

Stadt Nürnberg
Baureferat
Stadtplanungsamt

Stadterneuerungsgebiet Weststadt
Ergänzende Vorbereitende Untersuchungen

Ergebnisbericht

Stand 23.04.2015

Ergebnisbericht

Ergänzende vorbereitende Untersuchungen Weststadt

Hinweis

Dieser Ergebnisbericht befasst sich ausschließlich mit dem hinzukommenden Bereich östlich des bestehenden Sanierungsgebietes. Darüber hinaus sind Themenfelder und Aspekte, die bereits im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes Weststadt (INSEK) und des Grün- und Freiraumkonzeptes Weststadt (GFK) behandelt wurden, nicht erneut untersucht worden. Inhalte des INSEK und des GFK werden weiterhin parallel zu diesem Ergebnisbericht umgesetzt.

Inhalt

1	Geschichtliche Entwicklung	2
2	Aktuelle Situation	2
3	Anlass zur Erweiterung des Sanierungsgebietes	3
4	Gliederung in Teilbereiche	4
A	Bärenschanze	5
a	Strukturdaten	
b	Bau- und Siedlungsstruktur	
c	Grün- und Freiflächen, öffentlicher Raum	
B	Rosenau	9
a	Strukturdaten	
b	Bau- und Siedlungsstruktur	
c	Grün- und Freiflächen, öffentlicher Raum	
d	Gewerbestandorte	
C	Gostenhof West	12
a	Strukturdaten	
b	Bau- und Siedlungsstruktur	
c	Grün- und Freiflächen, öffentlicher Raum	
5	Betrachtungen auf Ebene des Gesamtbereichs	14
A	Verkehr	14
a	Motorisierter Individualverkehr	
b	Ruhender Verkehr	
c	ÖPNV	
d	Radverkehr und Fußgänger	
e	Verkehrsknoten Plärrer	
f	Fürther Straße	
B	Grün- und Freiraumbelange	18
6	Chancen, Herausforderungen, Handlungsfelder	18
7	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	20

1 Geschichtliche Entwicklung

Die Fürther Straße im Westen des Stadtgebietes ist eine historisch wie aktuell bedeutende Achse, die das Stadtzentrum Nürnbergs mit der Nachbarstadt Fürth verbindet. Die Entwicklung entlang der Fürther Straße ging vom Innenstadtrand, Bereich Plärrer, stadtauswärts aus. Die in unterschiedlichen Entwicklungsphasen von der Industrialisierung geprägten Teilabschnitte zeigen eine inhomogene Baustruktur und Gestaltung:

Im altstadtnahen Abschnitt wurde die Fürther Straße von Handel und Wohnen bestimmt. Ab 1880 nahm die Bautätigkeit in der Fürther Straße zu. In den neunziger Jahren des 18. Jahrhunderts schritt die Bebauung vor allem durch die Ansiedlung gewerblicher Nutzungen voran. Das stadtnahe Drittel, der „gutbürgerliche“ Abschnitt der Straße, war beherrscht vom Hopfenhandel und Betrieben der Metallverarbeitung und Spielzeugherstellung.

Im Bereich der Fürther Straße stadtauswärts bestimmten zahlreiche, großflächige Fabriken, vor allem aus der metallverarbeitenden Branche, das Bild – die großen Fahrradfabriken der Firmen Hercules, Premier, Triumph und Mars, außerdem die Elektrofirma Bing, später AEG und weitere.

In den angegliederten Wohnvierteln wurde Wohnraum in unmittelbarer Nachbarschaft für die Fabrikarbeiter zur Verfügung gestellt. Diese parallele Entwicklung von Gewerbe und Wohnen prägt bis heute den städtebaulichen Charakter der Weststadt. In der Beschreibung der Teilbereiche weiter unten wird auf weitere historische Aspekte eingegangen.

2 Aktuelle Situation

Die Weststadt ist seit den 90er Jahren des 20. Jahrhunderts geprägt von Umstrukturierungsprozessen infolge des Wandels von der Produktions- über die Dienstleistungs- zur Wissensgesellschaft. Es gilt, aufgegebene Produktionsstandorte und leer stehende Gewerbeimmobilien ehemals alt eingesessener Nürnberger Firmen mit bedarfsgerechten und nachhaltigen Nutzungsmischungen zu revitalisieren. Dabei galten ebendiese gewerblichen Unternehmen und Betriebe im Bereich der Fürther Straße in der Vergangenheit als Keimzelle der industriellen Entwicklung Nürnbergs.

Angesichts dieser hohen Entwicklungsdynamik wurden 2010 „Vorbereitende Untersuchungen“ (VU) als Voraussetzung für die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes im Nürnberger Westen durchgeführt. Die Förderung erfolgt seit 2011 durch das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“.

Wesentliche Sanierungsziele der VU

- Anpassung der Siedlungsstruktur an aktuelle Erfordernisse
- Verbesserung der Wohn- und Arbeitsbedingungen
- Verbesserung des Angebots an Grün-, Spiel- und Freiflächen
- Bedarfsgerechte Nachnutzung leer stehender Gebäude
- Nachhaltige städtebauliche Entwicklung von Flächenpotentialen
- Verbesserung des Fuß- und Radwegenetzes und der Grünvernetzung
- Schaffung neuer kultureller und sozialer Infrastruktureinrichtungen

Die Formulierung allgemeiner Entwicklungsziele und konkreter Handlungsempfehlungen für die Weststadt erfolgte erstmals im Rahmen der VU und anschließend, im Zusammenhang mit dem Modellprogramm **koopstadt** (Nationale Stadtentwicklungspolitik), durch die Erstellung eines Integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes (INSEK).

Strategische Projekte des INSEK:

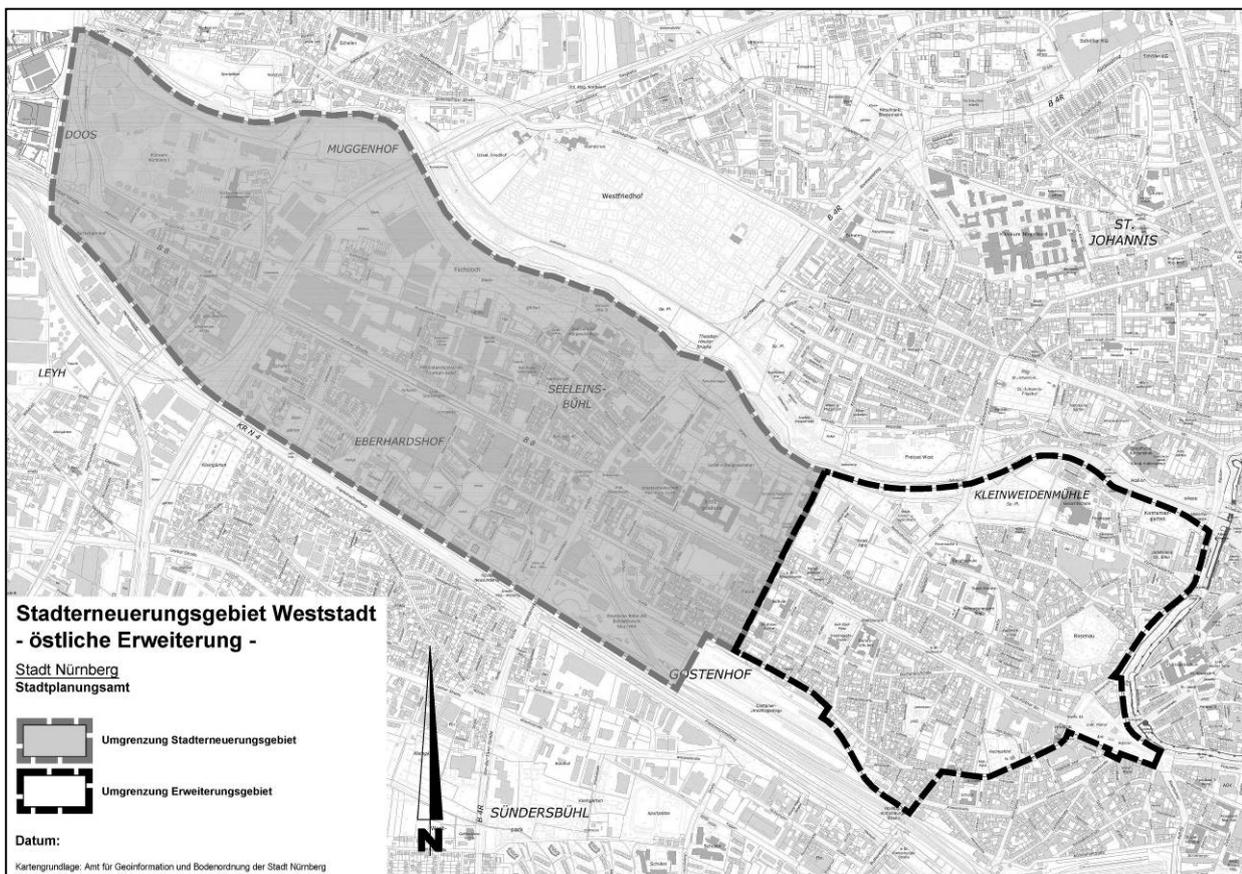
- Etablierung einer Lern- und Bildungslandschaft Weststadt
- Umsetzung des Grün- und Freiraumkonzeptes Weststadt
- Konzeption und Umsetzung einer „Stadtidee Fürther Straße“
- Profilierung der Wohn- und Gewerbestandorte

Parallel zum INSEK wurde ein vertiefendes Fachkonzept zur Grün- und Freiraumentwicklung erarbeitet (Grün- und Freiraumkonzept GFK).



Bisher vorliegende Untersuchungen und Konzepte für die Weststadt

Die Erarbeitung von INSEK und GFK Weststadt umfasste bereits die Bereiche beiderseits der gesamten Fürther Straße von der Fürther Stadtgrenze bis zum Hauptverkehrsknotenpunkt Plär-rer südwestlich des Altstadtrings. Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes bezog bislang ledig-lich den westlichen Abschnitt der Fürther Straße von der Stadtgrenze bis zur Linie Paumgartner-/Sielstraße mit ein. Für die außerhalb des Sanierungsgebietes gelegenen Projekte aus INSEK und GFK war bislang eine Unterstützung durch die Städtebauförderung nicht mög-lich.



Erweiterung des Stadterneuerungsgebietes Weststadt auf den Umgriff von INSEK und GFK

3 Anlass zur Erweiterung des Sanierungsgebietes Weststadt

Im Gebiet zwischen Paumgartnerstraße/Sielstraße und Plärrer zeichnen sich, über die bereits in INSEK und GFK formulierten Themen hinaus, weitere aktuelle Handlungsbedarfe und Entwicklungschancen ab:

- Leerstand des Volksbades in der Rothenburger Straße 10 seit über 20 Jahren
- Sanierungsbedürftige Bauwerke der U-Bahnhaltestelle Plärrer, Gestaltungsbedarf
- Nachnutzung Anwesen Reutersbrunnenstraße 24 nach Verlagerung der Feuerwache 1
- Sanierungs-/Renovierungsbedarf des Nachbarschaftshauses Gostenhof
- Ergänzungsbedarf bei öffentlichen Grün- und Freiräumen sowie Spielplätzen
- Sanierungsbedarf Kinder- und Jugendheim Reutersbrunnenstraße

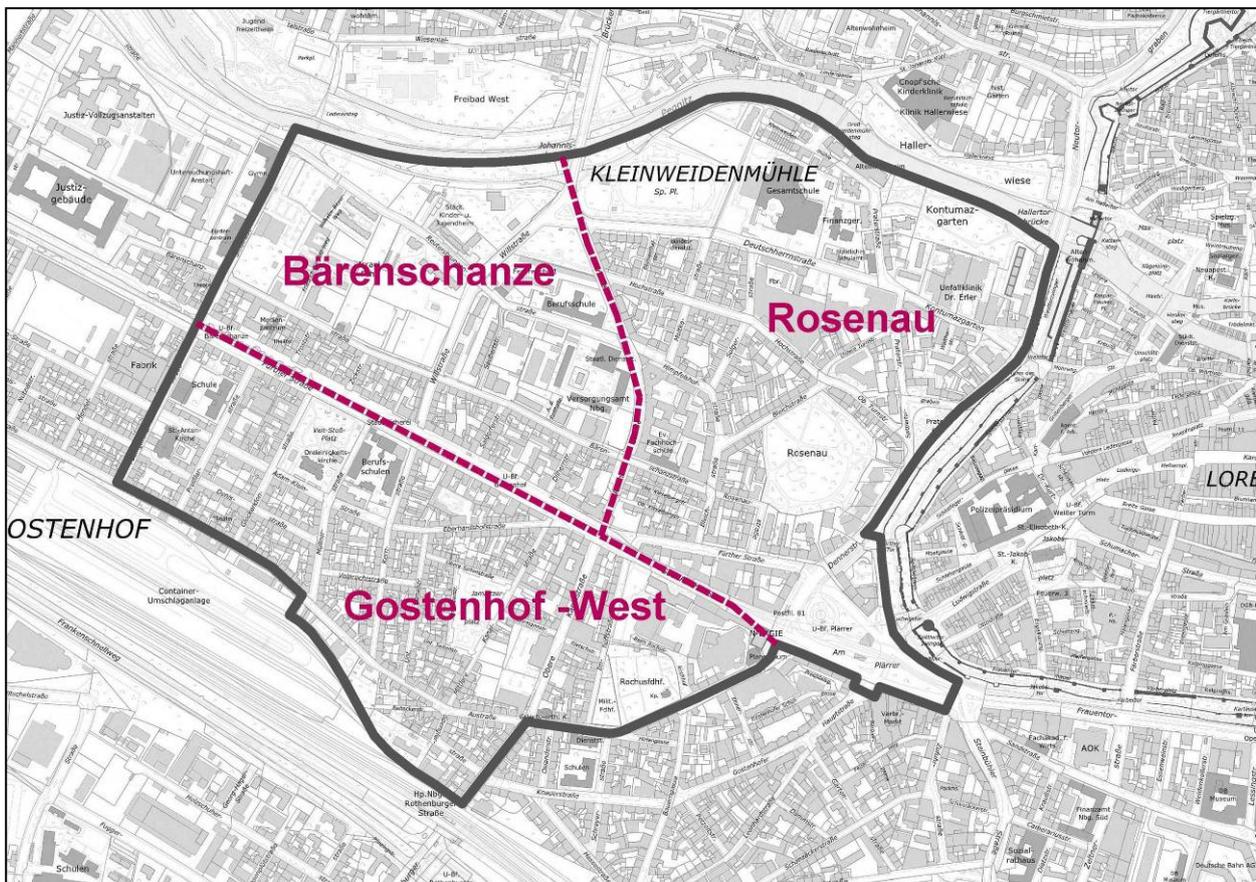
Zur Schaffung der förderrechtlichen Rahmenbedingungen für eine Projektrealisierung ist es erforderlich, das Sanierungsgebiet Weststadt nach Osten hin entsprechend zu erweitern.

4 Gliederung in Teilbereiche

Das erweiterte Untersuchungsgebiet wird zur Analyse der charakteristischen Gebietsmerkmale in folgende Teilbereiche gegliedert:

- Bärenschanze
- Rosenau
- Gostenhof-West

Die Achse Fürther Straße unterteilt das Untersuchungsgebiet in einen nördlichen und südlichen Bereich.



Teilbereiche im hinzukommenden Untersuchungsgebiet

A BÄRENSCHANZE

a) Strukturdaten (Quelle: Amt für Stadtforschung und Statistik, Bundesagentur für Arbeit)

Strukturdaten Bärenschanze							
	Stand 2012		Stand 2013		Stadt Nürnberg		
wohnberechtigte Bevölkerung (Haupt- und Nebenwohnsitz)							
Einwohner	2.847		3.003		520.053		
Ausländer	829	29%	870	29%	19%	→	gleich
Menschen mit Migrationshintergrund	1.356	48%	1.404	47%	41%	↓	minus
Bevölkerung nach Altersgruppen							
00 - 03 Jahre	105	4%	115	4%	3%	→	gleich
03 - 06 Jahre	99	4%	97	3%	2%	↓	minus
06 - 15 Jahre	187	6%	217	7%	7%	↑	plus
15 - 65 Jahre	1.978	70%	2.082	69%	66%	↓	minus
65 - 80 plus	442	16%	453	15%	20%	↓	minus
Haushalte nach der Zahl der Personen							
1 - Pers. HH	791	54%	803	53%	50%	↓	minus
2 - Pers. HH	359	24%	375	25%	28%	↑	plus
3 - 4 Pers. HH	268	18%	284	19%	19%	↑	plus
5 u. mehr Pers. HH	52	4%	59	4%	3%	→	gleich
Anzahl der gesamten HH	1.470		1.521		277.598		
Arbeitsmarkt							
Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter *)	1.978		2.082		345.120		
Sozialversicherungspflichtige im Wohngebiet	986	50%	1031	50%	55%	→	gleich
Arbeitslose (SGB II + III) am Wohnort	113	6%	147	7%	6%	↑	plus
Personen in Bedarfsgemeinschaften (SGB II)	316	16%	335	16%	13%	→	gleich

*) nur Hauptwohnsitz

Kommentierung der Tabellenwerte

Eine Zunahme der Einwohnerzahl um 5,5% innerhalb eines Jahres dürfte aus der Belegung neu errichteter Wohnungen im Bereich nördlich der Bärenschanzstraße resultieren.

Der Untersuchungsbereich wird charakterisiert durch, im Gesamtstadtvergleich, erhöhte Werte

- bei den Ausländeranteilen,
- bei Menschen mit Migrationshintergrund,
- aber auch bei den Kindern der Altersgruppierungen bis 15 Jahre.

Der Anteil der älteren/alten Menschen liegt 5% unter dem gesamtstädtischen Vergleichswert. Die Struktur der Haushalte nach Zahl der Personen gestaltet sich relativ ausgewogen mit jeweils moderaten Abweichungen in Richtung über- und unterdurchschnittlich.

Bei einem leicht über dem Gesamtstadtvergleich liegenden Anteil von 69% der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter sind rund 50% Sozialversicherungspflichtige im Wohngebiet gemeldet – dieser Wert liegt 5% unter dem Gesamtstadtvergleich.

Die Arbeitslosenquote liegt moderat mit einem Prozent über und die Quote für die Leistungsempfänger mit 2,5% über den Vergleichswerten der Gesamtstadt.

b) Bau- und Siedlungsstruktur

Die Bärenschanze ist in ihrer Bau- und Nutzungsstruktur äußerst heterogen.

Bereich zwischen Fürther Straße und Bärenschanzstraße

Entlang der Fürther Straße befindet sich eine geschlossene Zeile gründerzeitlicher Blockbebauung mit einer vorwiegend gemischten Nutzungsstruktur. Es besteht eine hohe bauliche Dichte aufgrund der starken Überbauung der Blockinnenbereiche.

Bereich zwischen Bärenschanz- und Reutersbrunnenstraße

Im Bereich nördlich der Bärenschanzstraße haben in der Vergangenheit Umstrukturierungsprozesse stattgefunden, jedoch in deutlich geringerem Umfang als bei den Industrie- und Handelsstandorten weiter westlich.

Betroffen sind hier die Flächen der ehemaligen Lederer Bräu westlich des Israelitischen Friedhofes, eine der ältesten Brauereien Deutschlands, die nach Übernahme und Fusion seit Mitte der neunziger Jahre ihr Engagement am Standort weitgehend reduzierte. Heute wird im alten Brauereigebäude an der Sielstraße die „Lederer-Kulturbrauerei“ mit einem Biergarten betrieben. Auf den übrigen Flächen ist ein Wohnquartier mit Mehrfamilienhausbebauung und einer großflächigen Nachversorgungseinrichtung entstanden.

Östlich des Israelitischen Friedhofes bis zur Bleichstraße, befindet sich ein ehemaliges Schanzen-/Militärareal, das im westlichen Abschnitt die Bärenschanzkaserne und im östlichen Abschnitt die Kulturfeldkaserne beherbergte. Hier wurden im Bereich von Will- bis Saubertstraße Wohnquartiere mit Mehr- und Einfamilienhausbebauung zusammen mit einem Nahversorger sowie eine Kindertagesstätte realisiert.

Von den Kasernenanlagen an der Bärenschanze sind nur noch wenige bauliche Anlagen übrig geblieben. Die ehemalige Reithalle des 1. Chevaulegers-Regiments (1861) unter der Adresse Bärenschanzstraße 10c und das Kommandaturhaus erinnern als eine der letzten Zeugnisse an die ehemalige Militäranutzung an der Bärenschanze. Die ehemalige Reithalle wurde zu hochwertiger Wohnnutzung in Form von Lofts umgewandelt.

Auf den weiteren Flächen der ehemaligen Kulturfeldkaserne sind im Zuge der fortschreitenden städtebaulichen Entwicklung neue Wohnanlagen und Einrichtungen der öffentlichen Infrastruktur, wie z.B. das Bayerische Zentrum für Familie und Soziales (ZBFS) als Nachfolge des Versorgungsamtes, angesiedelt worden. Planungen des Bayerischen Sozialministeriums für das ZBFS sehen vor, das Gebäude Roonstraße 22 auf dem Gelände Roon-/Bärenschanzstraße abzubauen und einen Verwaltungsneubau zur Unterbringung der weitgefächerten sozialen Aufgabenfelder der Landesbehörde zu errichten.

Flächen zwischen Reutersbrunnenstraße und südlichem Pegnitzufer

Am südlichen Pegnitzufer im Bereich von Reutersbrunnen- und Willstraße wurden hauptsächlich soziale und technische Infrastruktureinrichtungen verortet:

- Kinder- und Jugendhilfzentrum (Heimeinrichtung) mit dem angegliederten Kinder- und Jugendnotdienst des Jugendamtes der Stadt Nürnberg
- Familienzentrums und Kindertageseinrichtung Reutersbrunnen des Jugendamtes der Stadt Nürnberg
- Feuerwache 1 im Kreuzungsbereich von Will- und Reutersbrunnenstraße

Areal Feuerwache 1 an der Reutersbrunnenstraße und Umgebung

Aufgrund der beengten Verhältnisse und der überalterten Bausubstanz in der Reutersbrunnenstraße 24 besteht die Notwendigkeit eine neue Feuerwache für die Einsatzbereiche im Westen und Norden des Stadtgebietes zu errichten. Der Neubau soll auf den Flächen im nördlichen Teilbereich des ehemaligen Straßenbahnbetriebshofes der VAG (im Bereich Maximilian-, Reutersbrunnen- und Mannertstraße) realisiert werden. Für diese Flächen sind die notwendigen Grundstücksverhandlungen zur Verlagerung und Neuerrichtung der Feuerwache 1 abgeschlossen. Im Rahmen eines Wettbewerbes wurde eine Konzeption für die Realisierung eines neuen Gebäudes erarbeitet.

Nach Freiwerden der Liegenschaften besteht die Notwendigkeit einer Nachnutzung des Anwesens in der Reutersbrunnenstraße 24. Hauptgebäude und Werkstattbereich der Feuerwache stehen unter Denkmalschutz (historisierender Neu-Nürnberger-Stil, um 1902).



Gebäude der Feuerwache 1, Reutersbrunnen-/Willstr.

Eine stadtinterne Instruktion zu Nachnutzungsmöglichkeiten ergab unterschiedlichste Bedarfe der in der Nachbarschaft befindlichen, stadtteilbezogenen, sozialen und schulischen Infrastruktureinrichtungen. Auch wurden Perspektiven erörtert, die Stadtteilbibliothek von der Fürther Straße 77b in Kombination mit der Einrichtung eines Feuerwehrmuseums in die „alte Feuerwache“ zu verlegen.

Der für eine Nutzung der alten Feuerwache erforderliche Modernisierungs-/Sanierungsaufwand ist im Rahmen der zukünftigen Umnutzungsmaßnahmen zu eruieren.

Neben der Feuerwache 1 befinden sich in der Reutersbrunnenstraße 12 folgende schulische Einrichtungen:

- die Grundschule Reutersbrunnenschule
- die Berufsfachschule für Bekleidung
- die Fachschule für Bekleidungstechnik

Das Gebäude, ein um die Jahrhundertwende errichtetes Bauwerk im neugotischen Baustil, steht unter Denkmalschutz und bildet zusammen mit der Feuerwache ein reizvolles Ensemble.

c) Grün- und Freiflächen, öffentlicher Raum

Das Pegnitztal in seiner Funktion als öffentliche Grünfläche und Stadtteilpark grenzt unmittelbar an die „Bärenschanze“ an und ist über den Lederersteg bzw. den Zugang an der Johannisbrücke erschlossen. Die einzige öffentlich nutzbare Grünfläche im Stadtteil Bärenschanze liegt zwischen Will- und Roonstraße. Wohnungsnahe öffentliche Grünflächen stehen den Bewohnern nicht zur Verfügung. Es besteht eine sehr deutliche Unterversorgung mit öffentlichen Grünflächen.

Größere sonstige begrünte Flächen sind der Lederer-Biergarten und der nicht zugängliche Israelitische Friedhof, die zur Auflockerung der Bebauungsstruktur beitragen. Die genannten Grünflächen sind in der Stadtbiotopkartierung als Biotopflächen ausgewiesen.

Die privat betriebene Einrichtung eines Klettergartens westlich des städtischen Kinder- und Jugendheimes zwischen Pegnitz und Reutersbrunnenstraße ist eintrittspflichtig.



Bärenschanze, Bereich Willstraße



Ecke Bärenschanze-/Willstraße

B Rosenau

a) Strukturdaten (Quelle: Amt für Stadtforschung und Statistik, Bundesagentur für Arbeit)

Strukturdaten Rosenau							
	Stand 2012		Stand 2013		Stadt Nürnberg		
wohnberechtigte Bevölkerung (Haupt- und Nebenwohnsitz)							
Einwohner	4.679		4.820		520.053		
Ausländer	827	18%	903	19%	19%	↑	plus
Menschen mit Migrationshintergrund	1.553	33%	1.666	35%	41%	↑	plus
Bevölkerung nach Altersgruppen							
00 - 03 Jahre	140	3%	122	3%	3%	→	gleich
03 - 06 Jahre	121	3%	123	3%	2%	→	gleich
06 - 15 Jahre	216	5%	221	5%	7%	→	gleich
15 - 65 Jahre	3.302	71%	3.425	71%	66%	→	gleich
65 - 80 plus	813	17%	823	17%	20%	→	gleich
Haushalte nach der Zahl der Personen							
1 - Pers. HH	1.698	60%	1.751	60%	50%	→	gleich
2 - Pers. HH	668	24%	714	25%	28%	↑	plus
3 - 4 Pers. HH	399	14%	392	13%	19%	↓	minus
5 u. mehr Pers. HH	48	2%	53	2%	3%	→	gleich
Anzahl der gesamten HH	2.813		2.910		277.598		
Arbeitsmarkt							
Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter *)	3.302		3.425		345.120		
Sozialversicherungspflichtige im Wohngebiet	1.848	56%	1.877	55%	55%	↓	minus
Arbeitslose (SGB II + III) am Wohnort	150	5%	145	4%	6%	↓	minus
Personen in Bedarfsgemeinschaften (SGB II)	364	8%	284	8%	13%	→	gleich

*) nur Hauptwohnsitz

Kommentierung der Tabellenwerte

Die Einwohnerstruktur im Untersuchungsbereich der Rosenau zeigt einen im Gesamtstadtvergleich liegenden Ausländeranteil; Menschen mit Migrationshintergrund sind unterdurchschnittlich stark vertreten.

Während die Anzahl der Kinder in den Altersgruppierungen bis 6 Jahre den Durchschnittswerten der Gesamtstadt weitgehend entsprechen, liegt der prozentuale Anteil der 6 – 15 jährigen ebenso wie auch die Gruppierung ältere/alte Menschen unter den gesamtstädtischen Vergleichswerten.

Die Rubrik „Haushalte nach der Zahl der Personen“ zeigt, dass der Anteil der Ein-Personen Haushalte über, die weiteren Personen Haushalte unter den Vergleichswerten der Gesamtstadt liegen.

Zahlen für Arbeitslose und Leistungsempfänger belegen mit unterdurchschnittlichen Angaben eine ausgeglichene Bevölkerungsstruktur.

In der Sozialraumanalyse der Stadt Nürnberg gehört der Untersuchungsbereich der Rosenau weitgehend zu Typ 1, der charakterisiert wird als sozioökonomisch so gut wie nicht belastet bzw. es finden sich keine Auffälligkeiten bei Arbeitslosigkeit und dem Bezug von staatlichen Transferleistungen.

b) Bau- und Siedlungsstruktur

Weite Teile des Stadterweiterungsgebietes im Westen der Altstadt mit dem gewählten Flächenumfang von Spittlertorgraben, Fürther Straße, Roonstraße und südlichem Pegnitzufer, die sich bis Anfang des 19. Jahrhunderts im Eigentum des Deutschen Ordens befanden, entwickelten sich im Laufe des 19. Jahrhunderts zu einem großbürgerlichen Wohnquartier.

Die Rosenau, ein dicht bebautes gründerzeitliches Viertel, durchsetzt mit unterschiedlichen Nutzungen und Bauten verschiedener Perioden der Nachkriegszeit, bildet als innenstadtnaher Stadtteil die Schnittstelle zwischen Weststadt und Altstadt. Im Bereich der Hochstraße bzw. im sog. Hochstraßenviertel, ein Quartier des ehemals gehobenen Bürgertums, zeugen die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude aus der Gründerzeit vom Wohlstand des ehemaligen Hopfenhandels.

Der Bereich „Rosenau“ ist als Wohnquartier in der Weststadt sehr beliebt. Hier finden sich mittel- bis hochpreisige Wohnangebote im Geschosswohnungsbau. Allerdings weist das Gebiet ein teils erhebliches Nahversorgungsdefizit auf. Bislang konnte kein geeignetes Flächenpotenzial zur Ansiedlung eines erforderlichen Lebensmittel - Supermarktes (Vollsortimenter) verfügbar gemacht werden.

Gebiet Kieselbergstraße

Das altstadtnahe Wohnquartier Kieselbergstraße in der Nähe der Rosenaugrünanlage wurde aufgrund baulicher und struktureller Handlungsbedarfe ab Mitte der 1980er Jahre als Sanierungsgebiet festgelegt. Durch umfangreiche Instandsetzungs- und Renovierungsmaßnahmen sowie auch mittels Abbruch und Neuerrichtung von Gebäuden gelang es, die vorhandenen kleinteiligen Strukturen mit gassenartiger Erschließung zu erneuern, aufzuwerten und ein attraktives Vorzeigequartier zu schaffen. Das Sanierungsgebiet wurde 2010 erfolgreich abgeschlossen.

Gebiet „Kleinweidenmühle“

Die „Kleinweidenmühle“, ein ehemaliges Mühlenviertel am südlichen Pegnitzufer, weist gegenüber der überwiegenden Wohnfunktion der Rosenau eine heterogene Nutzungsstruktur auf. Dieser Stadtteil wird im Wesentlichen geprägt einerseits durch Wohnanlagen (u.a. ehem. Sanierungsgebiet Kleinweidenmühle) und andererseits durch zahlreiche Infrastruktureinrichtungen sowie Behörden:

- Wohnstift Hallerwiese (Diakonie Neuendettelsau) am Pegnitzufer
- Kindertagesstätte in der Praterstraße
- Wilhelm – Löhe – Gesamtschule (Evangelische Schulstiftung)
- Sportplatz Deutschherrnwiese
- Finanzgericht und Staatliches Schulamt
- Kliniken Dr. Erler mit angegliedertem Reha – Zentrum.

c) Grün- und Freiflächen, öffentlicher Raum

Die Ausstattung der „Rosenau“ mit öffentlichen Frei- und Grünflächen kann als relativ gut bewertet werden:

Mit dem Kontumazgarten und Rosenaupark sowie der Prateranlage besitzen die Einwohnerinnen und Einwohner der Rosenau diverse Möglichkeiten der Freiraumnutzung und Erholung. Allerdings sind diese Grünanlagen in die Jahre gekommen und bedürfen zum Teil einer Instandsetzung und attraktiven Neugestaltung.

Auch die Nähe zur Hallerwiese am gegenüberliegenden Pegnitzufer und zum Pegnitztal trägt zur Grün- und Freiflächenversorgung bei.



Parkanlage Rosenau

d) Gewerbestandorte

Größere Komplexe von überwiegend gewerblichen Dienstleistungseinrichtungen im Untersuchungsbereich Rosenau sind:

- „Deutschherrnkarree“: Büro- und Geschäftshaus im Blockbereich zwischen Deutschherrn-, Solger- und Hochstraße. Durch Umnutzung des ehemaligen Industriearials des Pharmazieunternehmens Sandoz entstand Anfang 2000 ein vielseitiges Gewerbezentrum mit Büro-Labor- und Schulungsräumen, Call-Centern, Rechenzentren, Arztpraxen und sozialen Einrichtungen sowie Gastronomie, Galerien und Läden.
- Autohaus Kropf mit Werkstatteinrichtungen und Ausstellungsflächen, östlich an das Deutschherrnkarree angrenzend.
- Novartis Pharma GmbH: deutsche Firmenzentrale in der Roonstraße als Tochterunternehmen der schweizerischen Novartis AG.
- Verschiedene Unternehmen und Kleingewerbe im Umfeld von Novartis
- Datev eG: , ein Unternehmen für Datenverarbeitung, Softwarehaus und Informationsdienstleister für Steuerberater, Wirtschaftsprüfer und Rechtsanwälte. Der präsenteste Arbeitgeber mit mehreren Standorten auch im erweiterten Untersuchungsgebiet hat im April 2015 einen neuen IT-Campus an der Fürther Str. 109–111 eröffnet, in den andere DATEV Standorte entlang der Fürther Straße integriert werden. Es ist geplant, die frei werdenden Bürogebäude zu renovieren und wieder zu nutzen.
- Evangelische Hochschule Nürnberg (EVHN) als nichtstaatliche Fachhochschule in der Bärenschanzstraße.
- Dienstleister im Block Fürther Straße, südliche Fürther Straße und Plärrer.

C Gostenhof-West

a) Strukturdaten (Quelle: Amt für Stadtforschung und Statistik, Bundesagentur für Arbeit)

Strukturdaten Gostenhof							
	Stand 2012		Stand 2013		Stadt Nürnberg		
wohnberechtigte Bevölkerung (Haupt- und Nebenwohnsitz)							
Einwohner	6.560		6.720		520.053		
Ausländer	2.634	40%	2.766	41%	19%	↑	plus
Menschen mit Migrationshintergrund	3.682	56%	3.819	57%	41%	↑	plus
Bevölkerung nach Altersgruppen							
00 - 03 Jahre	183	3%	207	3%	3%	→	gleich
03 - 06 Jahre	160	2%	151	2%	2%	→	gleich
06 - 15 Jahre	467	7%	473	7%	7%	→	gleich
15 - 65 Jahre	5.076	77%	5.200	77%	68%	→	gleich
65 - 80 plus	674	14%	689	10%	20%	↓	minus
Haushalte nach der Zahl der Personen							
1 - Pers. HH	2.314	60%	2.391	61%	50%	↑	plus
2 - Pers. HH	849	22%	854	22%	28%	→	gleich
3 - 4 Pers. HH	559	15%	581	15%	19%	→	gleich
5 u. mehr Pers. HH	121	3%	119	3%	3%	→	gleich
Anzahl der gesamten HH	4.795		4.848		277.598		
Arbeitsmarkt							
Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter *)	5.013		5.141		345.120		
Sozialversicherungspflichtige im Wohngebiet	2.324	46%	2.395	47%	55,00%	↑	plus
Arbeitslose (SGB II + III) am Wohnort	486	10%	507	10%	6,00%	→	gleich
Personen in Bedarfsgemeinschaften (SGB II)	1.210	24%	1.254	24%	13%	→	gleich

*) nur Hauptwohnsitz

Kommentierung der Tabellenwerte

Die verschiedenen Altersgruppierungen der Kinder bis 15 Jahren liegen leicht über bzw. entsprechen den gesamtstädtischen Durchschnittswerten.

Die Altersklasse der 65 bis 80-jährigen ist in Gostenhof mit einem Anteil von 10% im Gesamtstadtvergleich (20%) stark unterrepräsentiert.

Wie in innenstadtnahen Wohngebieten üblich, überwiegen einerseits die 1 – Personen Haushalte und andererseits ist ein leichter Überhang der 5 und mehr Personen Haushalte zu verzeichnen.

Obwohl 77% der Bevölkerung der Altersgruppierung „im erwerbsfähigen Alter“ angehören, sind nur 47,2% als Sozialversicherungspflichtige im Wohngebiet gemeldet. Die prozentualen Anteile der Arbeitslosen und der Leistungsempfänger liegen dementsprechend über den gesamtstädtischen Vergleichswerten.

Gemäß Typisierung in der Sozialraumanalyse der Stadt Nürnberg wird Gostenhof als Innenstadtrandgebiet charakterisiert, das sozial am stärksten belastet ist und den höchsten Migrantenanteil aufweist.

b) Bau- und Siedlungsstruktur

Bei dem Abschnitt im Bereich von Plärrer, Oberer Kanalstraße bis zur Paumgartnerstraße südlich der Fürther Straße handelt es sich im Wesentlichen um einen Teil des Stadtteils Gostenhof, ein Innenstadtrandgebiet mit den typischen Merkmalen eines Mischgebietes/Arbeiterviertels.

Das Stadtquartier wurde in den 1980-er Jahren als Stadtteil mit vorrangigem Stadterneuerungsbedarf festgestellt. Deshalb wurden im Rahmen einer „modellhaften Stadterneuerung“ (Experimenteller Wohnungs- und Städtebau) unter dem Leitthema „Verbesserung der städtebaulichen Verhältnisse“ durch Maßnahmen wie Instandsetzung, Modernisierung, bedarfsgerechte Infrastrukturausstattung Wohnumfeldverbesserung und Anpassung des Verkehrssystems eine weitgehende Aufwertung initiiert. Das bis dato bestehende Image eines sogenannten „Glasscherbenviertels“ wandelte sich zu einem attraktiven, innenstadtnahen, überwiegend wohngenutzten Quartier

Der westliche Bereich des zu untersuchenden Quartiers weist eine überwiegend homogene Baustruktur mit einer hohen städtebaulichen Dichte und mit teilweise starker Überbauung der Hinterhöfe auf. Es überwiegt die Wohnnutzung mit den zugehörigen öffentlichen Infrastruktureinrichtungen, wie Kirchen, Schulen, Kindertagesstätten, Nachbarschaftshaus Gostenhof, Dependence der Stadtbücherei und Grünanlagen.

Entlang der Fürther Straße besteht ein Bereich, in dem sich Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen angesiedelt haben.

Im östlichen Bereich liegen, in der Wohnbebauung dispers verteilt verschiedene Dienstleistungsbetriebe mit Schwerpunkt in den Blöcken zwischen Mittlerer- und Oberer Kanalstraße. Hier fanden in der Vergangenheit verstärkt städtebauliche Entwicklungen statt. Auf dem ehemaligen Firmengelände der AEG-Telefunken/ Temic im Bereich zwischen Mittlerer- und Oberer Kanalstraße wurden im Rahmen der Sanierungsmaßnahme „Obere Kanalstraße“ eine neue Wohnanlage und zwei großflächige Nachversorger/Discounter etabliert.

In Nähe des Plärrers, im Übergangsbereich von südwestlicher, historischer Altstadt und den innenstadtnahen Stadtteilen Gostenhof und St. Leonhard, sind die Verwaltungseinrichtungen der städtischen Betriebe, der N-Ergie sowie die öffentlichen Infrastruktureinrichtungen „Nikolaus-Kopernikus-Planetarium“ und „Städtisches Volksbad“, welches seit über 20 Jahren nicht mehr in Betrieb ist, situiert. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich der Rochusfriedhof mit Kapelle und der Militärfriedhof.



Volksbad, Rothenburger Str. 10



Nachbarschaftshaus, Adam-Klein-Straße 6

c) Grün- und Freiflächen, öffentlicher Raum

An öffentlichen Grünflächen sind die beiden Nachbarschaftsparks Veit-Stoß-Anlage und Jamnitzer Platz vorhanden, welche einen hohen Nutzungsdruck aus dem dicht bewohnten Stadtteil bewältigen müssen. Es besteht eine sehr deutliche Unterversorgung mit öffentlichen Grünflächen.

Die Veit-Stoß-Anlage wurde im Jahre 2014 neu angelegt und in Teilen zu einer Spielfläche mit vielfältigen Freizeitangeboten gestaltet. Sie bildet einen zentralen Anlauf- und Anziehungspunkt für den Stadtteil Gostenhof.

Aufgrund des hohen Nutzungsdrucks sind die Spielangebote der Anlage Jamnitzer Platz in die Jahre gekommen und bedürfen einer grundlegenden Überholung.

5. Betrachtungen auf Ebene des Gesamtbereiches

A Verkehr

a) Motorisierter Individualverkehr

Das erweiterte Sanierungsgebiet ist für den Kfz-Verkehr mit folgenden Hauptverkehrsachsen sehr gut erschlossen: Fürther Straße, Reutersbrunnenstraße, Willstraße, Roonstraße, Deutschherrnstraße, Spittlertorgraben, Rothenburger Straße, Obere Kanalstraße.

Durch die Bündelung des Verkehrs auf den Hauptverkehrsstraßen sind die inneren Wohngebiete und Nebenstraßen mit Tempo 30 und Straßenunterbrechungen weitgehend verkehrsberuhigt. Somit gibt es kaum gebietsfremden Durchgangsverkehr durch die Wohngebiete und Nebenstraßen.

Die Gebiete entlang der Hauptverkehrsstraßen, des Frankenschnellweges und der Bahnlinie sind dagegen stark mit Lärm und Abgasen belastet. Während der Bauphase für den kreuzungsfreien Ausbau des Frankenschnellweges wird es aufgrund von Verkehrsverlagerungen zu einer zusätzlichen Belastung der Fürther Straße und der Anwohner des Gebietes kommen.

Beschlossene Straßenplanungen:

- Umbau Rothenburger Straße und Öffnung für den Zweirichtungsverkehr zwischen Frankenschnellweg und Oberer Kanalstraße
- Umbau Obere Kanalstraße

Anvisierte Projekte/Maßnahmen

- Herausnahme einiger Straßen aus dem Hauptverkehrsstraßennetz, um damit die Voraussetzung für verkehrsberuhigende Maßnahmen, wie z.B. Einführung von Tempo 30 Zonen, zu schaffen, z.B. Roon- und Reutersbrunnenstraße.
- Nach dem Ausbau des Frankenschnellweges sollten in der Fürther Straße begleitende Maßnahmen im Straßenraum realisiert werden. Besonders wünschenswert sind hier Maßnahmen zugunsten der Randbereiche, die die heutigen Konflikte zwischen Fußgängern, Radfahrern und Einzelhandel/ Gastronomie lösen können.

b) Ruhender Verkehr

Das erweiterte Sanierungsgebiet ist gekennzeichnet durch Geschosswohnungsbau mit einem hohen Altbaubestand. Die wenigen privaten Stellplätze und die Vielfalt der Nutzungen führen zu einem hohen Parkdruck und Stellplatzkonkurrenz zwischen Bewohnern, Beschäftigten und Kunden. Hier ist besonders das Gebiet Rosenau zu nennen.

Um für Bewohner tagsüber die Chance auf einen Stellplatz im öffentlichen Raum zu erhöhen, wurde in Gostenhof-Ost und in der Rosenau im Jahr 2005 eine Parkregelung für die Bewohner eingeführt. Die Regelung gilt werktags von 9-20 Uhr.

c) ÖPNV

Die ÖPNV-Anbindung des Quartiers ist mit den U-Bahnlinien 1 und 11 und den Haltestellen Plärrer, Gostenhof und Bärenschanze sehr gut ausgebaut. Damit verfügt das Gebiet über eine exzellente Anbindung an Ziele wie Innenstadt, Hauptbahnhof, Messe und Fürth.

Jeder Wohn- und Gewerbestandort liegt in fußläufiger Entfernung zur U-Bahn. Zusätzlich fährt die Buslinie 34 vom Friedrich-Ebert-Platz über die Willstraße zum Plärrer. Der östliche Teil des Sanierungsgebietes liegt zudem im Einzugsbereich des Plärrers mit Anschluss an die U-Bahnlinien 2 und 3, die Tramlinien 4 und 6 und die Buslinie 36.

d) Radverkehr und Fußgänger

Die Hauptverkehrsstraßen, die Bahngleise, der Frankenschnellweg, die Pegnitz und der Altstadtring haben besonders für den Radverkehr und die Fußgänger zum Teil eine große Barrierewirkung. Entlang der Hauptverkehrsstraßen fehlt es zum Teil an Radwegen und der Bestand entspricht häufig nicht dem heutigen Stand der Richtlinien. Abseits der Hauptverkehrsstraßen gilt überwiegend Tempo 30. Dort sind keine Radwege erforderlich.

Beschlossene Planungen

- Trennung von Fuß- und Radweg am Spittlertorgraben durch Anlage eines Zweirichtungsradweges, Bau voraussichtlich Frühjahr 2016.
- Rad-/Fußwegunterführung Kontumazgarten: Es ist derzeit geplant, diese Wegeverbindung im Rahmen der Sanierung Hallertorbrücke umzusetzen. Damit entsteht eine weitere Verbindung von westlichen Stadtteilen in die Innenstadt.
- Aufhebung der Radwegebenutzungspflicht in der Straße Kontumazgarten Richtung Deutschherrnstraße und Umbau der Mittelinsel.
- Bau eines Radweges in der Rothenburger Straße zwischen Frankenschnellweg und Obere Kanalstraße.

Anvisierte Maßnahmen

- Barrierefreier Zugang zum Lederersteg von der Reutersbrunnenstraße; Verbreiterung des Lederersteges und Öffnung für den Radverkehr
- Lückenschluss des Radwegenetzes in der südlichen Fürther Straße zwischen Imhoffstraße und Gostenhofer Hauptstraße
- Herausnahme/Herauslösen der Roonstraße aus dem Hauptverkehrsstraßennetz und Einführung von Tempo 30
- Lösung der heutigen Nutzungskonflikte in den Randbereichen der Fürther Straße (Roonstraße bis Sielstraße) durch eine neue Flächenaufteilung für Fußgänger, Fahrradfahrer und Gastronomie
- Mehr Abstellanlagen für Fahrräder im öffentlichen Raum sowohl in den Wohngebieten als auch an den U-Bahnstationen
- Wünschenswert, aber sehr aufwendig, wäre eine Rad-/Gehwegverbindung zwischen Gostenhof und St. Leonhard über den Frankenschnellweg. Auf diese Weise würde für Gostenhof-West eine Freiraumverbindung zum Naherholungsbereich Westpark entstehen.

e) Verkehrsknoten Plärrer

Der Plärrer ist ein zentraler Verkehrsknotenpunkt in Nürnberg. Hier treffen mehrere Hauptverkehrsstraßen zusammen. In der Summe passieren 70.000 Kfz/16h den Plärrer. Er ist damit neben dem Hauptbahnhof der am stärksten frequentierte Verkehrsknoten im innerstädtischen Bereich.

Hinzu kommt, dass der Plärrer auch für den ÖPNV ein wichtiger Umsteigeknoten ist. Dort verkehren alle U-Bahnlinien sowie die Straßenbahnlinien 4 und 6 und die Busse 34 und 36. Der ÖPNV wickelt am Plärrer täglich 100.000 Fahrgäste ab. Dort befinden sich auch eine Straßen-

bahnwendeschleife und ein Überholgleis für die Straßenbahn, die beide betrieblich notwendig sind.

Sanierung des U-Bahn-Bauwerks

Die U-Bahn-Haltestelle Plärrer muss wegen undichter Oberflächen und maroder Betonelemente saniert werden. Diese notwendigen umfassenden Baumaßnahmen will die VAG nutzen, um die Anordnung der Gleise und der Haltestellen der Straßenbahn an der Oberfläche entsprechend den betrieblichen Anforderungen neu zu ordnen. Nachdem die alten Fahrgastunterstände („Pilze“) marode waren und abgebaut werden mussten, herrscht hoher Bedarf, für die Nutzer der Straßenbahn und der Buslinien neue Unterstände zum Schutz gegen die Witterung zu errichten. Durch die prominente Lage des Plärrers mit Sichtbeziehung zur direkt anliegenden Altstadt, kommt der Gestaltung dieses Bereichs eine besondere Bedeutung zu. Im Rahmen der notwendigen Baumaßnahmen ergibt sich die große Chance, den Bereich des Plärrers neu zu gestalten und die städtebauliche Qualität deutlich zu verbessern.

Es ist zudem zu bedenken, ob, nach dem kreuzungsfreien Ausbau des Frankenschnellwegs mit der neuen Kohlenhofstraße und Änderungen der Verkehrsführung in der Rothenburger Straße und Oberen Kanalstraße, manche Verkehrsbeziehungen am Plärrer überdimensioniert sein werden. Diese könnten im Hinblick auf die Entlastung durch den Frankenschnellweg angepasst werden. Insgesamt kann auf dem Plärrer die Situation für alle Verkehrsteilnehmer verbessert und attraktive Aufenthaltsqualität geschaffen werden.

Bereits 2013 wurden vom Büro Johansraum im Rahmen einer Machbarkeitsstudie städtebauliche Untersuchungen durchgeführt und diesbezüglich ein möglicher Umgriff für die Durchführung eines Wettbewerbes eruiert.



Verkehrsknotenpunkt Plärrer

f) Fürther Straße

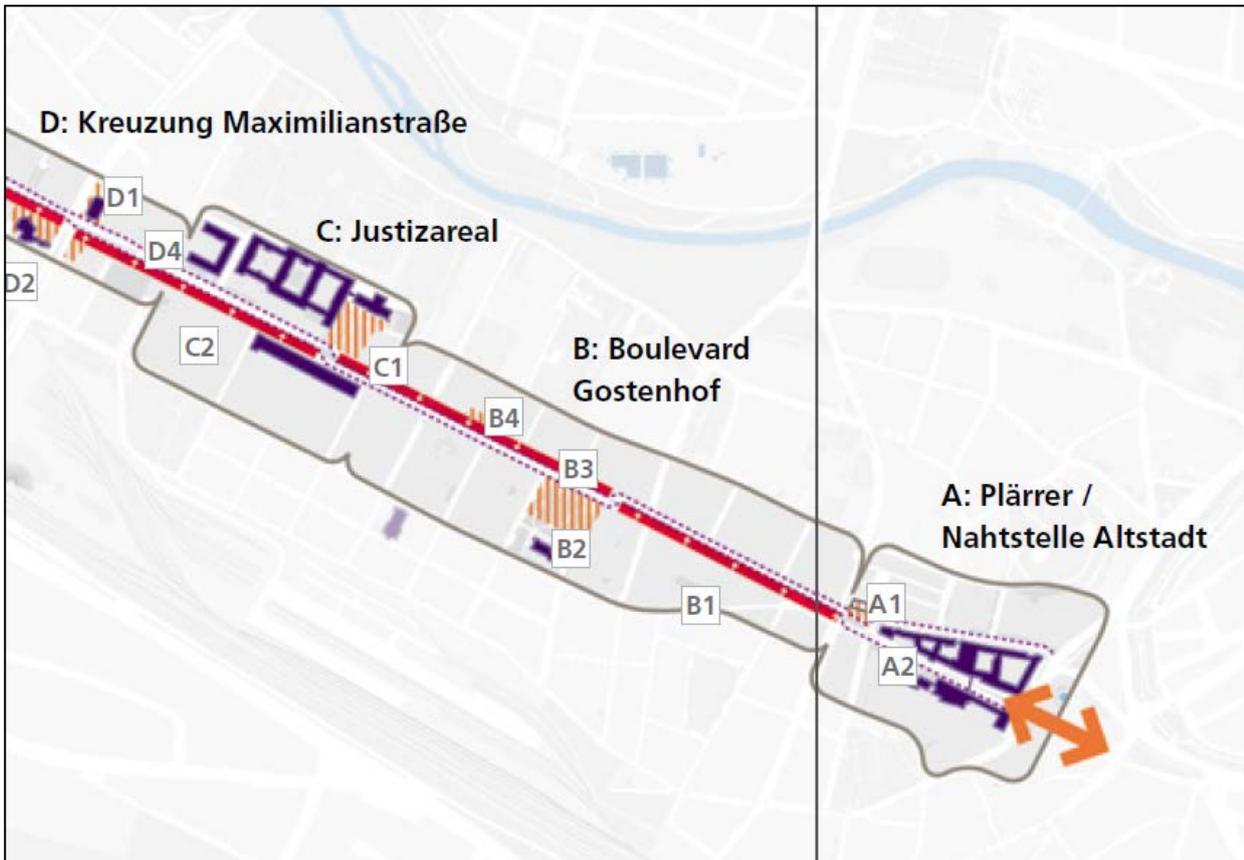
Für die Fürther Straße ist eine Neukonzeption des öffentlichen Straßenraumes erforderlich. Die Aufenthaltsbereiche für Fußgänger sind baulich in schlechtem Zustand und weisen keine oder wenig Aufenthaltsqualität auf. Die Lichtkuppeln der U-Bahn müssen saniert werden. Dies sollte Anlass sein, die in die Jahre gekommenen und ungepflegten Hochbeete und deren Bepflanzung, in die die Lichtkuppeln integriert sind, zu überdenken. Die Höhe und Abformung der Pflanzbeete ist unruhig und nicht mehr zeitgemäß.

Mit der geplanten Ausweitung des Stadterneuerungsgebietes und im Zusammenhang mit der Sanierung der Lichtkuppeln könnte die Fürther Straße zwischen Plärrer, Maximilianstraße und Stadtgrenze saniert und wieder Aufenthaltsqualität generiert werden.

Die Maßnahmen entsprechen der Realisierung einer bereits im INSEK Weststadt formulierten „Stadtidee Fürther Straße“.



Bereiche der Fürther Straße



Handlungsempfehlungen

A1: Schließung der Baulücke durch Neubau

A2: Neugestaltung: Stadtplatz mit Aufenthaltsqualität

B1: Veränderung der Verkehrsführung durch Rückbau der Mittelinsel und Neugestaltung des südlichen Randbereiches

B2: Qualifizierung und Umgestaltung des Veit-Stoß-Platzes

B3: Veränderung der Verkehrsführung durch den Rückbau der Mittelinsel und Neugestaltung des nördlichen Randbereiches

B4: Neugestaltung eines Stadtplatzes mit Aufenthaltsqualität

C1: Neugestaltung eines adäquaten Vorplatzes für das Memorium im Justizgebäude

C2: Veränderung der Verkehrsführung durch Rückbau der Mittelinsel und Neugestaltung des südlichen Randbereiches

Auszug aus dem INSEK Weststadt: Stadtidee Fürther Straße (Teilabschnitt)

B Grün und Freiraumbelange

Das Untersuchungsgebiet weist verstärkt im Bereich südlich der Fürther Straße ein hohes Defizit an öffentlichen Grün- und Freiräumen auf. Auch an privaten und gemeinschaftlichen Freiraumangeboten besteht in den verdichteten Quartieren ein erheblicher Mangel. Die öffentlichen Grünflächen, die eine wohnortnahe Versorgung leisten sollen, befinden sich zum Teil in keinem guten Zustand und weisen starke Defizite auf. Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades, der zur Ausbildung von Hitzeinseln beiträgt, wird auch eine hohe Klimaempfindlichkeit konstatiert.

Im vorliegenden „Grün- und Freiraumkonzept Weststadt“ werden umfassende Ziele und Maßnahmen zur Schaffung attraktiver Grün- und Freiflächen sowie zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum formuliert. Der Masterplan Freiraum stellt eine weitere Planungsgrundlage für die Freiraumentwicklung dar.

6 Chancen, Herausforderungen, Handlungsfelder

Im Gegensatz zum bestehenden Sanierungsgebiet Weststadt, das aufgrund andauernder Umstrukturierungsprozesse einen erhöhten Entwicklungsbedarf aufweist, handelt es sich beim Erweiterungsgebiet vorrangig um punktuelle verortete Handlungsbedarfe, zum Beispiel

- Revitalisierung des seit über zwanzig Jahren leer stehenden Volksbades auf Basis einer Machbarkeitsstudie
- Aufwertung und Neugestaltung des Plärrers und der öffentlichen Bereiche im Straßenraum der Fürther Straße im Rahmen der „Stadtidee Fürther Straße“. Erfordernis der Durchführung von Wettbewerben
- Erstellung eines Standort- und gebäudeadäquaten Nachnutzungskonzeptes für das Areal der Feuerwache 1 in der Reutersbrunnenstraße
- Sanierungs-/Renovierungsmaßnahmen am Nachbarschaftshaus Gostenhof in der Adam-Klein-Straße 6
- Ein Großteil der Wohngebäude sind Altbauten und in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts oder früher entstanden. Daraus resultiert ein erhöhter Bedarf an Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen

Handlungsfeld	Herausforderungen	Ziele und Chancen
Einzelprojekte Infrastruktureinrichtungen	Leerstand des unter Denkmalschutz stehenden Volksbades in der Rothenburger Str. 10 Gefahr inadäquater Nutzung, Gefahr des zunehmenden Verfalls der Bausubstanz	Erhalt und Inwertsetzung des Bauwerkes Maßnahmen zur Revitalisierung in Form einer kombinierten Nass- u. Wellness-/ Fitnessnutzung Ausrichtung am Bedarf der Bevölkerung in der Weststadt Machbarkeitsstudie erforderlich
	Verlagerung der Feuerwache 1 in der Reutersbrunnenstraße 24 Teile der Anlage unter Denkmalschutz	Eruiierung von geeigneten Nachnutzungsmöglichkeiten Standort- und gebäudeadäquate Nutzungskonzepte
	Nachbarschaftshaus Gostenhof in der Adam-Klein-Straße 6 Gebäude mit baulichen Mängeln/ Sanierungsbedarf	Erhaltung und Aufwertung des Gebäudebestandes Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen

		Wiederinbetriebnahme der Galerie Kulturdach
Wohnen und Wohnumfeld	In Teilbereichen Bedarf an Modernisierungs-, Instandsetzungs- und energetischen Sanierungsmaßnahmen	Erhalt und Verbesserung der vorhandenen Wohnstruktur Schaffung von Wohnqualität unter Berücksichtigung der sozialen Stabilität und des Zusammenhalts in den Quartieren
	Unattraktives Wohnumfeld aufgrund hoher baulicher Dichte in Blockinnenbereichen	Schaffung attraktiver Hofbereiche mit hoher Aufenthaltsqualität Zusammenlegung von Hinterhöfen verbunden mit Gestaltungs- und Begrünungsmaßnahmen.
Öffentlicher Raum	im Verlauf der Fürther Straße Defizite in der Gestaltung und der Nutzbarkeit, insbesondere im Umfeld der U-Bahnstationen Aufwertung einzelner Wohnstraßen erforderlich	Schaffung eines attraktiven Straßenraumes Neuordnung, Aufwertung, Gestaltung, Entwicklung eines Gestaltungskonzeptes im Sinne der „Stadt-idee Fürther Straße“ Aufwertung und Neugestaltung des Plärrers
	gravierende bauliche und gestalterische Mängel im Bereich Plärrer	Schaffen von städtebaulichen Qualitäten, Durchführung eines Wettbewerbs
Grün- und Freiflächen	Grün- und Freiflächendefizite, insbesondere im Teilbereich Gostenhof, Sanierungsbedürftige Anlagen aufgrund der zum Teil sehr hohen Frequentierung	Schaffung bzw. Qualifizierung von öffentlichen Frei- und Grünflächen Herstellung von attraktiven Aufenthaltsräumen durch Sanierungs- und Aufwertungsmaßnahmen beispielsweise der Anlagen Rosenau, Kontumazgarten, Jamnitzerpark, Prateranlage, Will-/ Roonstraße Aufwertung von Stadtplätzen und Straßenräumen Herstellung von Zugängen zur Pegnitz
Ruhender Verkehr	Parkdruck und Stellplatzkonkurrenz in den Quartieren, insbesondere im Bereich der Rosenau	Ausweitung von Bewohnerparkregelungen
Radverkehr und Fußgänger	Starke Barrierewirkung durch Hauptverkehrsstraßen, Bahngleise, Frankenschnellweg, Pegnitz und Altstadttring Fehlende Radwegverbindungen Bestand entspricht häufig nicht dem Stand der Richtlinien	Bau von neuen Radwegen entlang der Hauptverkehrsstraße Instandsetzungsmaßnahmen Rad-/ Fußwegeunterführung im Zusammenhang mit dem Durchstich Hallertorbrücke zum Kontumazgarten

Nahversorgung	Nahversorgungsdefizit im Bereich Rosenau	Aktivierung geeigneter Flächenpotenziale zur Ansiedlung eines Lebensmittel - Supermarktes (Vollsortimenter)
----------------------	--	---

Die wesentlichen Handlungsfelder und Projektvorschläge sind in beigefügter Karte dargestellt.

Darüber hinaus gelten für den Erweiterungsbereich die im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen zum ursprünglichen Sanierungsgebiet Weststadt von 2010 formulierten generellen Zielsetzungen und Maßnahme ebenfalls.

7 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Folgende öffentliche Aufgabenträger wurden um Abgabe einer Stellungnahme gebeten:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nürnberg
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- BUND Naturschutz in Bayern e. V.
- Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur NL Süd
- Evangelisch-Lutherische Gesamtkirchengemeinde Nürnberg
- Handwerkskammer für Mittelfranken
- Heimatpflegerin der Stadt Nürnberg
- Immobilien Freistaat Bayern
- Industrie- und Handelskammer Nürnberg
- Katholische Stadtkirche
- Kreisjugendring Nürnberg - Stadt
- Landesbund für Vogelschutz e. V.
- N-Ergie Netz GmbH
- Regierung von Mittelfranken
- Staatliches Bauamt Nürnberg
- VAG
- VGN
- Wasserwirtschaftsamt Nürnberg

Es wurden keine Einwände gegen die Gebietserweiterung hervorgebracht. Teilweise zu Verfügung gestellte Unterlagen (z.B. Spartenpläne) werden im Rahmen der konkreten Projektrealisierung berücksichtigt.

Stand 23.04.2015
Stadtplanungsamt
Abteilung 1

Erweiterung Stadterneuerungsgebiet Weststadt Ergänzende Vorbereitende Untersuchungen Rahmenplan

 **Handlungsfeld Einzelprojekte/Infrastruktureinrichtungen**

- ① Revitalisierung des Volksbades auf Grundlage einer Machbarkeitsstudie
- ② Nachnutzung der Transformationsfläche der Feuerwache 1 inklusive Umfeld
- ③ Instandsetzung/Renovierung des Nachbarschaftshauses Gostenhof

 **Handlungsfeld öffentlicher Raum**

- ④ Realisierung eines ersten Abschnittes der Stadtidee Boulevard Fürther Straße
- ⑤ Aufwertung und Neugestaltung des Plärrers

 **Verknüpfung von Altstadt und benachbartem Kontumazgarten**

 **Handlungsfeld Grün- und Freiflächen
Herstellen von attraktiven Aufenthaltsräumen
Aufwertung/Gestaltung der Anlagen:**

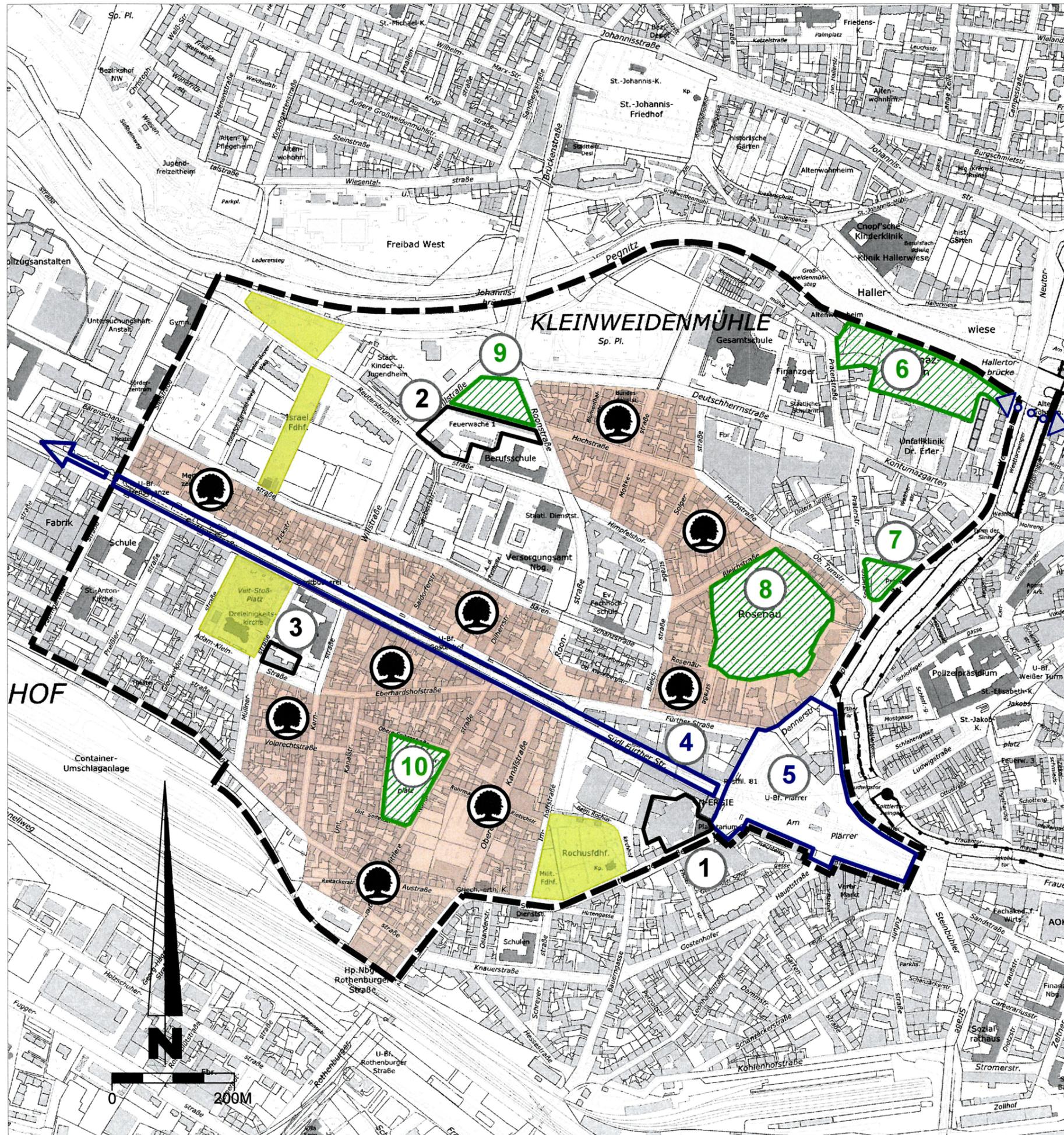
- ⑥ Kontumazgarten
- ⑦ Prateranlage
- ⑧ Rosenau
- ⑨ Will-/ Roonstraße
- ⑩ Jamnitzerpark

Weitere Handlungsfelder siehe auch Grün- u. Freiraumkonzept Weststadt

 **Bestehende Grün- u. Freiflächen**

 **Handlungsfeld Wohnen, Wohnumfeld**

Prüfen des Wohnbestandes im Hinblick auf Modernisierungs-/ Erneuerungsbedarf bzw. auf energetische Sanierung und Feststellen potentieller Bereiche zur Gestaltung von Hinterhöfen



STADTPLANUNGSAMT NÜRNBERG

Strategische Räumliche Planung Stadterneuerung u. Planungsgrundlagen	
ABTEILUNG	
SACHGEBIET	
BEARBEITUNG	
M = 1:	NR.: 13012015

NÜRNBERG AM 24.04.2015


AMTSLEITER

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung