

Anlage 1

Weiterentwicklung Langwasser

Auszug INSEK Südost

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 übergeordneter 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 Quartierebene
-  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 + wohnungsnaher Dienstleistung)
-  Um- und Mehrfachnutzung z.B. mobile Nahversorger
-  Öffentliche Freiräume / Siedlungsgrün qualifizieren
-  Impulsprojekte in Realisierung / Planung
-  Wohnquartiere Bestand

HANDLUNGSRAUM GWERBEENTWICKLUNG

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

HANDLUNGSRAUM MOBILITÄT

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



neue Radschnellwege realisieren

Partnerhochschule des Leistungssports entwickeln (nicht verortet)

Neugestaltung Parkplatz Dokumentationszentrum Reichsparteitagsgelände

Neue Radschnellwege realisieren

Teilentsiegelung Hermann-Böhm-Str.

Umfeld Zeppelintribüne reorganisieren

Kl. Dutzendteich als Badesee qualifizieren

Sicherung Denkmal

Große Straße für den Radverkehr optimieren

in vielschichtiges Gebiet mit Mehrwert umwandeln

Eingang aufwerten

Aussichtspunkt Silberbuck

Optionale Ringbahn

Ausweichflächen bereitstellen

Umsteigeknoten realisieren

Unterführung Münchener Straße

Neubau Bertolt Brecht Schule

ÖPNV Verbindungen zwischen einzelnen Ortsteilen stärken

Eingang aufwerten

Anschluss Messe-Ost

Sportflächen sanieren

überregionale Trainingszentren

Eingang aufwerten

Freiräume qualifizieren

Aufwertung Unterführung

Schwimmzentrum Langwasser

Erschließungsstraßen zu verkehrsberuhigten Bereichen umwandeln

Integriertes Lern-, Medien- und Kulturzentrum

Arbeitsstandorte in urbanes Gefüge integrieren

Signa Stützpunkt Neusalzer Straße

Institutionelle Freiräume öffnen

Freiräume qualifizieren

Nachbarschaftszentren stärken

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 stadthistorisch 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.

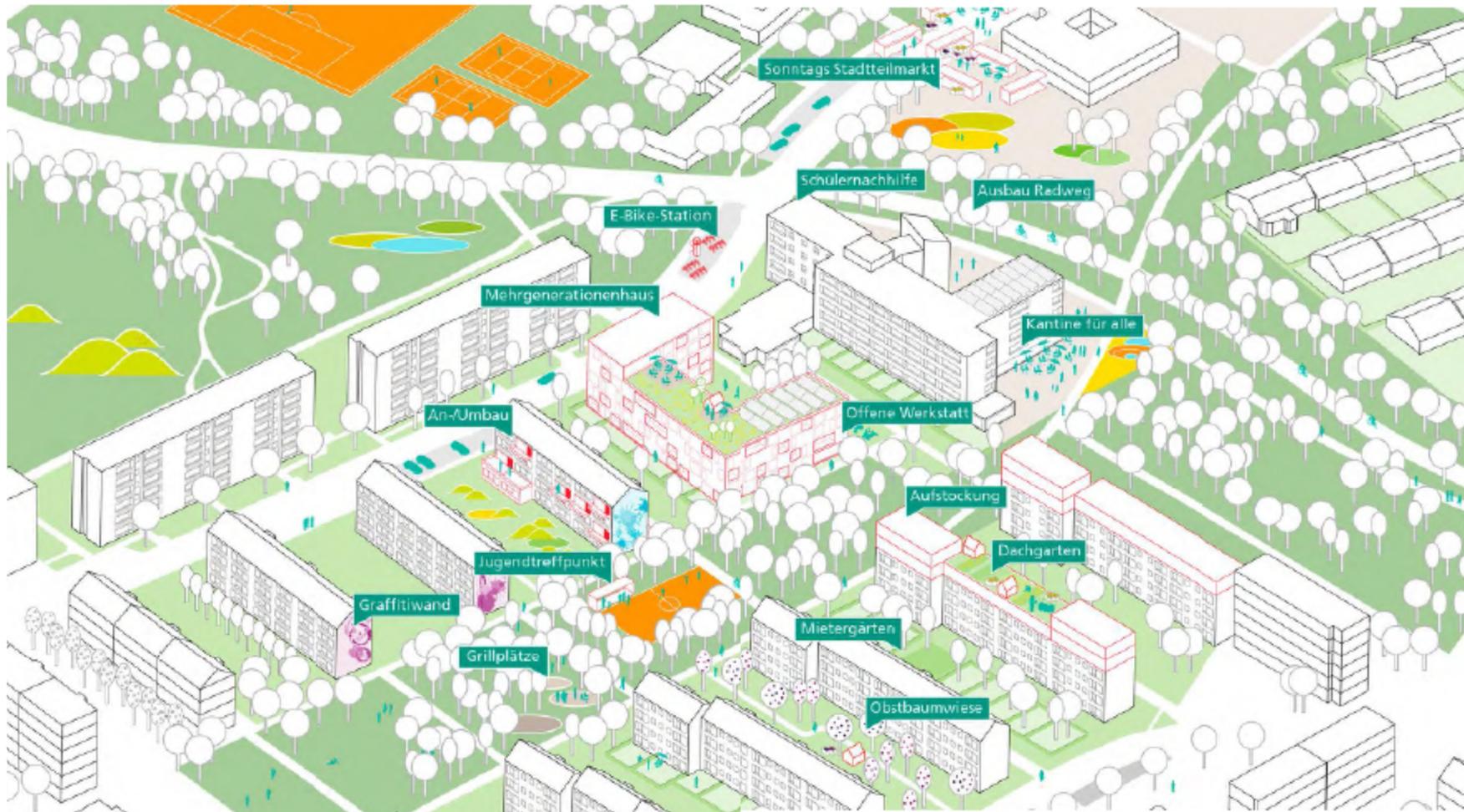
Um den grünen Charakter des Stadtteils beizubehalten, sind bauliche Ergänzungen sensibel einzufügen und ausschließlich außerhalb der gliedernden Grünflächen vorzunehmen. Mit der Strategie „Bauliche Ergänzung als Mehrwert für die Nachbarschaft“ verbindet sich über das Ziel einer quantitativen Steigerung 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.*

Bauliche Ergänzung und Freiraumqualifizierung

mit Mehrwert für die Nachbarschaften



Quelle: INSEK Südost, S. 96/97