integrierte Stadtteilentwicklungskonzept sind hoch. Ziel ist es, ressortübergreifend einen „Fahrplan“ für die Entwicklung des Nürnberger Südostens für die nächsten Jahre zu entwickeln. Dabei geht es weniger darum, Einzelmaßnahmen konkret auszuformulieren, sondern um ein integriertes Konzept, das Orientierung mit klaren Handlungsempfehlungen, Instrumenten und strategischen Projekten für den gesamten Südosten und seine Teile schafft.
Das Konzept zielt darauf ab, den Rahmen für die richtigen Entscheidungen der künftigen Entwicklung aufzuspannen und soll einen motivierenden und aktivierenden Leitfaden zukünftiger Stadtentwicklung darstellen, der die vorhandenen Ressourcen als Startkapital erkennt und auf diesen aufbaut.

Das INSEK ist klar auf die Weiterverwendung in planerischen, politischen und partizipativen Entscheidungsprozessen ausgerichtet. Es ist ein kompaktes und anschauliches Planwerk, das themenübergreifend das gemeinschaftlich entwickelte Zukunftsbild des Südostraumes darstellt, die dafür wesentlichen Maßnahmen und Projekte benennt und verortet.

Methodisches Vorgehen
Das INSEK entstand in einem diskursiven Prozess, in den Bewohner und Akteure aus Unternehmen, Institutionen, Initiativen vor Ort und aus der Verwaltung intensiv eingebunden waren.
Zur Begleitung des Prozesses wurde ein fachlich interdisziplinär zusammengesetztes Arbeitsgremium aus Vertretern der Stadt Nürnberg und externen im Gebiet tätigen Akteuren gebildet.
Im Gebietsteam Südost sind seitens der Stadt Nürnberg alle relevanten Referate, Ämter und Geschäftsbereiche vertreten. Als externe Mitglieder des Gebietsteams wurden die wbg Nürnberg, die NürnbergMesse und die aurelis Real Estate gewonnen. Diese Vielfalt gewährleistet eine sehr genaue Kenntnis der Potenziale und Herausforderungen aus jeweils unterschiedlichen Blickwinkeln.
Der Prozess gliederte sich in folgende Bausteine:

Öffentlicher Auftakt
Das INSEK Südost startete mit einer öffentlichen Auftaktveranstaltung am 20. Januar 2015 im Gemeinschaftshaus Langwasser. Nach einer einführenden Erläuterung des anstehenden Planungsverfahrens diskutierten Bürgerinnen und Bürger mit Vertretern der Stadt und externen Fachleuten anhand eines begehbaren Modells ihre eigenen Wahrnehmungen über den Südosten. Dabei ging es um das Image des Südostens, die Lebenswelt Langwasser und die Veränderungsdynamik des Stadtteiles.



Grundlagenermittlung und Potenzialanalyse
Den Startschuss der Grundlagenermittlung und Potenzialanalyse des Nürnberger Südostens stellte eine Gebietserkundung am 25. September 2014 mit dem ressortübergreifenden Gebietsteam der Stadt Nürnberg dar. Mit einem unvoreingenommenen Blick von innen und außen wurden Stadt- und Freiräume per Rad erkundet, Übergänge und Brüche analysiert, Raumstrukturen mit ihren Stärken und Schwächen kartiert, Raumqualitäten aufgenommen und spontane Gespräche mit Bewohnern geführt. Auf die Gebietserkundung folgte eine detaillierte thematische Betrachtung des Nürnberger Südostens, in welcher zentrale Themen aufgezeigt werden. In einer ergänzenden Teilraumanalyse werden einzelne Teilbereiche bzw. Quartiere unterschieden und aus räumlich-funktionaler, aber auch sozioökonomischer Sicht bewertet. Die Ergebnisse der Teilraumanalyse sind in Steckbriefen zusammengefasst. Sie stellen die Potenziale, Begabungen und Herausforderungen der jeweiligen Teilgebiete kompakt und übersichtlich zusammen.

Schlussfolgerungen
Im Anschluss an die Grundlagenermittlung und Potenzialanalyse wurden im Rahmen eines internen Workshops mit dem Gebietsteam die Ergebnisse der Analyse des Südostraums diskutiert, nach Prioritäten gewichtet und als erste Themenschwerpunkte gebündelt und weiterentwickelt. Stärken und Schwächen der Teilräume wurden bewertet und erste Schlüsse für die weitere Entwicklung des INSEK-Gebietes gezogen. Die Ergebnisse der Bestandsanalyse und die sich abzeichnenden Entwicklungsdynamiken im Gebiet wurden in Form einer Dynamikkarte zusammengefasst. In einer Akteursübersicht wurden die maßgeblichen Akteure und Stakeholder des Gebietes identifiziert.

Leitbildentwicklung
Während der Leitbildentwicklung wurden in einem intensiven kommunikativen Prozess Handlungsräume und Strategien für den Südostraum entwickelt. Auftakt der Leitbildentwicklung bildete vom 27. - 29. April 2015 eine dreitägige Zukunftswerkstatt einschließlich einer abschließenden öffentlichen Abendveranstaltung. Eine Basisstation im Wohngebiet Langwasser P diente während der Werkstatt als öffentliche Anlaufstelle und Ideenlabor. Hier kamen alle Ergebnisse und Daten zusammen, die während des Tages in Miniworkshops mit spezifischen Zielgruppen erarbeitet wurden. Diskutiert wurden die sich aus den Schlussfolgerungen der Analyse herausgebildeten Themenschwerpunkte und Handlungsräume.
Am 29. April wurden in einer öffentlichen Abendveranstaltung die Erkenntnisse und Ergebnisse der Miniworkshops an den sechs Ideentischen – „Urbane Parklandschaft“, „Quartiersentwicklung und Wohnen“, „Soziale Infrastrukturen“, „Gewerbeband Thomas-

Öffentliche Auftaktveranstaltung

Mann-Straße / Breslauer Straße“, „Junger Südosten“ und „Fuß- und Radverkehr / ÖPNV“ – präsentiert und diskutiert. Die dort erarbeiteten Handlungsansätze wurden nachfolgend vom Bearbeitungsteam konkretisiert, graphisch aufbereitet und schließlich in einem themenübergreifenden Gesamtstrategieplan zusammengeführt.
Die Leitlinien des INSEK sowie mögliche Maßnahmen und Umsetzungsstrategien wurden auf zwei Strategiewerkstätten am 11. Juni und 7. Juli 2015 mit dem Gebietsteam und weiteren Akteuren aus dem Südosten vertieft und sukzessive präzisiert.

Gesamtstrategie und Handlungsräume
Die Ergebnisse der Leitbildentwicklung wurden mit dem Gesamtstrategieplan in eine gut kommunizierbare Kartierung übersetzt, die als Leitbild einen langfristigen Orientierungsrahmen für die zukünftige Stadtentwicklung des Nürnberger Südostens gibt. Die Inhalte des Gesamtstrategieplans werden anschließend im Kapitel „Handlungsräume“ detaillierter dargestellt und ortsbezogen konkretisiert.
Mit den fünf Handlungsräumen „Urbane Parklandschaft und Grünzüge“, „Kultur- und Bildungslandschaften“, „Quartiersentwicklung und Wohnen“, „Gewerbeentwicklung“ und „Mobilität“ werden jeweils die wichtigsten Ziele und Leitlinien eines jeden Themenkomplexes in einem integrierten Plan dargestellt. Die in den Handlungsempfehlungen beschriebenen Instrumente und strategischen Projekte verstehen sich als „Fahrplan“ für die nächsten Schritte auf dem Weg zur Umsetzung des INSEK.
Die Handlungsräume „Quartiersentwicklung und Wohnen“ sowie „Gewerbeentwicklung“ illustrieren zusätzlich in einer Vertiefungsstudie beispielhaft die angestrebten Maßnahmen und Entwicklungen.

Gebietserkundung

Workshop mit dem Gebietsteam

Zukunftswerkstatt

Strategiewerkstatt

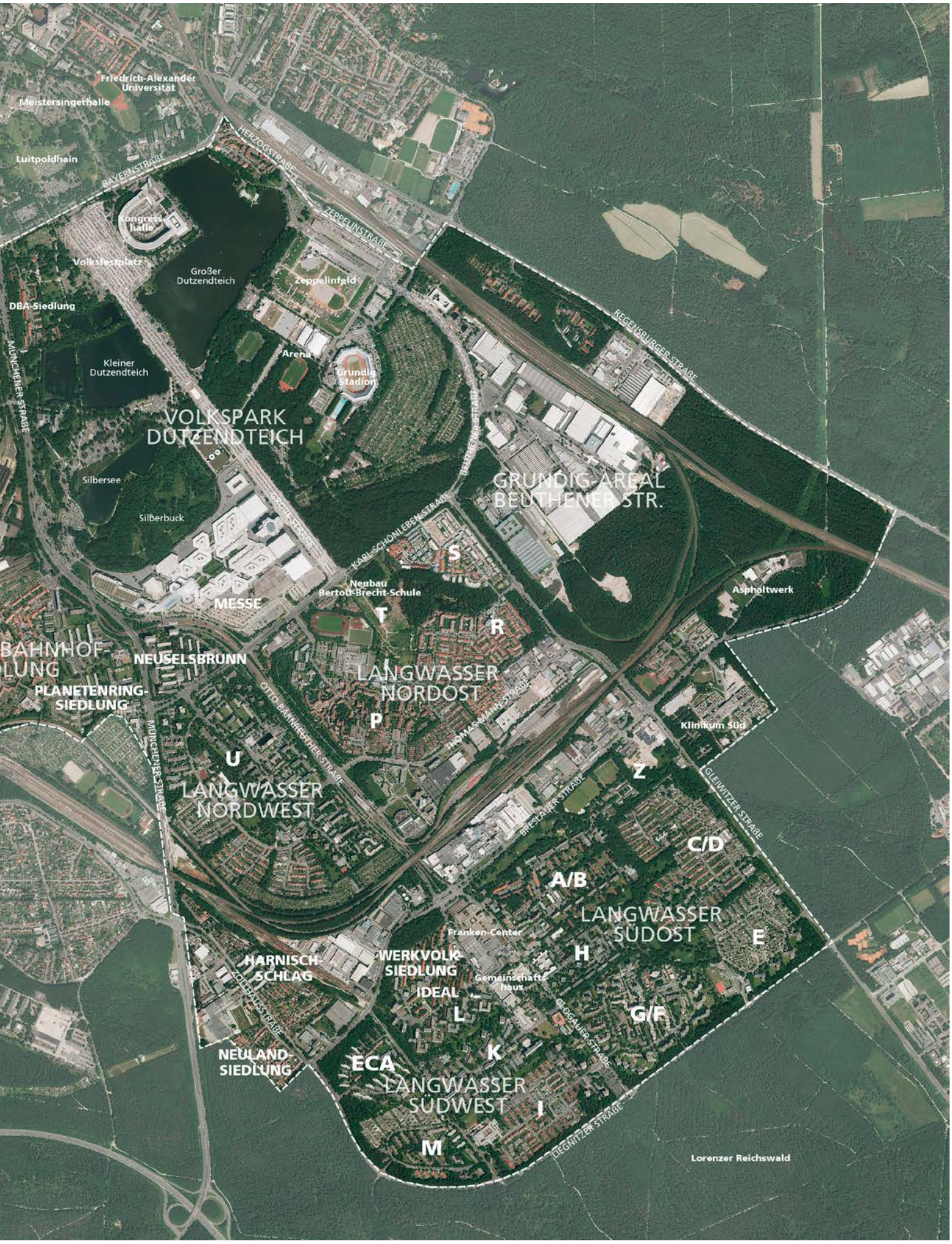
Der Südosten

Annäherung an das Gebiet

Der Nürnberger Südosten ist ein vielfältiger Stadtraum voller Brüche und Besonderheiten. Seine wechselvolle, teils dramatische Geschichte ließ eine Überlagerung unterschiedlichster Siedlungsstrukturen und Nutzungen entstehen. In der Nachkriegszeit wurde der Südosten zum Testfeld städtebaulicher Leitbilder und Architekturen: die Relikte der NS-Planung wurden überformt durch neue Siedlungen, zunächst im Sinne der „gegliederten und aufgelockerten Stadt“, später dann unter der Prämisse „Urbanität durch Dichte“, bis schließlich die Rückbesinnung auf tradierte Stadtbilder erfolgte. Zwischen den Wohngebieten liegen Verkehrsstrukturen, Gewerbeflächen, das Messeareal sowie üppige Grünzüge.

Von besonderer Bedeutung ist der Volkspark Dutzendteich, ein einzigartiger Freiraum bestehend aus Restmonumenten des ehemaligen Reichsparteitagsgeländes, Teichlandschaften, Park- und Sportanlagen sowie Kleingärten.
Die heterogenen Teilbereiche des Südostraums bilden ein Gefüge ganz eigener Qualität und Prägung. Wie in keinem anderen Stadtteil Nürnbergs konzentrieren sich hier exemplarische Herausforderungen der aktuellen Stadtentwicklung.
Wie können die Quartiere der Nachkriegsmoderne saniert, baulich ergänzt und an die heutigen Bedürfnisse an das Wohnen und die Nachbarschaft angepasst werden? Welche Möglichkeiten bietet der Ausbau von ÖPNV, Fuß- und Radwegen? Wie können die Kerne mit sozialen Einrichtungen und Nahversorgungen in den Quartieren gestärkt werden? Welche neuen Modelle der Freiraumnutzung und -betreibung müssen entwickelt werden? Wie können Gewerbestandorte gesichert und an die Anforderungen zeitgenössischer Lebens- und Arbeitswelten angepasst werden? Und was muss der Neubau von Stadtquartieren auf ehemaligen Konversionsflächen für den Südosten leisten?

Der Gebietsumgriff des INSEKs Nürnberg Südost umfasst den Stadtteil Langwasser mit seinen vier Quadranten Langwasser Nordwest, Nordost, Südwest und Südost sowie das Wohngebiet Neuselsbrunn, die Rangierbahnhofsiedlung, das Gewerbegebiet Beuthener Straße, das Areal ehemaliger Südbahnhof / Brunecker Straße und den Volkspark Dutzendteich mit dem ehemaligen Reichsparteitagsgelände sowie dem Messe-


Friedrich-Alexander Universität
Meistersingerhalle
Luitpoldhain
BAYERNSTRAße
HERZOGSTRAße
ZEPPELINSTRAße
Kongreßhalle
Volksfestplatz
Großer Dutzendteich
Zeppelinfeld
DBA-Siedlung
Kleiner Dutzendteich
Arena
Grundig Stadion
MÜNCHENER STRAße
VOLKSPARK DUTZENDTEICH
Silbersee
Silberbuck
GRUNDIG-AREAL BEUTHENER STR.
REGENSBURGER STRAße
KARL-SCHÖNLEBEN-STRAße
S
Neubau Bertolt-Brecht-Schule
MESSE
T
R
Asphaltwerk
BAHNHOF-SIEDLUNG
NEUSELSBRUNN
PLANETENRING-SIEDLUNG
LANGWASSER NORDOST
P
OTTO-BARNBEITHER-STRAße
THOMAS-MANN-STRAße
Klinikum Süd
U
LANGWASSER NORDWEST
Z
GLEIWITZER STRAße
BRESLAUER STRAße
C/D
A/B
LANGWASSER SÜDOST
E
Franken-Center
H
HARNISCH-SCHLAG
WERKVOLK-SIEDLUNG
Gemeinschaftshaus
IDEAL
L
G/F
GLOGAUER STRAße
NEULAND-SIEDLUNG
ECA
K
LANGWASSER SÜDWEST
I
M
LIEGNITZER STRAße
Lorenzer Reichswald

areal. Der Betrachtungsraum spannt sich auf zwischen der nördlich angrenzenden gründerzeitlichen Bebauung der Südstadt, dem Rangierbahnhof im Westen und dem Naherholungsgebiet Lorenzer Reichswald im Süden und Osten.

Im Nürnberger Südosten leben etwa 40.000 Einwohner auf einer Fläche von etwa 1.400 ha. Mit einer Einwohnerdichte von 28 Einwohnern pro Hektar ist der Stadtraum ein verhältnismäßig dünn besiedelter Teil der Stadt Nürnberg, was vor allem auf den hohen Freiraum- und Gewerbeanteil zurückzuführen ist.

Das Gebiet des INSEKs liest sich in einer groben räumlichen Betrachtung zunächst als zwei sehr unterschiedlich geprägte Teilgebiete.
Der nördliche Bereich mit dem Volkspark Dutzendteich und seinen Sporteinrichtungen, dem ehemaligen Reichsparteitagsgelände und dem Messegelände ist aus historisch-politischer, kultureller, wirtschaftlicher und freiräumlicher Perspektive von gesamtstädtischer Bedeutung und (inter)national bekannt.
Der südliche Bereich mit der Rangierbahnhofsiedlung, Neuselsbrunn und Langwasser ist vor allem Wohn- und Gewerbestandort und funktioniert lokaler und aufgrund des stadtplanerischen Gesamtkonzepts Langwassers, dem der Generalbebauungsplan von Franz Reichel aus dem Jahr 1956 zugrunde liegt, im Prinzip wie eine eigenständige Kleinstadt mit dem Franken-Center als Stadtzentrum und kleinteiligen, dezentralen quartiersbezogenen Einrichtungen.

Kleinräumig besehen gliedert sich insbesondere der südliche Teil des Südostens in zahlreiche Siedlungsinseln, eingebettet in großzügige Grünräume.
Die heterogenen Siedlungsmuster mit je nach Entstehungszeit durchaus unterschiedlichen Merkmalen und Qualitäten funktionieren in sich meist als autarke kleinteilige Nachbarschaften mit eher homogener Typologie und Bewohnerschaft.

Strukturdaten

Bevölkerung		
	Südost	Stadt Nürnberg
Einwohner	39 775 [1]	516 770
Fläche in ha	1 400 [2]	18 640
Einwohner je ha	28	28
Einwohner mit Migrationshintergrund	51,3 %	42,3 %
Bevölkerungsveränderung		
	Südost	Stadt Nürnberg
Veränderung 2014 gegenüber 2013	0,5 %	0,7 %
Veränderung 2014 gegenüber 2008	1,4%	4,3 %
Altersgruppen (%)		
	Südost	Stadt Nürnberg
bis unter 6	5,0	5,2
6 bis unter 15	7,7	7,2
15 bis unter 65	60,5	67,2
65 und älter	26,7	20,4
Wohnungen nach Baualtersgruppen [3] (%)		
	Südost	Stadt Nürnberg
bis 1948	6,6	25,3
1949 - 2004	91,7	70,0
ab 2005	1,8	4,5
ohne Angabe	0,0	0,2
Wohnungen (%)		
	Südost	Stadt Nürnberg
Einfamilienhäuser	12,5	14,3
Zweifamilienhäuser	2,4	5,7
MFH mit 3 - 6 Whg. [4]	11,7	16,0
MFH mit 7 und mehr Whg.	73,4	64,0
Haushalte (%)		
	Südost	Stadt Nürnberg
Alleinerziehende	5,1	4,2
Sonstige Haushalte	94,9	95,8
Erwerbsbeteiligung [5] (%)		
	Südost	Stadt Nürnberg
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort	56,9	56,3
Arbeitslose am Wohnort	6,1	5,8

[1] Einwohner mit Hauptwohnung in Nürnberg (Melderegister 31.12.2014), bezogen auf die statistischen Bezirke 30-33, 35-37 und 41

[2] Flächenangabe INSEK-Gebiet Südost

[3] in Wohngebäuden, ohne Wohnheime

[4] MFH = Mehrfamilienhäuser

[5] %-Anteil an der erwerbsfähigen Bevölkerung

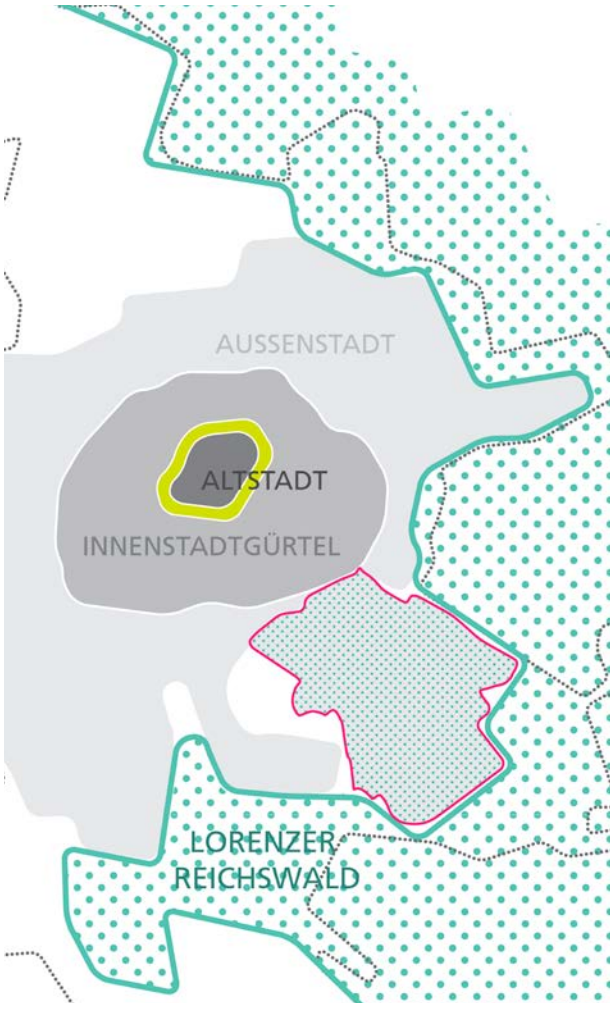
Stadtteilidentitäten

Der Südosten als „Inselwelt“

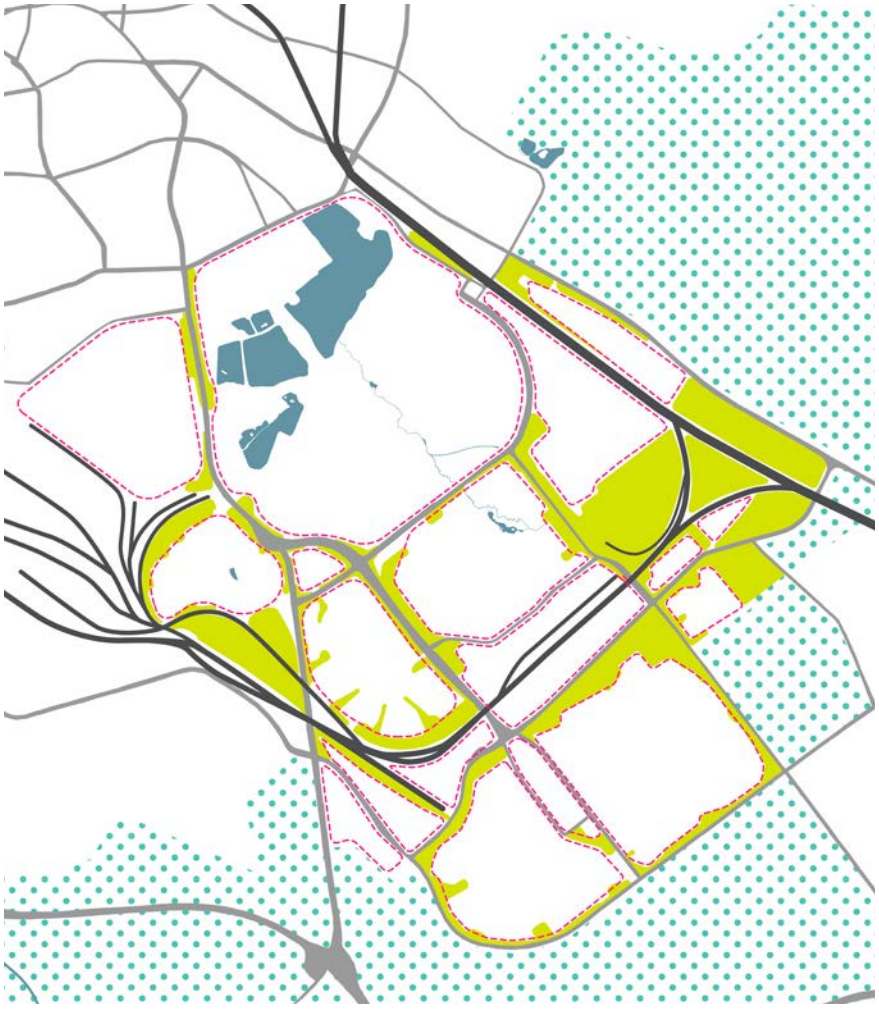
Gesamtstädtisch betrachtet liegt der Betrachtungsraum wie eine Lichtung im Wald. Im Süden und Osten umschlossen vom Lorenzer Reichswald, im Norden begrenzt vom baumbestandenen Volkspark Dutzendteich und dem angrenzenden Luitpoldhain, im Westen tangiert von großflächigen Infrastrukturen. Durch den Volkspark und das Gewerbeareal an der Brunecker Straße von der Südstadt getrennt und ohne unmittelbare städtebauliche Anknüpfung liegt der Stadtteil Langwasser als Satellit vor der Stadt.

Das Planungsgebiet selbst lässt sich als ein Gefüge von Inseln interpretieren, welche sich auf unterschiedlichen Ebenen ablesen lassen. Die großen Bahnflächen und Hauptverkehrsstraßen durchschneiden das Planungsgebiet in mehrere Stadtteile. Die äußeren (Wald-)Ränder und grünen Abstandsflächen zu den Verkehrstrassen verstärken diese Trennwirkung noch. Auch die strikte Funktionstrennung in Wohn-, Gewerbe- und Grünflächen befördert die Wahrnehmung als separierte Siedlungseinheiten. Unterstrichen wird die Eigenständigkeit der Inseln außerdem durch ihre unterschiedlichen Entstehungszeiten, die sich in der jeweiligen städtebaulichen Struktur und Bautypologie ablesen lassen. Somit bilden sich in Langwasser trotz des zugrundeliegenden stadtteilübergreifenden Gesamtkonzeptes differenzierte teilräumliche Identitäten und Nachbarschaften ab.

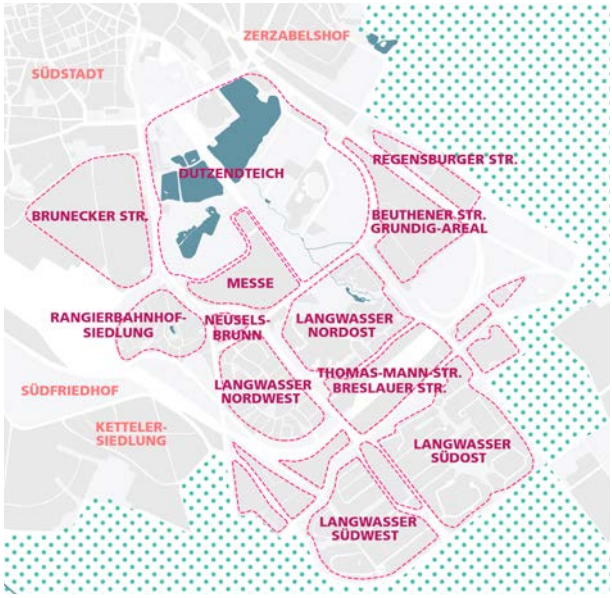
Lichtung Langwasser



Zäsuren und trennendes Grün

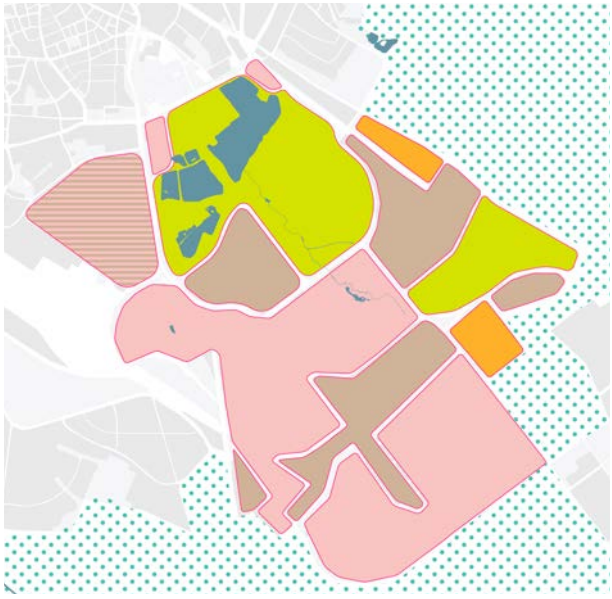


Inseln durch Stadträume



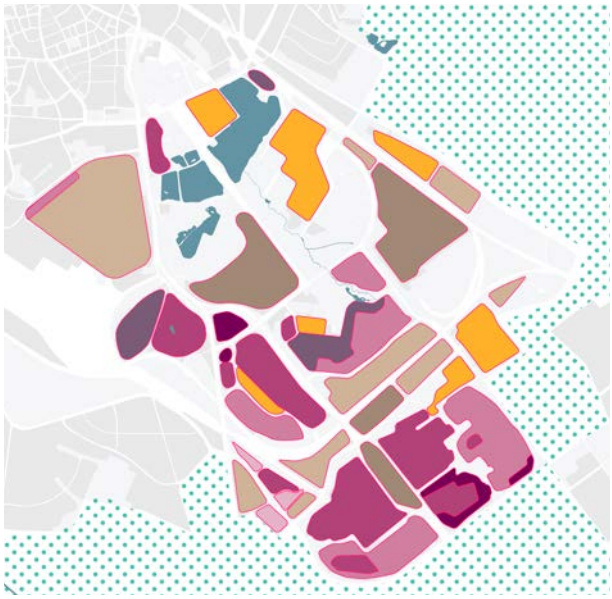
Inseln durch Erschließungsstrukturen

Inseln durch Nutzungsverteilung

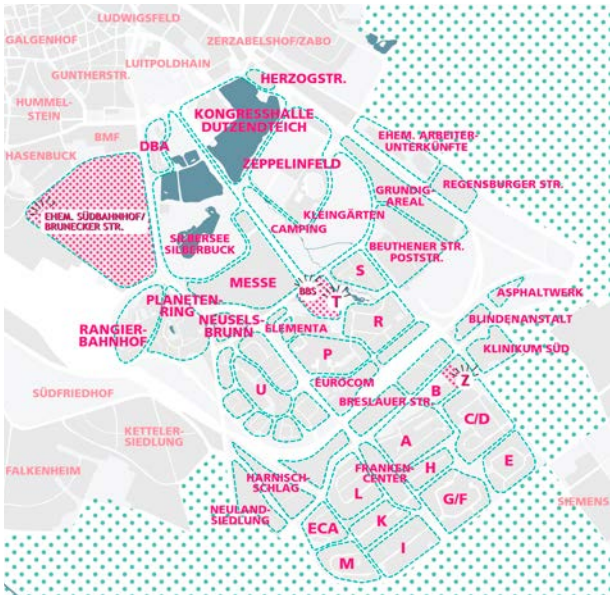


Inseln durch Entstehungszeiten

Inseln durch Bautypologien



Inseln durch Nachbarschaften



Der Südosten als ein Gefüge von Inseln, das sich auf unterschiedlichen Ebenen – räumliche Zäsuren, Nutzungen Entstehungszeiten, Bautypologien – abbildet.

Historische Meilensteine

Der Südosten als Pionierraum

Der Nürnberger Südosten wurde in seiner vergleichsweise kurzen, aber wechselvollen Geschichte immer wieder zum Testfeld neuer städtebaulicher Leitbilder und Ideologien und zum Pionierraum baulicher Innovationen.

Naherholung und Gartenstadt. Die bereits im Mittelalter als Fischteiche angelegte Weiherlandschaft Dutzendteich inmitten des Reichswaldes wird im 17. Jahrhundert zum beliebten Ausflugsziel vor den Toren der Stadt. Im 19. Jahrhundert erfolgt die Stadterweiterung und Industrieansiedlung im Süden Nürnbergs. An der heutigen Brunecker Straße entsteht der Rangierbahnhof und bis 1914 die Rangierbahnhofsiedlung, angelegt im Sinne der Gartenstadtidee. Fast gleichzeitig wird der Alte Tiergarten eröffnet. Mit dem Bau des Stadions Mitte der 1920er Jahre wird der südöstliche Teil des Dutzendteichgeländes zum Freizeit- und Sportpark ausgebaut.

Inszenierung. Nach der Machtergreifung Hitlers 1933 wird Nürnberg „Stadt der Reichsparteitage“. Der Luitpoldhain und das Dutzendteichgelände werden für die Abhaltung der Propagandazeremonien der NSDAP genutzt. Auf Basis eines Gesamtentwurfs von Albert Speer entstehen monumentale Repräsentationsbauten und die Große Straße als Aufmarschachse. Das Areal des heutigen Langwasser-Nord wird als Märzfeld, Langwasser-Süd zur Errichtung von Lagerbauten und Versorgungseinrichtungen verwendet. Die Gesamtplanung wird jedoch nicht vollendet. Mit Kriegsbeginn 1939 wird ein allgemeiner Baustopp verhängt und Teile des Parteitagslagers als Kriegsgefangenenlager genutzt.

Trümmer und Provisorien. Nach dem Krieg wird aus dem Gefangenenlager das sogenannte Valka-Lager für Flüchtlinge, Heimatvertriebene und Displaced Persons. Die Baugrube des geplanten Deutschen Stadions füllt sich mit Grundwasser und wird zum Silbersee. Südwestlich davon entsteht die zentrale Deponie für Trümmerschutt, der 35 m hohe Silberbuck. Aufgrund des Wohnungsdrucks in der kriegszerstörten Stadt wird ab 1948 der südliche Teil Langwassers zur Bebauung freigegeben.

Licht, Luft, Sonne. Die ersten Siedlungen nach dem Krieg entstehen in Abkehr zu den Mietskasernen der Gründerzeit nach den in der Charta von Athen 1925 formulierten neuen städtebaulichen Leitlinien der

seit dem **17. Jhdt.** Dutzendteich als Ausflugsgebiet
Anfang **19 Jhdt.** rasantes Siedlungswachstum während der Industrialisierung, Bahnflächen außerhalb der Stadt
1835 Montage der Lokomotive „Adler“

1920 Waldbrände, Umwandlung in Ackerland
1923 Dutzendteich als Sport- und Erholungsgelände, Bau des Stadions

1945 sog. Valka-Lager, Nutzung des Märzfelds als Flugfeld der Allierten, Silbersee und Silberbuck als Deponie für Trümmerschutt
1949 Deutsche Bauausstellung: Siedlung Oskar-von-Miller-Straße
1950 IDEAL-, Werkvolk-Siedlung, Siedlung Harnischschlag/Neuland
1952 ECA-Siedlung, Photo-Porst-Siedlung

INDUSTRIALISIERUNG
Gründerzeit Ende 19. Jahrhundert

NEUES BAUEN
20er Jahre 1920 - 1933

LICHT LUFT SONNE
Nachkriegsjahre 1946 - 1955

Jahrhundertwende 1900 - 1920

NS-Zeit 1933 - 1945

WEIHER IM WALD

1337 Errichtung des Dutzendteichs als Weiheranlage im Reichswald

GARTENSTADT

1905 Rangierbahnhofsiedlung
1906 Bayerische Landesausstellung auf dem Dutzendteichgelände und dem Luitpoldhain
1912 Alter Tiergarten

MONUMENTE UND SYMBOLE

ab 1933 Reichsparteitagsgelände mit Kongresshalle, Luitpoldarena, Große Straße, Zeppelinfeld mit Tribüne, Märzfeld mit Bahnhof, geplantes Deutsches Stadion und Haus der Kultur, NSDAP-Lager im Süden von Langwasser
SS-Kaserne (heute: Bundesamt für Migration und Flüchtlinge)
Arbeiterunterkünfte Regensburger Straße

Moderne. Die wbg lobt 1956 einen städtebaulichen Wettbewerb für ein Quartier für 40.000 Einwohner aus. Die Grundprinzipien des Entwurfs von Franz Reichel im Sinne der gegliederten und aufgelockerten Stadt sind auch heute noch lesbar: soziale Mischung durch Typologievielfalt, aufgelockerte Bebauung mit hohem Grünanteil, kein Durchgangsverkehr innerhalb der kleinteiligen Nachbarschaften, Arbeiten und Wohnen in unmittelbarer Nähe.

Urbanität durch Dichte. Ende der 1960er Jahre wird der Entwurf zugunsten einer erheblichen Nachverdichtung überarbeitet und sieht nun vermehrt Scheiben- und Punkthochhäuser vor. Pioniergeist und Innovationsanspruch zeichnen den Stadtteil aus: das Franken-Center als erstes vollklimatisiertes Einkaufszentrum Deutschlands, das Gemeinschaftshaus als erste derartige Einrichtung in Bayern, der U-Bahnanschluss als vierte Stadt in Deutschland.

Postmoderne. In den 1970er Jahren erfolgt ein Bruch mit den Prinzipien des modernen Städtebaus und eine Rückbesinnung auf die Qualitäten der historisch gewachsenen Altstadt. In Langwasser P entsteht die erste autofreie Siedlung Deutschlands mit organisch-labyrinthischen Gassen und Plätzen. Der Anspruch der sozialen Durchmischung wird im Nordosten durch einen hohen Anteil an Sozialwohnungen aufrechterhalten.

Messe- und Arbeitsstandort. 1974 wird das Messezentrum am neuen Standort eröffnet. Bis 2014 wird die Ausstellungsfläche des Messezentrums verdreifacht. Mit der Eröffnung des Klinikums Süd sowie der sukzessiven Entwicklung des Businessparks „Eurocom“ seit 1994, der Ansiedlung des Briefzentrums an der Beuthener Straße und zuletzt der Zentrale der Teambank 2014 wird Langwasser als Unternehmens- und Arbeitsstandort weiter ausgebaut. Die Revitalisierung des ehemaligen Grundig-Areals und des ehemaligen Foto-Quelle-Komplexes (TM 50) durch private Investoren bietet Raum für neue Ansiedlungen.

Ausblick. Als wichtige zukünftige Stadtentwicklungen in Nürnberg Südost sind zu nennen: das neue Entwicklungsgebiet am ehemaligen Südbahnhof / Brunecker Straße, die Modernisierung der Messehallen und Neuordnung des Messeareals sowie das Baugebiet Langwasser T in Zusammenhang mit dem Neubau der Bertolt-Brecht-Schule.

1972 Grundig-Areal und Grundig-Türme
1972 Elementa, Messe, Langwasser U (2. BA 1977), U-Bahn-Anschluss
1974 Langwasser F/G
1975 Langwasser E

URBANITÄT DURCH DICHTE

70er Jahre 1970 - 1977

1994 Eröffnung Klinikum Süd, Entwicklung Businesspark „Eurocom“
1995 Langwasser R (Endausbau)
2000 Langwasser S (Fertigstellung), FrankenQuadrat, Arena Nürnberg
bis 2014 punktuelle Ergänzungen

STADTERGÄNZUNG UND STADTÖKOLOGIE

90er Jahre 1990 - 2014

5oer/60er Jahre 1955 - 1969

DIE AUFGELOCKERTE STADT

1956 städtebaulicher Wettbewerb für Langwasser
1959 Planetenringsiedlung/Parkwohnanlage am Zollhaus
1963 Neuselsbrunn (Siedlung für Postbeamtete)
bis 1969 Langwasser A/B, C, D, H, I, K, L, M, Gemeinschaftshaus, Franken-Center auf Grundlage des Wettbewerbs

80er Jahre 1976 - 1990

RÜCKBESINNUNG AUF TRADITION

1977 Langwasser P
1979 Langwasser R
1982 Langwasser P (Fertigstellung)

zukünftig

???

Areal ehem. Südbahnhof/Brunecker Straße
Langwasser T, Langwasser Z
Neubau Bertolt-Brecht-Schule
Modernisierung und Neuordnung Messeareal

2 Thematische Betrachtung

Die thematische Betrachtung besteht in einer sektoralen Analyse auf Grundlage bestehender Planungen und Konzepte sowie eigener Anschauung und Erhebungen. Dabei werden wesentliche Fakten der bisherigen Entwicklung und des Status Quo ausgewertet, Charakteristika des Raumes freigelegt und zentrale Themen zur vertiefenden Betrachtung benannt.

Untersucht werden die Themen Wohnen und die damit zusammenhängende soziodemographische Situation in Nürnberg Südost sowie die im Gebiet vorhandenen kulturellen, sozialen und Bildungsinfrastrukturen. Die Freiräume und Grünflächen werden hinsichtlich ihrer Quantitäten und Qualitäten betrachtet. Außerdem werden die im Gebiet vorhandene Gewerbestruktur mit ihren Akteuren und das Nahversorgungssystem beleuchtet. Neben den ÖPNV- und MIV-Systemen werden auch die Netze für Nahmobilität untersucht.

Eine Übersicht der unterschiedlichen (Teil-) Öffentlichkeiten veranschaulicht weitere relevante Strukturen im Südosten. Aktuelle und geplante Bauprojekte sowie der Planungsstand des neuen Stadtteils auf dem Areal ehemaliger Südbahnhof / Brunecker Straße als zukünftige Transformationsorte im Südosten werden aufgezeigt.

Soziodemographie

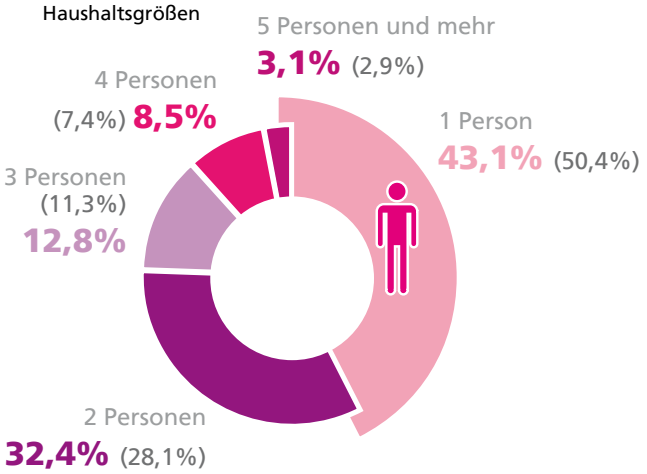
Alternder Stadtteil

Nürnberg Südost weist im statistischen Vergleich zu gesamtstädtischen Angaben einige Unterschiede auf. So finden sich hier weniger Einpersonenhaushalte und eine höhere Anzahl an Mehrpersonenhaushalten als in der Gesamtstadt.
Der Anteil 75-Jähriger und älterer Bewohner liegt mit 14,5% deutlich höher als im Nürnberger Durchschnitt. Hingegen liegt mit 6,8% der Anteil an jungen Erwachsenen (18 - 24 Jahre) unterhalb des städtischen Anteils mit 8,5%.
Langwasser ist ein multiethnischer Stadtteil. Die Menschen mit Migrationshintergrund stellen einen Anteil von 51% der Einwohner, wobei ein großer Anteil in Langwasser aus Kasachstan, Polen und Russland, in der Rangierbahnhofsiedlung aus der Türkei stammt. Der hohe Anteil an Migranten macht den Südosten oft zur ersten Anlaufstelle für nachziehende Angehörige oder Freunde, was in der Vergangenheit zu Imageproblemen mancher Quartiere beitrug.

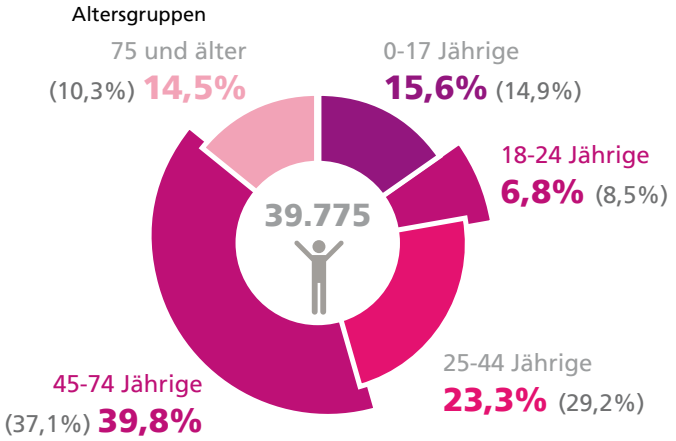
Fazit
Die Bedürfnisse einer alternden und pluralistischen Stadtteilgesellschaft müssen bei der weiteren Betrachtung ebenso Berücksichtigung finden wie Maßnahmen zur Attraktivierung des Wohnstandorts für junge Familien.

Die in Klammern gezeigten Angaben beziehen sich auf Daten der gesamten Stadt Nürnberg (Stand 31.12.2014).

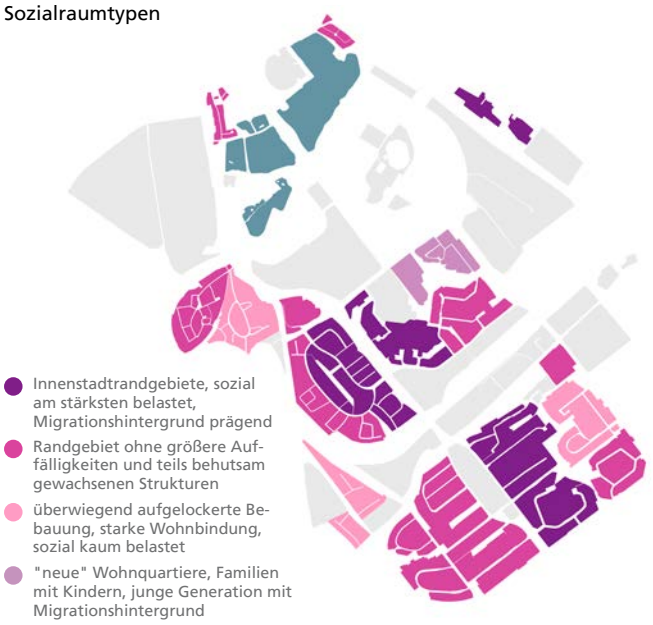
Haushaltsgrößen



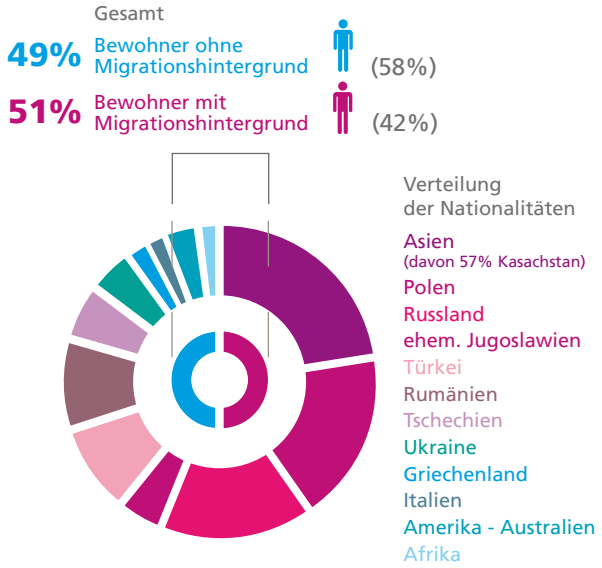
Altersgruppen



Sozialraumtypen



Herkunftsländer



Wohnen

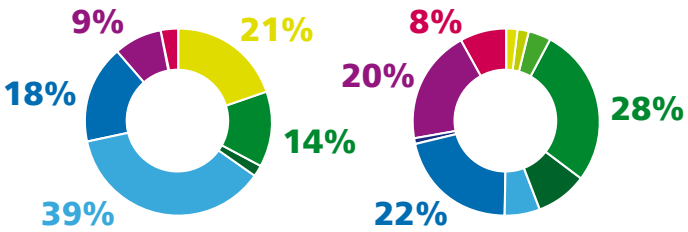
Siedlungspatchwork und homogene Nachbarschaften

Der Nürnberger Südosten ist ein stadtgeschichtlich junger Stadtteil. Neben dem Wohnstandort Langwasser, der erst in den Nachkriegsjahren bebaut wurde, befinden sich im Gebiet noch ältere Siedlungsteile wie die gründerzeitliche Bebauung an der Herzogstraße sowie die Rangierbahnhofsiedlung, die im Sinne der Gartenstadtidee Anfang des 20. Jahrhunderts errichtet wurde.
Langwasser besteht im Gegensatz zu vielen Großwohnsiedlungen ähnlichen Planungszeitraums aus sehr heterogenen Siedlungsteilen. Der innerhalb von 40 Jahren gewachsene Stadtteil wird von vielfältigen städtebaulichen Qualitäten geprägt und versammelt ein breites Spektrum unterschiedlicher Wohnungsbautypologien. Die im Laufe der Jahrzehnte immer wieder überarbeiteten Planungen spiegeln die unterschiedlichen Leitbilder von der Nachkriegszeit bis zu den 1990er Jahren wider, wobei die Grundprinzipien des Wettbewerbs von 1956 als strukturelle Leitlinien im Wesentlichen beibehalten wurden.

Wesentliche Merkmale und Qualitäten der Siedlungsbereiche sind

- eine hohe Wohnqualität durch großen Grünanteil,
- das Spektrum unterschiedlicher Wohnbautypologien wie 20-geschossige Hochhäuser, Punkthäuser, 3- bis 4-geschossige Zeilenbauten, 2-geschossige Reihenhäuser, 1-geschossige Patio-Häuser/Winkelhäuser,
- die vergleichsweise noch günstigen Mieten,
- die soziale Mischung durch ein breites Angebot von Wohneigentum, freifinanziertem und gefördertem Wohnungsbau,
- und eine gute ÖV-Anbindung und Erreichbarkeit.

Wohnungsgrößen Nordwest* Wohnungsgrößen Nordost*



1 ZW (30-45 m²) 2 ZW (30-45 m²) 3 ZW (60-75 m²) 4 ZW (75-90 m²)
1 ZW (45-60 m²) 2 ZW (45-60 m²) 3 ZW (75-90 m²) 4 ZW (> 90 m²)
2 ZW (60-75 m²) 3 ZW (> 90 m²)

*eigene Berechnung, Grundlage „Wohnmatrix-Portfolio wbg"

Autofreier Stadtteil Langwasser P

Rangierbahnhof- und Planetenringsiedlung

Hochpunkte und Zeilen in Neuselsbrunn

Wohnanlage für Alleinerziehende an der Striegauer Straße

Wenig Fortzüge aus Langwasser sowie eine überdurchschnittlich lange Wohndauer im Vergleich zur Gesamtstadt sprechen trotz einer zum Teil negativen Außenwahrnehmung des Stadtteils für eine gute Akzeptanz und Wohnzufriedenheit bei der Bewohnerschaft. Der Faktor „Wohnen im Grünen“ wird allgemein als wichtigstes Qualitätsmerkmal herausgestellt.

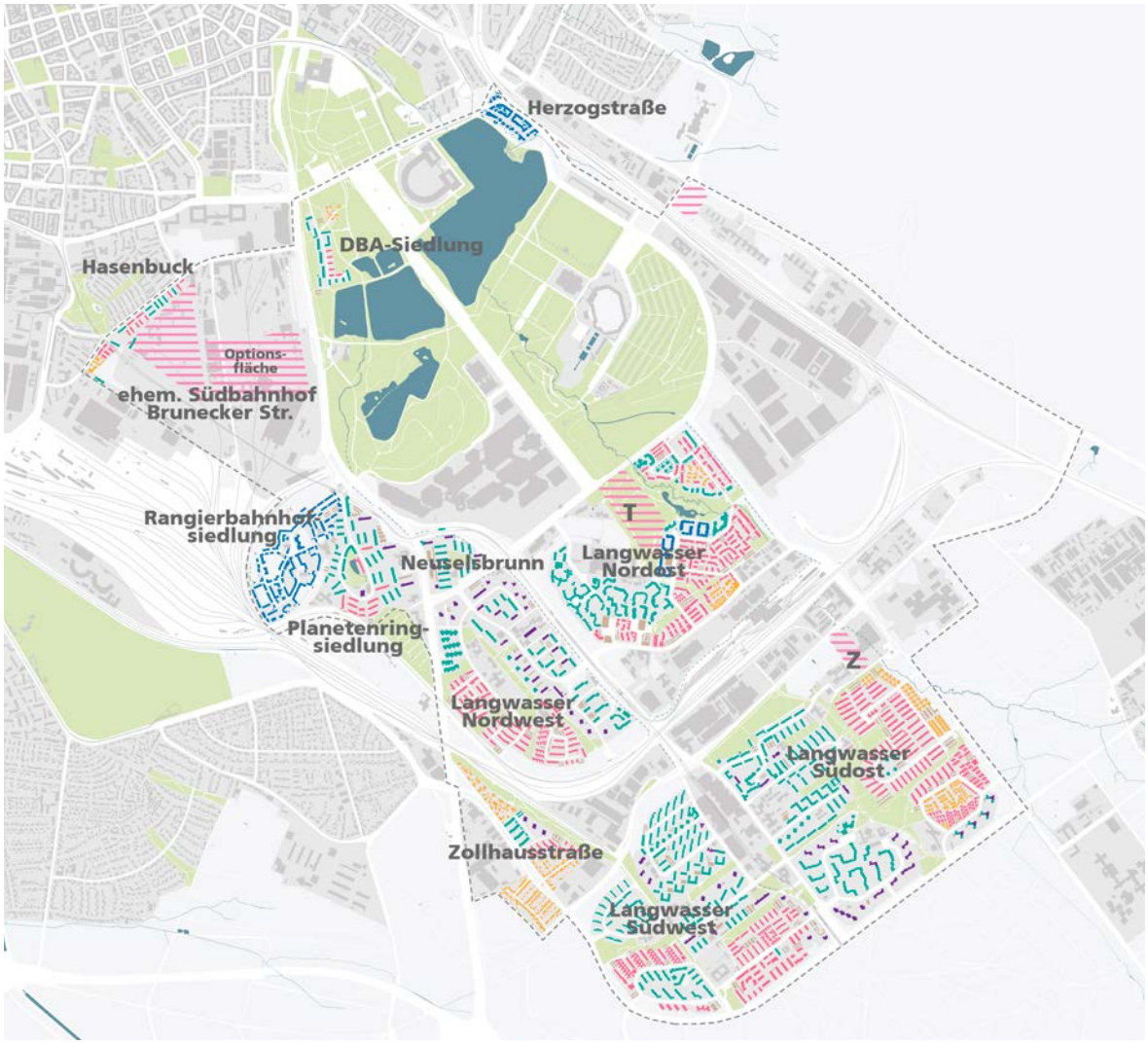
In Nürnberg Südost findet sich ein breites Spektrum an Wohnformen teilweise mit konzeptionellen Besonderheiten wie:

- besondere Grundrisszuschnitte z.B. Planetenringsiedlung mit flexibel nutzbarem Hobbyraum,
- autofreies Familienwohnen in Langwasser P mit anmietbaren Gästewohnungen und Gemeinschaftsräumen für Feiern,
- frauenfreundliches Wohnen Striegauer Straße.

Zukünftige Wohnentwicklungsschwerpunkte sind die Neubauquartiere Langwasser T in Nordost und Langwasser Z in Südost. Mit dem zukünftig neuen Stadtteil auf dem Areal ehemaliger Südbahnhof / Brunecker Straße werden mindestens 1.400 neue Wohneinheiten geschaffen. Bei der optionalen Variante mit dem Schwerpunkt Wohnen würden weitere 1.600 Wohneinheiten entstehen.

Fazit

Aufgrund steigender Mietpreise und der Aufhebung von Sozialbindungen ist der gesamtstädtische Anteil an preiswertem Wohnraum inzwischen gesunken. Die Schaffung von bezahlbaren Wohnungen sowie die Förderung von sozialer Durchmischung bei der Wohnraumvermietung ist daher bei der weiteren Entwicklung des Südostens zu berücksichtigen. Weitere zukünftige Aufgaben bestehen vor allem in der energetischen Sanierung und generell der Anpassung des Wohnangebots und -umfelds an heutige Bedarfe unter Berücksichtigung des demographischen Wandels sowie architektonischer und bautechnischer Standards. Das „Gutachten zum Stadtentwicklungskonzept Wohnen im Jahr 2025“ ist mit seinen Ergebnissen hinsichtlich der Qualität und Quantität des zukünftigen Wohnungsangebots zu beachten.



Typologieverteilung

Zeilen und Punkte
38,2%

Reihenhäuser
32,2%

Doppelhäuser
Einfamilienhäuser
8,3%

Garagenhöfe/-bauten
7,9%

Blockrandbebauung
7,2%

Hochpunkte
5,8%

Zukünftige Entwicklungsgebiete

Flächenpotenziale Wohnen

Kultur, Bildung und Sport

Lernorte und Bewegungsräume

Im Nürnberger Südosten konzentrieren sich diverse Orte der historisch-politischen Bildungsarbeit, klassische Kulturinstitutionen, wichtige Bildungs- und Freizeiteinrichtungen, Sportstätten und Veranstaltungsorte, die weit über den Südosten hinaus von Bedeutung sind. Neben diesen überregional bekannten Institutionen ergänzen schulische, kulturelle und soziale Einrichtungen in den Quartieren diese dichte und vielseitige Bildungslandschaft.

Bedeutende Kultur- und Lernorte
Mit der Meistersingerhalle, der Neuerrichtung eines Konzertsaals nebenan, der Kongresshalle als Sitz der Nürnberger Symphoniker, dem neu eröffneten Z-Bau, dem Messe- und Kongresswesen sowie der Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg befinden sich hochrangige Kultur- und Bildungsstandorte im Planungsgebiet bzw. in unmittelbarer Nähe.

Historisch-politische Bildungsarbeit
Die baulichen Zeugnisse der jüngeren deutschen Geschichte respektive des Nationalsozialismus umfassen das ehemalige Reichsparteitagsgelände mit der Kongresshalle und dem 2001 eröffneten Dokumentationszentrum, dem Zeppelinfeld und -tribüne, der Großen Straße und dem ehemaligen Bahnhof Märzfeld. In den 2004 verabschiedeten „Leitlinien zum künftigen Umgang der Stadt Nürnberg mit dem ehemaligen Reichsparteitagsgelände“ wurde bereits eine richtungsweisende Haltung für das seit den 1970er Jahren unter Denkmalschutz gestellte NS-Erbe formuliert. Bewahren und Erhalten, sich Informieren über und Lernen aus der Geschichte sind die Kernpunkte. Weder eine Mystifizierung noch eine Musealisierung des Areals, sondern der Erhalt der Bauwerke verknüpft mit aufklärender Bildungsarbeit werden angestrebt. Über die Vermittlung von Wissen und die Anstöße zum Nachdenken hinausgehend wird das ehemalige Reichsparteitagsgelände als „Lernort“ begriffen und genutzt. Temporäre künstlerische Projekte und Installationen begleiten kommentierend die Auseinandersetzung mit den Relikten.

Die gleichzeitige Nutzung des Geländes für verschiedene Freizeitaktivitäten und Veranstaltungen ist durchaus gewünscht und inzwischen etabliert. Als Ort der Erholung, der zwanglosen Begegnung und Aneignung erfüllt das Gelände auf diese Weise eine wichtige Funktion als Möglichkeitsraum für eine pluralistische Stadtgesellschaft.

Fazit
Vor dem Hintergrund steigender Besucherzahlen des Dokumentationszentrum und des ehemaligen Reichsparteitagsgeländes, einer erhöhten Nachfrage nach möglichen Veranstaltungen im Gebiet und ebenso steigender Auslastung der Messe wird die Herausforderung vor allem darin bestehen, die sich zeitlich und räumlich überschneidenden Nutzungen und konkurrierenden Interessen der historisch-politischen Bildungsarbeit, der Großveranstaltungen, sowie der individuellen Grün- und Freizeitnutzungen in Einklang zu bringen.

Sportzentrum Südost
In den 1920er Jahren wurde der Volkspark Dutzendteich bereits zum Sport- und Freizeitpark ausgebaut. Mit dem Grundig Stadion, in dem Bundesligaspiele des 1. FC Nürnberg ausgetragen werden, und der Arena Nürnberger Versicherung, in der vorwiegend Eishockey- und Handballspiele stattfinden, sowie dem neuen Schwimmzentrum in Langwasser-Südost sind zentrale Sportstätten im Südosten angesiedelt. Das Trainingsgelände des 1. FC Nürnberg mit hochklassigem Nachwuchsfußball und Tennis sowie das Haus der Athleten liegen in unmittelbarer Nähe zum Dutzendteichareal. Zahlreiche Laufveranstaltungen, das jährlich statt findende DTM-Norisringrennen, die Wassersportvereine am Dutzendteich, die Sportvereine VfL Nürnberg und ESV Nürnberg Rangierbahnhofsiedlung e.V. machen den Südost-Raum zum Sport-Stadtteil. Von dieser Leistungssportinfrastruktur profitiert auch der Breitensport.
Für informelle und individuelle Sport- und Freizeitnutzungen stehen der Volkspark Dutzendteich sowie die Grünzüge in Langwasser zur Verfügung. Die Große Straße, der Festplatz und die Freiflächen vor der Zeppelintribüne werden für verschiedene Lifestylesportarten (z.B. Rollhockey, Squash) angeeignet.

Bildung und Sport
Die Bertolt-Brecht-Schule (BBS) als kooperatives Schulzentrum mit den Schularten Gymnasium, Realschule und Mittelschule ist als Eliteschule des Sports in Nürnberg und der Region einzigartig. Mit ihrem Neubau am Ende der Großen Straße, dessen Fer-

Kongresshalle und Volksfestplatz

Innenhof der Kongresshalle

Gemeinschaftshaus Langwasser

Bertolt-Brecht-Schule

tigstellung bis 2019 geplant ist, wird auch die Bildungslandschaft in Langwasser-Nord neu geordnet. Im Zuge dieser Neuordnung wird eine Dependance der Grundschule Zugspitzstraße in Kombination mit einem Hort neu errichtet. Mit ihren Sportklassen ist die BBS profilierte Partnerschule des Leistungssports. Weitere Schwerpunkte des Schulprofils sind die ganztägige Schulkindbetreuung und das Engagement als UNESCO-Projektschule. Als Bildungsangebot der Erwachsenenbildung nutzt ein Abendgymnasium das Schulgebäude mit.
Durch den Neubau des Schwimmzentrums Langwasser ist ein wichtiger Baustein für das Sportprofil der BBS entstanden. Die Belegungskapazitäten sind bereits kurz nach der Eröffnung nahezu ausgeschöpft. Weitere Sport- und Bewegungsangebote könnten das Sportzentrum Südost sinnvoll ergänzen. Folgende Ausbauideen bestehen bereits: Taekwondo-Stützpunkt und BMX-Bahn an der BBS sowie der Neubau einer Sporthalle für Basketball.

Stadtteilbezogene Lern- und Bildungsorte
Der Südosten verfügt über ein breites Angebot an Bildungseinrichtungen für alle Altersstufen: Kinderkrippen, Kindergärten und Kinderhorte als Orte der frühkindlichen Bildung, Erziehung und Betreuung, Schulen unterschiedlichster Ausrichtung, Einrichtungen und Angebote der Kinder- und Jugendarbeit und Angebote der Erwachsenenbildung. Neben dem Schulzentrum der BBS befinden sich vier Grundschul-, drei Mittelschulstandorte, die private griechische Volksschule mit Grund- und Hauptschule, die Blindenschule sowie ein Sonderpädagogisches Förderzentrum mit Grund- und Hauptschulstufe im Südosten.

Ein sukzessiver Aus- und Umbau der sektoralen Bildungslandschaften mit ganztägigen Lern- und Lebensräumen ist laufende Aufgabe. Zu den Maßnahmen zählen vor allem die Sanierung sowie teilweise der Neubau von Schulbauten und der Ausbau der Schulkinderbetreuung. Im Südosten ist die Modernisierung des Grundschulstandortes Zugspitzstraße geplant sowie der Neubau der Dependance an der Karl-Schönleben-Straße einschließlich eines Horts in Realisierung. Gemäß abgestimmter Schulentwicklungs- und Jugendhilfeplanung bestehen prioritär Handlungsbedarfe im Schul- und Hortbereich der Bauernfeindschule. Perspektivisch wird die Versorgung im Hortbereich für die Adalbert-Stifter-Schule zu verbessern sein. Mit der neuen Stadtteil- und Wohngebietsentwicklung auf dem Areal ehemaliger Südbahnhof / Brunecker Straße entstehen zusätzliche Bedarfe, die in den angrenzenden Quartieren Hasenbuck und Rangierbahnhofsiedlung nicht abgedeckt werden können.

In den Quartieren sind schulische, kulturelle und soziale Einrichtungen und deren Vernetzung im Sinne offener und generationenübergreifender Lern- und Bildungsorte gleichermaßen wichtig. Das Gemeinschaftshaus am Heinrich-Böll-Platz spielt dabei eine stadtteilzentrale Rolle. Mit der Stadtteilbibliothek, den offenen Räumen für zahlreiche freie Gruppen und vielfältigen Veranstaltungs- und Freizeitangeboten ist es das Kulturzentrum des Stadtteils und gleichzeitig Knotenpunkt des weitreichenden bürgerschaftlichen Netzwerks im Südosten. Die Vernetzung über das Stadtteilforum Langwasser funktioniert hier sehr gut.

Fazit

Steigende Geburtenraten und Zuzüge in der Gesamtstadt sowie generell veränderte Raumbedarfe für mehr ganztägige Schulkindbetreuung wirken sich auf die Bildungseinrichtungen aus. Die anwachsenden Flüchtlingszahlen erfordern voraussichtlich ein Mehr an Übergangsklassen.
Die intensivere Nutzung schulischer Infrastrukturen und ihrer Sportstätten aufgrund zunehmender Betreuungs- und Integrationsangebote bei zusätzlicher Inanspruchnahme durch außerschulische Nutzer, z.B. durch private Sportgruppen und -vereine stellt die Institutionen vor große Herausforderungen. Ausbaufähig sind kleinräumige Kooperationsstrukturen der sozialen, kulturellen und schulischen Einrichtungen in den Quartieren untereinander sowie deren Verknüpfung mit den stadtteilzentralen Gemeinschaftseinrichtungen.

Kulturstandort

Schule, Hochschule, Stadtteilbibliothek

Kinderkrippe, -garten, -hort

Sportstätte

Baudenkmal

Denkmalschutz-ensemble, Boden-, Gartendenkmal

Soziale Infrastrukturen

Generationenübergreifende Angebote

Seniorenheim am Langwassersee

Familienzentrum Imbuschstraße

Jugendtreffpunkt Breslauer Straße „Mannis Platz“

Kirche Heiligste Dreifaltigkeit

Die Ausstattung an sozialen Infrastrukturen im Südosten besteht aus einem kleinteiligen Netz an städtischen und freien sozialen Diensten und Einrichtungen für Kinder, Jugendliche und Senioren.
Die Versorgung mit Krippen- und Kindergartenplätzen ist sehr gut, im Hortbereich gilt es die Versorgung weiter zu verbessern. Die Angebotsformen sind konzeptionell vielfältig und in unterschiedlicher Trägerschaft. So gibt es neben den regulären Stadtteilkitas, auch Kindertageseinrichtungen als „Orte für Familien“. Das Familienzentrum Imbuschstraße bietet neben Kinderkrippe, Kindergarten, Hort und Schülertreff auch Unterstützung für die ganze Familie, etwa mit niederschwelligen Angeboten der Familien- und Elternbildung. Es ist ein Ort vielfältigen ehrenamtlichen Engagements zur Förderung der Kinder und zur Unterstützung ihrer Familien. Ähnliche soziale und generationenübergreifende Angebote fehlen in Langwasser-Nord.

In der Rangierbahnhofsiedlung und in Langwasser sind gemäß der städtebaulichen Planung von Langwasser von 1956 in jedem Quadranten (Langwasser Nordwest, Nordost, Südwest, Südost) Kirchen beider Konfessionen angesiedelt. In Neuselsbrunn ist kürzlich eine russisch-orthodoxe Gemeinde in einen ehemaligen Getränkemarkt eingezogen. Neben den klassischen „Religionsangeboten“ sind die Kirchen mit ihren Gemeindezentren durch vielfältige Angebote wie offene Kinder- und Jugendarbeit und Seniorentreffs aktiv in der Stadtteilarbeit vertreten und spielen somit als Begegnungsorte für alle Altersgruppen eine große Rolle.
Neben den kirchlichen Jugendhäusern sind die städtischen Jugendeinrichtungen das Geiza, der Container und das BUNI sowie der pädagogisch betreute Bauspielplatz „Baui“, eine Einrichtung der offenen Arbeit mit Kindern, im Stadtteil vorhanden. Mit den beiden Jugendunterständen an der Breslauer Straße in Langwasser Süd wurden bereits gezielt Orte für Jugendliche eingerichtet. Dennoch fehlt es nach Meinung vieler Jugendlicher an informellen, weniger regulierten und institutionalisierten Treffpunkten.

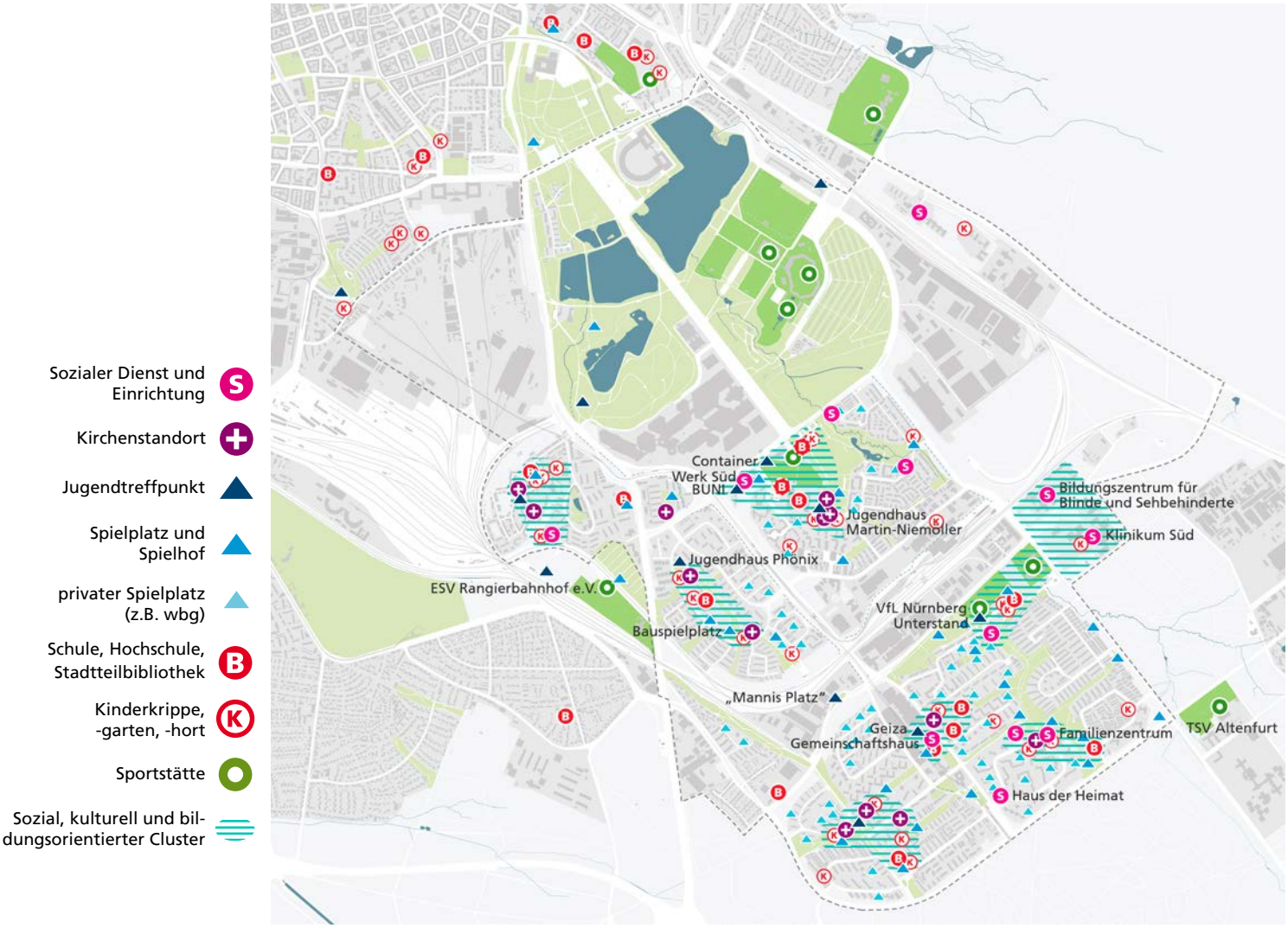
Als Folge des demographischen Wandels lebt schon heute ein überdurchschnittlich hoher Anteil älterer Bewohner in Langwasser. Ein seniorengerechtes Wohnumfeld bedarf fußläufig erreichbarer, barrierefreier Nahversorgungseinrichtungen, wohnungsna-

her sozialer und kultureller Infrastruktur, dezentraler und kleinteiliger Versorgungs-, Pflege- und Dienstleistungsangebote sowie Angebote für ärztliche Versorgung und häusliche Unterstützung und bedarfsgerechter Freiflächengestaltung.
Es bestehen Einrichtungen der stationären, teilstationären und ambulanten Pflege, Betreuungs- und Aktivierungsangebote für Menschen mit Demenz, Seniorenwohnanlagen, offene Mittagstische für Senioren, Beratungsangebote z.B. zur Pflege (auch für russischsprachige Menschen) oder für Menschen in schwierigen sozialen Lebenslagen sowie soziale Treffpunkte für ältere Menschen (z.B. des Seniorennetzwerks, der Kirchengemeinden oder im Gemeinschaftshaus Langwasser). Zusammenfassend weist der Südosten eine relativ gut ausgebaute Infrastruktur in der Altenhilfe auf. Durch das Seniorennetzwerk Langwasser wurde im Hinblick auf teilhabefördernde und präventive Angebote für Ältere bereits eine funktionierende Austauschplattform geschaffen.

Ein sozial orientierter Nutzungscluster ist mit dem Klinikum Süd und den Wohn- und Werkstätten und dem Bildungszentrum für Blinde und Sehbehinderte an der Breslauer Straße vorhanden. Darüberhinaus betreut die noris inklusion gGmbH in Langwasser mit dem Werk Süd das größte Arbeitsplatzangebot für Menschen mit Behinderung.

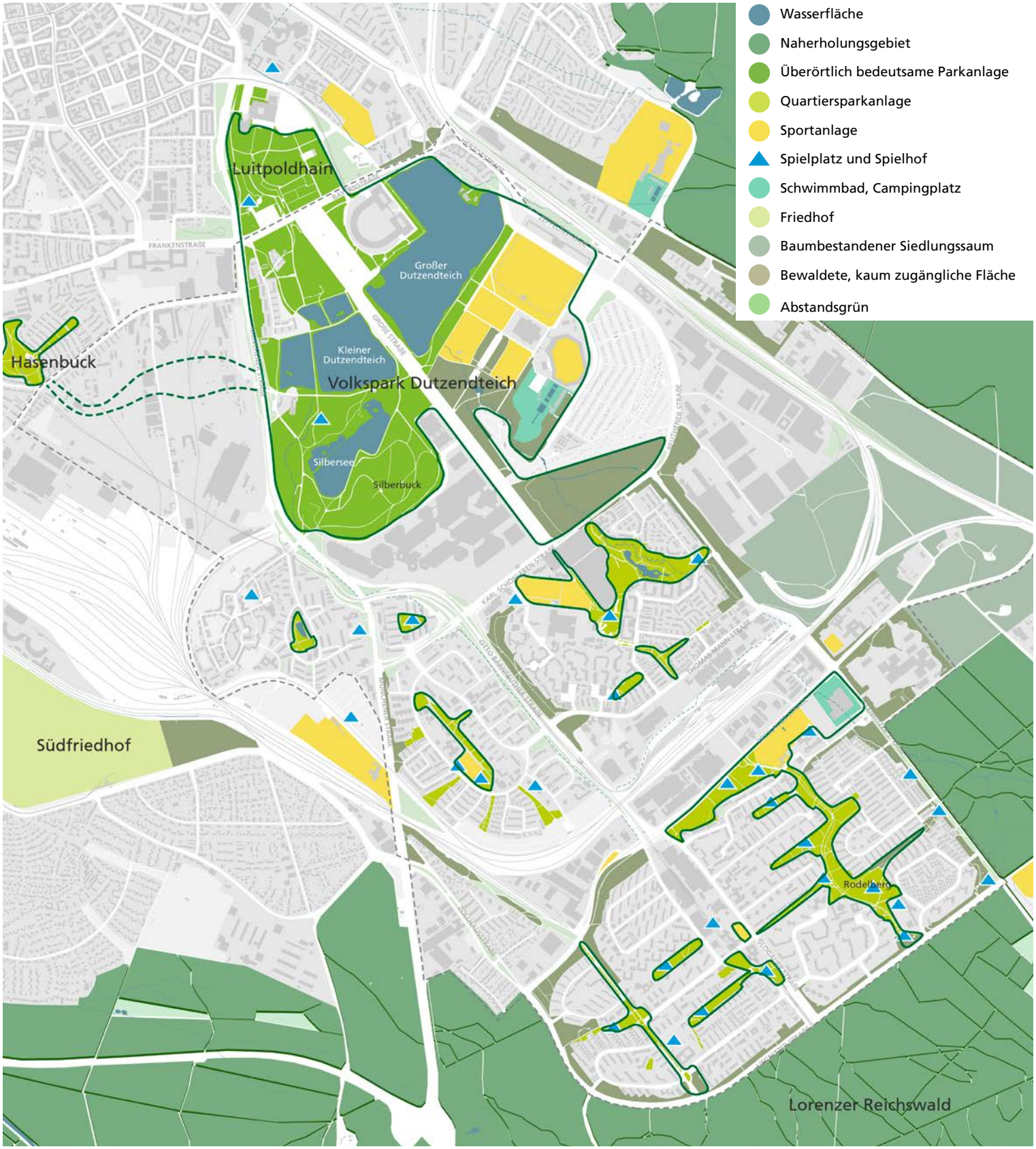
Fazit

Die Planung der sozialen Infrastruktur steht angesichts der demografischen Entwicklung sowie sich wandelnden gesellschaftlichen Rahmenbedingungen vor erheblichen Herausforderungen. In einigen sozialen Einrichtungen geht das Nutzerpotenzial deutlich zurück, während es in anderen Bereichen an Grenzen stößt. Gleichzeitig müssen die bestehenden Einrichtungen veränderten inhaltlichen Ansprüchen genügen. Die soziale Infrastruktur im Gebiet muss adaptiert und ausgebaut werden, um den Südosten für alle Altersgruppen attraktiv zu machen.



Freiräume im Südosten

Gliedernde Grünzüge



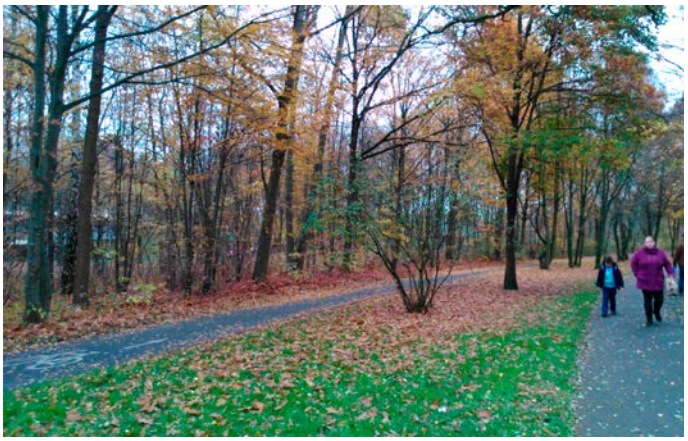
Der Freiraumanteil im Südosten – Wasserflächen, öffentliche Grünanlagen, Kleingärten und Sportflächen – macht etwa ein Drittel der Fläche des Planungsgebietes aus. Der Volkspark Dutzendteich ist als größte Parkanlage Nürnbergs von gesamtstädtischer Bedeutung hinsichtlich der Erholungs- sowie der stadtklimatischen Funktion. Im „Masterplan Freiraum“ (bgmr, 2014) wird für den Volkspark mit seinen vielfältigen Nutzungen und Nutzungsansprüchen die Leitidee der „Urbanen Parklandschaft“ formuliert. Dieses Konzept zielt darauf ab, verborgene Flächenpotenziale und monofunktionale Freiflächen mehrfach zu „programmieren“, um zusätzliche Freiraumangebote zu erschließen und bebaute Areale wie das Messegelände oder die DBA-Siedlung zu integrieren. Die Idee der Urbanen Parklandschaft wird im INSEK weiterentwickelt und soll auch die geplanten Grünanlagen im Entwicklungsgebiet ehemaliger Südbahnhof / Brunecker Straße umfassen.

Äußere Waldsäume um die Siedlungsflächen und innere Grünzüge prägen das Bild des Stadtteils. Diese äußeren und inneren Ränder – zum Teil als undefinierte Abstandsfläche oder sozialräumliches Puffergrün – verbinden sich freiräumlich, trennen jedoch die Siedlungsteile voneinander. Barrieren und Lücken in der Grünvernetzung und im bestehenden Fuß- und Radwegenetz verstärken die räumliche Inselbildung. Bereits in der koopstadt-Studie (Stein+Schultz, bb22 architekten, 2008) wird daher der Begriff und gleichzeitig die Strategie der „(missing) links“ bzw. „new links“ eingeführt. Die new links sollen in Zukunft die unterschiedlichen Aufenthalts- und Nutzungsqualitäten der Stadtlandschaft auch über mittlere Distanzen besser vernetzen. Zu stärken ist vor allem die tangentiale Grünverknüpfung außerhalb des Innenstadtgürtels.

Bezogen auf die Einwohnerzahl finden sich in den an sich großzügigen Grünräumen nur wenige Treffpunkte, Spiel- und Sportflächen. Die bestehenden Angebote verfügen teilweise über eine sehr begrenzte Ausstattung oder sind nur für eine spezifische Altersgruppe attraktiv. Insbesondere der Südwesten in Langwasser und Neuselsbrunn haben einen hohen Spielflächenbedarf. Die weitere Beplanung der Grünräume sollte unter Berücksichtigung der demographischen Situation im Südosten jugend- und altengerechte Bedarfe einbeziehen.

Trennende und verbindende Elemente im Gebiet

Spaziergänger am Rodelberg



Abstandsgrün am Korczakweg

Ergänzende Freiräume

Zusätzliche Freiraumpotenziale

Grünflächenunterversorgung im grünsten Stadtteil Nürnbergs
Die Wohngebiete im Planungsgebiet sind nach der Analyse des Masterplans Freiraum (bgmr) mit Ausnahme des Gebiets östlich der Glogauer Straße (Langwasser Südost) mit öffentlichen Grün- und Parkanlagen unterversorgt. Diese Unterversorgung wird jedoch (etwas) relativiert, wenn man den hohen Anteil an halböffentlichem Siedlungsgrün und privaten Gärten einbezieht. Die Bandbreite unterschiedlicher Grünräume ist im Vergleich zu anderen Stadtgebieten ein Qualitäts- und Alleinstellungsmerkmal von Langwasser. So gibt es differenzierte städtisch geprägte öffentliche Räume und Plätze mit grünen gemeinschaftlich genutzten Mietergärten oder Gemeinschaftshöfen, fließende, in die baumbestandene Landschaft eingebettete Freiräume sowie klassische Reihenhaussiedlungen mit Privatgärten.

Das halböffentliche Siedlungsgrün in den Zeilensiedlungen der 1950er und 1960er Jahre verwaist jedoch in weiten Teilen zu nicht genutztem Abstandsgrün zwischen den Gebäuden. „Nicht betreten"- oder „Spielen verboten"- Schilder verdeutlichen die divergierenden Interessen zwischen Ruhebedarf der Anwohner und Nutzungswünschen.

Fazit
Mit seinem hohen Anteil an halböffentlichen und institutionellen Grünflächen besitzt der Südosten ein großes Freiflächenpotenzial, das durch entsprechende Aktivierung und Umgestaltung quartiersbezogene Freiraumbedarfe bedienen könnte. Durch temporäre Bespielung und Mehrfachnutzung können versiegelte Stellplatzflächen sowie Brachflächen dieses Potenzial zusätzlich erweitern. Zugänglichkeit und Nutzbarmachung verändern Abstandsgrün und untergenutzte Freiflächen zu Begegnungsorten.

Wettersteinstraße

Private Grünfläche an der Neißer Straße

Thomas-Mann-Straße

Rangierbahnhofsiedlung

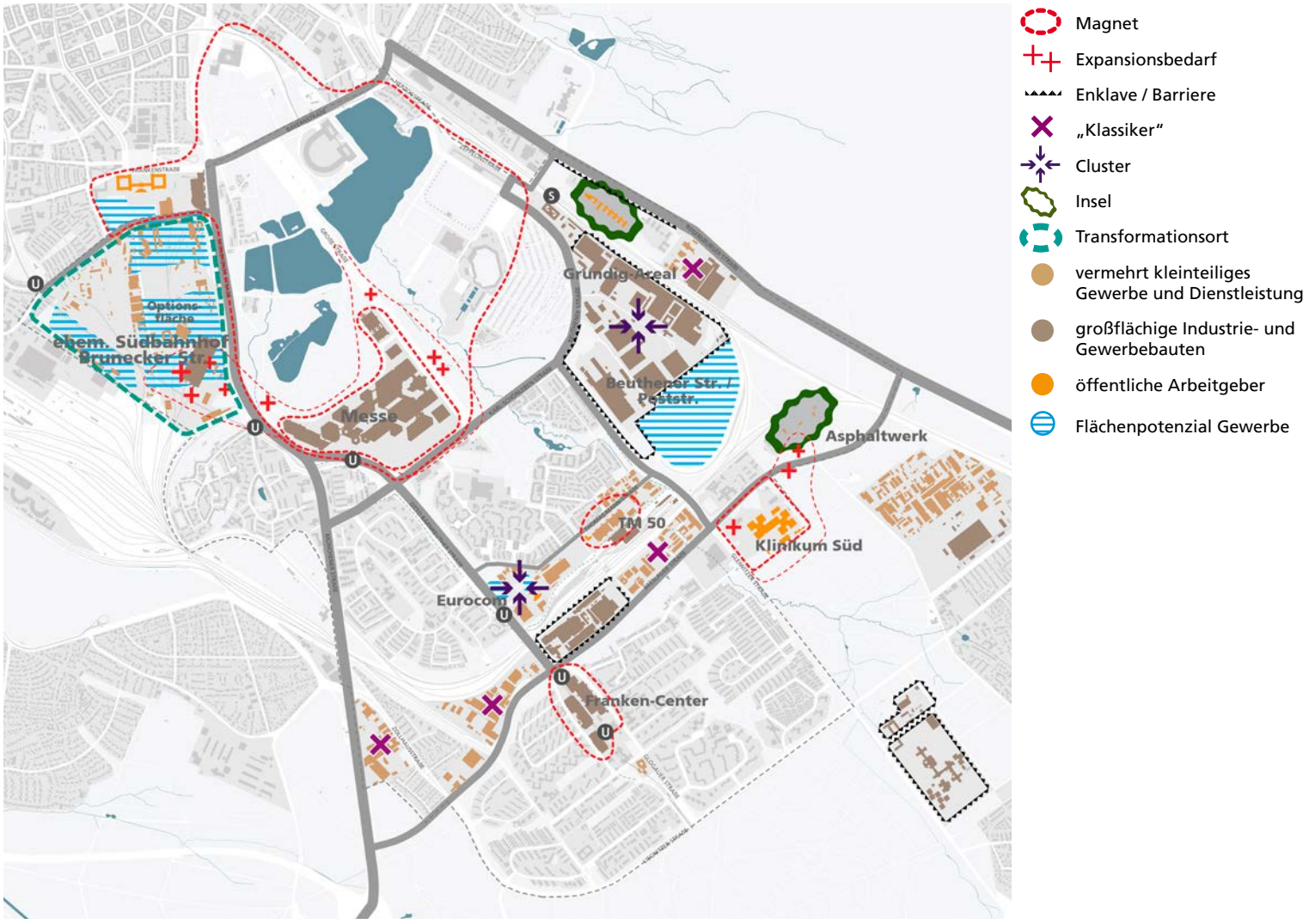
Wirtschaft

Global Player und lokale Ökonomien

Arbeitsplatz Südost
Mit zahlreichen Arbeitsplätzen und namhaften Unternehmen ist der Südosten ein wichtiger Wirtschaftsstandort Nürnbergs.
Der Messe- und Kongressstandort Nürnbergs ist von internationalem Rang. Bekannte Namen wie Grundig sind Imageträger für Langwasser, das zweitgrößte Briefzentrum der Deutschen Post AG in Bayern hat seinen Sitz an der Beuthener Straße / Poststraße, der Businesspark „Eurocom“ entwickelt sich als Standort für Büro- und Dienstleistungsunternehmen weiter. Größere Unternehmen wie die I.K. Hoffmann, die Großdruckerei prinovis, die Teambank, Vedes und Bayernland mit ihren Unternehmenszentralen, die Lebkuchenhersteller Schmidt und ifri Schumann, ein Autologistiker, ein druckverarbeitender Betrieb und Recycling-Unternehmen an der Brunecker Straße, öffentliche Arbeitgeber wie das Klinikum Süd, Zentralfinanzamt, die Schulen und zahlreiche kleine und mittelständische Betriebe prägen außerdem den Standort Südost.

Unterschiedliche Kategorien von Wirtschaftsstandorten können im Planungsgebiet identifiziert werden:

- die publikumsintensiven Magnete wie die Messe, das Franken-Center und das Klinikum Süd sowie das Dutzendteichgelände und der Luitpoldhain als für den Tourismus bedeutsamen Kultur- und Freizeitort,
- die „klassischen“ Gewerbegebiete mit Möbel- und Bauhausketten, Produktionsstandorten, System-



gastronomie und Handwerksbetrieben, die sich je nach Flächenverbrauch und Körnigkeit mal mehr und mal weniger in den Kontext integrieren,

- die Cluster, meist monofunktionale Büro- und Dienstleistungsstandorte, die eine mangelnde Verbindung mit der Umgebung eingehen wie z.B. der Eurocom-Businesspark,
- die Enklaven, die umzäunt und nicht zugänglich sind wie z.B. das Prinovis-Areal,
- die Inseln, die sich im Wald verstecken, wie z.B. das Asphaltwerk,
- zukünftige Transformationsorte wie das Areal ehemaliger Südbahnhof / Brunecker Straße.

Mit der Entwicklung des neuen Stadtteils auf dem Gelände des ehemaligen Südbahnhofs / Brunecker Straße bietet sich auf dem 90 ha großen Areal die Möglichkeit, ein gemischt genutztes Stadtquartier zu schaffen, in dem Gewerbe, Wohnen und Freiraum mit Anbindung an den Volkspark eng verknüpft sind. Ein Teil der gesamtstädtischen Nachfrage nach Gewerbeflächen kann hier gedeckt werden. Im Rahmen des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideen- und Realisierungswettbewerbs hat das Preisgericht im Frühjahr 2015 drei gleichrangige Preisträger zur Überarbeitung empfohlen. Im weiteren Verfahren wurde der Beitrag des Büros West 8, Rotterdam, als Siegerentwurf ausgewählt, der als Basis der verbindlichen Bauleitplanung dient.

Weitere Gewerbeflächenpotenziale befinden sich im Businesspark „Eurocom" an der Thomas-Mann-Straße sowie das im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesene Waldareal an der Beuthener Straße / Poststraße. Das Gewerbeflächenpotenzial im Eurocom umfasst zwei kleinere Flächen mit zusammen 6.000 m², die kurzfristig zur Verfügung stehen, während das Gewerbeflächenpotenzial an der Beuthener Straße / Poststraße knapp 140.000 m² umfasst und großteils nur schwer und langfristig entwickelt werden kann. Aufgrund hoher ökologischer Restriktionen ist zudem nur ein Teil der Fläche als Gewerbefläche entwickelbar.

Ein gelungenes Beispiel für kleinteiligere Transformationen und Umnutzungen auf Gebäudeebene ist das Projekt „TM 50", ehemals FotoQuelle, an der Thomas-Mann-Straße. Statt eines Abrisses wurde hier eine nachhaltige energetische Sanierung mit anspruchsvoller Architektur umgesetzt und eine Vielfalt an Nutzungen angestrebt. TM 50 und der benachbarte Edeka-Neubau sowie das Gebäude der Teambank setzen Akzente als „green buildings" hinsichtlich ihrer Nachhaltigkeit und architektonisch hoher Standards.

Fazit

Die zukünftigen Aufgaben liegen in der Sicherung und Profilierung des Wirtschafts- und Arbeitsstandorts Südost, u.a. durch unterstützende Maßnahmen für Unternehmen und Investoren zur Revitalisierung frei werdender Flächen und Objekte. Im Wettbewerb um qualifizierte Fachkräfte spielt dabei auch die Attraktivierung des Wohnumfelds eine große Rolle.

Nahversorgung

Polyzentralität

Franken-Center

Wettersteinstraße

Thomas-Mann-Straße

Quartierszentrum Imbuschstraße

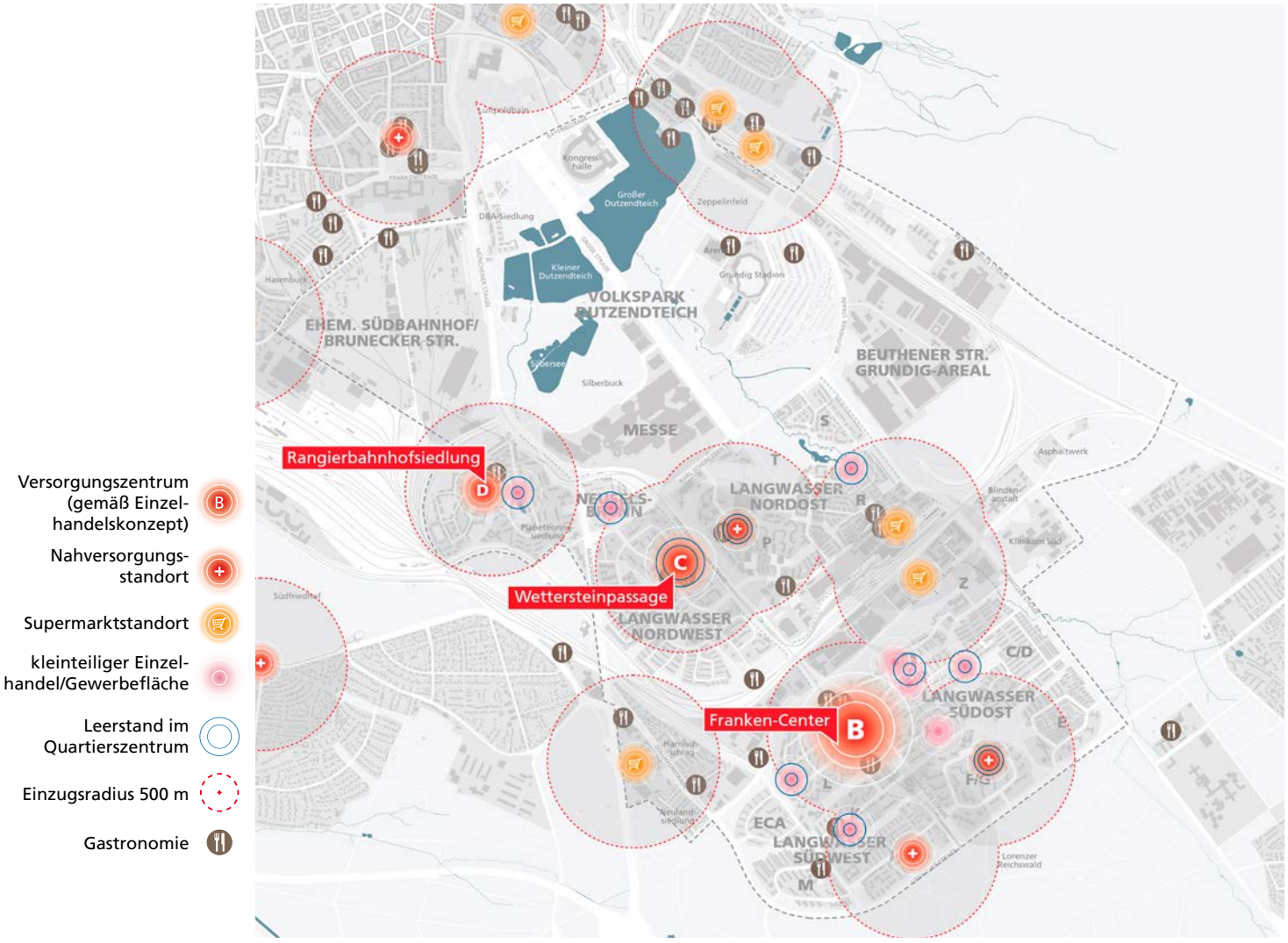
Im Einzelhandelskonzept der Stadt Nürnberg (Oktober 2013) wird innerhalb des INSEK-Gebiets folgende perspektivische Zentrenhierarchie festgelegt: das Franken-Center als B-Zentrum mit teilstädtischer und teilweiser interkommunaler Versorgungsfunktion, die Wettersteinpassage in Langwasser-Nordwest als C-Zentrum mit stadtteilbezogener Versorgungsfunktion sowie als D-Zentrum die Rangierbahnhofsiedlung mit quartiers- bzw. stadtteilbezogener Versorgungsfunktion.
Darüber hinaus befinden sich in den Gewerbegebieten Breslauer Straße und Regensburger Straße weitere Supermärkte. In der Thomas-Mann-Straße befindet sich mit dem neuen Edeka ein Vollsortimenter im Gebiet.

Das Franken-Center ist als bedeutender Einzelhandelsstandort im Südosten zu erhalten und zu stärken. Neben der Nahversorgungsfunktion bietet das Einkaufszentrum eine vielfältige Sortiments- und Angebotsstruktur von großflächigen Handelsketten bis hin zu inhabergeführten Läden. Zusammen mit dem Gemeinschaftshaus bildet es außerdem den sozialen Treffpunkt im Südosten.
Gastronomische Einrichtungen, meist Systemgastronomie, befinden sich vor allem hier und in den Gewerbegebieten. Das Angebot an Gastronomie ist sowohl quantitativ als auch qualitativ zu verbessern.

In den kleineren Quartierszentren in Langwasser Südost an der Imbuschstraße sowie in Südwest an der Julius-Leber-Straße sind neben Einrichtungen des täglichen Bedarfs auch ergänzende Angebote wie Apotheke, Friseur, Blumenladen oder Kiosk zu finden. Die kleinteiligen Einzelhandelsflächen in den Wohngebieten befinden sich meist in unmittelbarer Nähe zu den sozialen Infrastrukturen. Teilweise ist ein hoher Leerstand in den Gewerbeflächen und Ladenlokalen zu verzeichnen, z.B. im Quartierszentrum in der Planetenringsiedlung. Hier bietet sich die Chance einer gezielten bedarfs- und gemeinwohlorientierten Nutzungsanreicherung, um die Treffpunkt- und Versorgungsfunktion der Quartierszentren zu stärken.

Fazit
Das dezentrale Nahversorgungsangebot im Südosten ist gut, aber ausbaufähig. Die Standorte sind vor allem von den Eigenheimsiedlungen an den äußeren östlichen bzw. westlichen Quartieren im Süden Lang-

wassers sowie in der Neulandsiedlung / Am Harnischschlag weit entfernt. In Hinblick auf den hohen Anteil an Senioren, aber auch für Familien und Bewohner ohne Auto, sollte über Reaktivierungen von einzelnen Nahversorgungszentren nachgedacht werden, damit eine fußläufige Erreichbarkeit gewährleistet werden kann. Als Ergänzung sollten neue Angebote wie Lieferservices der Supermärkte verstärkt kommuniziert werden. Neben dem Wochenmarkt am Heinrich-Böll-Platz sollten an ausgewählten Standorten Möglichkeiten für Stadtteil- und Nachbarschaftsmärkte geschaffen werden. Die Bereitstellung von Wasser- und Stromanschlüssen ist dabei Voraussetzung.

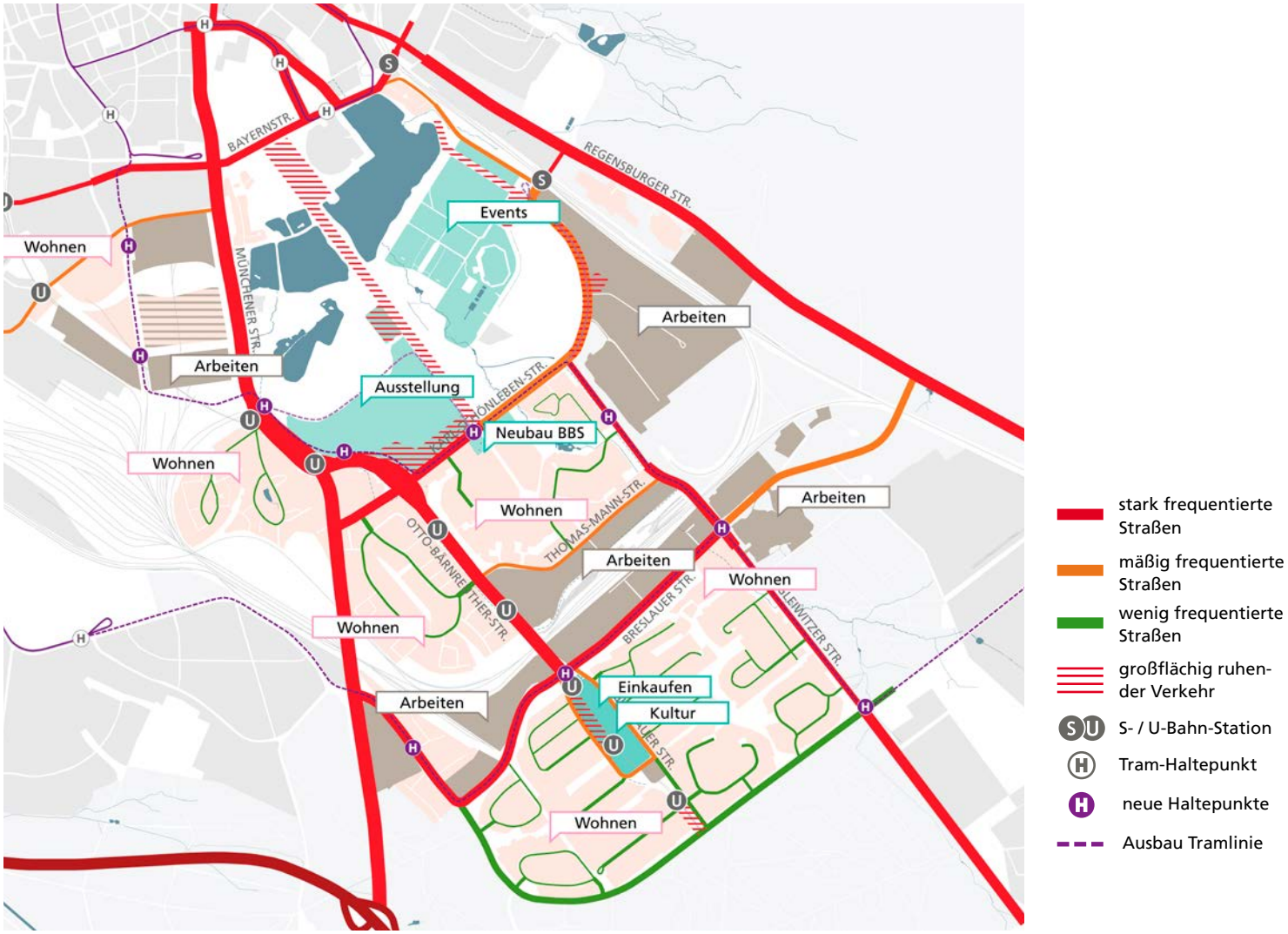


Mobilität

(missing) links

Autogerechte Stadt versus Wohnruhe
Im Gegensatz zum feinmaschigen Netz der Gründerzeitquartiere in der nördlich an das Betrachtungsgebiet anschließenden Südstadt beruht das Verkehrssystem in Nürnberg Südost auf einem sehr hierarchisch gegliederten Straßennetz. Die vier- bis sechsspurigen Hauptverkehrsstraßen werden von baumbestandenem Abstandsgrün flankiert und wirken dadurch noch mächtiger. Die Bebauung rückt von den Straßen ab, was den Eindruck der isolierten Einzelquartiere verstärkt. Positiv hervorzuheben ist das innere Verkehrskonzept aus Stichstraßen und Ringerschließungen, welches Durchgangsverkehr verhindert und zu ruhigen, attraktiven Wohnsituationen beiträgt. Die Ausfallstraßen als Verbindungen von der Autobahn ins Zentrum sowie die zahlreichen Veranstaltungsorte (u.a. Stadion, Messe) im Dutzendteichgelände führen hingegen zu hohem Verkehrsaufkommen. Die Flächeninanspruchnahme des ruhenden Verkehrs stellt ein erhebliches Problem im Südosten dar. Die temporäre Nutzung der Großen Straße als Stellplatzfläche, die jedoch als Teil des ehemaligen Reichsparteitagsgeländes und als wesentlicher Bestandteil der historisch-politischen Bildungsarbeit erfahrbar bleiben muss, bedarf einer dringenden Neuordnung. Die Radwegenutzung ist hier während der Messe- und Sportveranstaltungen nur eingeschränkt möglich. Die Stellplatzflächen sollten zugunsten eines Fahrradstreifens reduziert werden, um die übergeordnete Anbindung an die Innenstadt zu gewährleisten.

ÖPNV- und Fuß- und Radwegenetz
Durch die U-Bahnlinie ist der westliche Bereich des Planungsgebiets sehr gut an die Nürnberger Innen-

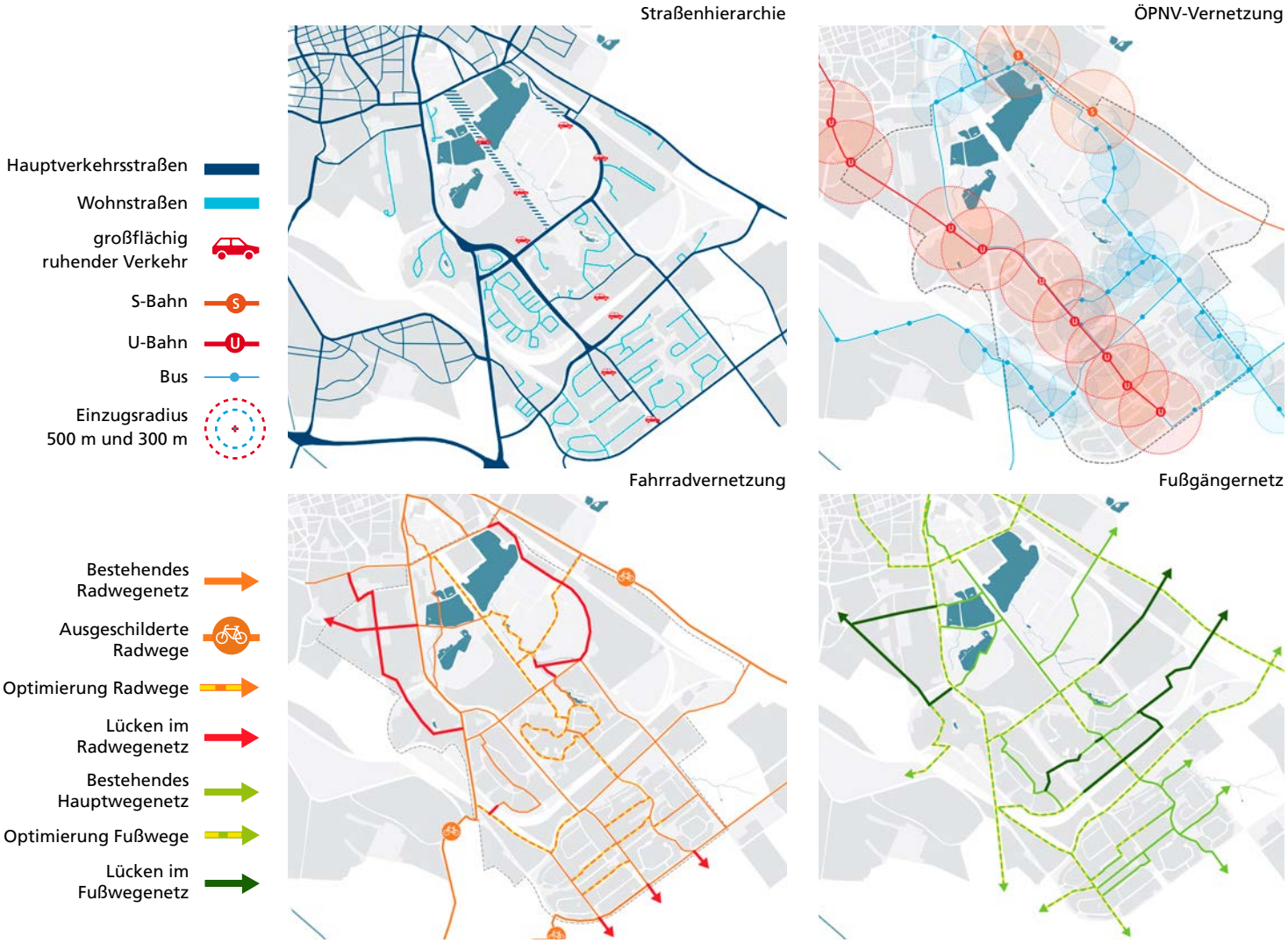


stadt angebunden. Vom U-Bahnhof Langwasser-Süd wird der Hauptbahnhof innerhalb von 15 Minuten erreicht. Die S-Bahn im nordöstlichen Teil des Planungsgebiets verkehrt im 20-Minuten-Takt. Im „Dazwischen“ fahren die meisten Buslinien im 10 Minuten-Takt, zu Hauptverkehrszeiten teilweise häufiger. Die Quervernetzungen in Ost-West-Richtung spielen zur Zeit eine eher untergeordnete Rolle. Eine bessere Anbindung der östlichen Wohngebiete sowie der Gewerbestandorte (Klinikum Süd und Grundig-Areal) sind wichtig.
Das Radwegenetz in Nord-Süd-Richtung verläuft entlang der Hauptverkehrsstraßen, was für den Fuß- und Radwegeverkehr unattraktiv ist. Einzelne Querverbindungen sollten hier ergänzt werden. Die Verbindung über die Große Straße ist aufgrund der Stellplätze für Messebesucher teilweise eingeschränkt. Die Fortführung des Radwegs entlang des inneren Grünzugs in Langwasser P ist hinsichtlich der Orientierung zu optimieren und wird beim Neubau der Bertolt-Brecht-Schule berücksichtigt.

Die Verbesserung des Modal Splits zugunsten der Verkehrsarten des Umweltverbundes ist eine weitere zukünftige Aufgabe. Die geplante Straßenbahnverlängerung zur Erschließung des Areals ehemaliger Südbahnhof / Brunecker Straße sollte gemäß des Nahverkehrsentwicklungsplans weitergeführt werden, um die Messe-Ost und den neuen Standort der Bertolt-Brecht-Schule anzubinden. Der im Nahverkehrsentwicklungsplan vorgeschlagene Ausbau der Tramlinie vom Südfriedhof bis nach Altenfurt / Fischbach über Gartenstadt und Langwasser würde eine verbesserte Anbindung des Klinikums Süd ermöglichen.

Fazit

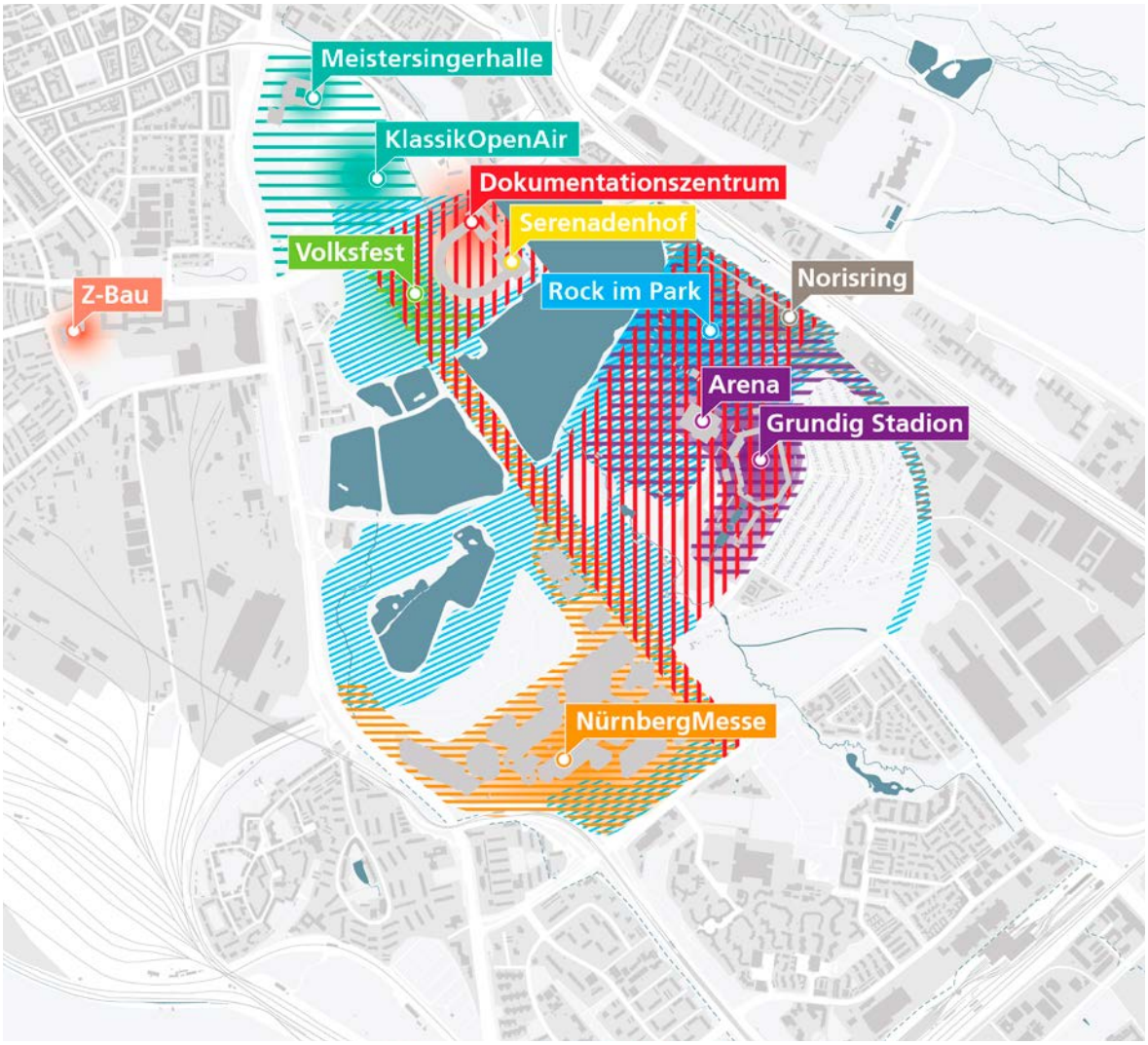
Um die Vernetzung der einzelnen Siedlungsinseln untereinander zu stärken, bedarf es der Optimierung des kleinteiligen Wegenetzes. Lücken im Fuß- und Radwegenetz sind im Verbund mit den Freiraumverbindungen zu ergänzen und Querungen der Hauptverkehrsstraßen und Gleisanlagen zu vereinfachen. Innerhalb der Wohngebiete im Südosten besteht vor allem Handlungsbedarf in einer besseren Orientierbarkeit, was durch ein Leitsystem gewährleistet werden sollte.



Öffentlichkeiten

Überregionale Attraktoren

Auf und um das Dutzendteichgelände konzentrieren sich wesentliche Kultur- und Freizeitangebote Nürnbergs: geschichtsträchtige Orte der Erinnerung auf dem ehemaligen Reichsparteitagsgelände, populäre Events mit DTM Norisring-Rennen, Rock im Park, Veranstaltungen der NürnbergMesse, Fußball im Grundig Stadion, Eishockey- und Handballspiele oder Konzerte in der Arena, Volksfeste und Zirkusvorstellungen auf dem Volksfestplatz und OpenAir-Veranstaltungen im Luitpoldhain machen es zu einem Standort von stadtweiter Bedeutung und (inter)nationaler Bekanntheit. Gleichzeitig übernimmt der Volkspark Dutzendteich eine gesamtstädtisch wichtige Erholungsfunktion. Diese nahezu gleichwertige Nutzung als Grünerholungs-, historisch-politischer Lern- und Veranstaltungsort führt zu erheblichen Konflikten. Die Lärmemissionen, die von den meist in den Sommermonaten stattfindenden Events ausgehen, werden von Anwohnern, Erholungssuchenden, Kleingärtnern etc. als sehr störend wahrgenommen. Die hohe Veranstaltungsfrequenz beeinträchtigt die individuelle und gruppengeführte Begehung des Geländes als Lernort. Dazu kommt die Belastung durch den intensiven Autoverkehr. Die Parkplatzangebote um die Veranstaltungsareale reichen kaum aus. Die Große Straße wird regelmäßig als Stellplatzfläche für Messeveranstaltungen genutzt und ist somit weder als geschichtlich bedeutsamer Ort erfahrbar noch als Radwegeverbindung zwischen Langwasser und Altstadt attraktiv. Die intensive Beanspruchung der Grünflächen bei Großveranstaltungen führt zu spürbaren Beeinträchtigungen der Freiraumqualität. Vorrangige Aufgabe wird hier sein, ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Event- und Erholungsort herzustellen.



Das Dutzendteichgelände ist von einem hohen Nutzungsdruck betroffen.

international

- Dokuzentrum
- NürnbergMesse
- Rock im Park
- Norisring

überregional

- Grundig Stadion
- Serenadenhof
- KlassikOpenAir
- Meistersingerhalle

städtisch/regional

- Arena
- Z-Bau
- Volksfest

temporäre räumliche Ausdehnung

und lokales Engagement

Der südlich angrenzende Stadtteil Langwasser stellt sich als vergleichsweise ruhiger Wohnstandort dar. Er bietet weniger überörtlich relevante Attraktionen an, dafür verfügt er jedoch über eine Vielzahl lokaler und nachbarschaftlicher Angebote und Netzwerke und ein reiches Spektrum an Programmen und Veranstaltungen, Vereine, Bildungs-, Kultur- und sozialen Einrichtungen.
Das Gemeinschaftshaus Langwasser spielt als zentrale Adresse für Veranstaltungen und Freizeitangebote eine besondere Rolle. Das Familienzentrum Imbuschstraße übernimmt im Stadtteil als sozialer Begegnungsort mit vielfältigen ehrenamtlichen Engagements zur Förderung von Kindern und zur Unterstützung ihrer Familien eine wichtige Funktion. Die Langwasser Kirchweih auf der Park&Ride-Fläche in Langwasser-Süd sowie der Weihnachtsmarkt auf dem Heinrich-Böll-Platz ziehen nicht nur „Langwasseraner“ an. In einzelnen Quartieren werden regelmäßig Nachbarschaftsfeste organisiert, wie z.B. am Franz-Reichel-Ring oder das Langwassersee-Fest im Nordosten. Neben Sport- und kirchlichen Vereinen sind vor allem von Migranten organisierte Vereine in Langwasser angesiedelt. Zu nennen ist vor allem das Haus der Heimat als Ort der Begegnung für Vertriebene und Aussiedler aus Osteuropa. Rund um die private Volksschule haben griechische Vereine ihren Sitz. Vereinskultur und Veranstaltungsorte übernehmen in den Quartieren eine tragende Funktion für die Integration von Zugezogenen, der Vernetzung der Nachbarschaften und ganz allgemein für die Lebensqualität in Langwasser.

Im Stadtteil Langwasser findet sich eine Vielzahl lokaler Gruppen und Vereine.

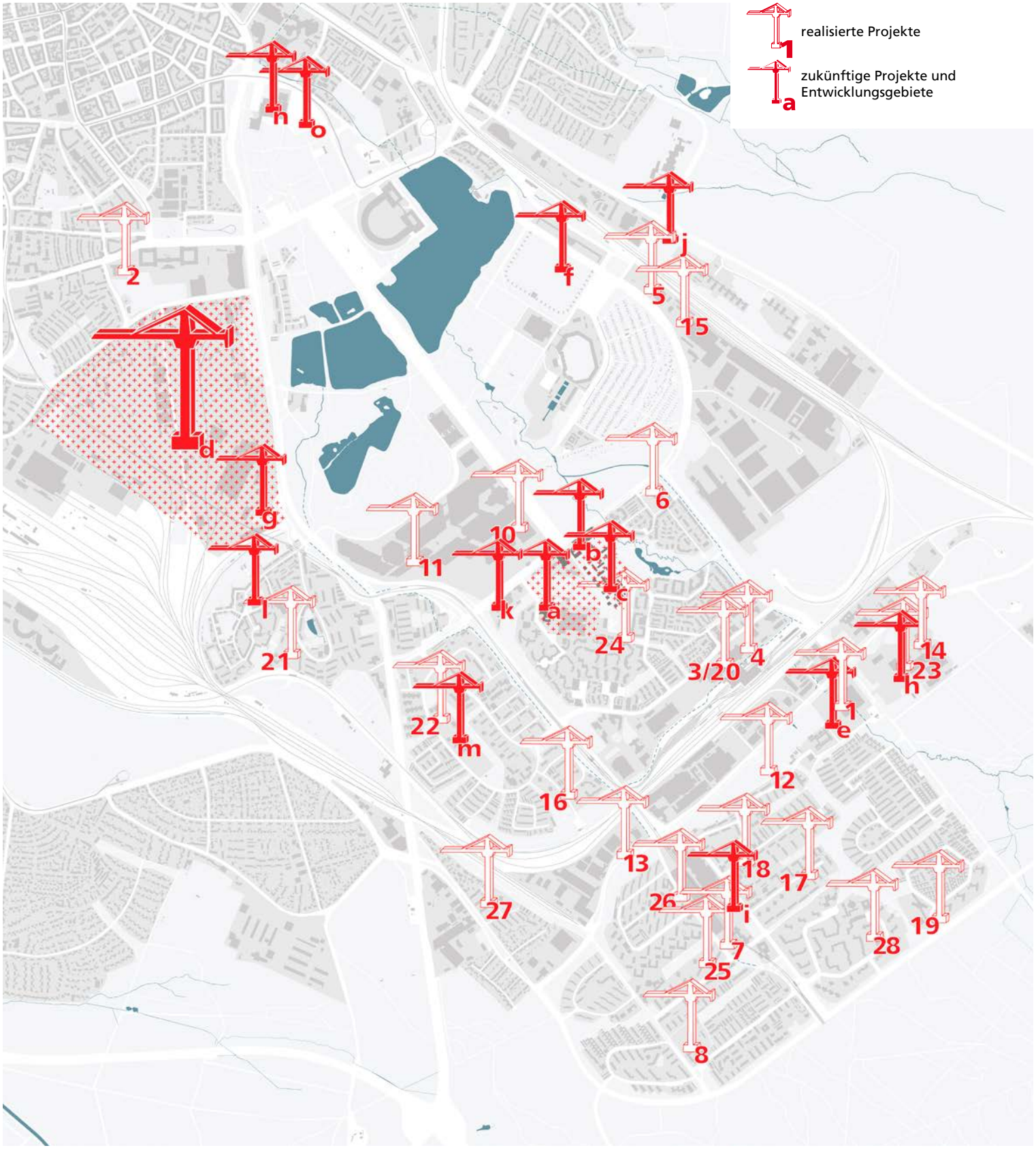
Vereinsarten

- Kulturvereine
- Naturschutzvereine
- Kirchliche Vereine
- Sportvereine
- soziale Vereine
- Freizeitvereine
- sonstige Vereine
- Treffpunkte

temporäre räumliche Ausdehnung

Transformationsorte

Übersicht neuer und zukünftiger Projekte



Die Bautätigkeit in den letzten Jahren umfasste vor allem punktuelle Nachverdichtungen und Ergänzungen sowie Modernisierungen und Umbauten. Die zukünftigen Entwicklungsabsichten werden den Südosten maßgeblich beeinflussen.

Projekte der vergangenen fünf Jahre

- Schwimmzentrum Langwasser (1)
- Umbau Z-Bau (2)
- Sanierung und Umbau TM 50 (3)
- Neubau Edeka (4)
- Bankgebäude Beuthener Straße (5)
- Wohngebiet FrankenQuadrat (6)
- Polizeiinspektion Langwasser (7)
- Neubau Adalbert-Stifter-Schule (8)
- Neubau Messehalle und Eingang (10-11)
- Bewegungspark Langwasser (12)
- Jugendtreffpunkt Breslauer Straße (13)
- Neubau Herz- und Gefäßzentrum (14)
- Umbau der Grundig-Türme zu einer Erstaufnahmeeinrichtung für Flüchtlinge mit einer Außenstelle des Bundesamtes für Migration und Flüchtlinge (15)
- zahlreiche Neubauten von Kinderkrippen (16-24)
- zahlreiche Modernisierungen und Gebäudesanierungen (25-28)

Zukünftige Entwicklungsabsichten

- Neubau Grundschule und Hort an der Bertolt-Brecht-Straße - in Realisierung (a)
- Neubau Bertolt-Brecht-Schule (b)
- Langwasser T (c)
- Entwicklungsgebiet auf dem Areal ehemaliger Südbahnhof / Brunecker Straße (d)
- Langwasser Z (e)
- Bauliche Sicherung Zeppelinfeld und-tribüne (f)
- Erweiterungsbedarf Messe (g)
- Erweiterungsbedarf Klinikum Süd (h)
- Sanierung des Gemeinschaftshauses (i)
- Planung Senioren- und Pflegeheim Regensburger Straße (j)
- Neubau Jugendtreff Langwasser (k)
- Hortneu- und Ersatzbau Grundschule Bauernfeindstraße (l)
- Sanierung oder Neubau Grundschule Zugspitzstraße und Umbau Hort Zugspitzstraße (m)
- Sanierung der Meistersingerhalle (n)
- Neubau eines Konzertsaals (o)

Sanierung und Umbau TM 50

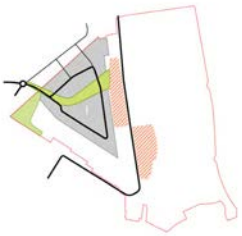
Neubau Bankgebäude und Sanierung der Grundig-Türme

Neubau Adalbert-Stifter-Schule

Neubau Messehalle

Konversionsfläche

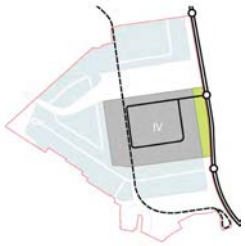
Ein neuer Stadtteil entsteht



Phase 1

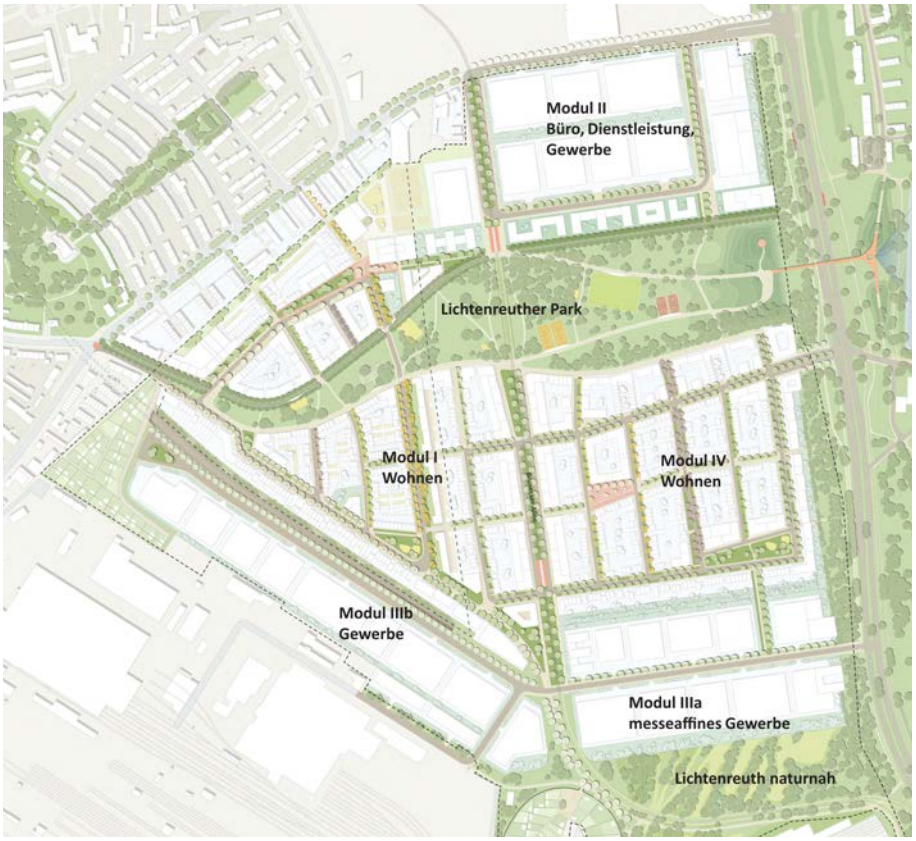
Phase 2

Phase 3

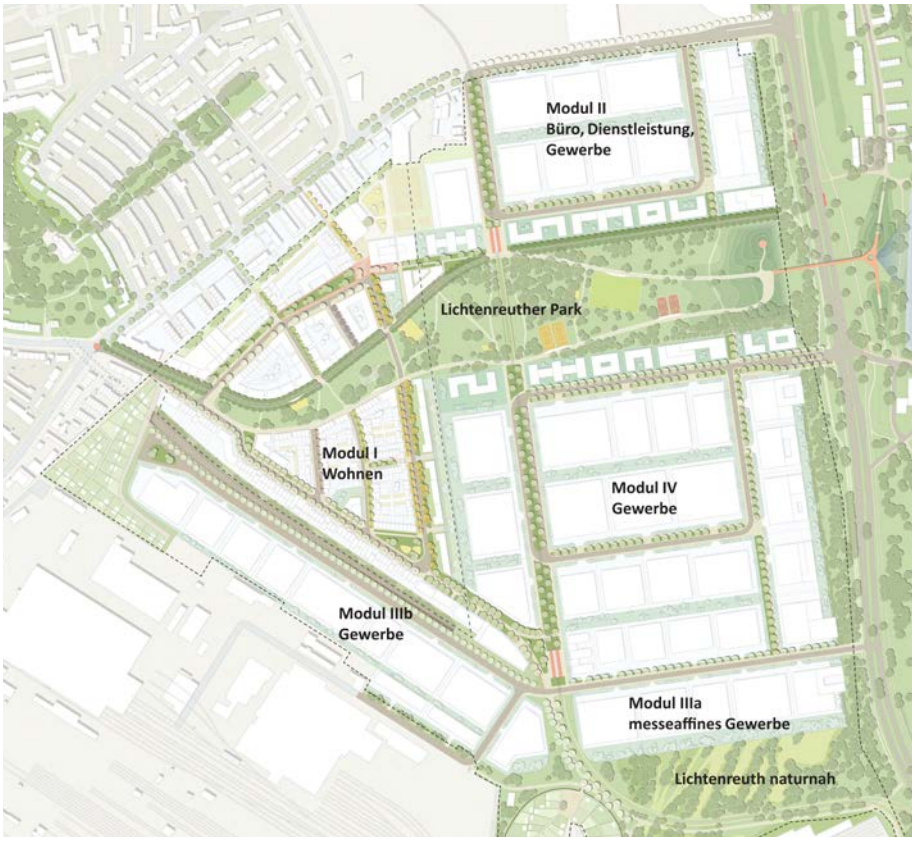


Phase 4

Stufenweiser Aufbau



Strukturvariante Wohnen



Strukturvariante Gewerbe

Brunecker Straße

Das ehemalige Südbahnhof-Areal an der Brunecker Straße ist mit einer Größe von rund 90 ha das größte Transformationsgebiet Nürnbergs. Nachdem die Deutsche Bahn ihre Güter- und Transportlogistik in den vergangenen Jahrzehnten verlagert hat und die Gleisanlagen nahezu vollständig zurückgebaut wurden, sind heute lediglich großflächige Güterhallen und einige Gewerbebetriebe verblieben. Aufgrund der stadträumlich günstigen Lage zwischen historisch gewachsenen Stadtvierteln und dem Naherholungsgebiet Dutzendteich birgt das Planungsgebiet große Chancen für die zukünftige Entwicklung des Nürnberger Südostens. Vorgesehen ist ein neues urbanes Quartier mit einer Mischung aus Wohnen, Dienstleistung, Gewerbe und Grünflächen, das vom Grundstückseigentümer als neuer Stadtteil „Lichtenreuth" bezeichnet wird.

Die aurelis Real Estate GmbH & Co. KG als Eigentümerin hat Ende 2014 einen Ideen- und Planungswettbewerb ausgelobt, an dem zwölf internationale Büros und Bürogemeinschaften teilgenommen haben. Im Juli 2015 hat das Büro West 8 den städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb nach Überarbeitung in der zweiten Phase für sich entschieden.

Das Beratungsgremium aus Mitgliedern aus Politik und Verwaltung der Stadt Nürnberg sowie Architekten, Stadtplanern und aurelis hat einstimmig den Beitrag des Rotterdamer Büros zur Weiterbearbeitung ausgewählt. Das städtebauliche und landschaftsplanerische Konzept dient als Grundlage für den Rahmenplan sowie für die notwendigen Bauleitpläne, die modular und schrittweise erstellt werden sollen. Der vorliegende Entwurf sieht sowohl für die Wohn- als auch die Gewerbevariante die Neuanlage eines Bürgerparks vor und schafft damit eine funktionierende Grünverbindung vom Hasenbuck zum Dutzendteich. Für den Bereich südlich des Parks ist noch festzulegen, welche Nutzungsvariante im Modul IV zukünftig vorgesehen wird.
Zudem ist eine weitere maßgebliche Grünfläche im Süden als naturnaher Park vorgesehen. Die Verkehrserschließung soll über Anbindungen an das bestehende Verkehrsnetz erfolgen. Für die Messe können auf dem Areal dringend benötigte Erweiterungsflächen zur Verfügung gestellt werden. Allerdings sollte dann eine kreuzungsfreie Anbindung an das bestehende Messegelände vorgesehen werden.

Perspektivische Darstellung des Wohnquartiers im Modul I

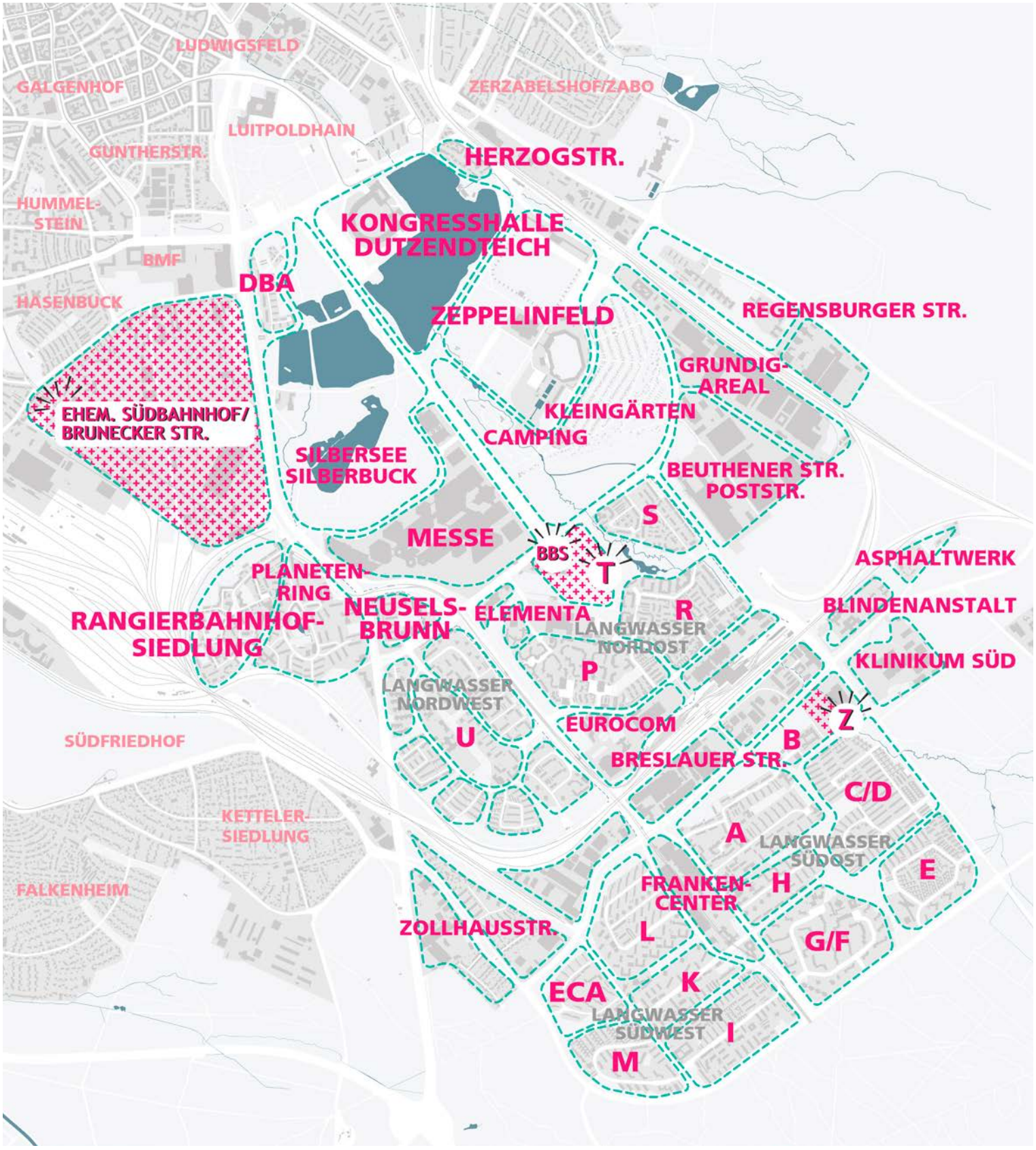
3 Teilräume näher betrachtet

Im Rahmen der weiteren Gebietsanalyse wird der Betrachtungsperimeter in einzelne Teilräume gegliedert, welche sich aus physikalischen, programmatischen oder thematischen Konturen ergeben.
Damit wird das „urbane Patchwork“ des Nürnberger Südostens in insgesamt 13 überschaubare und abgrenzbare logische Einheiten unterteilt. Sie differieren mitunter stark hinsichtlich ihrer Größe, des Nutzungsspektrums und der baulich-räumlichen Struktur und geben damit teilweise ganz unterschiedliche Themenschwerpunkte vor.
Eine komprimierte Stärken-Schwächen-Analyse dient einer umfassenden Benennung und konkreten Verortung von Defiziten und Potenzialen des Raumes. Sie berücksichtigt auch bereits laufende Planungen im Gebiet. Die Kartierung der Herausforderungen und Begabungen basiert in erster Linie auf den Ergebnissen des internen Workshops.

Innerhalb der Teilräume findet eine fokussierte Betrachtung auf verschiedenen Ebenen statt. Neben städtebaulichen und demographischen Kennwerten und strukturellen Merkmalen werden für jeden Teilraum wesentliche Begabungen und Herausforderungen genannt und nachfolgend Kernaufgaben und Handlungsbedarfe dargestellt.

Die Darstellung der Ergebnisse in Form von „Steckbriefen“ liefert als Instrument eine kompakte Zusammenfassung.

Quartiere und Nachbarschaften im Südosten



Herausforderungen und Begabungen

Teilraumsteckbriefe

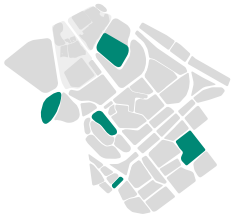
Ein Steckbrief zeigt die räumlichen und funktionalen Eigenschaften eines Teilgebiets, sowie dessen Entwicklungspotenzial. Themenübergreifend fasst der Steckbrief die wichtigsten strukturellen Merkmale, sensible Bereiche und identitätsstiftende Elemente eines jeden Teilraumes visuell zusammen. Die Darstellungen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

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

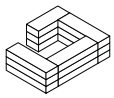
Die kompakte Veranschaulichung von Daten und Fakten vermittelt schnell einen umfassenden Eindruck des behandelten Gebietes und ermöglicht zusätzlich einen Vergleich mit anderen Teilgebieten.

Symbole und Icons

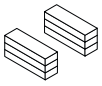
Bedeutungen



Orientierungs- und Übersichtskarte mit markiertem Teilraum



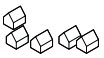
Blockrandbebauung



Zeilensiedlung

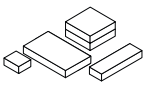
Solitäre Bebauung

Reihenhaussiedlung



Ein- und Zweifamilienhaussiedlung

Hochpunkt



Gewerbe- und Industriegebiet

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

Baudenkmal, Ensemble unter Denkmalschutz

Nahversorgung und Ladenzentren

U- und S-Bahnstationen mit 500 m Radius

Herausforderungen

Nutzungskonflikte

Lärmbelastung

Großflächige Stellplatzflächen / Ruhender Verkehr

sozial- und stadträumliche Trennung

Leerstände

Chancen

Anbindung Fuß- und Radwegeverkehr an Grünvernetzung

Gestaltung öffentlicher Raum

Bauliche und programmtische Ergänzung und freiräumliche Aufwertung

Konkrete Planungen und Projekte

Flächenpotenziale

Neuer Haltepunkt (Tram)

Dutzendteich

Das denkmalgeschützte Dutzendteichareal setzt sich aus verschiedenen Teilräumen zusammen: der Volkspark mit seinen großzügigen Naherholungsflächen, die Wasserlandschaft, der intensiv genutzte Sportpark rund um das Grundig Stadion, das ehemalige Reichsparteitagsgelände mit Kongresshalle, Großer Straße und Zeppelinfeld und -tribüne, die Kleingärten an der Beuthener Straße, der Campingplatz, die Wohnsiedlung Oskar-von-Miller-Straße und Herzogstraße sowie die NürnbergMesse.

Großer Dutzendteich und Kongresshalle

Kleiner Dutzendteich

Gesamtfläche:	356 ha
Wasserfläche:	58,2 ha (16,3%)
Bebaute Fläche:	40 ha (11,2%)
Einwohner:	1.031 EW
Bevölkerungsdichte:	3 EW/ha

Freiraum

Nutzungen

Nutzungskonflikte
Event - Lernort - Erholung

Begabungen

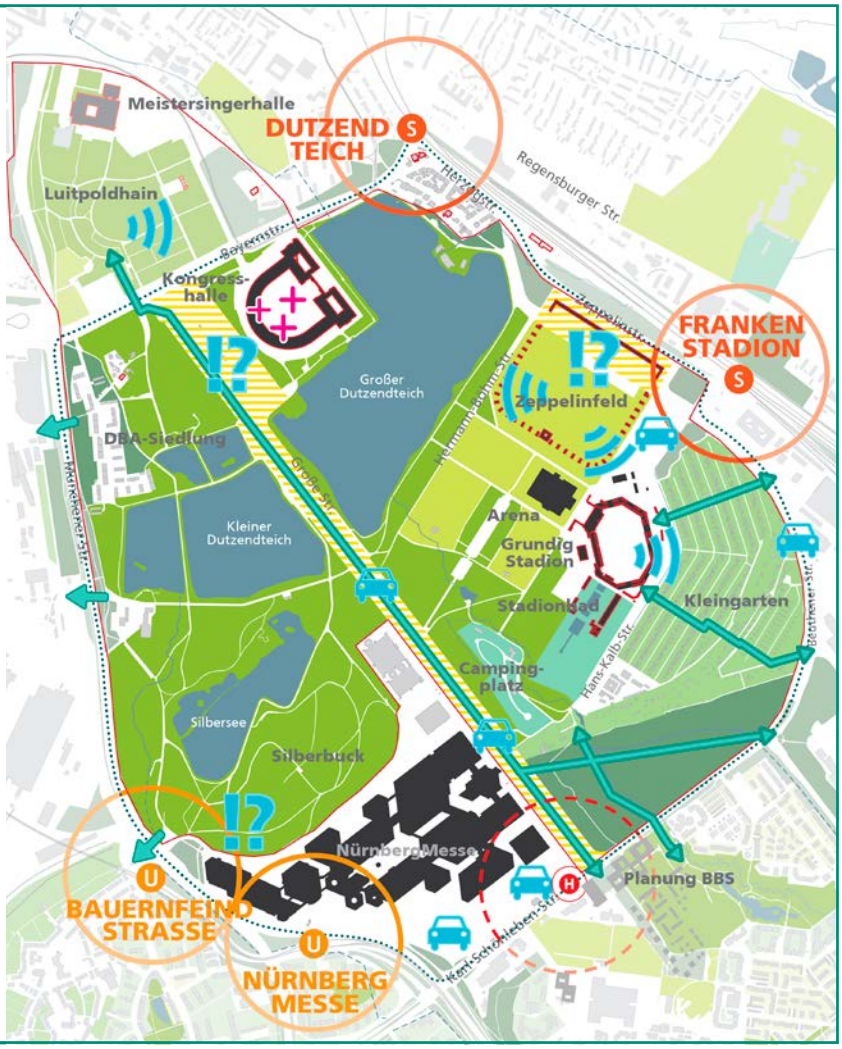
- gesamtstädtische, überregionale und internationale Bedeutung
- heterogene Nutzungsstrukturen und Freizeitangebote
- viele Imageträger
- Weiherlandschaft

Herausforderungen

- hoher Nutzungsdruck
- Nutzungskonflikte Event und historisch-politische Lernorte
- Nutzungskonflikte Event und Naherholung
- Nutzungskonflikte Messe und Grünflächen
- Nutzungskonflikt Messeparken und Messelogistik
- Flächeninanspruchnahme des ruhenden Verkehrs
- Erweiterungsbedarf Messe
- Instandsetzung Zeppelinfeld und -tribüne

Fazit

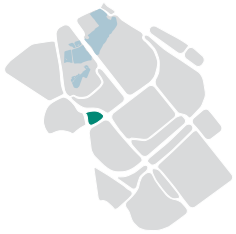
- Profilierung der Urbanen Parklandschaft
- Nutzungs- und Veranstaltungskonzept muss die historisch-politische Bildungsarbeit, die Erholungsfunktion sowie Naturschutzbelange gewährleisten



Neuselsbrunn

Zeilensiedlung und Hochpunkt Neuselsbrunn

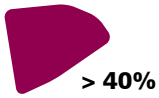
Die dreieckige, von Hauptverkehrsstraßen umrahmte (Rest-)Fläche Neuselsbrunn entstand als Siedlung für Postbeamte Anfang der 1960er Jahre unabhängig von der städtebaulichen Wettbewerbsplanung für Langwasser. Charakteristisch für die kleinste Insel im Südosten sind die 16- bis 21-geschossigen Wohnhochhäuser.



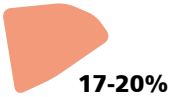
Entstehungszeitraum:	1963 - 1965
Fläche:	8,7 ha
Einwohner:	1.389 EW
Bevölkerungsdichte:	159 EW/ha
Anteil Migranten:	40 bis unter 50%
Öffentliche Grünflächen:	1,55 ha (17,8%)

Stellplätze Messe, Hochpunkte Neuselsbrunn

Seniorenquotient

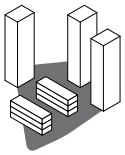


Jugendquotient



Freiraum und Erschließung

Typologie



Begabungen

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

Herausforderungen

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

Fazit

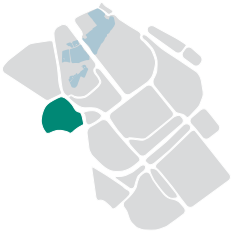
- Transformationspotenzial
- „Mut zum Experiment“ aufgrund der Eigenständigkeit und Größe der Insel

Rangierbahnhofsiedlung Planetenringsiedlung

Die Insel umfasst zwei Teilräume: die westlich gelegene Rangierbahnhofsiedlung aus Zeiten der Jahrhundertwende und die östlich anschließende, Ende der 1950er Jahre errichtete Planetenringsiedlung. Beide Wohnsiedlungen stehen unter Ensembleschutz, zahlreiche Einzelgebäude sowie die Straßenschilder der Planetenringsiedlung stehen ebenfalls unter Denkmalschutz.

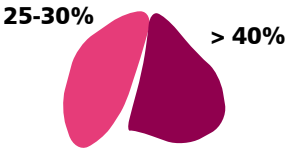
Eingang Planetenring- und Rangierbahnhofsiedlung

Rangierbahnhofsiedlung

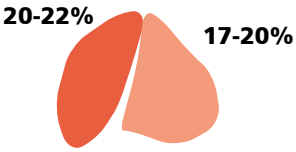


Entstehungszeitraum:	1905 - 1914, 1957 - 1959
Fläche:	52 ha
Einwohner:	3.953 EW
Bevölkerungsdichte:	76 EW/ha
Anteil Migranten:	30 bis unter 40%
Öffentliche Grünflächen:	4,8 ha (9,2%)

Seniorenquotient

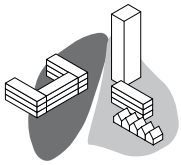


Jugendquotient



Freiraum und Erschließung

Typologie

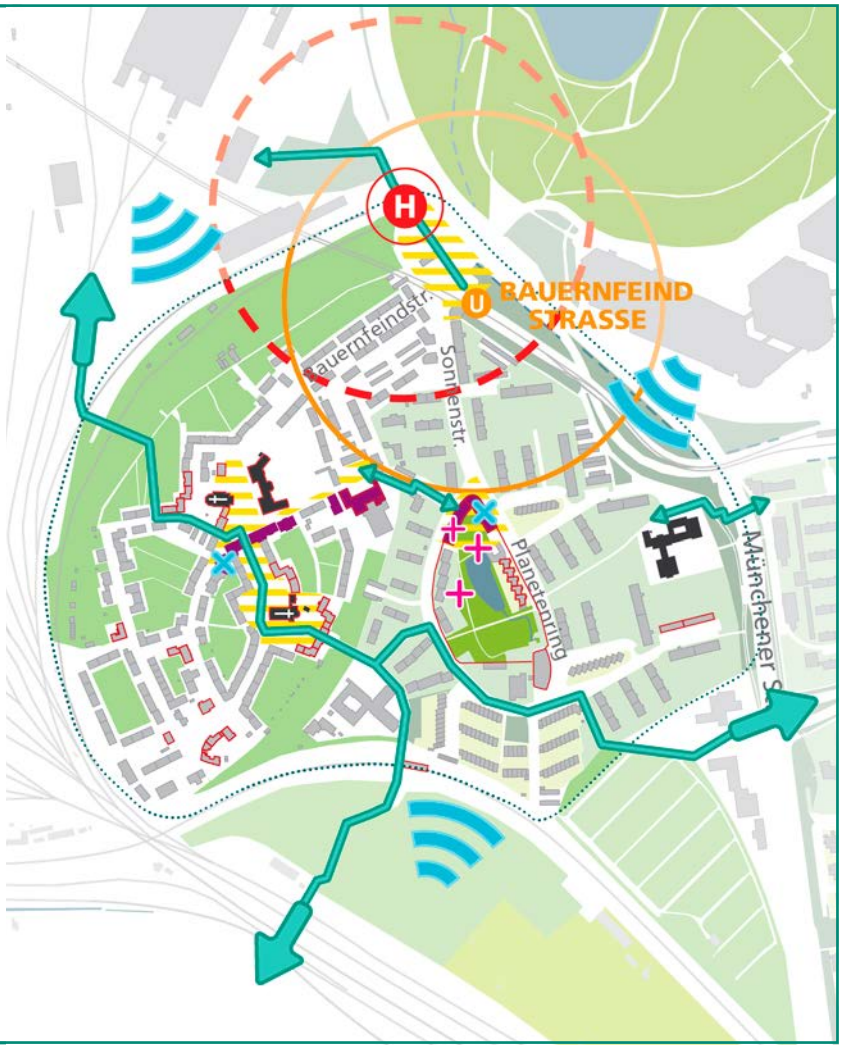


Begabungen

- starke Identitäten beider Siedlungen
- differenzierte öffentliche, gemeinschaftlich genutzte und private Freiräume
- traditionelles Wohngebiet
- Bildungsangebote (Grund- und Mittelschule)
- Mietergärten

Herausforderungen

- Verinselung durch Gleisanlagen
- hohe Lärmbelastung
- mangelnde Anbindung Fuß und Rad
- schwierige Umsetzung der Wegeverbindung über die Gleisanlagen
- Überalterung / Demographischer Wandel
- Erhalt der Nahversorgung
- Gewerbeleerstände



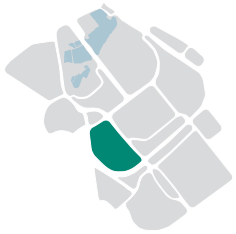
Fazit

- Erhalt des günstigen Wohnraums mit hoher Qualität
- bessere übergeordnete Anbindung
- Stärkung der Quartierszentren
- Neuer ÖV-Hub mit Tram & U-Bahn
- Vernetzung zwischen den beiden Teilräumen

Langwasser Nordwest

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

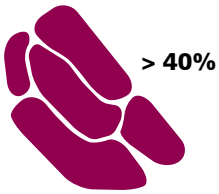
Nahversorgungszentrum Wettersteinpassage



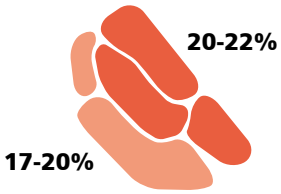
Entstehungszeitraum:	1966 - 1972, 1975 - 1977
Fläche:	74 ha
Einwohner:	6.153 EW
Bevölkerungsdichte:	83 EW/ha
Anteil Migranten:	ca. 40%
Öffentliche Grünflächen:	6,6 ha (8,9%)

Zeilenbebauung Langwasser Nordwest

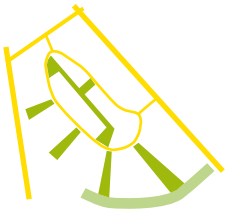
Seniorenquotient



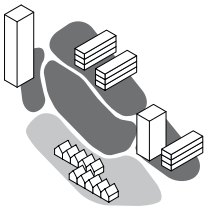
Jugendquotient



Freiraum und Erschließung



Typologie

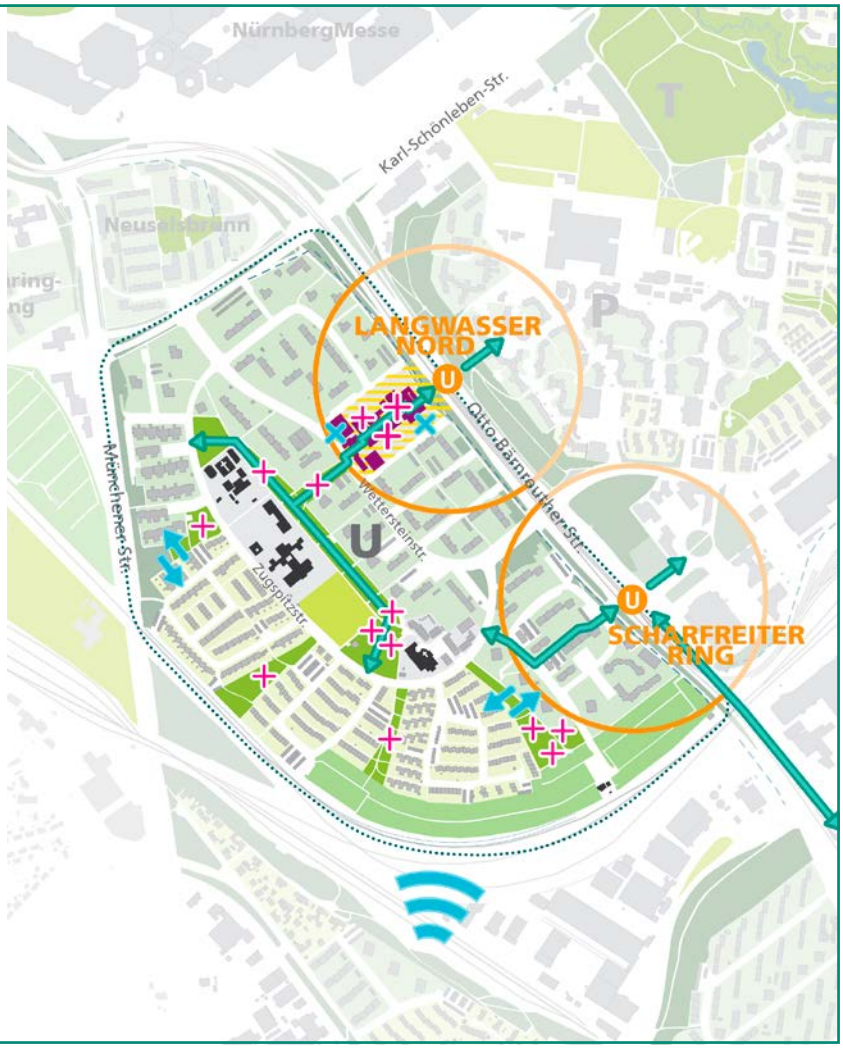


Begabungen

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

Herausforderungen

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



Fazit

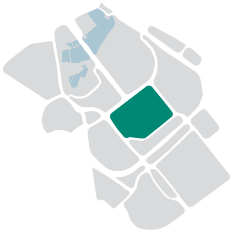
- Nutzungsanreicherung und Aufwertung öffentlicher Raum Wettersteinpassage
- Programmierung zentraler Freiraum und Puffergrün
- Behutsame bauliche Ergänzung

Langwasser Nordost

Autofreie Siedlung Langwasser P

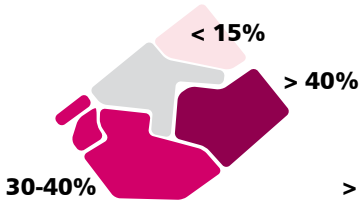
Standort Neubau Bertolt-Brecht-Schule und Langwasser T

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

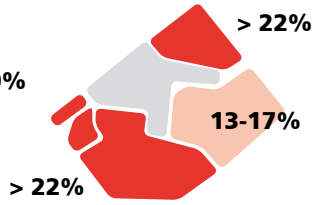


Entstehungszeitraum:	ab 1972
Fläche:	96 ha
Einwohner:	6.890 EW
Bevölkerungsdichte:	71 EW/ha
Anteil Migranten:	ca. 40%
Öffentliche Grünflächen:	25,8 ha (26,8%)

Seniorenquotient

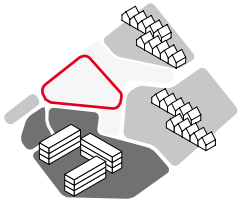


Jugendquotient



Freiraum und Erschließung

Typologie



Begabungen

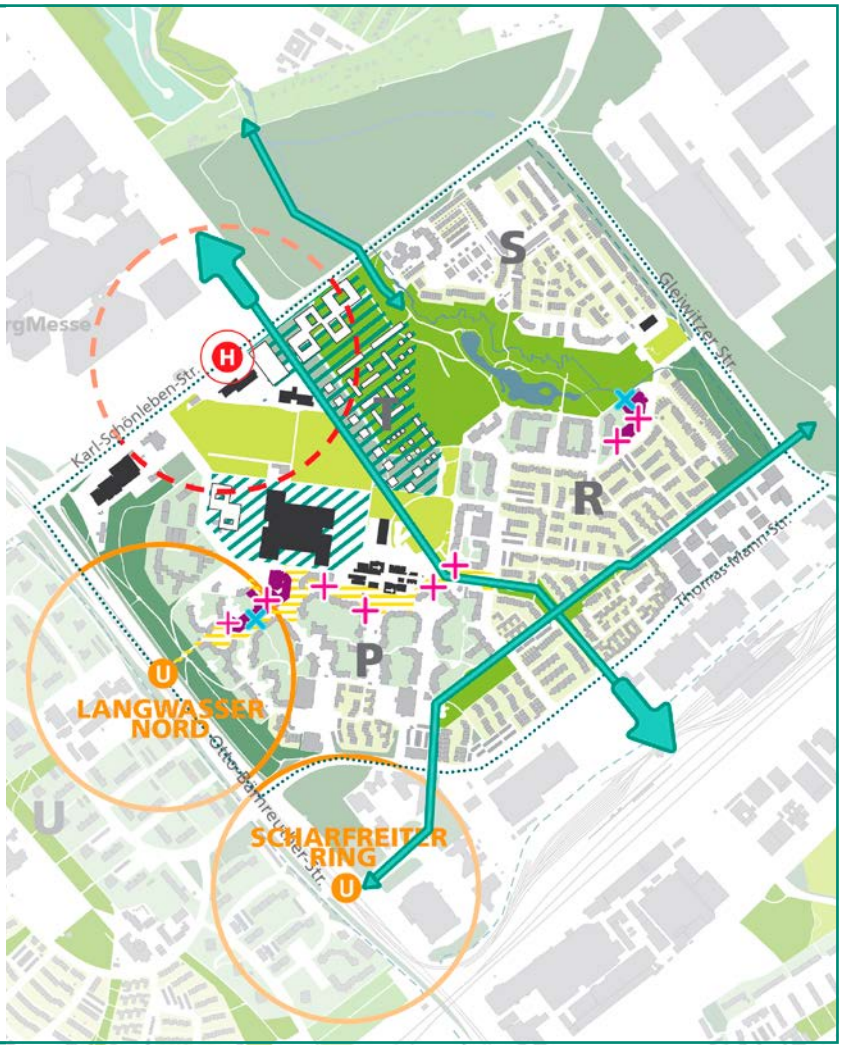
- autofreie Siedlung in Langwasser P und verkehrsreduzierte Siedlungen Langwasser R und S
- Bertolt-Brecht-Schule als Schulzentrum für Bildung und Sport
- grüne Gemeinschaftshöfe (P)
- Freiraumqualität Langwassersee
- Familienwohnen (kinder- und jugendgerecht, größere Wohnungen)
- geplantes Neubaugebiet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

Herausforderungen

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

Fazit

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

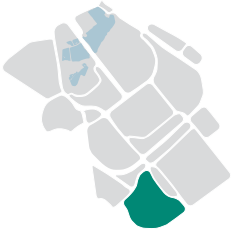


Langwasser Südwest

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

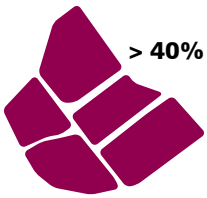
ECA-Siedlung mit Marshall-Denkmal

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

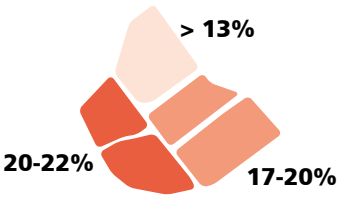


Entstehungszeitraum:	1949 - 1971
Fläche:	93 ha
Einwohner:	8.332 EW
Bevölkerungsdichte:	84 EW/ha
Anteil Migranten:	ca. 45%
Öffentliche Grünflächen:	19,4 ha (20,8%)

Seniorenquotient

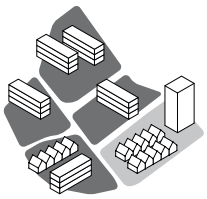


Jugendquotient



Freiraum und Erschließung

Typologie

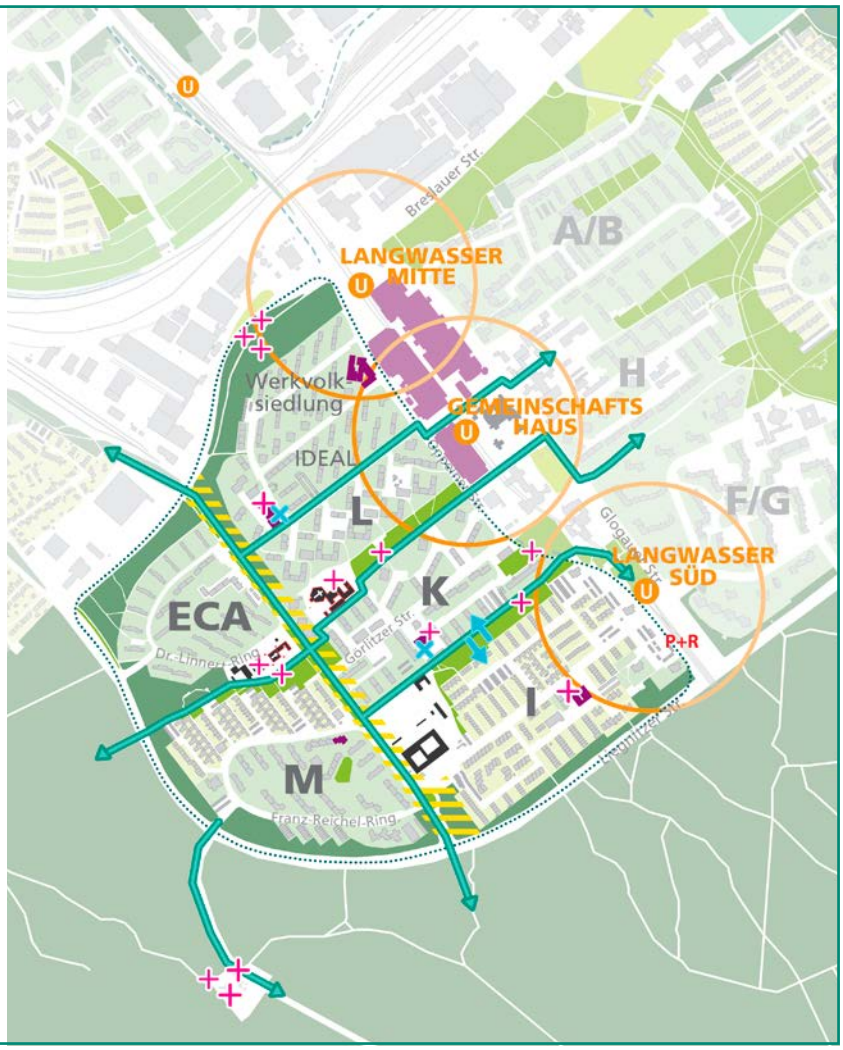


Begabungen

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

Herausforderungen

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



Fazit

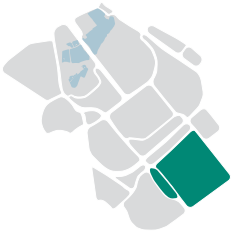
- Stärkung der Freiraumqualitäten durch Nutzungsanreicherung
- Behutsame bauliche Ergänzung
- Stärkung der dezentralen Struktur der Quartierszentren
- Anbindung der Nachbarschaften untereinander

Langwasser Südost

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

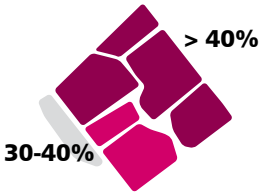
Bebauung Imbuschstraße / Langwasser F/G

Reihenhausbebauung Langwasser C/D

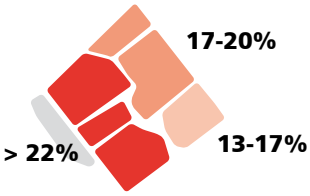


Entstehungszeitraum:	ab 1972
Fläche:	160 ha
Einwohner:	10.355 EW
Bevölkerungsdichte:	65 EW/ha
Anteil Migranten:	ca. 40%
Öffentliche Grünflächen:	31,4 ha (19,6%)

Seniorenquotient

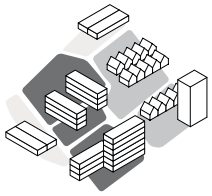


Jugendquotient



Freiraum und Erschließung

Typologie



Begabungen

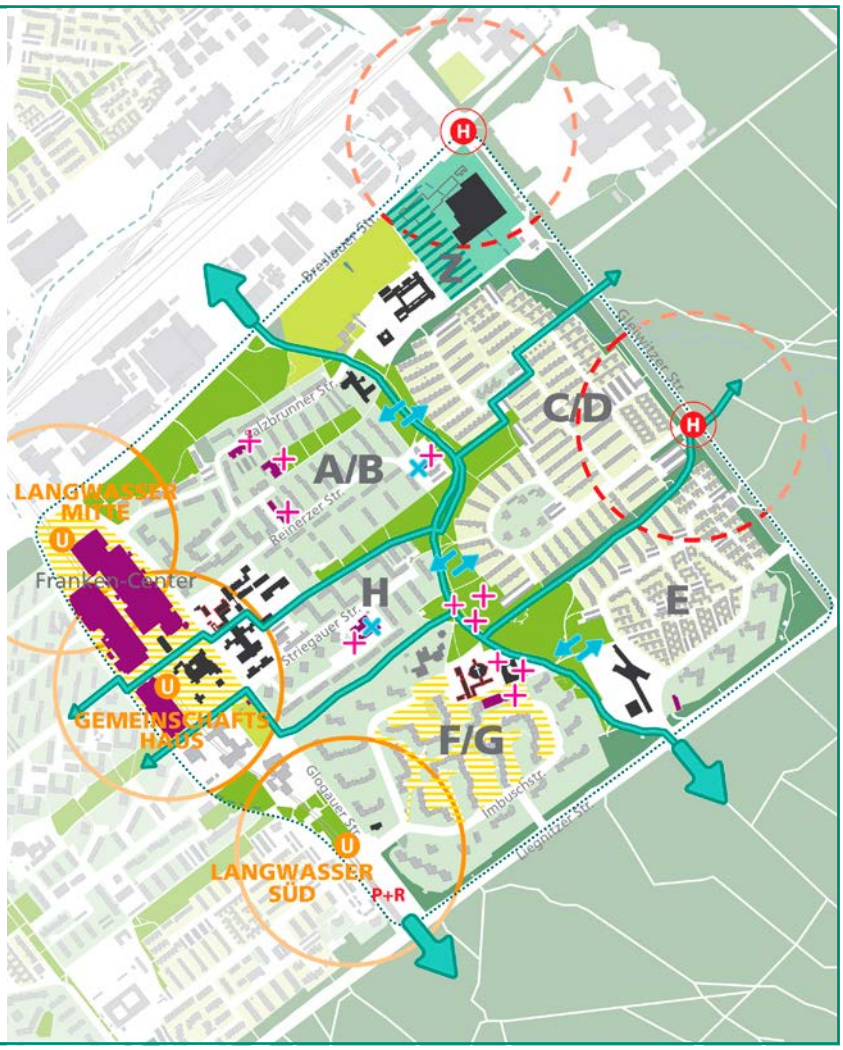
- vielfältige Wohn- und Freiraumtypologien
- zentrale Grünfläche mit hoher Qualität
- Franken-Center, Gemeinschaftshaus und Schwimmzentrum als Magneten
- Angebot an Freizeit, Bildung, Kultur, Freiraumnutzungen, z.B. Interkultureller Garten, Minigolf
- teilweise erhöhter Anteil an Jugendlichen
- Waldnähe

Herausforderungen

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

Fazit

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



Beuthener Straße / Poststraße / ehemaliges Grundig-Areal

Das Gewerbegebiet an der Beuthener Straße umfasst den Immobilien- und Gewerbepark Grundig, die Fläche des Briefzentrums an der Poststraße, die Grundig-Türme, die Teambank sowie die Waldfläche als Gewerbeflächenpotenzial. Profilgebend ist hier vor allem die Marke „Grundig“ und in baulicher Hinsicht die beiden Grundig-Türme, die bis 2016 umgebaut werden.

Grundig-Türme

Stellplatzflächen Beuthener Straße

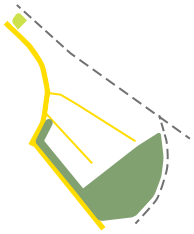
Entstehungszeitraum:	Grundig-Türme 1972
Fläche:	105 ha
davon Flächenpotenzial:	13,9 ha

Branchenmix

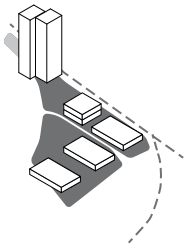
- Logistik
- Produktion
- Dienstleistung
- Service
- Labor und Entwicklung

Flächenpotenziale

Freiraum und Erschließung



Gewerbestruktur

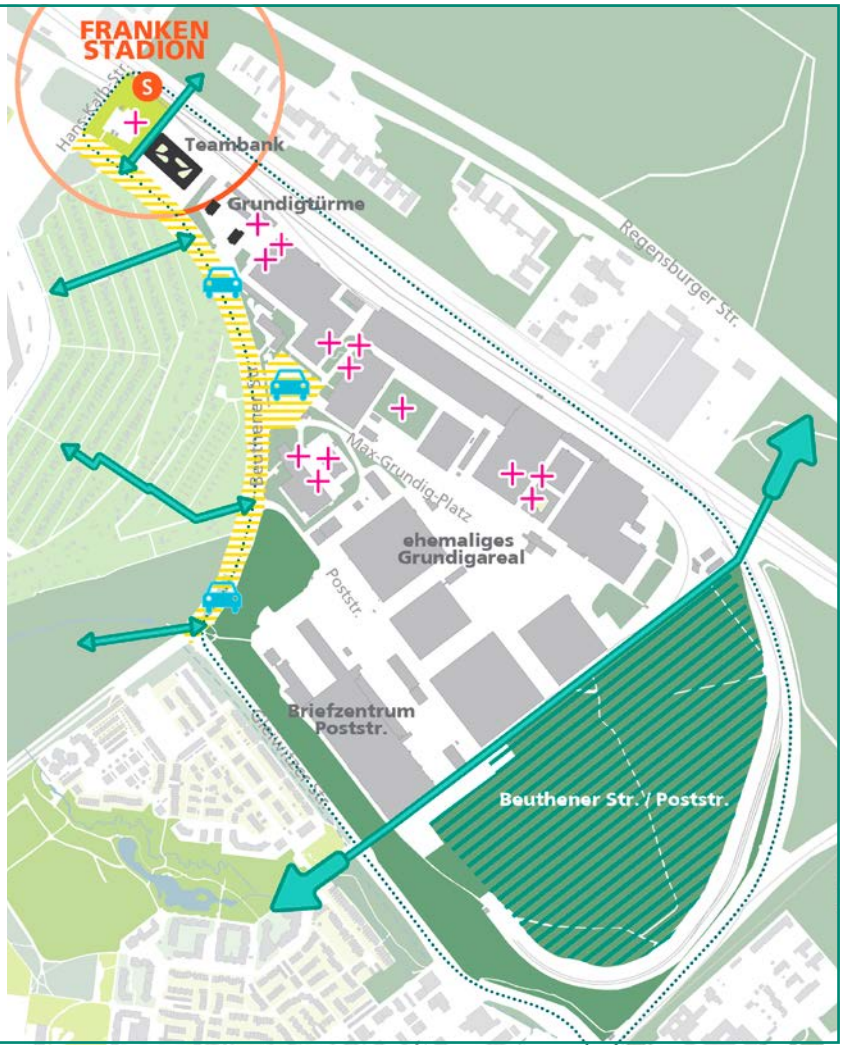


Begabungen

- Image / Marke „Grundig“
- unterschiedliche Branchen (Deutsche Post, Logistik, Bank, Grundig-Akademie, Grundig-Nachfolgeunternehmen)
- Flächenpotenziale Gewerbe
- Nutzungskonglomerat aus Biergarten, Bankgebäude, Flüchtlingsunterkunft

Herausforderungen

- teils umzäuntes, nicht zugängliches Areal
- teilweise Leerstand im Immobilienpark
- Restriktionen Flächenpotenzial Poststraße (Ausgleichsflächen)

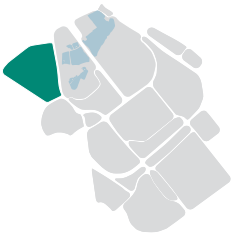


Fazit

- Nutzungsangebote für Unternehmensmitarbeiter („Grundig-Campus“)
- Langfristiges Nutzungskonzept Grundig-Türme
- Anbindung Gleisübergang Regensburger Straße
- Qualifizierung Fuß- und Radwege Beuthener Straße

Areal ehemaliger Südbahnhof / Brunecker Straße

Das Areal zählt zu den größten Entwicklungsvorhaben in Nürnberg. Zur Zeit noch Standort verschiedener gewerblicher Nutzungen wird das Entwicklungsgebiet zukünftig die Schnittstelle zwischen der Südstadt, dem Dutzendteich und Langwasser sein. Im Rahmen des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs zum neuen Stadtteil, das unter dem Namen „Lichtenreuth“ vermarktet werden soll, wurde das Büro „West 8“ als Preisträger gekürt. Der Entwurf dient als Grundlage für die weiteren Verfahren.



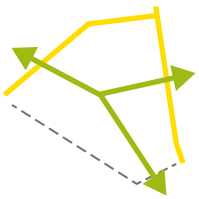
Fläche: 90 ha

Brunecker Straße

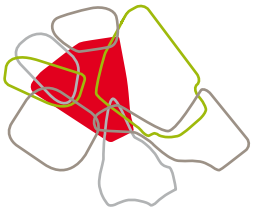
Druckereibetrieb Brunecker Straße

Flächenpotenzial

Freiraum- und Anbindungspotenziale



Schnittstelle



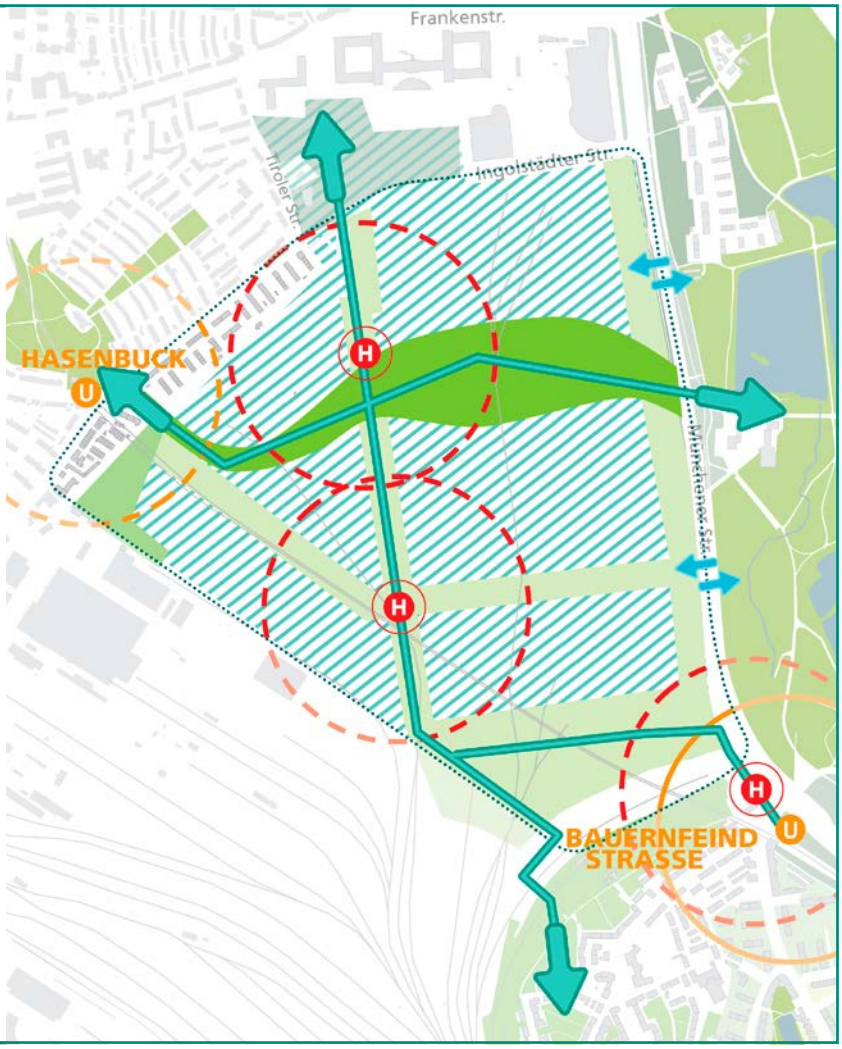
Geplante Nutzungsverteilung

Begabungen

- zukünftige Schnittstelle zwischen dem Süden und dem Südosten
- Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb als Qualitätssicherung
- Deckung gesamtstädtischer Bedarfe Wohnen und Gewerbe
- Deckung von Bedarfsflächen der Messe
- Standort für neue gewerbliche Nutzungen

Herausforderungen

- langfristige, modulare Entwicklung
- Versorgung mit schulischer und sozialer Infrastruktur
- Anbindung an das Messegelände
- Anbindung an das Wohnquartier Hasenbuck und Rangierbahnhofsiedlung
- schwierige Umsetzung der Wegeverbindung über die Gleisanlagen

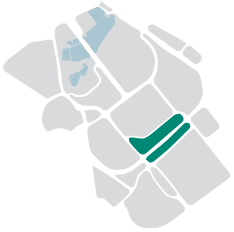


Fazit

- Schnittstelle zwischen Innenstadt, Volkspark Dutzendteich und Langwasser
- Zukünftige Grünflächen als Teil der Urbanen Parklandschaft

Gewerbeband Breslauer Straße und Thomas-Mann-Straße

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



Entstehungszeitraum:	ehem. Bahnhof Märzfeld 1938
	Gewerbe ab 1956
	Eurocom ab 1996
Fläche:	62 ha

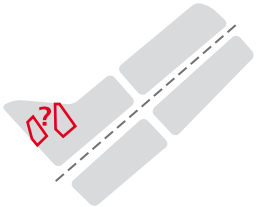
Businesspark Eurocom

Unterführung zwischen Langwasser Nord / Süd

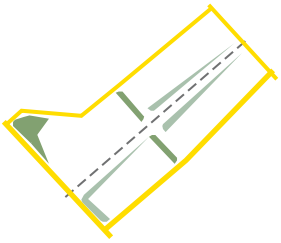
Branchenmix

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

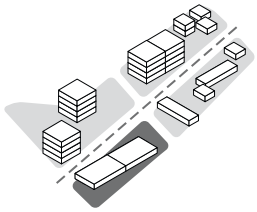
Flächenpotenziale



Freiraum und Erschließung



Gewerbestruktur

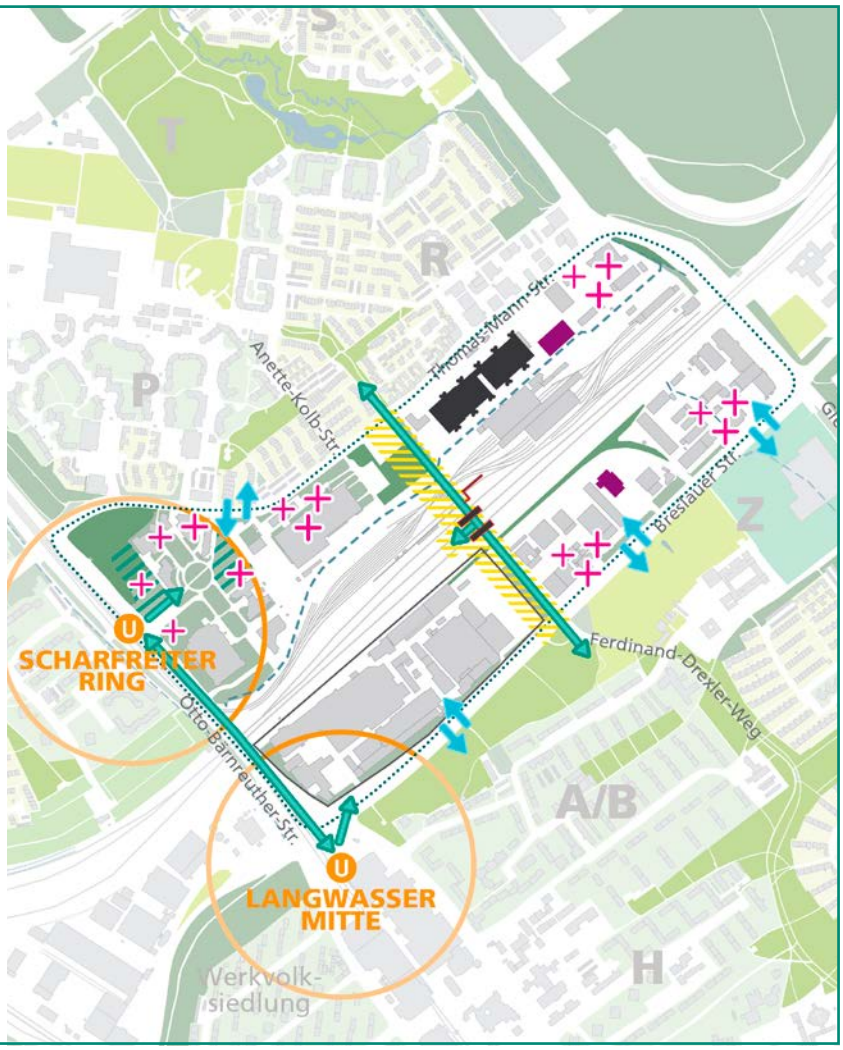


Begabungen

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

Herausforderungen

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



Fazit

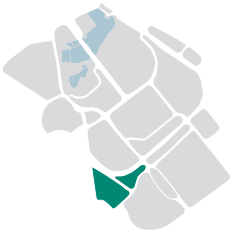
- Schnittstelle zwischen Langwasser Nord und Langwasser Süd
- Gestaltung der Unterführung
- Transformation Gewerbegebiet zum vernetzten Stadtraum
- Integration des ehemaligen Bahnhof Märzfeld

Gewerbe- und Wohnsiedlung Zollhausstraße

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

Neulandsiedlung

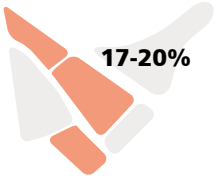
Gewerbe- und Industriegebiet Breslauer Straße



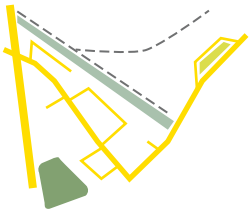
Entstehungszeitraum:	Wohnsiedlungen ab 1950
Fläche:	58 ha
Einwohner:	8.332 EW (statistischer Bezirk 37)
Bevölkerungsdichte:	84 EW/ha (statistischer Bezirk 37)
Anteil Migranten:	35%
Öffentliche Grünflächen:	0,7 ha (12,1%)

Seniorenquotient

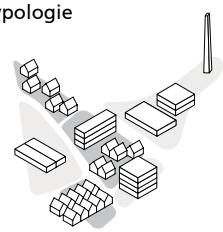
Jugendquotient



Freiraum und Erschließung



Typologie

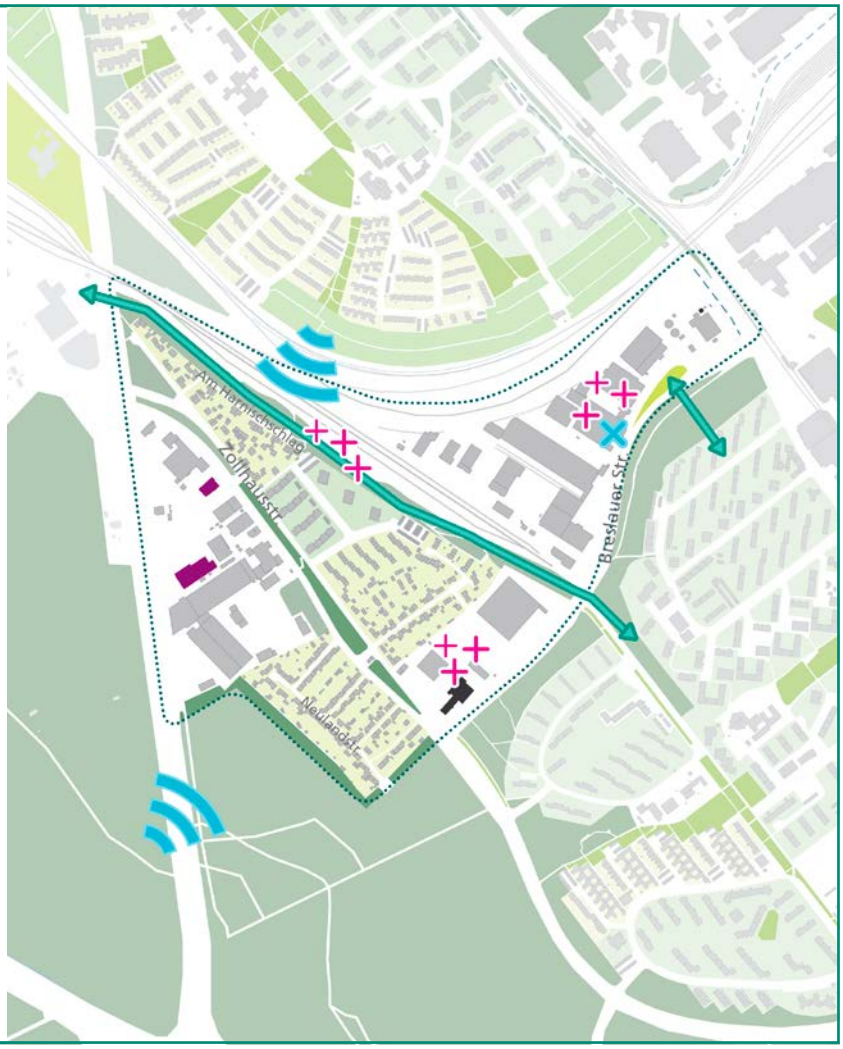


Begabungen

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

Herausforderungen

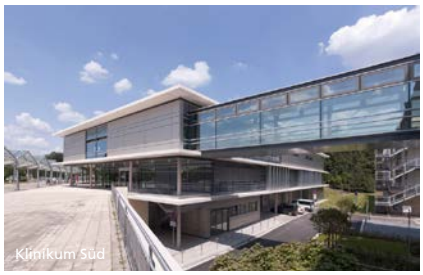
- ohne eigenständige Identität
- teilweise Leerstand im Industriegebiet
- Radwegeführung Breslauer Straße
- erhebliche Lärmbelastung durch die Autobahn
- Überalterung / Demographischer Wandel



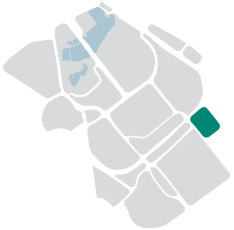
Fazit

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

Klinikum Süd und Blindenanstalt

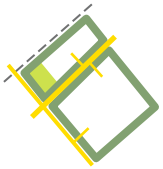


Ein sozial orientierter Nutzungscluster ist mit dem Bildungszentrum und den Wohn- und Werkstätten für Blinde und Sehbehinderte sowie dem Klinikum Süd vorhanden. Eingebettet in die baumbestandene Landschaft ist die Bebauung von der Straße aus nicht sichtbar. Das Asphaltwerk grenzt östlich an das Areal.

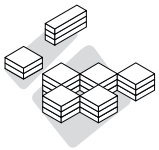


Entstehungszeitraum:	1978 Blindenanstalt
	1987 Klinikum Süd
Fläche:	25 ha

Freiraum und Erschließung



Typologie

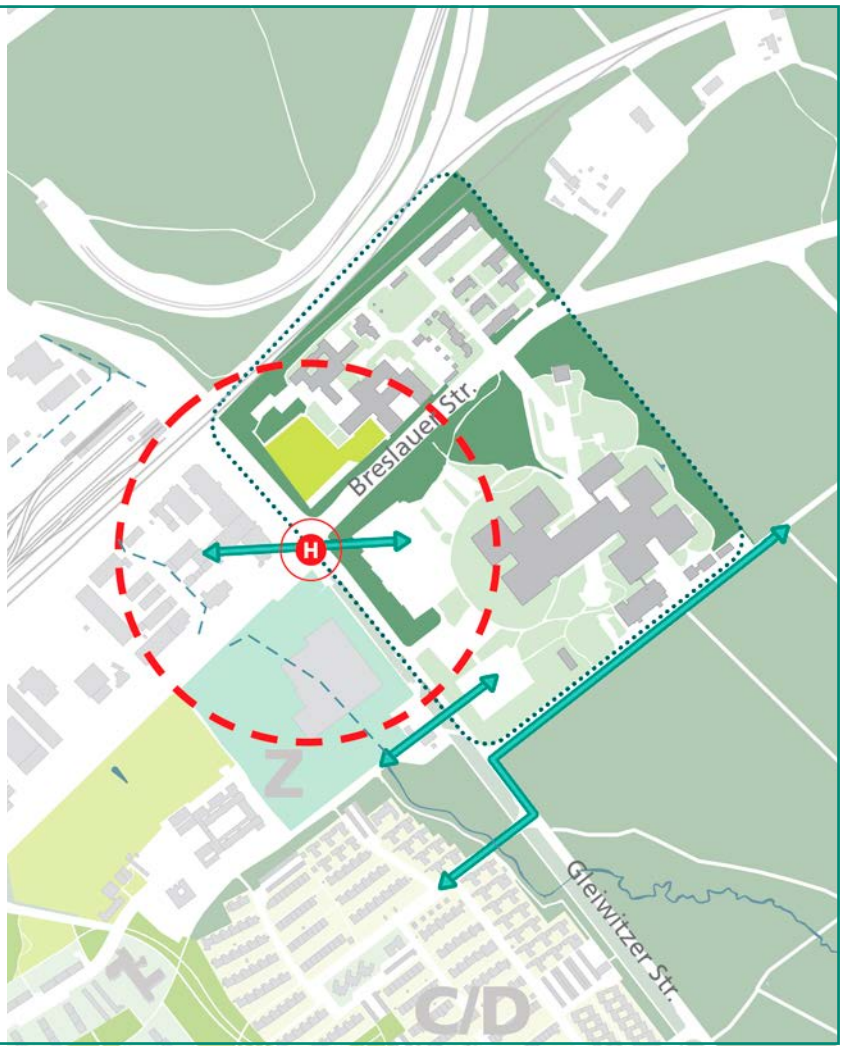


Begabungen

- Klinikum Süd als langfristiger Arbeitsstandort in Langwasser
- Kita mit besonderen Rahmenbedingungen für Beschäftigte des Klinikums
- landschaftliche Einbettung in den Wald

Herausforderungen

- mangelnde ÖV-Anbindung
- Flächeninanspruchnahme des ruhenden Verkehrs
- Erweiterung des Klinikums Süd
- Wettbewerb um Facharbeitskräfte
- inklusives Wohnumfeld ermöglichen



Fazit

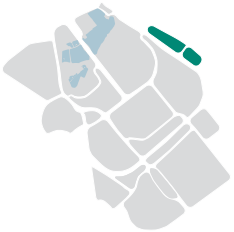
- Optimierung der ÖV-Anbindung
- Attraktivierung des Arbeits- und Wohnstandorts Langwasser im Wettbewerb um Facharbeitskräfte

Regensburger Straße

Der nördliche Bereich an der Regensburger Straße entstand 1938 als Wohnkomplex für Arbeiter. Die im Wald liegende Anlage wird heute als Altenheim und als Gemeinschaftsunterkunft für Asylbewerber genutzt. Die Bauten stehen unter Denkmalschutz. Im südlich angrenzenden Gewerbegebiet befinden sich neben einem Stahlhandelbetrieb Autohäuser und Systemgastronomie.

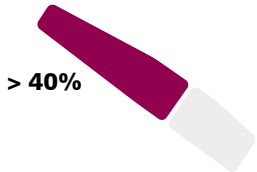
Ehemalige Arbeiterunterkünfte

Gewerbegebiet Regensburger Straße

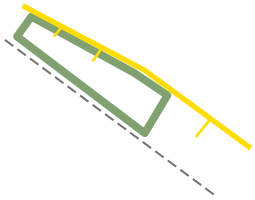


Entstehungszeitraum:	1938 Wohnkomplex
Fläche:	32 ha

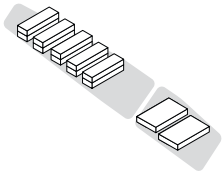
Seniorenquotient



Freiraum und Erschließung



Typologie



Begabungen

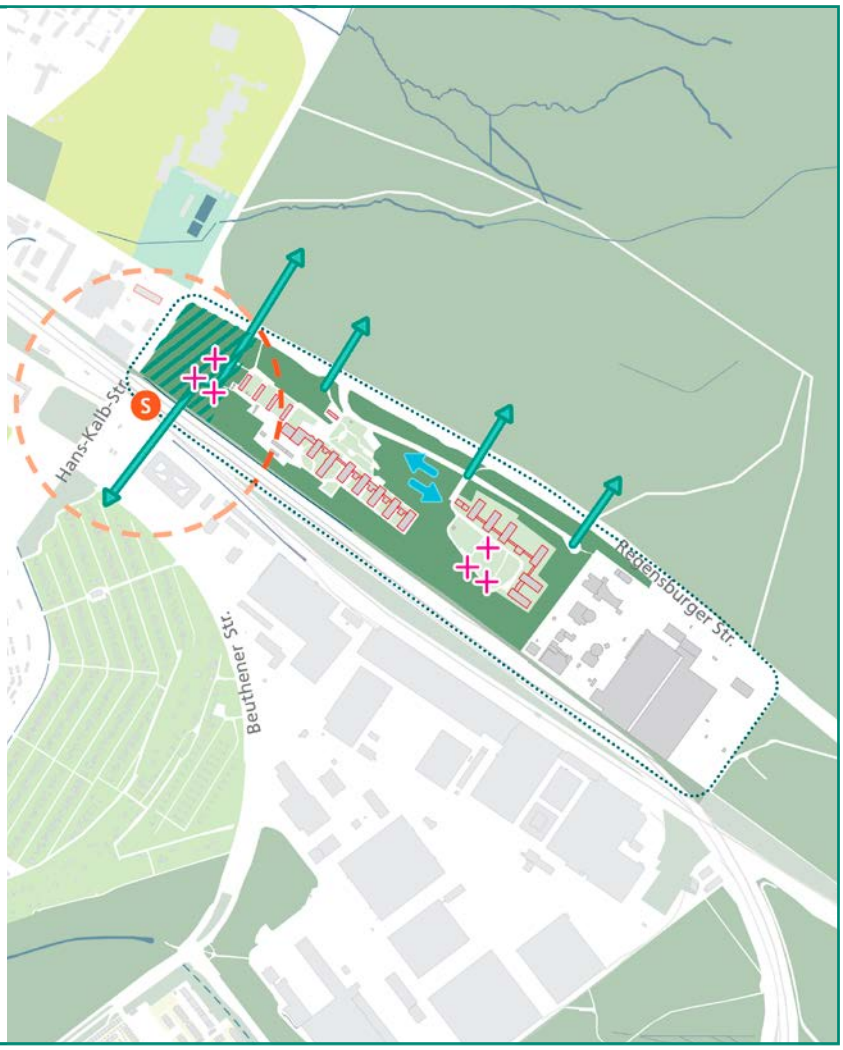
- landschaftliche Einbettung in den Wald
- unmittelbare Nähe zum Staatsforst
- gute ÖV-Anbindung im nördlichen Bereich
- heterogene Nutzungen und Bewohnerschaft: Künstlerkolonie, Seniorenheim, Kita, Flüchtlingsunterkunft, Autohäuser und Systemgastronomie

Herausforderungen

- Öffnung der Enklave
- Anbindung zum Wald und über die Gleise
- Erweiterung Flüchtlingsunterkunft
- Planung Neubau eines Senioren- und Pflegeheims
- Gebäudesanierung

Fazit

- Anbindung an das Umfeld
- Umgang mit heterogenem Nutzungsmix
- Öffnung der Enklave



4 Schlussfolgerungen

Die thematischen und die teilräumlichen Analysen vermitteln ein umfassendes Bild des INSEK-Raumes. Bedingt durch die "Patchworkhaftigkeit" des Untersuchungsraumes war die Betrachtung von übergeordneten Themen wie beispielsweise der Gebietsvernetzung ebenso wie eine Betrachtung in unterschiedlichen kleineren Maßstäben wichtig und aufschlussreich.

Für den nördlichen Teil des Gebietes – die Urbane Parklandschaft mit Messe, ehemaligem Reichsparteitagsgelände, Dutzendteich und vielfältigen Freizeitangeboten – stellen sich dabei weitgehend anders gelagerte Aufgaben als für die Großsiedlung Langwasser im südlichen Gebietsteil. In der weiteren kleinräumigen Betrachtung werden Gemeinsamkeiten und Unterschiede der Teilräume deutlich. Die erkennbaren Potenziale und Herausforderungen können dabei von Insel zu Insel stark differieren. So finden sich weitgehend „stabile", ruhige Quartiere mit weniger Handlungsbedarf in direkter Nachbarschaft zu solchen mit multiplen Problemlagen oder hohem Transformationsdruck und dynamischem Wandel. Die Orte mit Veränderungsdynamik im INSEK-Gebiet bieten gleichwohl die Möglichkeit von entwicklungsstrategischen Weichenstellungen, welche lokal und gesamtstädtisch wirksam werden können.

Im Zuge der Projektbearbeitung hat sich der enge Dialog mit Akteuren und Stakeholdern des Nürnberger Südostens als fruchtbar und konstruktiv erwiesen. Es konnte lokales Wissen für das INSEK erschlossen werden und neue Vernetzungen und ein produktiver Austausch zwischen einzelnen Akteuren und Gruppen angeregt werden. So entstand sukzessive ein Panorama der unterschiedlichen Perspektiven aller Planungsbeteiligten zu bisherigen Entwicklungen, Zusammenhängen, Konflikten und Wirkkräften im Untersuchungsgebiet. Die Übersichtskarte der relevanten Akteure im Nürnberger Südosten vermittelt einen Eindruck über die Zusammensetzung von Institutionen und Nutzungsinteressen vor Ort.

Die Heterogenität des Raumes und die Vielschichtigkeit der Stadtentwicklungsaufgaben wurden in der Analyse bereits umfangreich dargestellt. Im Folgenden werden dazu, thematisch gebündelt, Handlungsempfehlungen entwickelt. Eine grafische Zusammenschau der vorgeschlagenen Empfehlungen und strategischen Projekte erfolgt im Strategieplan, welcher sich aus fünf thematischen Handlungsräumen zusammensetzt.

Veränderungsdynamiken

Transformationspotenziale des Südostens

Ergänzend zur Sektoral- und Teilraumanalyse und der schlussfolgenden Definition der Potenziale und Herausforderungen soll die Beurteilung des Südostens hinsichtlich seines Entwicklungsdrucks und seines Transformationspotenzials mittels einer Dynamikkarte abgeschlossen werden. In dieser Karte werden die dynamischen und stabilen Zonen, bezogen auf zu erwartende und bereits geplante Transformationen, zusammenfassend dargestellt.

Der Norden des Südostens wird durch mehrere dynamische Zonen geprägt:

- die NürnbergMesse
- die Arena Nürnberg und das Grundig Stadion
- der Neubau der Bertolt-Brecht-Schule und die Dependance Grundschule Zugspitzstraße im Zusammenhang mit dem Neubaugebiet Langwasser T
- das Dokumentationszentrum Reichsparteitagsgelände
- die Zeppelintribüne und das Zeppelinfeld
- die Meistersingerhalle mit geplanter Konzerthalle
- das Entwicklungsgebiet ehemaliger Südbahnhof / Brunecker Straße
- der Z-Bau, das Kulturzentrum in der ehemaligen Nürnberger Südkaserne

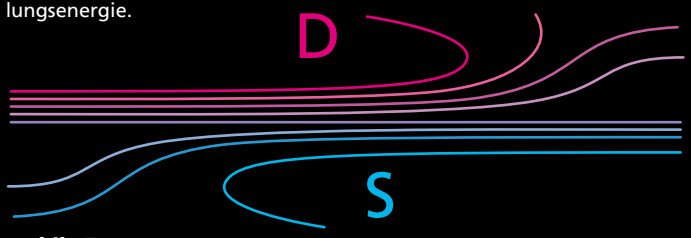
In diesen Gebieten entsteht eine deutliche Dynamik, die sich zukünftig in verschiedene Richtungen stärker ausbreiten könnte: Die Messe strahlt Richtung Süden und wird einen Einfluss auf das angrenzende Wohngebiet Neuselsbrunn und langfristig auf das Dunstgebiet Langwasser U haben. Das Überwinden der „Wetterfronten“ entlang der Münchner Straße ist hier jedoch eine große Herausforderung.
Die dynamische Zone über dem Areal des Neubaus Bertolt-Brecht-Schule könnte sich auf die Wohngebiete Langwasser P und R ausbreiten. Langwasser U wird von dieser Transformation auch profitieren und kann diese Dynamik für seine eigene Entwicklung nutzen. Ebenso könnte in Zukunft das Dunstgebiet Poststraße Süd sowie das Dunstgebiet Breslauer Straße / Thomas-Mann-Straße von der Dynamik profitieren und zu einem integrierten Gewerbegebiet im urbanen Gefüge zwischen Nord und Süd werden.
Die Arena Nürnberg und das Grundig Stadion sind dynamische Orte im Dutzendteichgelände, die auf ihre unmittelbare Umgebung ausstrahlen.
Weiterhin gibt es eine deutlich ablesbare Tendenz für eine baldige Transformation im nord-östlichen Bereich des Dutzendteichgeländes. Durch den Neubau eines Konzertsaales, der Reorganisation des Zeppelinfeldes, der baulichen Sicherung der Zeppelintribüne, dem Ausbau des Dokumentationszentrum Reichsparteitagsgelände und der Umsetzung eines neuen Nutzungskonzeptes für das ehemalige Reichsparteitagsgelände wird eine hohe Dynamik entstehen, die Auswirkungen auf das Dutzendteichgelände hat. Die unterschiedlichen Nutzungsansprüche rund um den Dutzendteich führen momentan zu Nutzungskonflikten zwischen Erholungssuchenden, Messebesuchern und ökologischen Interessen, die es in Zukunft zu lösen gilt.
Im Bereich des Entwicklungsgebietes ehemaliger Südbahnhof / Brunecker Straße wird ein neuer Stadtteil entstehen, der einen dynamischen Einfluss auf seine benachbarten Quartiere haben wird. Die durch das langfristig vermietete Gewerbe entstehenden Spannungen im Entwicklungsprozess müssen im anstehenden Bebauungsplanverfahren gelöst werden.
Die Eröffnung des Kulturzentrums Z-Bau wird als wichtige zukünftige kulturelle Einrichtung einen dynamischen Einfluss auf den neuen Stadtteil am ehemaligen Südbahnhof / Brunecker Straße haben.

Der Süden des Planungsgebietes wird hauptsächlich durch zwei dynamische Zonen geprägt:

- das Transformationsgebiet rund um das Gemeinschaftshaus, das Franken-Center und das Modernisierungsgebiet Langwasser F / G
- das Entwicklungsgebiet um das Schwimmzentrum Langwasser, den Bewegungspark und das Klinikum Süd.

Von der hohen Dynamik des Areals rund um das Franken-Center / Gemeinschaftshaus als Kern des Südens könnten das angrenzende Dunstgebiet Langwasser H sowie das Gewerbegebiet Breslauer Straße / Thomas-Mann-Straße profitieren. Jedoch stellt hier die Vernetzung zu den angrenzenden stabilen Quartieren eine Herausforderung dar. Von dem Entwicklungsschub rund um das Schwimmzentrum Langwasser kann insbesondere die Verbindung über das Gewerbegebiet Breslauer Straße / Thomas-Mann-Straße nach Langwasser Nord profitieren.

Dynamische Zonen
Bei dynamischen Zonen handelt es sich um Gebiete mit hoher Entwicklungsenergie.



Stabile Zonen
In diesen Gebieten sind momentan sehr wenige oder keine dynamischen Prozesse vorhanden.Es bestehen hier aktuell keine Entwicklungsmöglichkeiten.

Spannungsbereiche
Spannungsbereiche zeigen Nutzungskonflikte durch verschiedene Interessenslagen.

Dynamik
Die Pfeile zeigen die Entwicklungsdynamik und Entwicklungsrichtung an.

Wetterfront
Wetterfronten verdeutlichen Grenzen von dynamischen Entwicklungspotenzialen die auf stabile Zonen stoßen.

Starker Dunst
Dunstgebiete sind noch nicht genutzte Räume mit Potenzial.

Beteiligte Akteure

Den Südosten gemeinsam entwickeln

Im vielschichtigen Nebeneinander von Räumen, Nutzungen und Akteuren im Südostraum liegt ein wichtiges Potenzial für eine integrierte Entwicklung. Als Impulsgeber sind die lokalen Akteure für eine spätere Umsetzung der Handlungsfelder von besonderer Bedeutung, um Initiativen zu verstehen, Netzwerke zu stärken oder ungewöhnliche Allianzen aufzubauen.

Im Nürnberger Südosten ist eine große Zahl von Interessensgruppen in ganz unterschiedlichen Handlungsgebieten aktiv. Das Spektrum reicht von großen wirtschaftlichen Unternehmen wie der MesseNürnberg über städtische Einrichtungen, lokale Institutionen, Großveranstaltern bis hin zu diversen lokalen Vereinen und einzelnen engagierten Bewohnern.
Der Prozess des INSEKs hat viele Akteure zusammengebracht. Mit ihnen gemeinsam wurden Gespräche geführt, Themenfelder erarbeitet und Vorschläge zur Steuerung der weiteren Entwicklung diskutiert. In verschiedenen Werkstätten wurden zu spezifischen Themen wie Dutzendteichgelände / Urbane Parklandschaft, Mobilität, Kultur- und Bildungslandschaft, Junger Südosten, Quartiersentwicklung und Wohnen, soziale Infrastrukturen sowie Gewerbeentwicklung mit entsprechenden Zielgruppen gearbeitet und Visionen entwickelt. Einige wichtige Vertreter haben jedoch gefehlt. Diese sollten in Zukunft mit in die Entwicklung des Südostens einbezogen werden.

Bei der Diskussion des Dutzendteichgeländes Urbane Parklandschaft waren neben Vertretern der Stadt und lokalen Vereinen wie dem Yachtclub Noris Nürnberg, dem Bürgerverein Nürnberg Hasenbuck oder dem Bürgerforum Dutzendteich auch Großveranstalter wie MCN oder ARGO Konzerte vertreten. Aktiv in den Prozess miteinbezogen waren ebenfalls Wirtschaftsunternehmen wie die NürnbergMesse, die Arena Nürnberg oder das Grundig Stadion, außerdem städtische Institutionen wie das „Dokumentationszentrum Reichsparteitagsgelände“ oder „Museen der Stadt Nürnberg“ sowie Anwohner. Die Werkstätten haben gezeigt, dass durch die Zusammenarbeit der Akteure bereits Lösungsvorschläge für verschiedene Interessenskonflikte wie die Lagerung der Absperrzäune des Norisringrennens gemacht worden sind.
An diese Gesprächskultur sollte im weiteren Prozess angeknüpft werden und weitere ansässige Vereine und Nutzer wie der Kanuverein Nürnberg, der Verein Geschichte für Alle, das Studienforum des Dokumentationszentrums Reichsparteitagsgelände oder der Verein Baulust mit einbezogen werden.

In den Werkstätten zur Zukunft der Quartiere wurden Themen wie Bildung, Kultur und Sport, die öffentlichen Grünräume, die Zukunft der sozialen Infrastrukturen und Mobilität behandelt.
Um eine klare Einschätzung über die Qualität der Wohnquartiere mit Fragen nach der Anbindung an das öffentliche Netz, Angebote sozialer Infrastrukturen, kultureller oder sportlicher Angebote oder Angebote für Kinder und Jugendliche machen zu können, wurden mehrere Workshops durchgeführt. Dazu wurden Bewohner, Schüler der Georg-Ledebour-Schule und des Jugendclubs Container, kirchliche Vertreter wie die Dietrich-Bonhoeffer-Kirche, das ökumenische Kirchenzentrum Langwasser und die russisch-orthodoxe Gemeinde der Geburt der Allerheiligsten Gottesmutter sowie die Stadtteilpatin Ingrid Hofmann involviert. Mit Bewohnern aus Langwasser wurde im Haus der Heimat über Defizite, Qualitäten und wünschenswerte Entwicklungen der Quartiere diskutiert.

Um die Wünsche der Bewohner und Jugendlichen zur besseren Anbindung an das bestehende ÖPNV-Netz in Zukunft realisieren zu können, wurden mit der VAG und den Vereinen i bike Nürnberg, dem ADFC Nürnberg oder dem Bürgerverein Langwasser Vorschläge erarbeitet.

Die Frage nach der Zukunft der Gewerbegebiete und wie diese zukünftig auch als verbindende Elemente in der Stadt funktionieren können, wurde mit der IHK, der Deutschen Bahn, dem Klinikum Süd, der Ifri-Schuhmann Lebkuchenfabrik, der I. K. Hofmann GmbH als großer Personaldienstleister und Gewerbetreibenden wie TM50 überlegt.

An die beschriebenen angestoßenen Diskussionen der Akteure sollte unbedingt angeknüpft werden. Es sollten dazu Formate gefunden werden, die einen regelmäßigen Austausch ermöglichen, die Beteiligten in Kontakt halten bzw. bringen und die diversen Nutzungen am Ort koordinieren.

Beteiligte Akteure

- städtische Institutionen
- wirtschaftliche Unternehmen
- Großveranstalter
- Vereine
- Schulen
- Interessensvertretung
- Stadtverwaltung und städtische Ämter
- Bewohner
- Kirchen

Themenfelder

- Dutzenteichgelände Urbane Parklandschaft
- Quartiersentwicklung und Wohnen
- Gewerbeentwicklung

Strategieplan

und seine fünf Handlungsräume

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

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

HANDLUNGSRAUM URBANE PARKLANDSCHAFT UND GRÜNZÜGE

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

HANDLUNGSRAUM KULTUR- UND BILDUNGSLANDSCHAFTEN

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

HANDLUNGSRAUM QUARTIERS-ENTWICKLUNG UND WOHNEN

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

HANDLUNGSRAUM GEWERBEENTWICKLUNG

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

HANDLUNGSRAUM MOBILITÄT

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

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

5 Handlungsräume und Empfehlungen

Die fünf Handlungsräume des INSEK fokussieren jeweils auf ein für das Gebiet zentrales Stadtentwicklungsthema. Für jeden Handlungsraum wurden Handlungsempfehlungen entwickelt, in denen strategische Ziele und ein Katalog konkreter Maßnahmen benannt werden. Eine Kurzübersicht fasst zu den jeweiligen Handlungsempfehlungen die wichtigsten umsetzungsorientierten Instrumente und strategisch relevanten Projekte zusammen.
Für die Handlungsräume „Quartiersentwicklung und Wohnen“ sowie „Gewerbeentwicklung“ wurden außerdem in einer vertiefenden Betrachtung mögliche Projektbausteine als „Zukunftsskizzen“ dargestellt. Die beiden Konkretisierungen „Zukunftsfähige Quartiere“ und „Neue Mitte Langwasser“ zeigen beispielhaft, wie die Handlungsempfehlungen als ein Set an konkreten Maßnahmen räumlich umgesetzt werden könnten.

Urbane Parklandschaft und Grünzüge: Freiräume qualifizieren und neu denken

Der Südosten ist der grünste Stadtteil Nürnbergs. Um dieser Besonderheit gerecht zu werden, nimmt die Grünentwicklung im INSEK eine besonders wichtige Stellung ein. Mit dem Begriff der „Urbanen Parklandschaft“ wird dem Volkspark Dutzendteich eine zeitgemäße Entwicklungsperspektive zugewiesen. Darüber hinaus soll ein Integriertes Nutzer- und Pflegemanagementkonzept eine verbesserte Koordinierung der verschiedenen Aktivitäten im Dutzendteichareal ermöglichen. Die Qualifizierung und weitere Vernetzung der übergeordneten Grünverbindungen soll zu einer höheren Durchlässigkeit, verbesserten Nutzbarkeit und zur Stärkung der ökologischen Vielfalt der Teilbereiche beitragen.

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

Mit dem ehemaligen Reichsparteitagsgelände und einer Vielzahl weiterer Institutionen und Lernorte verfügt der Nürnberger Südosten über eine vielseitige Kultur- und Bildungslandschaft. Strategische Projekte sollen die historisch-politische Bildungsarbeit erweitern und profilieren. Eine Möglichkeit zur Stärkung der Quartierszentren besteht in der intensiveren Vernetzung der dezentralen sozialen Kultur- und Bildungsorte als ganztägige Lern- und Lebensräume. Mit dem Leistungssportzentrum verfügt der Nürnberger Südosten über eine einzigartige Infrastruktur, die mit der Realisierung weiterer sportbezogener Projekte und der Verknüpfung mit externen Institutionen gestärkt werden soll.

Quartiersentwicklung und Wohnen: Nachbarschaften zukunftsfähig machen

Mit der Untersuchung der Quartiere rückt das unmittelbare Wohnumfeld der Bewohner in den Fokus. Punktuelle, qualitative und bauliche Ergänzungen bei gleichzeitiger Sicherung und Aufwertung der Freiflächen sollen zu einer Attraktivierung der Stadtquartiere beitragen. Auf programmatischer, freiräumlicher und baulicher Ebene muss dabei auf jugend- und altengerechte Bedarfe gezielt reagiert werden. In Anknüpfung an die städtebaulichen Leitbilder der Nachkriegszeit und deren innovativer Umsetzung im Südosten sollten experimentelle und besondere Wohnformen ermöglicht und gefördert werden. Der ökologische und sozialverträgliche Stadtumbauprozess wird die Bestandsstrukturen für die Zukunft fit machen.

Gewerbeentwicklung: Mehr als nur Arbeit

Die bestehenden Gewerbestandorte sollen langfristig gesichert und mit standortbezogenen, passgenauen Konzepten weiter entwickelt werden. Neue Flächenangebote für gewerbliche Nutzungen werden mittelfristig am ehemaligen Südbahnhof an der Brunecker Straße entstehen. Das Gewerbegebiet zwischen Thomas-Mann-Straße und Breslauer Straße liegt im Zentrum Langwassers und hat das Potenzial, zu einem verbindenden Scharnier zwischen Langwasser Nord und Süd zu werden. Hierfür werden Maßnahmen zu einer höherwertigen Nachverdichtung sowie einer Aufwertung der Straßenräume und der Unterführung als Übergänge zu den angrenzenden Quartieren vorgeschlagen. Um den Flächenbedarf der Messe abzusichern und das Konfliktpotenzial mit den benachbarten Nutzungen zu mindern, wird vorgeschlagen, andernorts Ersatz- und Ausweichflächen zur Verfügung zu stellen.

Mobilität: Verbindungen im Stadtteil und ins Zentrum verbessern

Der Nürnberger Südosten ist gut erschlossen. Für eine Optimierung des Fuß- und Radverkehrs sowie des ÖPNV wird eine Reihe an Schlüsselmaßnahmen vorgeschlagen: der Ausbau bestehender ÖPNV-Verbindungen, die Entwicklung neuer Haltestellen und Straßenbahnlinien (zwischen dem neu entstehenden Stadtteil an der Brunecker Straße und Messe-Ost sowie zwischen Gartenstadt und Fischbach), ein Ausbau der Rad(schnell)wege, die Verknüpfung der unterschiedlichen Verkehrsträger durch intermodale Mobilitätshubs sowie eine Vielzahl kleinteiliger Eingriffe im Bereich des Rad- und Fußverkehrs.

Urbane Parklandschaft

Freiräume gemeinsam entwickeln

HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

- Vertiefungsraum Urbane Parklandschaft
- Strategische Projekte
- Impulsprojekte in Realisierung / Planung
- Stärkung übergeordnete Grünverbindung
- Ausbau Radschnellwege
- Ergänzung und Ausbau Rad- und Fußwege
- Bestand Rad- und Fußwege
- Flächenpotenzial Gewerbe
- Ausbau Tramlinie
- Option Tramlinie
- Alternative Buslinie
- Bestand Buslinie
- Wohnquartiere Bestand Gewerbeflächen Bestand
- Waldflächen
- öffentliche Grünflächen

und Grünzüge

Seit Jahrhunderten wird der Volkspark Dutzendteich von den Nürnbergern als stadtnahe Erholungsfläche intensiv genutzt. Durch die Überformung des Areals durch die Nationalsozialisten als Reichsparteitagsgelände und durch die spätere Intensivierung sportlicher und kultureller Nutzungen in der Nachkriegszeit hat sich eine besondere Parklandschaft entwickelt, die über die Stadtgrenzen hinaus bekannt geworden ist. Wie in kaum einem anderen Park vermischen sich historische Zeugnisse mit zeitgenössischen Ansprüchen an Freizeit und Erholung, geschützte Biotope und Gewässer, Fußgänger, Radfahrer und parkende Autos, Kultur und Sport, kommerzielle Veranstaltungen und öffentlichen Freiraumnutzungen. Viele der Nutzungen auf dem Dutzendteichgelände sind für sich betrachtet keine klassische Parknutzungen. Doch gerade die Mischung der unterschiedlichen Aktivitäten, Regelungen und Freiraummilieus machen die hohe Anziehungskraft des Volksparks aus. Die mit dem Namen Volkspark Dutzendteich assoziierte Idee einer klassischen Parknutzung mit weitläufigen Grünflächen sowie Picknick machenden und Sport treibenden Menschen trifft nur bedingt zu und muss für die Zukunft inhaltlich weiterentwickelt werden. Mit dem erweiterten Begriff Urbane Parklandschaft Dutzendteich verbindet sich der Anspruch, die vielfältigen Freiraumtypen, -qualitäten und -nutzungen zu einem wegweisenden und sichtbaren Parkprofil zu entwickeln. Im Folgenden werden Handlungsempfehlungen mit strategischen Projekten und Instrumenten für die zukünftige Entwicklung der Urbanen Parklandschaft Dutzendteich und des übergeordneten Freiraumsystems dargestellt.

HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

Konflikte lösen und Synergien nutzen

Die Dichte an unterschiedlichen Nutzungen und ihren jeweiligen Ansprüchen erfordert für den Park ein erhöhtes Maß an Koordinierung und Management. Dies betrifft vorrangig drei Ebenen:
Gerade in Zeiten mit einer hohen Veranstaltungsdichte stößt der Park an die Grenzen seiner Belastbarkeit. Die Möglichkeiten zur öffentlichen Naherholung, die historisch-politische Bildungsarbeit und das ökologische Gleichgewicht sind bei Veranstaltungen durch parkende Autos, Veranstaltungslogistik und Menschenmassen stark beeinträchtigt. Eine weitere Konfliktebene sind die Flächenansprüche der Sport- und Freizeitnutzung gegenüber denen der historisch-politischen Lernorte. Darüber hinaus mangelt es an einem einheitlichen Konzept zur Parkgestaltung und zum Pflegemanagment. Dies ist auch zurückzuführen auf eine unzureichende Koordination der unterschiedlichen Akteure.
Bereits heute gibt es unterschiedliche Gruppen, die sich um Koordination bemühen. So gibt es eine Koordinierungsgruppe zur Parkraumbewirtschaftung wie auch zum ehemaligen Reichsparteitagsgelände. Bisher fehlt jedoch eine Plattform, die ressortübergreifend die Belange von Stadt, lokalen Akteuren, Veranstaltern und Nutzern in der Urbanen Parklandschaft koordiniert. Aus diesem Grund wird die Zusammenführung der bereits bestehenden Koordinierungsgruppen sowie weiteren Vertretern von lokalen Akteuren und Nutzern zu einem *Gremium „Urbane Parklandschaft“ angeregt.* Das Gremium hat eine steuernde und vermittelnde Funktion. Die konkrete Umsetzung von zukünftigen Planungen obliegt den zuständigen Institutionen.
Es übernimmt folgende Aufgaben:

- Bei Nutzungskonflikten vermittelt das Gremium zwischen den Akteuren und entwickelt mit ihnen zusammen eine Lösung.
- Das Gremium begleitet die *Entwicklung und Umsetzung eines integrierten Nutzer- und Parkmanagementkonzeptes.*
- Für Großveranstaltungen in der Urbanen Parklandschaft begleitet das Gremium die *Entwicklung und Umsetzung eines Veranstaltungslogistikkonzeptes.*

Urbane Parklandschaft gestalten und pflegen

Den „Leitlinien zum zukünftigen Umgang der Stadt Nürnberg mit dem ehemaligen Reichsparteitagsgelände“ entsprechend soll die Erholungsfunktion und individuelle Freizeitnutzung der Urbanen Parklandschaft verbessert werden. Dazu gehört, dass zentrale, öffentliche Erholungsräume im Sinne des Volksparkgedankens (soziale und gesundheitliche Dimension) gestärkt und ein Naturerfahrungs- und Erlebnisraum der Weiher- und Gewässerlandschaft entwickelt wird. Die Qualifizierung des Kleinen Dutzendteiches als Badegewässer wäre ein strategisches Projekt, das die Aufenthaltsqualität stark verbessern würde. Hoch-

wertig gestaltete und gut erreichbare Eingangssituationen und attraktive Übergänge haben eine Identität stiftende Wirkung, machen die Parklandschaft sichtbar und erlebbar und tragen dazu bei, dass die einzelnen Teilbereiche als Gesamtraum zusammenwachsen und wahrgenommen werden können. Diese Lesbarkeit stellt hohe Ansprüche an die Gestaltung und Pflege und bedarf entsprechender Infrastrukturmaßnahmen. Bisher ist wenig von einer durchgehenden Gestaltungsqualität der Freiräume zu erkennen. Besonders strategische Punkte, wie beispielsweise die Eingangssituation zur Zeppelintribüne, lassen keine gestalterische Handschrift erkennen: die beliebig platzierten Imbissbuden, Toilettenhäuschen und Rennstreckenabsperrungen bilden das konzeptlose Entrée der Zeppelintribüne. Die Parklandschaft braucht daher dringend einen *Entwicklungsplan sowie ein integriertes Nutzer- und Parkmanagementkonzept*, das klare Qualitätsstandards für Nutzung, Gestaltung und Pflege setzt und ein Set aus identitätsstiftenden Maßnahmen enthält, die dazu beitragen, die einzelnen Bereiche des Parks zu einem Gesamtensemble zu verbinden. Dies betrifft zum Beispiel ein *einheitliches und klares Orientierungssystem für die Parklandschaft und ein durchgehendes Gestaltungskonzept für Pflege, Neupflanzungen und die Verwendung von Materialien*. Der Silberbuck könnte beispielsweise als Aussichtspunkt erlebbar gemacht und *Eingangssituationen und Übergänge aufgewertet werden*. Das Konzept sollte außerdem klare Nutzungsschwerpunkte definieren.
In nächster Nachbarschaft werden in den Grundig-Türmen in Zukunft als Interimslösung Flüchtlinge untergebracht. Die Möglichkeiten zu gärtnern, Sport zu treiben oder sich zu erholen, stellen für viele Asylbewerber wichtige Perspektiven der Integration und Teilhabe am Stadtgeschehen dar. Auch das muss ein künftiges Parkmanagementkonzept berücksichtigen. Ebenso muss der Entwicklungsplan die historisch prägnanten Bereiche der Urbanen Parklandschaft in eine ganzheitliche Gesamtplanung integrieren. Dazu gehören neben der Reorganisation der Nutzungen auf dem Zeppelinfeld kurz- und mittelfristige Maßnahmen wie die Sicherung des historischen Mittelteils der Großen Straße sowie die Neugestaltung der Stellplatzsituation am Dokumentationszentrum Reichparteitagsgelände, die im Handlungsraum „Kultur- und Bildungslandschaften“ weiter ausgeführt werden.

Verknüpfungen herstellen und Bewegung fördern

Die Qualifizierung und Verbindung der übergeordneten Grün- und Freiraumverbindungen sowie der inneren Durchlässigkeit der Urbanen Parklandschaft erfordert ein *neues Wege-Entwicklungskonzept*, das die Trennung von Fuß- und Radwegen berücksichtigt, den Park besser an das ÖPNV-Netz anbindet und ihn stärker mit den angrenzenden Quartieren verzahnt. Hierbei spielen die Nord-Süd-Verbindung von der Innenstadt über Gleishammer in Richtung Langwasser und die Ost-West-Verbindung vom Lorenzer Reichswald über die Parklandschaft und den neu entstehenden Stadtteil auf dem Areal des ehemaligen Südbahnhofs / Brunecker Straße bis hin zum Hasenbuck eine zentrale Rolle. Der neu entstehende Stadtteil birgt die einmalige Chance, die Grünzüge der Urbanen Parklandschaft und des Hasenbucks durch die Neuanlage einer Grünfläche zu verknüpfen und so die übergeordneten Wegebeziehungen in Ost-West-Richtung deutlich zu verbessern. Für eine bessere Verknüpfung der übergeordneten Grünzüge mit der Urbanen Parklandschaft tragen insbesondere die Aufwertung von wichtigen Querungen über die Thomas-Mann-Straße und die Münchener Straße bei. Zu den strategischen Projekten zählen beispielsweise die *Aufwertung der Unterführung an der Thomas-Mann-Straße*, *verbesserte Querungen der Großen Straße* oder die *Teilentsiegelung der Hermann-Böhm-Straße*, auf welcher der Durchgangsverkehr für Autos unterbunden und eine Parkraumbewirtschaftung nur in Ausnahmefällen zugelassen werden soll. Die Kleingartenanlage im Volksparkgelände wird intensiv genutzt. Die öffentliche Durchwegung sollte jedoch optimiert werden.

Ventile schaffen

Das Dutzendteichgelände wird durch unterschiedliche Gruppen genutzt. Zu Großveranstaltungen wie Rock im Park oder dem Norisringrennen sowie an Tagen spezifischer Messen ist eine alltägliche Nutzung nicht möglich, wodurch Nutzungskonkurrenzen entstehen. Außerdem wachsen die Aussteller- und Besucherzahlen der Messe jährlich. Deshalb muss die Messe zukünftig expandieren. Hohe Nutzungsdichte, konkurrierende Nutzungen und konkurrierende Flächenansprüche lassen auf dem Dutzendteichgelände einen Überdruck entstehen. Erholungs- und Grünflächen der Parklandschaft dürfen aber nicht weiter schrumpfen. Geeignete *Ersatz- und Ausweichflächen für die Messe* und deren Logistikbedarf sind daher von großer strategischer Bedeutung (siehe Handlungsraum Gewerbeentwicklung). Des Weiteren muss überprüft werden, ob andere *Orte / Ausweichflächen für Veranstaltungen* genutzt werden können. Auch durch die *Qualifizierung der anderen Grünzüge* sowie in der dichteren Südstadt (vgl. Insek Nürnberger Süden) kann der Nutzungsdruck im Dutzendteichgelände gemindert werden. Eine *bessere Busverbindung in das Stadtzentrum*, *Haltestellen an den Eingängen* der Veranstaltungsorte sowie die *Einrichtung von Mobilitätsknotenpunkten* sind weitere strategische Maßnahmen, die mehr Menschen zum Umstieg auf den öffentlichen Nahverkehr bewegen und den Volkspark vom Individualverkehr entlasten sollen.

Konflikte lösen und Synergien nutzen

- Gremium „Urbane Parklandschaft“
- Veranstaltungslogistikkonzept

Urbane Parklandschaft gestalten und pflegen

- Entwicklungsplan und Gestaltungskonzept
- Integriertes Nutzer- und Parkmanagementkonzept
- Eingangssituationen und Übergänge aufwerten
- Einheitliches und klares Orientierungssystem für die Parklandschaft entwickeln
- Kleinen Dutzendteich als Badegewässer qualifizieren
- Silberbuck als Aussichtspunkt erlebbar machen

Verknüpfungen herstellen und Bewegung fördern

- Wege-Entwicklungskonzept für übergeordnete und interne Verbindungen
- Unterführung Thomas-Mann-Straße sanieren und aufwerten
- Querungen der Großen Straße verbessern
- Hermann-Böhm-Straße teilentsiegeln

Ventile schaffen

- Ersatzflächen für die Messe schaffen
- Ausweichorte für Veranstaltungen finden
- Andere Grün- und Freiräume als Ausgleich qualifizieren
- Veranstaltungsorte durch den ÖV und durch Mobilitätsknotenpunkte anbinden

Strategische Projekte Instrumente

Kultur- und

Historisch-politische Lernorte, vielfältige Bewegungs-

Bildungslandschaften

räume und lokale Bildungsnetzwerke weiterentwickeln

Der Südosten Nürnbergs ist vor allem für das ehemalige Reichsparteitagsgelände und seine prominenten Großveranstaltungen bekannt. Der Südosten verfügt darüber hinaus über eine dichte und vielseitige Kultur- und Bildungslandschaft mit Lernorten der historisch-politischen Bildungsarbeit, klassischen Kulturinstitutionen, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen sowie Sportstätten, die zur hohen Lebensqualität im Stadtteil beitragen. Um diese auch in Zukunft zu sichern, werden nachfolgend Handlungsempfehlungen zur Profilierung und Stärkung der Kultur- und Bildungslandschaften im Südosten Nürnbergs auf zwei Ebenen vorgeschlagen: auf der übergeordneten Stadtteil- und der lokalen Quartiersebene.

HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN auf übergeordneter Stadtteilebene

Historisch-politische Lernorte stärken

Mit dem ehemaligen Reichsparteitagsgelände trägt die Stadt Nürnberg Verantwortung für ein nationales Erbe, das, entsprechend der 2004 verabschiedeten „Leitlinien zum zukünftigen Umgang der Stadt Nürnberg mit dem ehemaligen Reichsparteitagsgelände“, bewahrt und zeitgemäß in den Stadtkontext eingebunden werden soll. Dazu gehört die Weiterentwicklung des Dokumentationszentrums Reichsparteitagsgelände in seiner Funktion als Lernort der historisch-politischen Bildungsarbeit. Ein wesentlicher Bestandteil der historisch-politischen Bildungsorte ist das *Zeppelinfeld, dessen Nutzungen räumlich reorganisiert werden sollen. Dafür* sollte ein neues *Nutzungskonzept* entwickelt werden, das die historische Dimension des Geländes wieder sichtbar und erfahrbar macht. Angestrebt wird auch die bauliche Sicherung der Tribünenflächen. Kontrovers diskutiert wird die Überlegung, die freie Sicht auf das Feld und die Tribüne durch den Rückbau des durch den Sportservice genutzten Gebäudes und die Verpflanzung der Kastanien am nördlichen Rand des Zeppelinfeldes wieder herzustellen. Die Instandsetzung der Türme in den Wallanlagen ermöglicht die Nutzung als Umkleide- bzw. Lagerraum für Veranstaltungsmaterialien oder Absperrungen des Norisringrennens. Zu den besonders stark beanspruchten Bereichen der Urbanen Parklandschaft zählt, insbesondere bei Messen und kulturellen Großveranstaltungen, die Große Straße. Da sie derzeit unterschiedlichsten Ansprüchen genügen muss (Denkmalschutz, Mobilität, Parken und Logistik), werden an dieser Stelle strategische Projekte mit unterschiedlichen zeitlichen Horizonten vorgeschlagen: *kurzfristig sollte der historische Mittelteil der Großen Straße aus Gründen des Denkmalschutzes gesichert werden*. Hierfür müssen entsprechende Ersatzflächen für die Messelogistik geschaffen werden. Mittelfristig ist eine Verkehrsberuhigung, insbesondere von Schwerlastverkehr, auf der gesamten Großen Straße anzustreben. Ein langfristiges Ziel ist, im Sinne einer Stärkung der Erholungsfunktion der Urbanen Parklandschaft, eine Vollsperrung der Großen Straße für motorisierten Verkehr. Für die Messe und den Sport ist dieses Ziel allerdings auch auf lange Sicht nicht darstellbar, da es weder mit der Logistikabwicklung noch mit dem Stellplatzbedarf und den Entwicklungsabsichten wirtschaftlich tragbar in Einklang zu bringen ist.
Ein weiteres strategisches Projekt stellt die *Neuorganisation der Stellplatzanlage für das Dokumentationszentrum Reichsparteitagsgelände* dar. Momentan ist diese aufgrund des steigenden Besucherandrangs übernutzt. Außerdem sollte der ehemalige *Bahnhof Märzfeld* im Gewerbegebiet Thomas-Mann-Straße / Breslauer Straße als südlicher Endpunkt des ehemaligen Reichsparteitagsgeländes mit Blick auf seine historische Bedeutung als Ort in der Erinnerungslandschaft des Südostens aufgewertet werden.

HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

Leistungssportzentrum Nürnberg Südost weiterentwickeln

Der Nürnberger Südosten verfügt als Leistungssportzentrum über eine einzigartige Infrastruktur und eine Reihe äußerst attraktiver Sportstätten für den Nachwuchs- und Leistungssport, von dem auch der

Breitensport profitiert. Die Möglichkeiten, die das Leistungssportzentrum derzeit bietet, sollten mit der Realisierung weiterer sportbezogener Projekte gestärkt werden. Zur übergeordneten Profilierung des Leistungsportclusters würden bespielsweise *überregionale Trainingszentren* im Umfeld der Bertolt-Brecht-Schule (BBS) als Eliteschule des Leistungssports sowie die *Ertüchtigung und Sanierung von Sportflächen für den Breiten- und Leistungssport*, z.B. durch Kunstrasen oder eine neue Laufbahn für die BBS, als strategische Projekte beitragen. Gewünscht wird außerdem seitens des Sports eine neue Wettkampf- und Trainingshalle mit ca. 3000 Plätzen. Denkbar ist auch die Schaffung weiterführender Anschlussangebote im Bereich des Leistungssports. Der Ausbau einer der bestehenden Hochschulen zur *Partnerhochschule des Leistungssports* ist anzustreben, als eine inhaltlich-organisatorische Fortführung des Leistungssportmodells an der BBS. Eine Vernetzung mit dem Unisport ist eventuell auf dem künftig frei werdenden Gelände der früheren EWF vorstellbar.

HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN
auf lokaler Quartiersebene

Lebenslanges Lernen ermöglichen

Bildung und Kultur sind integrativer Teil der Stadtentwicklung und wichtige Motoren für die Gestaltung zukunftsfähiger Quartiere. Ziel ist es, neue und innovative Formen des wohnortnahen, lebenslangen Lernens in Kombination mit Freizeit- und Kulturangeboten zu schaffen. Das Gemeinschaftshaus Langwasser am Heinrich-Böll-Platz spielt im Bereich der quartiersbezogenen Lern- und Bildungslandschaft eine zentrale Rolle. Mit der Stadtteilbibliothek, den offenen Räumen für zahlreiche freie Gruppen und vielfältigen Veranstaltungs- und Freizeitangeboten ist es das Kulturzentrum im Stadtteil. 2017 wird es im Rahmen seiner Sanierung schließen. Dies bedeutet eine Zäsur mit entsprechenden Einschränkungen, bietet aber auch die Chance mit neuen Formaten und Konzepten Bedarfe und Anforderungen im Stadtteil aufzugreifen. Um die wohnortnahe Versorgung mit Medien weiterhin zu gewährleisten, ist eine *räumliche Zwischenlösung, d.h. ein Ausweichquartier für die Bibliothek,* dringend erforderlich. Es sollte überprüft werden, ob eine Interimslösung an mehreren Standorten und dezentral untergebracht werden kann, um lokal funktionierende Strukturen zu stärken. Heute ist das Gemeinschaftshaus bereits Knotenpunkt des weitreichenden bürgerschaftlichen Netzwerks im Südosten. Die Vernetzung über das Stadtteilforum Langwasser funktioniert sehr gut. Ausbaufähig sind kleinräumige Kooperationsstrukturen der sozialen, kulturellen und schulischen Einrichtungen in den Quartieren untereinander sowie deren Verknüpfung mit den stadtteilzentralen Gemeinschaftseinrichtungen. Um die quartiersbezogenen Lern- und Bildungslandschaften im Südosten weiter zu entwickeln, ist eine enge *Kooperation der Schulen mit anderen sozialen-, wissens- und kulturbezogenen Einrichtungen* entscheidend. Die Schulstandorte können hier Kristallisationsorte für strategische Projekte sein wie z.B. die Intensivierung der Bibliotheksarbeit im Gemeinschaftshaus mit den Schulen, die Vernetzung zwischen Musikschule, Gemeinschaftshaus und Stadtteilschulen oder die *Schaffung weiterer außerschulischer Lernorte* in den Naturräumen, z. B. Bildungswege an Bächen. Perspektivisch könnten Angebote des lebenslangen Lernens auch in einem neuen *integrierten Lern-, Medien- und Kulturzentrum* gebündelt werden. Die Schulen selbst gilt es gemäß aktuellen Anforderungen, wie z.B. dem Ausbau der ganztägigen Schulkindbetreuung oder den zu stemmenden Integrationsleistungen, weiter zu entwickeln. Eine *Fortschreibung* und Abstimmung von *Jugendhilfe- und Schulraumentwicklungsplanung* im Sinne einer Bedarfs- und Ausbauplanung für Unterricht und Schulkindbetreuung ist dafür ein wichtiges Instrument. Im neu entstehenden Stadtteil auf dem Areal des ehemaligen Südbahnhofs sind soziale und Bildungsinfrastrukturen wie eine Grund- und Mittelschule, Kindertageseinrichtungen, Angebote der Offenen Kinder- und Jugendarbeit sowie Spiel- und Freiflächen in den Planungen zu berücksichtigen.

Dezentrale Strukturen und Netzwerke stärken

Langwasser ist ein Stadtteil der Nachbarschaften. Noch heute zukunftsweisend ist die gebaute Vision der Quartiere mit ihren dezentralen Versorgungskernen, sozialen Infrastrukturen und Angeboten des täglichen Bedarfs. Während der Einzelhandel sich im Laufe der vergangenen Jahrzehnte zunehmend im Franken-Center konzentrierte und zahlreiche Läden in den Quartieren schließen mussten, gilt es nun, das polyzentrische Grundprinzip der kulturellen, sozialen, sport- und bildungsorientierten Angebote neu zu aktivieren. Bereits *bestehende soziale Infrastrukturen sollten durch bedarfsgerechte Nutzungsanreicherungen vernetzt*, Gemeinschaftsräume für die Bewohner zugänglicher gemacht werden. Eine stärkere Belegung mit *wohnungsnahen Dienstleistern* ist ebenfalls denkbar, um neuen demographischen und sozialen Anforderungen zu genügen. Dazu zählen fußläufig erreichbare, barrierefreie Nahversorgungseinrichtungen, wohnungsnahe soziale und kulturelle Infrastrukturen, Angebote für ärztliche Versorgung und häusliche Unterstützung. *Zwischennutzungen*, wie etwa mietbare Veranstaltungsräume, aber auch dauerhafte Einrichtungen wie Nachbarschafts- und Jugendtreffs könnten als Treffpunkte den sozialen Zusammenhalt der Nachbarschaften fördern. Für die Vermittlung und Reaktivierung quartiersinterner Leerstände wird die *Einrichtung eines Flächenmanagements* vorgeschlagen. Auf die Stärkung der Quartiere wird im Handlungsraum Quartiersentwicklung und Wohnen dezidierter eingegangen.

Historisch-politische Lernorte stärken

- ☆ Baudenkmal Große Straße sichern
- ☆ Umfeld des Zeppelinfeldes und der -tribüne räumlich reorganisieren
- Nutzungskonzept Zeppelinfeld
- ☆ Bauliche Sicherung der Zeppelintribüne
- ☆ Stellplatzsituation am Dokumentationszentrum neu gestalten
- ☆ Ehemaligen Bahnhof Märzfeld in die Erinnerungslandschaft einbetten

Leistungssportzentrum weiterentwickeln

- ☆ Überregionale Trainingszentren realisieren
- ☆ Sportflächen für den Breiten- und Leistungssport sanieren
- ☆ Partnerhochschule des Leistungssports entwickeln

Lebenslanges Lernen ermöglichen

- ☆ Ausweichquartiere Gemeinschaftshaus dezentral einrichten
- ☆ Kooperationsverbünde von Schulen mit sozialen-, wissens- und kulturbezogenen Einrichtungen fördern
- ☆ Außerschulische Lernorte schaffen
- ☆ Integriertes Lern-, Medien- und Kulturzentrum einrichten
- ☆ Soziale und Bildungsinfrastruktur im neuen Stadtteil realisieren
- Fortschreibung der Jugendhilfe- und Schulraumentwicklungsplanung

Dezentrale Strukturen und Netzwerke stärken

- ☆ Bestehende Akteurs- und Kooperationsnetzwerke ausbauen
- ☆ Wohnungsnahe Dienstleister in den Quartieren schaffen
- ☆ Zwischennutzungen fördern
- Quartiersinternes Flächenmanagement für soziale und kulturelle Zwischennutzungen

☆ Strategische Projekte Instrumente

Quartiersentwicklung

Nachbarschaften zukunftsfähig machen

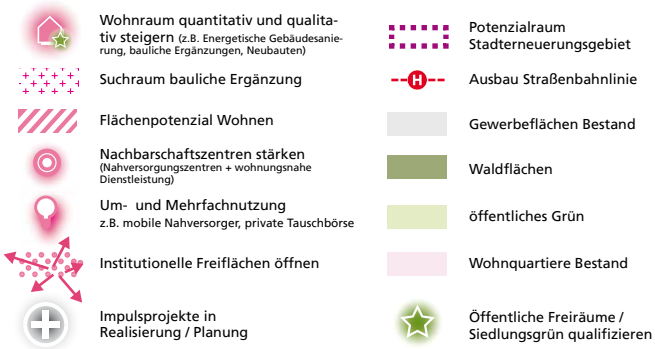
und Wohnen

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

HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

Mehr Wohnraum, Mehr-Wert schaffen

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



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

Quartiere zukunftsfähig machen

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

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

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

Freiräume aufwerten

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

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

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

Möglichkeiten der Stadterneuerung nutzen

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

Mehr Wohnraum, Mehr-Wert schaffen

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

Quartiere zukunftsfähig machen

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

Freiräume aufwerten

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

Möglichkeiten der Stadterneuerung nutzen

- Quartiersmanagement
- Kofinanzierung durch Städtebaufördermittel
- Stadterneuerungsgebiete ausweisen

Strategische Projekte Instrumente

Vertiefung Zukunftsfähige Quartiere

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

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

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

Prinzip ERWEITERN

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

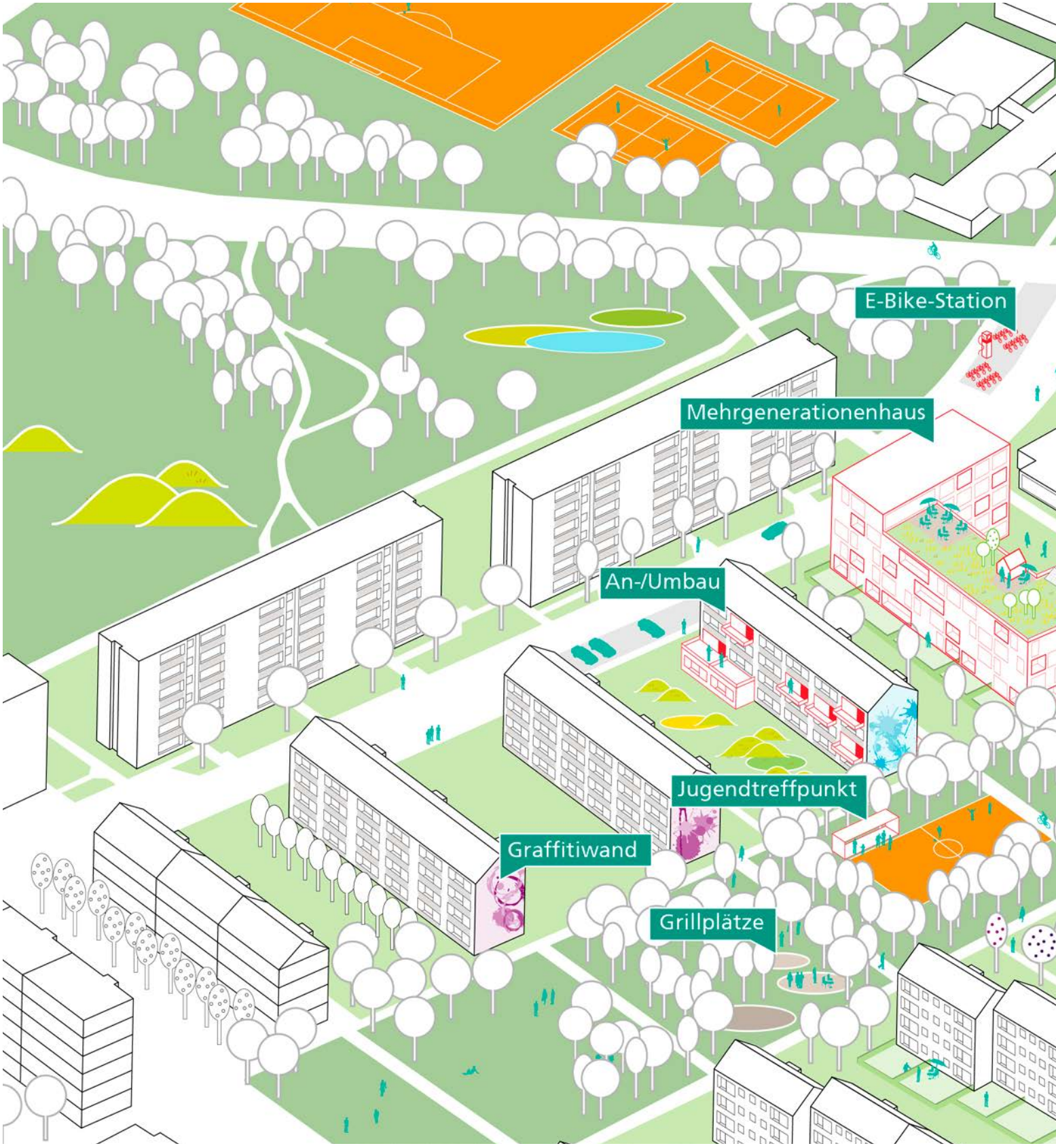
Prinzip ERSETZEN

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

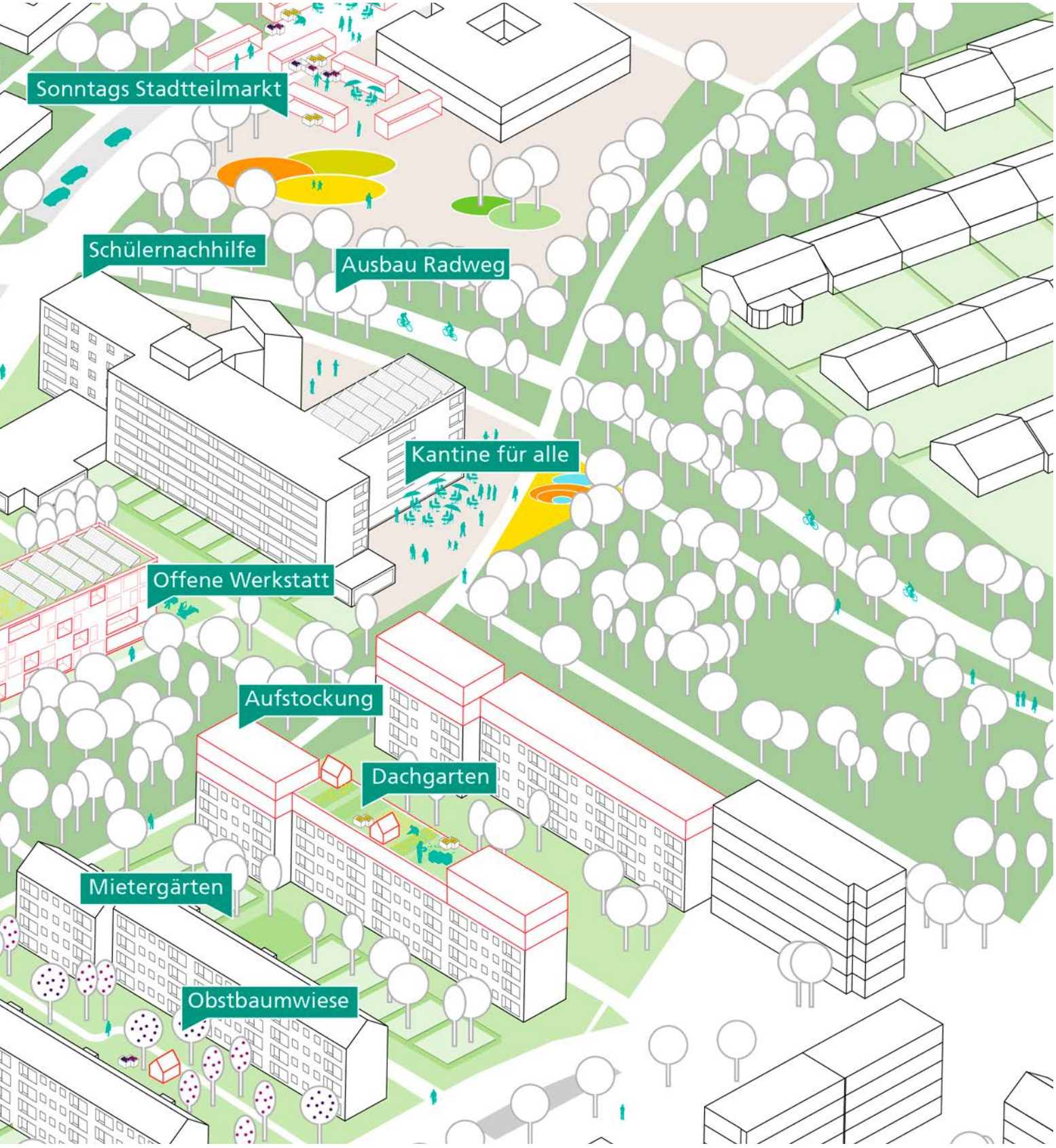
Prinzip ERGÄNZEN

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

Bauliche Ergänzung und Freiraumqualifizierung



mit Mehrwert für die Nachbarschaften



Gewerbeentwicklung

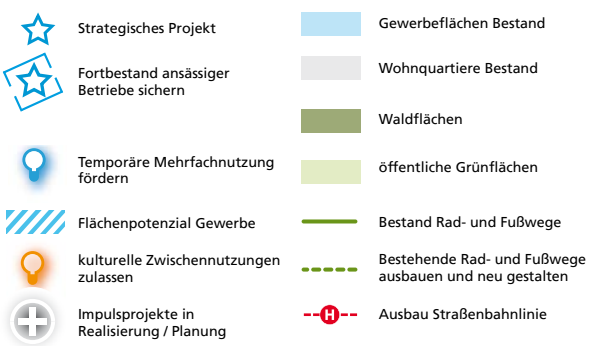
Arbeit und Stadt verbinden

Eine hohe Anzahl von Arbeitsplätzen, viele kleine mittelständische sowie Großunternehmen und öffentliche Arbeitgeber an mehreren Standorten unterschiedlicher Größe und Ausrichtung machen den Südosten zu einem wichtigen Arbeitsstandort der Stadt Nürnberg. Vor dem Hintergrund neu entstehender Ökonomien, sich verändernder Lebensstile und Arbeitsweisen sowie eines sich intensivierenden interregionalen Wettbewerbs um qualifizierte Fachkräfte werden im Folgenden Vorschläge zur Sicherung und Profilierung des Arbeits- und Wirtschaftsstandorts aufgezeigt. Es bedarf dazu neben allgemeinen strategischen Überlegungen zur zukünftigen Ausrichtung einer differenzierten Betrachtung der Teilbereiche mit konkret auf den jeweiligen Ort bezogenen Handlungsempfehlungen.

HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

Arbeit und Stadt verbinden

Üblicherweise sind Gewerbestandorte gemäß den Leitbildern moderner Stadtplanung und der BauNVO strikt getrennt von anderen Nutzungen angelegt. Planungsrelevant bei der Konzeption sind vor allem Emissionsschutz und verkehrslogistische Vorgaben. Vom Wesen her höchst pragmatisch, richten diese funktionalistischen Enklaven wenig Augenmerk auf den angrenzenden Kontext, die öffentlichen Räume, die Architekturqualität oder zusätzliche Nutzungsangebote. In Anbetracht sich wandelnder Arbeitsfelder, Anforderungen und neuer Produktionstechnologien muss über eine *verbesserte Integration, insbesondere von innerstädtisch gelegenen Arbeitsstandorten als Bausteine des urbanen Gefüges* nachgedacht werden. Das bedeutet nicht zwingend die einseitige Ansiedlung von Büroarbeitsplätzen und Laboren. Heute erfahren Städte nicht nur eine neue Wertschätzung als Wohnraum, sondern auch als Ort des Handwerks und der Produktion. Diese „urbanen Manufakturen" in räumlicher Nähe zum Konsumenten bieten für Stadt und Produzenten vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten. Auch die Ansprüche seitens der Nutzer haben sich verändert. Für hochqualifizierte Fachkräfte und die sogenannte Kreative Klasse werden „weiche Standortfaktoren", ein attraktives Arbeitsumfeld und die Verknüpfung mit anderen Lebensbereichen je nach örtlicher Nachfragesituation, zunehmend wichtiger.



Wirtschaftsstandort sichern und qualifizieren

Für den Nürnberger Südosten stellt sich bezüglich seiner künftigen Profilierung als Arbeits- und Gewerbestandort die Aufgabe, zum einen den *Fortbestand ansässiger Betriebe zu sichern* und Gebietsteile – wo nötig – attraktiver zu machen. Zum anderen soll der Prozess einer sukzessiven *Transformation vom „normalen" Gewerbe hin zu einer vielschichtigeren und im Grundsatz urbaneren Ausprägung gefördert und begleitet werden*: vom „Cluster" zu einem höherwertigen, vielfältig verknüpften Stadtteil mit Mehrwert sowohl für die vor Ort Arbeitenden als auch für die angrenzenden Nachbarschaften. In Abstimmung mit Gewerbetreibenden, Investitions- und Kooperationswilligen sollen dazu Entwicklungs- und Qualitätsansprüche formuliert werden. Als Diskussionsrahmen für diese Fragen sollte ein Runder Tisch etabliert werden. Eine Herausforderung bei der Qualifizierung der Gewerbegebiete wird darin bestehen, trotz der beschränkten öffentlichen Handlungsfähigkeit durch die kleinteilige private Eigentümerstruktur, aktiv zu werden.

Flächenbedarfe erkennen und Flächen mobilisieren

Gemäß des Gutachtens zur Gewerbeflächenentwicklung Nürnberg 2025 ist die Nachfrage in Nürnberg stark vom endogenen Bedarf produzierender und dienstleistender Unternehmen (Betriebserweiterungen, innerstädtische Betriebsverlagerungen) geprägt. Für produzierende Unternehmen, das Handwerk und das Kleingewerbe werden Flächen mit der Möglichkeit für Emissionen benötigt. Im Bereich Logistik werden Flächenengpässe prognostiziert. Darüber hinaus

gibt es eine vergleichsweise hohe Nachfrage nach höherwertigen Flächen durch technologieorientierte Unternehmen und Dienstleister.
Großflächige Entwicklungsgebiete und kleinteilige un- oder mindergenutzte Flächen in bestehenden Gewerbegebieten im Südosten werden einen maßgeblichen Anteil dieser gesamtstädtischen Bedarfe zukünftig abdecken (müssen). Die Flächenreserven stehen jedoch oftmals aufgrund eingeschränkter Verfügbarkeiten (Eigentümerfrage) und / oder Restriktionen (Umwelt- und Naturschutzbelange) erst mittel- bis langfristig zur Verfügung.
Hier müssen *Mobilisierungsstrategien* wie zum Beispiel die S*icherung und Bereitstellung von Ausgleichsflächen oder Planung für flächensparendes Bauen* greifen; auch planungs- und baurechtliche Möglichkeiten (Umlegungsverfahren, Bauverpflichtung etc.) sollten ausgelotet werden.
Um Flächenengpässe zu vermeiden, geht es vor allem auch darum, kurzfristig verfügbare Nachverdichtungspotenziale zu identifizieren und zu aktivieren. Das Einrichten eines *Gewerbeflächenmonitorings* und *Flächenmanagements*, die aktive Ansprache und Einbindung von Grundstückseigentümern in die Stadtteilentwicklung (Abfrage über Verkaufsbereitschaft, Eigennutzungsabsicht, Beratung, finanzielle Anreize, Stadt als Entwickler etc.) sowie ein gezieltes Standortmarketing sind weitere Instrumente zur Flächenmobilisierung.

Gewerbestandorte differenziert entwickeln

Die Gewerbestandorte im Südosten sind über Jahrzehnte entwickelt worden und hinsichtlich bestehender Strukturen, Nutzungen, Erschließungsgunst und Bedeutung für Nürnberg und den Stadtteil sehr unterschiedlich. Daher bedarf es, neben der übergeordneten Perspektive zur künftigen Ausrichtung, *maßgeschneiderter Entwicklungskonzepte* unter Berücksichtigung bereits bestehender Fachplanungen und Bebauungspläne. Orientierung zur spezifischen Standortentwicklung bieten die im Gutachten zur Gewerbeflächenentwicklung Nürnberg 2025 beschriebenen Standorttypologien. Zudem wurde 2015 mit der Erarbeitung eines Gewerbeflächenentwicklungsprogramms begonnen.

Für die einzelnen Teilgebiete werden folgende Strategien vorgeschlagen:

Areal ehemaliger Südbahnhof / Brunecker Straße
Die Entwicklung des neuen Stadtteils an der Brunecker Straße bietet die Chance, ein gemischt genutztes Stadtquartier zu schaffen, in dem neues, hochwertiges Gewerbe räumlich-funktional eng mit Wohnen und Freiraum verknüpft ist. Auf Grund der Nähe zur Messe eignen sich angrenzende Gewerbeflächen für die Ansiedlung messeaffiner Nutzungen.

Eurocom-Businesspark
Als Planung der 1980er Jahre stellt sich der Eurocom-Businesspark als monofunktionaler, mäßig attraktiver Bürostandort dar. Auf dem Gelände befinden sich nach wie vor Flächenpotenziale von etwa 29.000 m² Bruttogeschossfläche zur weiteren Arrondierung. Begleitende Maßnahmen zur Freiraumqualifizierung und -vernetzung mit den angrenzenden Quartieren, aber auch die gezielte Ansiedlung von Zwischennutzungen zu besonderen Konditionen können dem Image des Businessparks ein neues Gesicht geben – eine wichtige Voraussetzung zur Standortaktualisierung.

Gleisdreieck Breslauer Straße
Der Bereich des Gleisdreiecks westlich der Otto-Bärnreuther-Straße ist von Leerstand geprägt und besitzt daher hohes Transformationspotenzial. Aufgrund seiner Erschließungsgunst durch den Gleisanschluss, und der abgeschirmten Lage stellt das Areal einen geeigneten Standort für produzierendes Gewerbe dar. Es sollte versucht werden, dieses Areal im Sinne eines Produktions- und Businessparks attraktiver zu gestalten und das Erscheinungsbild aufzuwerten.

Ehemaliges Grundig-Areal, Poststraße und Regensburger Straße
Das Grundig-Areal wurde ursprünglich als Teil des ehemaligen Grundig-Werks von Max Grundig in den 1960er und 1970er Jahren entwickelt und soll heute als Gewerbepark mit Schwerpunkt für Produktion und Logistik weiterentwickelt werden. Zur Stärkung des Standorts sollte ein übergreifendes, langfristiges Nutzungskonzept entwickelt werden („Grundig-Campus“). Dies gilt insbesondere für die markanten und Image prägenden Grundig-Türme. In den Grundig-Türmen werden ab Mitte 2016 Flüchtlinge untergebracht. Inwieweit sich diese Nutzung verstetigt, kann derzeit noch nicht abgesehen werden.

Messe-Erweiterung
Die Nürnberg-Messe-GmbH nimmt als einer der größten Messe- und Kongressstandorte weltweit eine Sonderrolle für den Wirtschaftsstandort Nürnberg ein. Das kontinuierliche Wachstum der Messe geht mit einem steigenden Flächenbedarf einher.
Auch die stetig steigenden Anforderungen und Ansprüche im Kongress- und Messebereich erfordern strategische Anpassungen und Investitionen, um im Standortwettbewerb weiterhin erfolgreich und attraktiv zu bleiben. Neben dem Neubau von Messehallen auf den vorhanden Flächen soll hierzu auch ein neu aufgestelltes, „smarteres" Parkraum- und Logistikmanagement hierzu beitragen.

Die besondere Lage der Messe als Teil der Urbanen Parklandschaft und Nachbar sowie Nutzer des denkmalgeschützten ehemaligen Reichsparteitagsgeländes setzt Restriktionen und birgt Konfliktpotenzial, bietet aber gleichzeitig auch ein Alleinstellungsmerkmal. Ein zusätzlicher Flächenverbrauch für kommerzielle Zwecke im Bereich der Urbanen Parklandschaft ist laut den „Leitlinien zum Umgang der Stadt Nürnberg mit dem ehemaligen Reichsparteitagsgelände" nicht vorgesehen.

Daher sollten an anderweitigen Orten Entwicklungsflächen für die Messe bereitgestellt werden, um den Expansionsdruck auf die Grün- und Freiflächen des Volksparks zu mindern. Besonders dringlich ist aus Sicht der Messe die Bereitstellung einer geeigneten Fläche für die Aufstellung von LKWs, damit diese dann mittels Abrufsystem gezielt angefordert werden können. Diese Maßnahme ist zwingend notwendig, um dem nicht nur aus denkmalpflegerischer Sicht gewünschten Ziel, die Große Straße dauerhaft vom LKW-Verkehr zu entlasten, näher zu kommen. Für die südlich an das Industrieareal Beuthener Straße / Poststraße angrenzenden Potenzialflächen besteht seitens der Messe Interesse als Erweiterungsfläche. Diese Optionsfläche betrifft allerdings naturschutzrechtlich sensible Areale, die hohe Anforderungen an zukünftige Ausgleichsmaßnahmen stellen. Die Verträglichkeit muss daher überprüft werden.

Die Entwicklung des Areals ehemaliger Südbahnhof / Brunecker Straße bietet die einmalige Chance in unmittelbarer Nähe des Standorts Flächenbedarfe der Messe in größerem Umfang aufzufangen. Hier kommen aus Sicht der Messe insbesondere die ebenfalls gestiegenen Flächenbedarfe im Bereich der messeaffinen Dienstleister wie z.B. Catering oder Logistik-Lagerung in Betracht.

Franken-Center
Das Franken-Center hat eine zentrale Funktion nicht nur als Einzelhandelszentrum und Nahversorger, sondern auch als „soziale Mitte" im Stadtteil Langwasser. Das Center soll seine Rolle als Einkaufs- und Freizeitstandort beibehalten und in Abgrenzung zu anderen Einzelhandelsstandorten weiter profiliert und qualifiziert werden. Darüber hinaus bedarf es insbesondere einer Attraktivierung der öffentlichen Räume und der Übergänge zu den Quartieren.

Arbeit und Stadt verbinden

- ☆ Arbeitsstandorte in urbanes Gefüge integrieren

Wirtschaftsstandort sichern und qualifizieren

- ☆ Fortbestand ansässiger Betriebe sichern und erweitern
- ☆ Gewerbegebiete in vielschichtige Gebiete mit Mehrwert umwandeln
- 🔧 Runder Tisch mit Gewerbetreibenden und Stadtentwicklungsamt

Flächenbedarfe erkennen und Flächen mobilisieren

- ☆ Mobilisierungsstrategien durchführen
- ☆ Ausweichflächen bereitstellen
- 🔧 Studie zu Nachverdichtungspotenzialen
- 🔧 Gewerbeflächenmonitoring
- ☆ Temporäre Mehrfachnutzungen fördern
- 🔧 Flächenmanagement

Gewerbestandorte differenziert entwickeln

- 🔧 Maßgeschneiderte Entwicklungskonzepte

☆ Strategische Projekte 🔧 Instrumente

Vertiefung Vernetzte Mitte

Gewerbeband Thomas- Mann- Straße / Breslauer Straße
Da das Gewerbegebiet Thomas-Mann-Straße / Breslauer Straße für die Entwicklung des Südostens eine strategische Rolle spielt, wurde es vertiefend betrachtet. Es besteht aus mehreren Teilgebieten mit unterschiedlichen Ausprägungen, Nutzungen und Dynamiken.

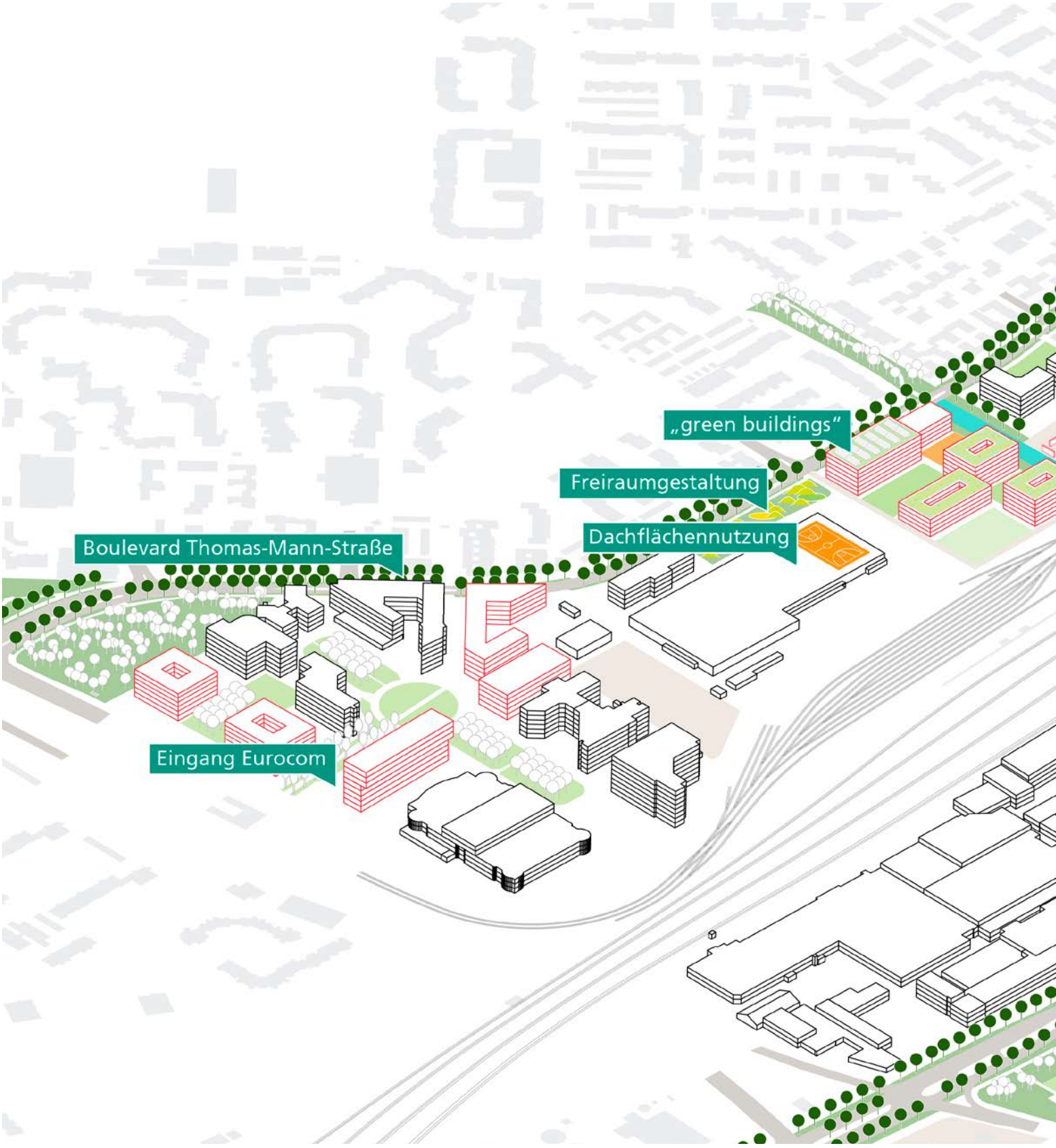
Die Flächenpotenziale des Gewerbegebiets Thomas-Mann-Straße / Breslauer Straße sollen im Sinne eines „intelligenten Gewerbegebiets“ mit höherwertigem Gewerbe, Dienstleistungs- und Büroarbeitsplätzen unter Berücksichtigung bereits bestehender Fachplanungen und Bebauungspläne entwickelt werden. Die Gebietsränder entlang der Thomas-Mann-Straße und Breslauer Straße, die sich heute als unattraktive Durchgangsräume präsentieren, sollen städtebaulich und freiräumlich als städtisch geprägte Straßen aufgewertet werden – beispielsweise durch Alleebäume, durch eine bessere gestalterische Einbindung der Fuß- und Radwege und durch die Förderung von Erdgeschossnutzungen.

Die TM50 kann dabei für zukünftige Projekte in vieler Hinsicht als Referenz dienen: Sie repräsentiert den Anspruch an qualitatives und nachhaltiges Bauen (Gestaltung und Energieeffizienz), bietet attraktive Angebote für Mitarbeiter (durch eine hochwertige Kantine, Kinderbetreuung etc.) und für die angrenzenden Quartiere (Öffnung der Kantine, Belebung der Erdgeschosszone) und bietet darüber hinaus ein gewisses Maß an räumlicher Offenheit und Zugänglichkeit (keine Zäune). Bei der Projektierung weiterer Bauvorhaben, insbesondere von Schlüsselgrundstücken, gilt es, an diese Vorgaben anzuknüpfen.

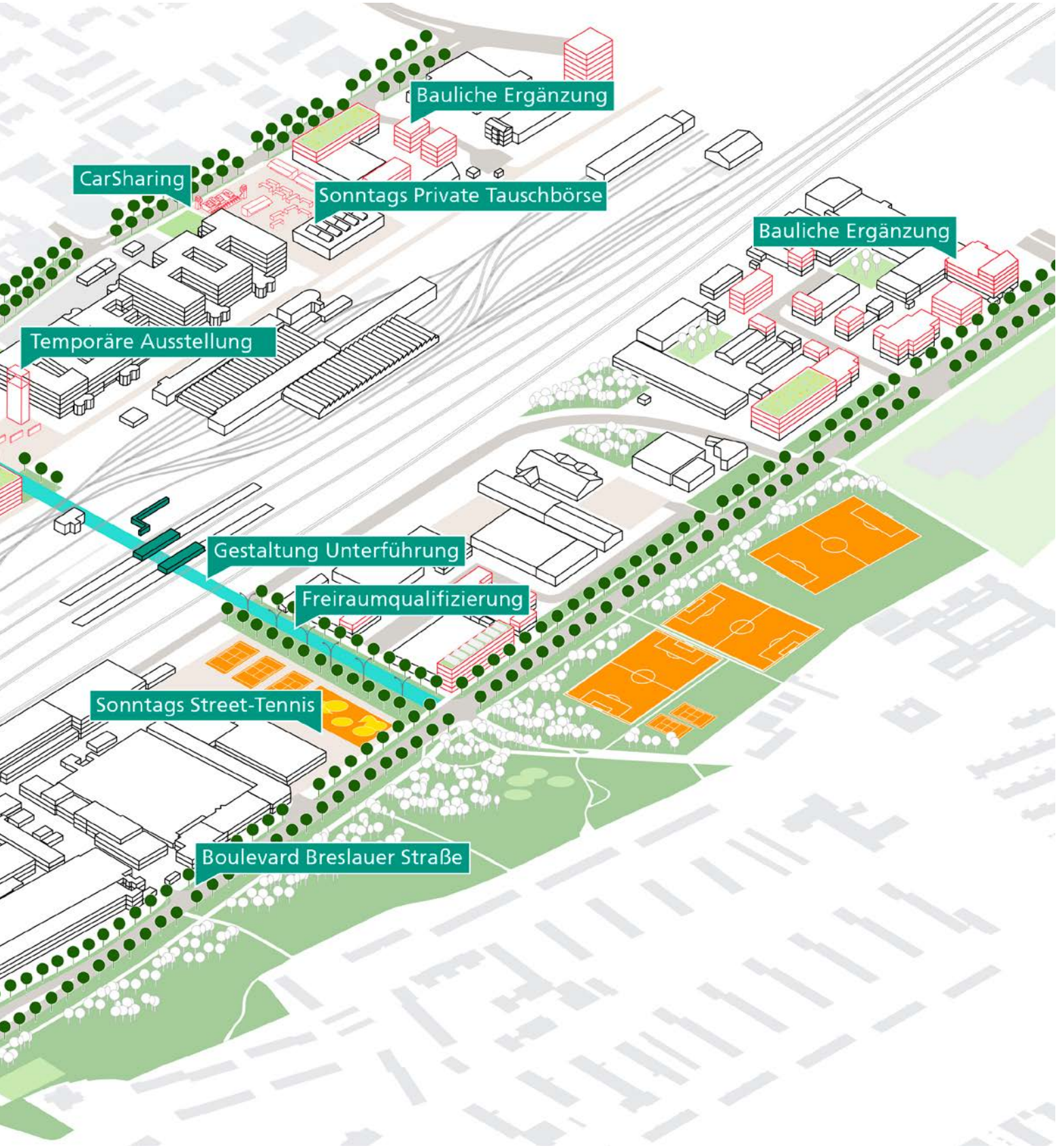
Die Unterführung am ehemaligen Bahnhof Märzfeld fungiert im Gebiet als zentraler Übergang zwischen Langwasser Nord und Süd. Sie kann dieser Funktion jedoch zum derzeitigen Zeitpunkt aufgrund des mangelhaften baulichen Zustands nur in eingeschränktem Maße gerecht werden. Da sich die Unterführung für ihre Nutzer als in vielen Belangen unattraktiv und unsicher darstellt, bedarf es einer umfassenden und baldigen Sanierung und Qualifizierung hinsichtlich Komfort, Orientierung und Sicherheit. Insbesondere die Eingänge und Zuwegungen bedürfen einer Aufwertung. Denkbar wäre, sie als Maßnahme in die Städtebauförderung aufzunehmen.

Zwischennutzungen und Mehrfachnutzungen stellen eine Möglichkeit dar, das ruhende Potenzial leerstehender Gewerberäume und Freiflächen zu aktivieren, um das Gewerbegebiet zu beleben und für Anwohner und Angestellte attraktiver zu machen. Es sollte daher geprüft werden, welche Flächen hierfür in Frage kommen und welche Nutzungen geeignet wären. Auch lärmintensivere Nutzungen könnten hier in angemessener Distanz zu den Wohnquartieren ihren Platz finden. Denkbar sind beispielsweise Ateliers für Kreative, Co-Working-Spaces, Start-Up-Büros, urbane Manufakturen und eine Bespielung der Freiflächen (Parkplätze, Dachflächen) durch Märkte, Events, Sport etc. Es empfiehlt sich die Einrichtung eines zentralen Flächenmanagements, das die Identifizierung und Vermittlung von Flächen und Akteuren organisiert, um eine frühzeitige Temporär- bzw. Mehrfachnutzung leerstehender und untergenutzter Flächen zu initiieren.

Intelligentes Gewerbeband mit Angeboten für



die angrenzenden Wohnquartiere



Mobilität

Verbindungen im Stadtteil und ins Zentrum verbessern

Der Nürnberger Südosten ist ursprünglich als autogerechte Stadterweiterung geplant und gleichzeitig mit einem soliden Rad- und Fußwegenetz sowie ÖPNV-Angebot ausgestattet.

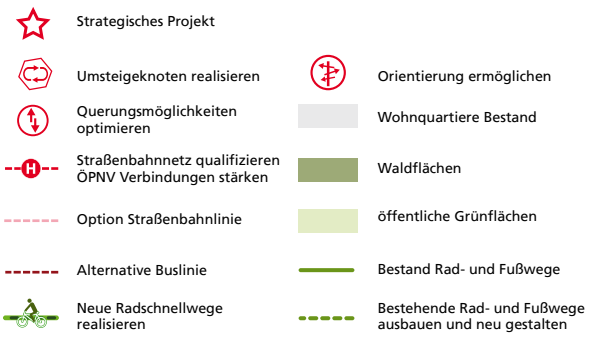
Um den „Modal Split“ – die Verteilung auf unterschiedliche Fortbewegungsarten – in Zukunft weiter zu verbessern, bedarf es eines sukzessiven Ausbaus im Hinblick auf umwelt- und sozialverträgliche Mobilitätsformen.

Die zentralen Aufgaben liegen hierbei in der Anbindung Langwassers an die Nürnberger Innenstadt durch die Entwicklung von Hauptachsen, die verbesserte Vernetzung mit den benachbarten Stadtteilen sowie die Erhöhung der Durchlässigkeit innerhalb Langwassers. Diese Ziele können nur durch einen Maßnahmenmix erreicht werden, der neben der Umsetzung des Nahverkehrsentwicklungsplanes bestehende Infrastrukturen stärkt und durch punktuelle Eingriffe ergänzt. Im Folgenden werden Handlungsempfehlungen mit strategischen Projekten und Instrumenten aufgezeigt.

HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

Den Modal Split durch Optimierung des ÖPNV verändern

Der westliche Bereich des Südostens ist mit der bestehenden U-Bahn-Verbindung bereits gut erschlossen. Um auch den östlichen Bereich zugänglicher zu gestalten und die Ost-West-Verbindung zu stärken, sollten das *Straßenbahnnetz qualifiziert*, *neue Verbindungen geschaffen* und *bestehende optimiert* werden. Handlungsanregungen sind beispielsweise die Straßenbahnlinie entlang des geplanten Stadtteils auf dem ehemaligen Areal des Südbahnhofs an der Brunecker Straße über Messe-Ost und Bertolt-Brecht-Schule bis hin zum Klinikum Süd zu verlängern.
Durch den hohen Publikumsverkehr bei Veranstaltungen der Messe, der Arena und des Grundig Stadions wäre ebenfalls die Erweiterung der Straßenbahnlinie über die Beuthener Straße bis zur S-Bahn-Station Frankenstadion vorstellbar und eine Entlastung. Die Nutzer der S-Bahn müssten so nicht mehr in Shuttle-Busse umsteigen.
Zur Verbesserung der Anbindung an das ÖPNV Netz sind Handlungsanregungen: eine optionale Trassenführung der Linie als Ringbahn um die Messe, die noch einer genauen Prüfung bedarf; eine neue Verbindung zwischen Gartenstadt und Fischbach und die Erschließung des Neubaus der Bertolt-Brecht-Schule durch eine zusätzliche Busverbindung aus Richtung Zerzabelshof.
Ergänzend sollte eine *höhere Taktung der bestehenden Buslinien-Verbindungen* in Spitzenzeiten umgesetzt werden.



Den Rad- und Fußverkehr qualifizieren

Die Münchener Straße ist momentan die beste Radverbindung zwischen der Nürnberger Innenstadt und dem Südostraum. In Anbetracht der geplanten Entwicklung eines neuen Stadtteils auf dem Areal des ehemaligen Südbahnhofs, sollte das strategische Projekt Entwicklung und Qualifizierung eines *Radschnellweges* entlang Brunecker Straße, Münchener Straße, Messe Ost bis nach Altenfurt/Fischbach in die zukünftigen Planungen integriert werden.

Zusätzliche Radschnellwege in Richtung Südosten sind bereits in der Diskussion und sollten ebenfalls als strategische Projekte realisiert werden. Die Große Straße ist ein weiteres strategisches Projekt. Sie bildet eine ideale Verbindung zwischen Innenstadt und Langwasser und sollte, insbesondere im Sinne einer uneingeschränkten Nutzung bei Veranstaltungen in der Urbanen Parklandschaft, für den Radverkehr optimiert werden. Als strategische Projekte werden auch die Querungsmöglichkeiten an den Hauptverkehrsachsen gesehen, wie beispielsweise Münchener Straße, Regensburger Straße und Große Straße.
Die Erhöhung der Durchlässigkeit der Teilbereiche ist eine wesentliche Voraussetzung, um den Radverkehr

innerhalb Langwassers zu stärken und Langwasser Nord und Süd, sowie West und Ost zu verbinden. Eine dezentrale, punktuelle Neugestaltung und ein Ausbau der bestehenden Rad- und Fußwege (Verbreiterung, Asphaltierung, Instandhaltung, Barrierefreiheit durch Abflachung der Bordsteinkanten etc.) sollte innerhalb der Teilbereiche des Südostens vorgenommen werden. Außerdem sollten die inneren *Erschließungsstraßen in den Wohnquartieren zu verkehrsberuhigten Bereichen* umgewandelt werden und ein zeitgemäßes *Leit- und Orientierungssystem* in Koordination mit dem Tourismusmarketing und dem Kulturreferat entwickelt werden.

Die Sanierung und Aufwertung der Unterführung Thomas-Mann-Straße/Breslauer Straße hinsichtlich Komfort, Orientierung und Sicherheit trägt zu einer Verbesserung der Verbindung zwischen Nord- und Südlangwasser bei. Ebenso sollte die Überführung an der Otto-Bärnreuther-Straße (U-Bahn-Haltestelle Langwasser Nord) aufgewertet werden.

Schnittstellen gestalten – Umstieg erleichtern

Der Umstieg auf den Fuß- und Radverkehr und ÖPNV soll künftig durch eine optimierte *Verknüpfung der unterschiedlichen Verkehrsträger* an strategischen *Umsteigeknotenpunkten* gefördert werden.
Hierzu gehört beispielsweise die Schaffung zusätzlicher überdachter Fahrradparkplätze und barrierefreier Zugänge. Ziel ist es, die Infrastruktur in Zukunft an technische Neuerungen (wie z.B. elektronische (Lasten-) Räder, Fahrrad-Taxis etc.) anzupassen.

Sicherheit gewährleisten

Punktuelle Gefahrensituationen, wie beispielsweise an der Bushaltestelle Anette-Kolb-Straße, sollten im Rahmen eines strategischen Projektes behoben werden, um die Akzeptanz des Fuß- und Radverkehrs und ÖPNV zu erhöhen.

Den Modal Split durch die Optimierung des ÖPNV verändern

- ☆ Straßenbahnnetz qualifizieren und Verbindungen optimieren und schaffen
- ☆ Optionale Trassenführung einer Ringbahn Messe prüfen
- ☆ ÖPNV-Verbindungen zwischen einzelnen Ortsteilen stärken
- Erhöhung der Taktung der bestehenden Buslinien in Spitzenzeiten
- Weiterentwicklung des Nahverkehrsentwicklungsplans

Qualifizierung des Rad- und Fußverkehrs

- ☆ Neue Radschnellwege realisieren
- ☆ Große Straße für den Radverkehr optimieren
- ☆ Querungsmöglichkeiten an den Hauptverkehrsachsen optimieren
- ☆ Bestehende Rad- und Fußwege ausbauen und neu gestalten
- ☆ Innere Erschließungsstraßen zu verkehrsberuhigten Bereichen umwandeln
- Leit- und Orientierungssystem

Schnittstellen gestalten - Umstieg erleichten

- ☆ Verknüpfung der unterschiedlichen Verkehrsträger fördern
- ☆ Umsteigeknoten realisieren

Sicherheit gewährleisten

- ☆ Punktuelle Gefahrensituationen beheben

☆ Strategische Projekte Instrumente

6 Fazit

Ausblick

Zukunftsthemen der Stadtentwicklung

Der Südosten Nürnbergs stellt sich als ein Kaleidoskop unterschiedlichster Stadtstrukturen, Nutzungen, Bedeutungsebenen und zugrunde liegender Leitbilder dar. Die Vielschichtigkeit des Stadtteils und der resultierenden Aufgaben lässt sich nicht mit einem übergreifenden Leitbild oder einer einheitlichen Strategie beantworten, sondern erfordert ein orts- und aufgabenbezogenes Handlungs- und Maßnahmenkonzept sowie eine intensive (moderierte) Kommunikation zwischen den beteiligten Akteurinnen und Akteuren.

Zukunftsthemen der Stadtentwicklung
Mehr als anderswo bündeln sich im Südosten zentrale Fragestellungen der Stadtentwicklung. In der Auseinandersetzung mit den Fragen nach postfossiler Mobilität, generationsgerechten Wohnformen, nach Modellen lebenslangen Lernens und nach der Verknüpfung von historischer Bildungsarbeit, Erholung, Sport, Events und Ökologie wird der Südosten zum Labor, in dem die Zukunftsfähigkeit der Stadt verhandelt wird. Es bietet sich geradezu an, sich in der Tradition des Stadtteils als „Modell- und Innovationsraum“ im besten Sinne den Zukunftsthemen intensiv und kontinuierlich zu widmen, sie weiter zu diskutieren und mit den Zielen des INSEK abzustimmen.

Im Hinblick auf die anstehende Umsetzung des INSEKs gilt es, die strategischen Projekte intensiv zu begleiten und auszuloten, wie die erprobten Modelle und Erkenntnisse auch auf andere Stadtteile übertragen werden können.

Urbane Parklandschaft
Die Urbane Parklandschaft um die Dutzendteiche ist für Nürnberg von erheblicher Bedeutung und hat das Potenzial zu einem Volkspark neuen Typs zu werden, der die historische Idee des Volksparks als öffentlicher Freiraum für die Stadtgesellschaft konsequent weiterentwickelt. Die Abstimmung und Koordination der heterogenen, teils sich entgegenstehenden Ansprüche und die gestalterische Umsetzung sind dabei zentrale Aufgaben.

Langwasser weiterentwickeln
Die Siedlungen der Nachkriegsmoderne haben zur Zeit ihrer Entstehung erfolgreich Neuland der Stadtentwicklung betreten. Angesichts der geänderten soziodemographischen, kulturellen, bautechnischen und ökonomischen Rahmenbedingungen ist eine kontinuierliche Aktualisierung der Quartiere und Freiräume Langwassers erforderlich. Die bestehenden Strukturen sind damit nicht grundsätzlich infrage gestellt, doch müssen Leitbilder und bauliche Bestände vielfach an heutige und künftige Bedürfnisse angepasst werden, ohne mit der Eigenlogik der „Stadt im Grünen“ zu brechen. Die hohe Lebensqualität in Langwasser ist unter anderem auf die stetige Weiterentwicklung und Sanierung des Stadtteils zurückzuführen. Um Langwasser auch in Zukunft für unterschiedliche soziale Schichten und Bevölkerungsgruppen attraktiv zu machen, gilt es, neue Angebote des Zusammenlebens zu schaffen. Auch die Freiräume müssen langfristig gesichert und an die ausdifferenzierten Ansprüche der Nutzung öffentlicher Räume angepasst werden. Konkrete strategische Projekte werden dazu in den Handlungsräumen benannt.

Gewerbe transformieren
Die „Smart City“ ist ein Sammelbegriff für gesamtheitliche Entwicklungskonzepte, die darauf abzielen, Städte effizienter, technologisch fortschrittlicher, grüner und sozial inklusiver zu gestalten. Das INSEK zeigt Ansätze auf, wie die gewerblichen Standorte im Südosten davon profitieren können. Die grundsätzliche Sicherung der Gewerbegebiete muss einhergehen mit einem sukzessiven Strukturwandel und einem neuen Selbstverständnis der Gewerbegebiete: weg vom anspruchslos-pragmatischen „Kistengewerbe“ hin zu Produktionsorten, die in ihr Umfeld über vernetzte öffentliche Räume eingebettet sind, unterschiedlichen Anforderungen an Produktion, Entwicklung, Erholung, Kommunikation und Austausch gerecht werden und Motor für die Zukunftsfähigkeit des Stadtteiles werden.

Integration des Historischen Erbes
Der Umgang mit dem historischen Erbe des 19. und 20. Jahrhunderts steht vor der Herausforderung, eine Integration der geschichtlich bedeutsamen Areale in eine freizeitorientierte Alltagswelt zu gewährleisten und zugleich die fundierte Aufbereitung geschichtlicher Inhalte zu ermöglichen. Die Vermittlung zwischen unterschiedlichen Nutzungsvorstellungen und erinnerungskulturellen Erwartungen, insbesondere zur Auseinandersetzung mit der nationalsozialistischen Vergangenheit, stellt eine sensible Aufgabe dar.

Akteursgetragene Stadtentwicklung
Die Erarbeitung des INSEK für den Südostraum war von Beginn an als partizipatives Verfahren mit enger Einbindung der Akteurinnen und Akteure vor Ort angelegt. Der während der Projektbearbeitung angestoßene Dialog unter den Beteiligten hat sich als äußerst fruchtbar erwiesen und sollte daher unbedingt fortgesetzt werden, sowohl für die Erschließung lokalen Wissens als auch für die Verständigung über Konzeptinhalte.

Der INSEK-Prozess hat eine Reihe von neuen Kooperationen und Allianzen zwischen den lokalen Projektbetreibern geschmiedet. Im Sinne einer akteursgetragenen Entwicklung muss der Dialog zwischen den Akteurinnen und Akteuren durch feste Formate und koordinierende Stellen verstetigt werden.

Zukunft INSEK
Das INSEK ist ein dynamisches Instrument. In der weiteren Umsetzung braucht es eine kontinuierliche kritische Betrachtung und Weiterentwicklung. Kleine regelmäßige Reflektionsrunden oder Expertentische zu den einzelnen Zukunftsthemen sollen dazu beitragen, das entsprechende Fachwissen zu bündeln und mit den strategischen Projekten in den Handlungsräumen des INSEKs zu spiegeln.

Es bietet sich an, zu besonderen Themenstellungen des INSEKs wie etwa **„Nutzer- und Pflegemanagementkonzept Urbane Parklandschaft“, „Messeerweiterung“, „Lebenslanges Lernen in Südost“** oder **„Neue Wohnformen in Langwasser“** vertiefende Studien zu erstellen.

In Anlehnung an das erfolgreiche Format der „Mobilen Bürgerversammlung“ in Nürnberg kann durch ein **„Mobiles INSEK-Monitoring“** ein Überblick zum Stand der erfolgten Umsetzungen verschafft werden und gegebenenfalls projektbezogene „Nachjustierungen“ erfolgen.

Die Stadt Nürnberg bedankt sich bei ihren Fördermittelgebern

wbg Nürnberg Immobilien

NÜRNBERG MESSE

aurelis Real Estate Management

Oberste Baubehörde im
Bayerischen Staatsministerium des
Innern, für Bau und Verkehr

Quellen- und Abbildungsverzeichnis

Literatur und Dokumente

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

Stadt Nürnberg, Wirtschaftsreferat, Stab Wohnen: Wohnungsbericht 2013.

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

Stadt Nürnberg, Amt für Wohnen und Stadterneuerung: Neues Wohnen 1990-1995, 1995.

Stadt Nürnberg, Amt für Wohnen und Stadterneuerung: Neues Wohnen 1996-2000, 2001.

wbg Nürnberg GmbH (Hg.), Haid+Partner: Städtebauliche Planung für die Weiterentwicklung Langwasser Süd-Ost, 2010.

wbg Nürnberg GmbH (Hg.), Analyse+Konzepte Beratungsgesellschaft für Wohnen, Immobilien und Tourismus mbH: Wohnmatrix-Portfolio Langwasser, 2013.

Geschichte für alle e.V. (Hg.): Langwasser. Heimisch werden in Nürnbergs jüngstem Stadtteil, Nürnberg 2001.

Stadt Nürnberg (Hg.), bgmr Landschaftsarchitekten: Masterplan Freiraum. Gesamtstädtisches Freiraumkonzept Nürnberg, 2014.

Stadt Nürnberg (Hg.), bgmr Landschaftsarchitekten: Vertiefender Baustein Wasser. Gesamtstädtisches Freiraumkonzept Nürnberg, 2014.

Stadt Nürnberg, Baureferat Stadtplanungsamt: Die Nürnberger Siedlungsentwicklung seit 1806, 2012.

Stadt Nürnberg, Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth: Innergebietliche Strukturdaten Nürnberg 2015, 2015.

Stadt Nürnberg, Presse- und Informationsamt - Lernort Zeppelinfeld, 2013.

Stadt Nürnberg, Wirtschaftsreferat (Hg.), Georg Consulting, HWWI Hamburgisches WeltWirtschaftsInstitut: Gutachten zur Gewerbeflächenentwicklung Nürnberg 2025, 2015.

Stadt Nürnberg: Abschlussbericht des Nürnberger ExWoSt-Projektes „Einbindung von Migrant/innen und Migrantenorganisationen in Prozesse der Stadt(teil)entwicklung und Stadtteilkommunikation“, 2011.

Stadt Nürnberg: Leitlinien zum künftigen Umgang der Stadt Nürnberg mit dem ehemaligen Reichsparteitagsgelände, 2004.

Stadt Nürnberg, Referat für Jugend, Familie und Soziales: Orientierungsrahmen für eine nachhaltige Jugend-, Familien-, Bildungs- und Sozialpolitik in Nürnberg, 2009.

Stadt Nürnberg, Amt für Senioren und Generationenfragen: Nürnberger Seniorennetzwerke, 2013.

Stadt Nürnberg, Amt für Kinder, Jugendliche und Familien / 3.BM: Schulentwicklungsplanung für Nürnberg 2014, 2014.

Stadt Nürnberg, Amt für Senioren und Generationenfragen: Nürnberger Seniorennetzwerke, 2013.

aurelis Real Estate GmbH & Co. KG: Auslobung zum städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideen- und Planungswettbewerb Brunecker Straße (ehem. Südbahnhof), 2014.

Stadt Nürnberg, Umweltamt (Hg.), Planungsgruppe Landschaft Nürnberg: Handbuch Klimaanpassung, 2012.

Stadt Nürnberg, Wirtschaftsreferat Baureferat: Einzelhandelskonzept der Stadt Nürnberg, 2013.

Stadt Nürnberg, Wirtschaftsreferat (Hg.), GEWOS Institut für Stadt- und Regionalforschung GmbH: Gutachten zum Stadtenwicklungskonzept Wohnen 2025, 2015.

Karten und Graphiken

West 8, Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Ideen- und Planungswettbewerb Brunecker Straße (ehem. Südbahnhof), 1. Platz – Seite 50, 51.

Urban Catalyst studio und yellow^{Z} – alle weiteren Karten und Graphiken.

Fotonachweis

Hajo Dietz - Seite 14.

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2014 - Seite 18, 19, 93.

Stadt Nürnberg - Seite 24, 25, 34.

NürnbergMesse GmbH – Seite 49.

Urban Catalyst studio und yellow^{Z} – alle weiteren Fotos.

Impressum:

Herausgeber:
Stadt Nürnberg
Bürgermeisteramt
Rathausplatz 2
90403 Nürnberg

Druck:
Schleunungdruck
Eltertstraße 27
97828 Marktheidenfeld