Sitzungsunterlagen

Sitzung des Stadtplanungsausschusses

09.07.2020

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente 3
Ergänzung zur Tagesordnung 3
Vorlagendokumente 5
* TOP Ö 1 5. Sachstandsbericht Masterplan Freiraum 5
Sitzungsvorlage UwA/014/2020 5
Antrag der SPD und der CSU vom 25.05.2020 UwA/014/2020 9
Entscheidungsvorlage UwA/014/2020 10
Anlage 1 Projektbericht UwA/014/2020 14
Anlage 2 Projektliste Aktionsplan "Kompaktes Grünes Nürnberg" UwA/014/2020 21
Anlage 3 Karte Aktionsplan UwA/014/2020 23
Anlage 4.1 Steckbrief Freiraumkonzept Nürnberger Süden UwA/014/2020 24
Anlage 4.2 Steckbrief Grüner Weg zum Faberwald UwA/014/2020 26
Anlage 4.3 Steckbrief Züricher Park UwA/014/2020 28
Anlage 4.4 Steckbrief Nonnengasse UwA/014/2020 30
Anlage 5 MIP Nr. 714 UwA/014/2020 32
* TOP Ö 1.1 Mietenspiegel 2020 33
Sitzungsvorlage Ref.VII/082/2020 33
Entscheidungsvorlage Ref.VII/082/2020 37
Diagramm - Durchschnittsmieten und Preisindexvergleich Ref.VII/082/2020 40
* TOP Ö 11 Wettbewerb Pflegeheim und Seniorenwohnungen Großweidenmühlstraße in St. Johannis 41
Sitzungsvorlage Stpl/176/2020 41
Entscheidungsvorlage Stpl/176/2020 45
* TOP Ö 12 "Initiative Grün" – Sonderprogramm der Stadt Nürnberg für die stadtweite Förderung von Begrünungsmaßnahmen auf privaten Hof-, Fassaden- und Dachflächen 49
Sitzungsvorlage Stpl/178/2020 49
Entscheidungsvorlage Stpl/178/2020 53
Förderrichtlinien Stpl/178/2020 55
Informationsfolder Stpl/178/2020 58
* TOP Ö 12.1 Einrichtung eines neuen Fußgängerbereiches und Neugestaltung der Augustinerstraße Südseite 60
Sitzungsvorlage Stpl/183/2020 60
Entscheidungsvorlage Stpl/183/2020 64
Übersichtsplan Stpl/183/2020 67
Luftbild Stpl/183/2020 68
Vorentwurf Tiefgaragenzufahrt Augustinerhof, LA Huettlinger vom 04.10.2019 Stpl/183/2020 69
AfS-Beschluss vom 27.09.2018 Neugestaltung der Tuchgasse und der Winklerstraße bis Waaggasse zur Fußgängerzone Stpl/183/2020 70
* TOP Ö 14 Weiterentwicklung Langwasser, Machbarkeitsstudie und Bauleitplanung 71
Sitzungsvorlage Stpl/182/2020 71
Entscheidungsvorlage Stpl/182/2020 75
Anlage 1: Auszug INSEK SO Quartiersentwicklung Wohnen Stpl/182/2020 79
Anlage 2: Wohnprojekte Übersichtsplan Stpl/182/2020 84
Anlage 3: Wohnprojekte Steckbriefe Stpl/182/2020 85

Sitzung des Stadtplanungsausschusses

Termin: Donnerstag, 09.07.2020, 15:00 Uhr

Ort: Rathaus, Fünferplatz 2, Großer Sitzungssaal

EINLADUNGSERGÄNZUNG

Ich nehme Bezug auf die bereits zugestellte Einladung zur **Sitzung des Stadtplanungsausschusses** am 09.07.2020 und ergänze diese gemäß § 23 Abs. 2 StRGeschO wie folgt:

Öffentliche Sitzung

1. 5. Sachstandsbericht Masterplan Freiraum Beschluss

Walthelm, Britta

Zu diesem TOP wird die Entscheidungsvorlage nachgereicht.

1.1 Mietenspiegel 2020 Beschluss

Fraas, Michael, Dr.

12.1 Einrichtung eines neuen Fußgängerbereiches und Neugestaltung der Augustinerstraße Südseite Beschluss

Ulrich, Daniel

Außerdem werden die Unterlagen nachgereicht zu:

11. Wettbewerb Pflegeheim und Seniorenwohnungen Großweidenmühlstraße in St. Johannis Beschluss

Ulrich, Daniel

12. "Initiative Grün" – Sonderprogramm der Stadt Nürnberg für die stadtweite Förderung von Begrünungsmaßnahmen auf privaten Hof-, Fassaden- und Dachflächen Beschluss

Ulrich, Daniel

14. Weiterentwicklung Langwasser Beschluss

Ulrich, Daniel

Stadt Nürnberg, 29.06.2020
Mit freundlichen Grüßen



Marcus König
Oberbürgermeister

Beschlussvorlage
UwA/014/2020

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Umweltausschuss	08.07.2020	öffentlich	Gutachten
Stadtplanungsausschuss	09.07.2020	öffentlich	Gutachten
Stadtrat	22.07.2020	öffentlich	Beschluss-Auflage

Betreff:

5. Sachstandsbericht Masterplan Freiraum

Anlagen:

Antrag der SPD und der CSU vom 25.05.2020
Entscheidungsvorlage
Anlage 1 Projektbericht
Anlage 2 Projektliste Aktionsplan "Kompaktes Grünes Nürnberg"
Anlage 3 Karte Aktionsplan
Anlage 4.1 Steckbrief Freiraumkonzept Nürnberger Süden
Anlage 4.2 Steckbrief Grüner Weg zum Faberwald
Anlage 4.3 Steckbrief Züricher Park
Anlage 4.4 Steckbrief Nonnengasse
Anlage 5 MIP Nr. 714

Sachverhalt:

Der Masterplan Freiraum hat als gesamtstädtisches Freiraumkonzept das Ziel, die Grün- und Freiraumsituation in Nürnberg zu verbessern. Er wurde 2014 vom Umweltausschuss und Stadtplanungsausschuss beschlossen und bildet die Grundlage der Nürnberger Freiraumplanung. Er ist eingebettet in formelle und informelle gesamtstädtische Planungen ("Grüne Finger Konzept", Flächennutzungsplan). Seit 2015 (10/2015) wird regelmäßig in den Fachausschüssen über den aktuellen Sachstand berichtet. 2017 wurde im UmwA (05/2017), AfS (05/2017) und Werkausschuss SÖR (04/2017) Bericht erstattet. Seit 2018 (05/2018) wird der aktuelle Sachstand im Stadtrat vorgetragen. Der letzte Sachstand wurde in der Stadtratssitzung am 24.07.2019 vorgestellt.
Der Masterplan enthält den Aktionsplan „Kompaktes Grünes Nürnberg“, der die umsetzungsfähigen, bereits begonnenen und geplanten Projekte im Stadtgebiet auflistet. Die Projekte werden schrittweise umgesetzt und der Masterplan stetig fortgeschrieben. Die Verwaltung berichtet über den aktuellen Stand der Umsetzung.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
Die Mittelfortschreibung zum MIP-Titel „Masterplan Freiraum“ ab dem Jahr 2021 - wie in der Anlage 5 dargestellt - ist für die Haushaltsberatungen zu beantragen.
Neue konsumtive Mittel sind für den Haushaltsplan 2021 angemeldet.

(→ *weiter bei 2.*)

☐ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☒ Ja

☒ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Die Diversity Belange werden bei allen relevanten Einzelprojekten (z.B. neue Parkanlagen) berücksichtigt

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☒ **3. BM**

☒ **Ref. I/II**

☒ **Ref. V, Ref. VI, Ref. VII**

Gutachtenvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt:

1. die Mittelfortschreibung zum MIP-Titel „Masterplan Freiraum“ ab dem Jahr 2021 - wie in der Anlage 5 dargestellt - für die Haushaltsberatungen zu beantragen.

2. erforderliche Beschlussvorschläge zur Ressourcenausstattung für Einzelprojekte des Masterplan durch die jeweils verantwortliche Dienststelle in den zuständigen Fachausschuss einzubringen,

3. die Umsetzung in Flächennutzungs- und Bebauungsplänen dargestellten bzw. festgesetzten Grünflächen stärker voranzutreiben,

4. den Ankauf neuer Flächen zur Entwicklung von Grün-, Spiel- und Erholungsflächen insbesondere in verdichteten Bereichen zu forcieren.

Ö 1

Stadtratsfraktion Nürnberg
SPD

CSU
Stadtratsfraktion Nürnberg

An den Oberbürgermeister
der Stadt Nürnberg
Marcus König
Rathaus
90403 Nürnberg

UmwA

OBERBÜRGERMEISTER
29. MAI 2020
/ ..... Nr. .....
1 Zur Kts. | 3 Zur Stellungnahme
4 Antwort vor Absendung vorlegen
2 z.w.V. | 5 Antwort zur Unterschrift vorlegen

Nürnberg, 25.05.2020

Fortentwicklung des „Masterplans Freiraum 2020“

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die Möglichkeit zur Entspannung und Erholung, attraktive Rückzugs- und Begegnungsorte unter freiem Himmel, am besten gleich vor der Haustüre oder zumindest gut erreichbar, das waren und sind die Erwartungen der Bürgerinnen und Bürger.

Solche Freiräume für innerstädtische Ruhe- und Erholungsflächen zu schaffen, ist und bleibt in einer wachsenden Stadt eine Herausforderung und muss strategisch angegangen werden. Die Konkurrenz um die Flächennutzung ist groß, weil mehr Wohnraum gebraucht wird und Unternehmen zusätzliche Flächen benötigen. Eine lebenswerte Stadt muss es schaffen, diese unterschiedlichen Bedürfnisse miteinander in Einklang zu bringen.

Auch die Anpassung an die Folgen des Klimawandels erfordert es, die Stadt sichtbar grüner zu machen und naturnaher zu gestalten. Dazu zählen kleine und große Grünanlagen, die Ausweitung von Straßenbegleitgrün oder das Pflanzen von zusätzlichen Blumenzwiebeln. Mit der Entwicklung des Aktionsplans 2020 (Masterplan Freiraum) wurde dafür im Jahr 2015 eine wichtige planerische Grundlage geschaffen, die nun weiterentwickelt und fortgeschrieben werden muss.

Vor diesem Hintergrund stellen die Stadtratsfraktionen von SPD und CSU folgenden

Antrag

1) Die Verwaltung legt einen Bericht zum aktuellen Sach- und Umsetzungsstand des bestehenden „Masterplans Freiraum 2020“ vor.
2) Die Verwaltung entwickelt den Masterplan weiter und zeigt auf, welche Projekte bis zum Ende der Stadtratsperiode 2026 angegangen und auf den Weg gebracht werden können.
3) Für die Maßnahmen ist ein Finanzierungskonzept zu erstellen, das Teil des aufzulegenden Klimaschutzfonds sein soll.

Mit freundlichen Grüßen

Thorsten Brehm
SPD-Fraktionsvorsitzender

Andreas Krieglstein
CSU-Fraktionsvorsitzender

Beilage Umweltausschuss 08.07.2020

Entscheidungsvorlage

Anlass

Nürnberg ist in den letzten 10 Jahren um mehr als 30.000 EinwohnerInnen gewachsen. Mit der damit einhergehenden Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung schreitet die Innenentwicklung im Stadtgebiet sukzessive voran, auch um unsere Außenbereiche wie Reichswald, Knoblauchsland und Wässerwiesen vor einer Bebauung zu bewahren. Das Prinzip der „Stadt der kurzen Wege“ wird nach wie vor verfolgt. Viele Konversions- und Brachflächen wurden und werden bereits bebaut. Damit verbunden steigen die Flächenkonkurrenz und auch der Nutzungsdruck auf bereits vorhandene öffentliche wie private Grün- und Freiflächen kontinuierlich an.
Die Umsetzung der sog. doppelten Innenentwicklung, die sich die Nürnberger Stadtentwicklung zum Ziel gesetzt hat, also die behutsame bauliche Nachverdichtung bei gleichzeitiger qualitativer und quantitativer Verbesserung der Grünflächenausstattung, wird somit dringlicher denn je. Da Freiflächen neben ihren vielfältigen sozialen, gesundheitlichen, ökologischen und stadtbildprägenden Funktionen nun zudem verstärkt klimatische Ausgleichsfunktionen übernehmen sollen, müssen kreative und ggf. auch neue Wege gefunden werden, um diesen Herausforderungen einer nachhaltigen Stadtentwicklung gerecht zu werden. Vor dem Hintergrund von Einschränkungen im Kultur- und Freizeitbereich sowie Reisebeschränkungen herrschte in den letzten Wochen ein großer Nutzungsdruck auf Grün- und Freiflächen, der die wichtige Rolle urbaner Grün- und Freiräume in einer wachsenden Stadt unter dem Brennglas zeigte.

Das Spannungsfeld der doppelten Innenentwicklung ist in der kommunalen Praxis anspruchsvoll und herausfordernd, aber notwendiger denn je. Regelungen zur doppelten Innenentwicklung wurden im Baulandbeschluss der Stadt Nürnberg bereits aufgenommen. Nun müssen diese im Rahmen der Gesamtabwägung für eine erfolgreiche Stadtentwicklung weiterhin stringent umgesetzt werden. Die Schaffung von neuen Wohneinheiten erfordert, insbesondere in dicht besiedelten und gründefizitären Bereichen, unabhängig von der planungsrechtlichen Grundlage das Mitdenken einer Grünen Infrastruktur.

Der Masterplan Freiraum mit seinem „Gesamtstädtischen Freiraumkonzept Nürnberg“ und dem integrierten Aktionsplan „Kompaktes Grünes Nürnberg“ greift das Ziel eines ausreichenden Angebots an Grün- und Freiflächen und den Ausbau der Grünen Infrastruktur auf. Eine qualifizierte Freiraumentwicklung soll mit formellen und informellen Instrumenten erreicht werden.
Die Umsetzung seiner Inhalte ist eine gemeinschaftliche Aufgabe, bei der alle beteiligten Geschäftsbereiche an einem Strang ziehen. Das Gesamtprojekt ist als Prozess zu verstehen, in dem Strategien, Programmatiken und auch konkrete Maßnahmen entwickelt und für die Umsetzung vorbereitet werden. Sein Leitbild ist Bestandteil einer nachhaltigen Stadtentwicklung, er wirkt als Motor für die Freiraumentwicklung und ergänzt somit die zahlreichen weiteren Grünaktivitäten im Stadtgebiet. Entsprechend wird der Masterplan Freiraum fortgeschrieben und weiterentwickelt. Hierbei werden einzelne Teilschritte und Maßnahmenplanungen mit weiteren wichtigen Grundlagen der Stadtentwicklungsplanung, u.a. den Sanierungszielen der Stadterneuerung und dem Jugendhilfeplan „Spielen in der Stadt“, abgestimmt und die zuständigen Dienststellen einbezogen.

Im Jahre 2014 erfolgte in den jeweiligen Fachausschüssen (UmwA 12.03.2014 und AfS 27.03.2014) ein Grundsatzbeschluss zur Verankerung des Masterplans Freiraum als planerische Grundlage der Freiraum- und Stadtplanung. Über den Sachstand des Masterplans soll in regelmäßigen Abständen im Rahmen von Ausschussbehandlungen berichtet werden. Auf die entsprechenden Behandlungen im Werkausschuss SÖR am 28.04.2017, Umweltausschuss am 14.10.2015 bzw. 10.05.2017, Stadtplanungsausschuss am 18.05.2017 und Stadtratssitzung am 02.05.2018 wird verwiesen. Der letzte Sachstandsbericht wurde am 24.07.2019 im Stadtrat vorgestellt.

Im Jahr 2019 wurde für die Gesamtstadt das informelle Plankonzept „Grüne Finger“ entwickelt, das einen visionären Charakter hat und einen wesentlicher Schritt zur Weiterentwicklung des

Masterplans darstellt (Beschluss des Rates vom 04.03.2020).

Die Berichterstattung behandelt auch den aktuellen Antrag der SPD und CSU vom 25.05.2020 zur Fortentwicklung des „Masterplan Freiraum 2020“.

Aktionsplan

Der Masterplan Freiraum ist eine Daueraufgabe und hat sich zum Ziel gesetzt, im Rahmen einer nachhaltigen Stadtentwicklung eine ausreichende Grün-und Freiraumversorgung in Nürnberg zu gewährleisten. Die in der beiliegenden MIP Liste dargestellten Maßnahmen/Projekte zum Masterplan Freiraum sind in Vorbereitung, Planung bzw. Umsetzung, sie umfasst den Zeitraum bis 2026. Der integrierte Aktionsplan „Kompaktes Grünes Nürnberg“ (siehe Anlage 2 und 3) enthält ausgewählte Maßnahmen, die innovativ sind und eine Strahlkraft für andere Projekte bzw. Vorbildfunktion besitzen.

Die Maßnahmen des Aktionsplanes „Kompaktes Grünes Nürnberg“ sind räumlich auf das gesamte Stadtgebiet verteilt. Sie werden, abhängig von den jeweiligen Rahmenbedingungen, kurz-, mittel- bzw. langfristig umgesetzt.

Der Aktionsplan wird stetig fortgeschrieben (siehe Kapitel Projektstand), um neue Projekte ergänzt und gegebenenfalls an sich ändernde Rahmenbedingungen angepasst. Als Entscheidungsgrundlage für die Aufnahme neuer Projekte in den Aktionsplan werden verwaltungsinterne Kriterien herangezogen.

Mit der Umsetzung des Aktionsplanes wurde 2015 begonnen, die laufenden Projekte sind gelb, die noch nicht begonnenen orange. Die ersten abgeschlossenen Projekte, wie beispielsweise die Sanierung des Cramer-Klett-Parks, sind im Aktionsplan grün markiert

Projektstand

Der aktuelle Stand der einzelnen Masterplan Freiraum Projekte aus dem Aktionsplan wird in Anlage 1 („Projektbericht“) erläutert. Aus den Ausführungen ergibt sich die Beschlussvorlage.
Anlage 2 enthält - nach neun Handlungsfeldern geordnet – eine Übersicht der laufenden, künftigen und abgeschlossenen Projekte und gibt ihren derzeitigen Projektstatus an. Anlage 3 visualisiert die Maßnahmen des Aktionsplans kartografisch und in Anlage 4 werden vier Projekte beispielhaft in sog. Steckbriefen im Detail vorgestellt.

Seit dem letzten Sachstandsbericht (2019) wurden die Pocket-Parks Nonnengasse und Christuskirche sowie die Sanierung des Cramer-Klett-Parks fertiggestellt. Weitgehend fertiggestellt wurde das Entwicklungskonzept „Multifunktionale Auenlandschaft Gründlachtal“. Mit der Landwirtschaft (Bayerischem Bauernverband) wurde hierzu ein Maßnahmenkatalog für das weitere Vorgehen auf Umsetzungsebene abgestimmt. Das Ergebnis wird voraussichtlich am 08.07.2020 im UmwA vorgestellt. Neu in den Aktionsplan aufgenommen wurden die Aufwertung des Quartiersplatzes St. Leonhard“ sowie der Grünanlage Aischweg.

Einige im Aktionsplan enthaltene Projekte liegen in Stadterneuerungsgebieten. Sie entsprechen im Wesentlichen denen im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen identifizierten Sanierungszielen und werden meist auch in das Handlungsprogramm der Sanierungsgebiete mit übernommen, ebenso wie die Zielsetzungen der Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK). So können Synergieeffekte in der Planung und auch Finanzierung genutzt und die Umsetzung durch Zuschüsse aus der Bund-Länder-Städtebauförderung vorangetrieben werden.

Da es sich beim Masterplan Freiraum mit seinem Gesamtstädtischen Freiraumkonzept um ein integriertes Konzept handelt, das einen interdisziplinären Ansatz verfolgt, werden seine Inhalte nun entsprechend bei der Aufstellung neuer Planungen und Konzepte, wie dem Masterplan Gewerbe, eingebracht. Das bereits erwähnte Konzept „Grüne Finger“ schafft dabei den grundsätzlichen Rahmen.

Finanzen

Für die verschiedenen Maßnahmen aus dem Aktionsplan des Masterplans Freiraum wurden Mittel in Höhe von 25 Mio. € im MIP Nr. 714 zur Verfügung gestellt. Projekte unter einem Kostenansatz von 500.000 € werden direkt über den MIP-Ansatz des Masterplans Freiraum finanziert. Kostenintensivere Maßnahmen über 500.000 € werden nach Ende der Entwurfsplanung ausgegliedert und erhalten einen eigenen MIP-Ansatz. So wurde bisher mit dem Cramer-Klett-Park (MIP Nr. 874), der Grünanlage Rechenberg (MIP-Nr. 1052) und dem Marie-Juchacz-Park (MIP Nr. 1044) verfahren. Der MIP-Ansatz des Masterplans Freiraum (MIP Nr. 714) reduziert sich um den ausgegliederten Betrag der Einzelansätze.

Bislang wurden im Rahmen des Masterplans Freiraum im Zeitraum 2016 bis Ende 2019 Maßnahmen in Höhe von ca. 4,64 Mio. € umgesetzt. Da in den ersten Jahren der Mittelabfluss aufgrund planungsbedingter Vorarbeiten noch nicht so hoch war und damit die MIP Ansätze nicht gleich ausgeschöpft wurden, wurden jeweils Restmittel in die Folgejahre übertragen, die nun für konkretere Realisierungsschritte zur Verfügung stehen. Die beiliegende MIP-Liste (Anlage 5) stellt die aktuellen Projekte des Aktionsplans vor, deren konkrete Bearbeitung im MIP Zeitraum 2021bis 2024 und darüber hinaus ansteht und sie gibt Auskunft über deren Finanzierung. Die Liste zeigt auf, dass die aktuell übrigen 20,36 Mio. € bis 2024 als Projektmittel zugeordnet und somit gebunden sind und welche Umsetzungen konkret in welchen Zeiträumen geplant sind.

Mit der Schaffung von größeren Parkanlagen, die auch im Rahmen der Bauleitplanung festgesetzt wurden, sind darüber hinaus höhere Mittelansätze notwendig. Beispielsweise sind allein für die bereits begonnenen Projekte Neuanlage des Züricher Parks und des Wetzendorfer Parks Mittel in Höhe von rund 19,7 Mio. € erforderlich. Mit Inkrafttreten des B-Plans Tiefes Feld soll dann der Park Tiefes Feld umgesetzt werden, für den ein Kostenrahmen von 11 Mio € ermittelt wurde.
Die Maßnahmen, die bis 2026 angestoßen sein werden, sind in der Spalte „Gesamt“ aufgeführt und mit ca. 65,2 Mio kalkuliert. Neben investiven und konsumtiven städtischen Mitteln werden Maßnahmen, die sich in Stadterneuerungsgebieten befinden, auch mit externen Mitteln der Bund-Länder-Städtebauförderung finanziert (Spalte Finanzierung und Fremdfinanzierung).
Abzüglich der Städtebaufördermittel ergeben sich für MIP 714 Masterplan Kosten in Höhe von ca. 57,6 Mio Euro. Die Möglichkeiten aus Städtebauförderung und Baulandbeschluss zur Kofinanzierung werden genutzt.

Um weitere Maßnahmen aus dem Aktionsplan „Kompaktes Grünes Nürnberg“ umzusetzen und ihn auch nach 2024 fortschreiben zu können, ist daher eine Deckelung des MIP-Ansatzes nicht zielführend und sollte entfallen. Ansonsten können größere Projekte aus dem Aktionsplan nicht umgesetzt werden.

Nicht alle im Aktionsplan aufgelisteten Projekte werden mit Mitteln des Masterplans Freiraum finanziert, sind jedoch von ihm angestoßen bzw. werden inhaltlich unterstützt oder werden im Rahmen ihrer Umsetzungsverfahren finanziert. Die bereits vor dem Masterplan Freiraum auf den Weg gebrachten Projekte "Brunecker Park" und "Quellepark" wurden in das Masterplankonzept eingebunden und durch den Masterplan nachhaltig befördert und beschleunigt.

Der Masterplan Freiraum hat sich als Daueraufgabe etabliert (vgl. Beschluss StRS 07/2019). Deshalb sind auch bei den kommenden MIP-Fortschreibungen weiterhin finanzielle Ressourcen einzustellen.

AG Masterplan Freiraum

Die seit Projektbeginn eingerichtete referatsübergreifende Arbeitsgruppe „AG Masterplan Freiraum“ arbeitet unter der Federführung des Umweltamts (UwA) erfolgreich zusammen. Mit Ref III, BgA, Stpl, Vpl, SÖR/Grün, J und LA existiert eine langjährige und intensive Zusammenarbeit. Seit 2019 wurde die AG durch MitarbeiterInnen des Planungs- und Baureferats sowie des Wirtschaftsreferats

verstärkt. So können Synergien zwischen den Zielsetzungen des Masterplans Freiraum, weiteren Stadtentwicklungskonzepten, den Arbeitsprogrammen bei SÖR, den Sanierungszielen der Stadterneuerungsgebiete und dem Jugendhilfeplan „Spielen in der Stadt“ und den einschlägigen Förderprogrammen etc. sinnvoll genutzt werden.

Anlagen

1. Projektbericht
2. Liste Aktionsplan „Kompaktes Grünes Nürnberg“
3. Aktionsplan Karte
4. Modell Projektsteckbriefe:
   4.1 Freiraumkonzept Nürnberger Süden
   4.2 Konzeptstudie Grüner Weg zum Faberwald
   4.3 Züricher Park
   4.4 Nonnengasse
5. MIP-Projektliste, Fortschreibung 2021-2026

NÜRNBERG

Anlage 1

Masterplan Freiraum

Projektbericht 2020



Umgestaltung der Freiflächen an der Christuskirche (Foto: G. Illig)

Projektbericht

Der Masterplan Freiraum ist eine Daueraufgabe und hat sich zum Ziel gesetzt, im Rahmen einer nachhaltigen Stadtentwicklung eine ausreichende Grün-und Freiraumversorgung in Nürnberg zu gewährleisten. Die in der beiliegenden MIP-Liste dargestellten Maßnahmen/Projekte sind in Vorbereitung, Planung bzw. Umsetzung, sie umfassen den Zeitraum bis 2026. Der integrierte Aktionsplan „Kompaktes Grünes Nürnberg“ enthält ausgewählte Maßnahmen, die innovativ sind und eine Leuchtkraft bzw. Vorbildfunktion besitzen.
Die MIP-Liste und der Aktionsplan werden schrittweise umgesetzt und der Masterplan stetig fortgeschrieben.
Im Folgenden werden die Fortschritte ausgewählter Projekte aus dem Aktionsplan, gegliedert nach den jeweiligen Handlungsfeldern, erläutert. Die Federführung für die konkrete Planung und Ausgestaltung der jeweiligen Umsetzungsprojekte obliegt, abhängig vom Planungsstand, den entsprechend zuständigen Dienststellen.

Bisher fertiggestellt wurden die Pocket-Parks Nonnengasse und Christuskirche sowie die Sanierung des Cramer-Klett-Parks. Weitgehend fertiggestellt ist das Entwicklungskonzept „Multifunktionale Auenlandschaft Gründlachtal“. Neu aufgenommen wurden die Aufwertung des Quartiersplatzes St. Leonhard“ sowie der Grünanlage Aischweg (siehe Entscheidungsvorlage; Projektstand)

Handlungsfeld „Aufwertung der Natur- und Kulturlandschaften“

- Im nördlichen Stadtgebiet wurde im Auftrag vom Umweltamt (UwA) das integrative und schutzgutübergreifende Landschaftskonzept „Multifunktionale Auenlandschaft Gründlachtal“ erarbeitet. Ziel ist die ökologische Aufwertung dieses Raumes unter Beibehaltung und Fortentwicklung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung sowie die Förderung einer naturverträglichen Naherholungsnutzung. Die Stärkung der Biodiversität, die Erhöhung des Wasserrückhalts, sowie der Grundwasser-, Boden- und Klimaschutz stehen ebenfalls im Zentrum des Konzepts. Die Ergebnisse des Konzepts liegen weitestgehend seit Mai 2019 vor. Mit der Landwirtschaft (Bayerischem Bauernverband) wurde ein Maßnahmenkatalog für das weitere Vorgehen auf Umsetzungsebene abgestimmt. Das Ergebnis wird voraussichtlich am 08.07.2020 im UmwA vorgestellt.
- Im Rahmen des städtischen Ökokontos wurde 2018 verwaltungsintern ein Konzept für die ökologische Pflege und Entwicklung von städtischen Waldrändern in der Gemarkung Erlenstegen erarbeitet. Im Winter 2018/2019 wurden Maßnahmen zur ökologischen Waldrandgestaltung gestartet. Das Projekt wurde vom Tiergarten (Tg) in Zusammenarbeit mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) und UwA mit dem Ziel der Erhöhung der Biodiversität und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels durchgeführt. Um den ökologischen Waldumbau fortzuführen, ist eine personelle Aufstockung bei Tg erforderlich.
  Zusätzlich wurde für den Bereich einer Sanddüne mit wertvollen Weißmoos-Kiefernwald-Flächen in Erlenstegen 2018 ein Pflege- und Entwicklungskonzept vergeben, welches seit April 2020 vorliegt. Das Konzept soll maßgeblich zur Planung und Entwicklung dieser hochsensiblen Bereiche im Rahmen des stadteigenen Ökokontos beitragen und den klima- und naturverträglichen Waldumbau sowie die Gewinnung ökologischer Ausgleichsflächen unterstützen.

Handlungsfeld „Neue Parkanlagen/Grünanlagen“

- Die Planung für den Wetzendorfer Park wird federführend von SÖR und parallel zur Bebauungsplanung vorangetrieben. Neben den klassischen Funktionen einer Grün- und Freifläche mit Aufenthalts-, Spiel- und Erholungsflächen soll der neue Stadtteilpark insbesondere als Regenwasserrückhalt, Überflutungsvorsorge sowie Ort der Biodiversität und Klimaanpassung entlang des Wetzendorfer Landgrabens fungieren. Das Funktionskonzept zum Wetzendorfer Park liegt vor. In einem Pilotprojekt sollen Baumrigolen nach dem „Stockholmer Modell“ in der Parler Straße und den Grünzügen eingerichtet werden, die das Oberflächenwasser rückhalten und an den Wetzendorfer Landgraben weiterleiten.

- Im südwestlichen Stadtgebiet hat SÖR mit der Planung des 3,5 ha großen Züricher Parks begonnen. Angestrebt ist, die Bedürfnisse von Erholung, Freizeit, Spielen, Artenschutz, ökologischer Ausgleich und Entwässerung sowie den Hochwasserschutz unter einen Hut zu bringen. Im Sinne einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung und im Hinblick auf die Anpassung an den Klimawandel wurde ein Entwässerungskonzept für die Grünflächen entwickelt mit dem Ziel, das anfallende Regenwasser nach Möglichkeit in Teilbereichen des Parks in offenen Mulden zu versickern. Das VgV-Verfahren zur Beauftragung eines Landschaftsarchitekturbüros ist eingeleitet. Der Planungsbeginn ist voraussichtlich im Herbst 2020.
- Im südlichen Stadtgebiet wird die Planung für den Park Brunecker Straße konkretisiert. Der quartiersübergreifend genutzte Stadtteilpark soll als attraktive Grünvernetzung zwischen dem Hasenbuck und der Münchener Straße (Volkspark Dutzendteich) entstehen. Die planungsrechtliche Sicherung der westlichen Teilfläche des Parks erfolgt mit dem rechtskräftigen B-Plan Nr. 4635 (Hasenbuck-Süd). Die östliche Teilfläche soll im noch aufzustellenden B-Plan Nr. 4652 (Ingolstädter Straße) gesichert werden. Zuständig für den Bau des Parks ist der Investor (Aurelis), der auch die Planung beauftragt. Die Planungs- und Baubegleitung erfolgt durch SÖR. Beim Modul I ist die Planung der Grünflächen in den Leistungsphasen 1+2 abgeschlossen. Bis Ende des Jahres 2020 werden die weiterführenden Planungen zum Parkausbau vorbereitet.
- Die Bebauungsplanung Tiefes Feld zur Sicherung der Parkflächen wird derzeit durchgeführt. In Vorbereitung dessen erarbeitet ein extern beauftragtes Büro einen Freiflächenrahmenplan, um die vielschichtigen Belange an das Raumprogramm berücksichtigen zu können.
- In dem mit öffentlichem Grün unterversorgten urbanen Stadterneuerungsgebiet Weststadt entsteht auf dem ehemals versiegelten Parkplatz der ehemaligen Quelle der multifunktionale „Quellepark“. Diese Grünplanung, die im Freiraumkonzept Weststadt (2012) gefordert wurde, stellt ein Pilotprojekt im Hinblick auf eine klimagerechte Parkanlagengestaltung dar und wird über den MIP-Ansatz des Stadterneuerungsgebietes Weststadt (städtischer Eigenanteil und Zuschüsse aus dem Programm „Stadtumbau“) finanziert. Nach einer intensiven Bürgerbeteiligung durch Stpl und SÖR im Jahr 2017 und der anschließenden Planungsphase im Jahr 2018 hat 2019 die Bauausführung des Quelleparks begonnen. Die Fertigstellung ist für Ende 2020 geplant.
- Für eine Teilfläche der konzipierten Grünfläche „MaxGrün“ soll an der Adam-Klein-Straße/Dörflerstraße im Stadterneuerungsgebiet Weststadt eine neue, ca. 0,7 ha große, öffentliche Grünfläche entwickelt werden. Seit Mitte 2017 läuft ein B-Planverfahren. Die Kaufverhandlungen seitens LA mit der Bahn als Eigentümer dauern an, sie stocken jedoch immer wieder. Grunderwerb und Herstellung der öffentlichen Grünfläche sind im Rahmen der städtebaulichen Förderung im Programm „Stadtumbau“ zuschussfähig.

Handlungsfeld „Entwicklungskonzepte Urbane Parklandschaften“

- Das „Grüne Westband“ vom Westpark zum Tiefen Feld ist eine Agglomeration aus verschiedenen Freiräumen (Parkanlagen, Kleingartenanlagen, Sportanlagen, Grünzüge, landwirtschaftliche Flächen, etc.) im Nürnberger Westen, die in einem nutzungsstrukturellen und gestalterischen Kontext stehen und zu einem Gesamtraum verknüpft werden sollen. Hauptaugenmerk besteht auf der Verknüpfung des Westparks mit dem geplanten Landschaftspark Tiefes Feld, sowohl aus Sicht des Stadtklimas (Kaltluftleitbahnen), der Naherholung (Freiraumverbindungen), als auch der Biodiversität (Biotopverbund). Erste Projekte, wie beispielsweise der Landschaftspark Tiefes Feld (siehe oben), sind in Bearbeitung.

Handlungsfeld „Grün Plus“

- Im Stadterneuerungsgebiet Galgenhof/Steinbühl wurde das Umfeld der Christuskirche von SÖR in Zusammenarbeit mit der Stadterneuerung bei Stpl im Sinne eines Pocket-Parks umgestaltet. Initiativen und Institutionen aus dem Stadtteil, v.a. die Kirchengemeinde waren intensiv eingebunden und begleiteten den Planungsprozess. Von den Stadtteilpaten „Rotarier Kaiserburg“ wurden Baumpflanzungen gesponsert. Die Finanzierung erfolgte weitgehend über die Mittel des Stadterneuerungsgebietes Galgenhof/Steinbühl (Eigenanteil und Zuschuss aus dem Programm „Soziale Stadt“). Zusammen mit der Kirchengemeinde wurde der Pocket-Park im Mai 2019 eingeweiht und an die BürgerInnen übergeben.

- In der Nonnengasse ist auf einer bisher versiegelten Stellplatzfläche ein Pocket-Park entstanden, der mit einem attraktiven Aufenthaltsbereich zum Erholen einlädt. Eine mehrstufige Bürgerbeteiligung seitens SÖR flankierte den Planungsprozess. Bezuschusst wurde das Projekt durch die Städtebauförderung (Programm „Aktive Zentren“). Drei Bäume wurden für das Projekt gespendet. Die Einweihung des fertiggestellten Pocket-Parks erfolgte im November 2019.
- Am Berufsbildungszentrums (BBZ) und am Labenwolf-Gymnasium laufen momentan zwei Dachbegrünungsprojekte, die 2020 fertiggestellt und vom Masterplan Freiraum mitfinanziert werden. Gemäß den Ergebnissen der Dachkartierung (2017) sind 3,8 % aller bestehenden Dächer begrünt und die Hälfte aller städtischen Flachdächer ist für eine Dachbegrünung potenziell geeignet. Statische Prüfungen dieser Dächer wurden bislang nicht durchgeführt. Um Nürnberg an die Folgen des Klimawandels anzupassen, sind weitere Anstrengungen und Aktivitäten hinsichtlich notwendiger Begrünungsmaßnahmen erforderlich. Flachdächer und Dächer mit einer Neigung bis zu 20° und ab einer Gesamtfläche von 100 m² sollten, unter Berücksichtigung der technischen Rahmenbedingungen, mit einer intensiven oder extensiven Begrünung ausgestattet werden. Die Dachkonstruktion ist entsprechend auszubilden. Eine Kombination von Dachbegrünung und Photovoltaik ist grundsätzlich möglich und stellt kein Ausschlusskriterium dar. Im Sinne einer Vorbildfunktion sollten künftig für alle städtischen Neubauvorhaben standardgemäß Dach- und Fassadenbegrünungsmaßnahmen vorgesehen und umgesetzt werden.

Handlungsfeld „Sanierung Parkanlagen“

- Die Umgestaltung und Aufwertung des Cramer-Klett-Parks wurde 2019 fertiggestellt. Eine mehrstufige Bürgerbeteiligung und mehrere Planungsworkshops, die durch SÖR veranstaltet wurden, begleiteten die Planung. Die Maßnahme wurde über die Städtebauförderung im Stadterneuerungsgebiet Nördliche Altstadt bezuschusst (Programm „Aktive Zentren“). Die Einweihung erfolgte im November 2019.
- Für die Sanierung und Aufwertung des Stadtparks läuft momentan das VgV-Verfahren zur Vergabe der Gesamtplanung, die Anfang 2021 beginnen soll. Neben der Vorentwurfsplanung für das gesamte Stadtparkareal sollen einzelne Bereiche vertieft bearbeitet und in mehreren Bauabschnitten umgesetzt werden. Ein weiterer Bestandteil der ausgeschriebenen Leistungen ist die Erstellung eines Baumentwicklungskonzepts. Eine mehrstufige Bürgerbeteiligung soll die Planungen unterstützen. Die Aufwertungsmaßnahmen sollen ab 2023 in mehreren Abschnitten durchgeführt werden.
- An der äußeren Stadtmauer werden durch SÖR/Brückenbau mehrere Bereiche abschnittsweise saniert (2020: Ludwigstor bis ca. 30 m hinter Fürther Tor, 2021: Vestnertor, 2022: Maxtor). Im gleichen Zeitraum plant das Hochbauamt die Sanierung der inneren Stadtmauer an zwei Zwingerbereichen. In diesem Zusammenhang sollen die benachbarten Grünflächen sowie die Grünflächen innerhalb der Zwinger aufgewertet werden. Diese Maßnahmen werden als Anlass genommen, um den Stadtgraben in seiner Gesamtheit als innenstadtnahe Grünanlage mit Verbindungscharakter weiter zu entwickeln. SÖR erstellt momentan ein Stadtgrabenkonzept, das Entwicklungspotentiale aufzeigt und Maßnahmen gemäß einer gleichberechtigten/gender-gerechten Nutzung und der Förderung der Biodiversität benennt.
- Die Planungsphase zur Aufwertung des Marie-Juchacz-Parks, die durch eine zweistufige Bürgerbeteiligung begleitet wurde, ist abgeschlossen. Im März 2020 haben die Bauarbeiten begonnen. Die Fertigstellung ist für Ende 2020 avisiert. Die Maßnahme wird über die Städtebauförderung im Programm „Soziale Stadt“ bezuschusst.
- Für die Rechenberganlage ist die Rahmenplanung fertiggestellt. Es lief eine intensive Bürgerbeteiligung, u.a. auch mit Kindern und Jugendlichen des Stadtteils. Die Umgestaltung der Parkanlage erfolgt durch SÖR in mehreren Bauabschnitten. Die Bauarbeiten im ersten Abschnitt beginnen Ende Juli 2020.
- Vor dem Hintergrund der durch die AnwohnerInnen an die Verwaltung herangetragenen Forderungen, die Aufenthaltsqualität auf dem Quartiersplatz St. Leonhard zu verbessern, wurde diese Maßnahme in den Aktionsplan neu aufgenommen. Ziel der Planung ist, den Platz mit mehr schattenspendenden Bäumen zu versehen und großflächig versiegelte Flächen in Grünflächen umzuwandeln. Ebenso soll ein kleines niederschwelliges Spielangebot für jüngere Kinder geschaffen werden. Derzeit erarbeitet SÖR die Vorentwurfsplanung zur Umsetzung in 2021.

Handlungsfeld „Grüne Stadtplätze“
Der Aktionsplan sieht die Aufwertung einiger Stadtplätze, insbesondere innerhalb der Ringstraße vor. Der ruhende Verkehr nimmt viele Stadtplätze räumlich stark in Anspruch. Im Rahmen des Handlungsfeldes „Grüne Stadtplätze“ sollen daher Möglichkeiten ausgelotet werden, ausgewählte steinerne Stadtplätze zu begrünen und hinsichtlich ihrer Aufenthaltsqualität und Klimawirksamkeit zu entwickeln.

Handlungsfeld „Grüne Wege“
Das Ziel der „Grünen Wege“ ist es, FußgängerInnen und RadfahrerInnen gleichermaßen auf attraktiven, sicheren, lärm- und verkehrsberuhigten Wegen zu den großen Parkanlagen und Naherholungsgebieten der Stadt und an den Stadtrand zu führen. Konzeptionelles Grundgerüst sind die Übergeordneten Freiraumverbindungen (ÜFV) gemäß dem gültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan und deren Idee, bestehende Grün- und Freiflächen im Stadtgebiet sinnvoll miteinander zu verbinden. Über die Grünen Wege sollen die ÜFV durchgängig ausgebaut und beschildert werden. Sie sollen gleichermaßen als attraktive Wegeverbindung wie als auch als Freiraum wahrgenommen und genutzt werden, zum Verweilen einladen und insgesamt die Freiraum- und Aufenthaltsqualität in den Stadtteilen erhöhen.

- Unter Federführung von UwA wird momentan eine Konzeptstudie zum „Grünen Weg zum Faberwald“ durch ein externes Planungsbüro erstellt. Wichtige Einzelmaßnahmen stellen die Umgestaltung der Ambergerstraße und die Aufwertung des Schweinauer Bucks dar. Im Jahr 2020 sind eine Öffentlichkeitsbeteiligung und eine Jugendbeteiligung geplant. Die Bürgervereine werden intensiv in das Projekt miteingebunden. Bestehende Planungen, wie die Radschnellverbindung nach Schwabach und die B-Plan-Änderung Lochnerstraße werden in die Konzeptstudie integriert. Die Planung und Umsetzung erfolgt in enger Abstimmung mit Vpl, SÖR, Stpl und J. Erste Maßnahmen (u.a. Baumpflanzungen an der Turnerheimstraße, Anlage Blühflächen) werden noch in 2020 umgesetzt.
- Die grobe konzeptionelle Planung für den „Grünen Weg Nord-Süd“ zwischen Neunhof, Altstadt und Altem Kanal wurde von UwA bereits erarbeitet. Die Planung wird nun schrittweise umgesetzt. In dem Abschnitt zwischen ehemaligen Nordbahnhofareal und Marienbergpark ist die Geh-, Radwegebrücke über den Nordring durch SÖR/Brückenbau erfolgreich im BIC angemeldet und die Vorplanung abgeschlossen. Daran anschließend wird momentan die Neuanlage der Wegeverbindung zur Rollnerstraße sowie die Aufwertung der bestehenden ÜFV zwischen dem Bahnübergang an der Ringbahn und der Kilianstraße geplant. Der Brückenbau und der anschließende Wegeabschnitt zur Rollnerstraße sind elementarer Bestandteil einer attraktiven Geh-, Radwegeverbindung zwischen der Nordstadt und dem Marienbergpark.
- Der „Grüne Weg zum Hainberg“ sieht die Aufwertung des derzeit bestehenden Wegs „Süd-West-Grün“ vom Westpark zum Hainberg vor. Im Zuge der Bebauung des Tiefen Felds soll die Verbindung zukünftig durch das Tiefe Feld zur alten Bibertbahntrasse verlaufen. Elementarer Bestandteil dafür ist die Geh-, Radwegebrücke über den Main-Donau-Kanal. Gleichzeitig werden derzeit auch die Verbindungen vom Westpark zum zukünftigen Züricher Park verbessert.
- Der Grüne Weg entlang der Ringbahn (Maxtor – Erlenstegen) beinhaltet verschiedene Maßnahmen wie Flächenerwerb und Wegausbau sowie Grünflächenaufwertung und begleitende Baum- und Gehölzpflanzungen. SÖR hat Teilmaßnahmen dieses Projektes im BIC erfolgreich angemeldet. Der Grunderwerbsantrag ist gestellt und der Flächenerwerb von der Bahn für Teilabschnitte der Verbindung wird seitens LA verfolgt. Er gestaltet sich allerdings als schwierig. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ist in Bearbeitung.

Handlungsfeld „Wasser in der Stadt“

- Für den Nägeleinsplatz und die angrenzenden Flächen beschloss der Werkausschuss SÖR (10/2017) die Durchführung einer Machbarkeitsstudie. Die Weiterentwicklung der Idealvariante der Machbarkeitsstudie wurde unter Beachtung des Ergänzungstextes im Werkausschuss SÖR (11/2018) beschlossen. Hierbei stehen die Zielsetzungen Zugang zum Wasser und Erlebbarkeit des Gewässers und Grünflächenmehrung im Fokus. Die Planung wurde durch eine elektronische Partizipation (e-Pa) unterstützt. Unter Berücksichtigung der Bürgerwünsche und der Auswertungsergebnisse der e-PA beschloss der Werkausschuss SÖR (11/2019) die gesamte

Planung mit Zugängen zum Wasser und ohne Zaunanlage umzusetzen. Die Realisierung ist in mehreren Bauabschnitten geplant. Der erste Bauabschnitt ist ab 2021 vorgesehen, weitere in 2022 bis 2023. Die Maßnahme ist auch in den Sanierungszielen des Stadterneuerungsgebietes Nördliche Altstadt verankert und wird über die Städtebauförderung im Programm „Aktive Zentren“ bezuschusst.

- Brunnen und Wasserspiele sollen zukünftig in konkrete Projektplanungen verstärkt einbezogen werden. Das im Auftrag von UwA erstellte Brunnenkataster erfasst vorhandene Brunnenanlagen in der gesamten Stadt und liefert einen Überblick über die derzeitige Brunnensituation und sein Umfeld. Das Kataster stellt eine erste geeignete Basis für Aufwertungsmaßnahmen der Brunnen dar. Das Hochbauamt hat inzwischen einige Brunnen, die nicht in Betrieb sind, untersucht und Planungen erstellt. Zum Teil werden Brunnen saniert (Fontänenbrunnen – Heinrich-Böll-Platz) oder komplett neu hergestellt (Brunnen Cramer-Klett-Park, Brunnen Jamnitzer Park). Zum Teil sind die Baumaßnahmen zur Wiederinbetriebnahme so umfangreich, dass die Schwellen des Bauunterhalts überschritten werden. Diese Maßnahmen werden für die Baupauschale 2021 angemeldet (Lebensbrunnen Langwasser Nord, Froschbrunnen und Madonnenbrunnen im Stadtpark). Schritt für Schritt sollen weitere Brunnen aufgewertet und wieder in Betrieb genommen werden. Neu hinzu kommt 2020/21 ein bespielbarer Brunnen am Aufseßplatz.
  Die Federführung für die Fortschreibung des Brunnenkatasters liegt seit 2018 bei Stpl, dazu soll eine interdisziplinäre Arbeitsgruppe eingerichtet werden. Eine Erhöhung der Ressourcen für den Unterhalt der Brunnen bei H sowie eine personelle Aufstockung bei H wurden beschlossen (AfS und UmwA 5/2018).
- Nachdem die Personenschifffahrt und der Betrieb der Anlegestelle Gebersdorf eingestellt wurde, lag die baumbestandene Fläche brach und wurde aus Verkehrssicherungsgründen abgesperrt. Im Werkausschuss SÖR (12/2018) wurde beschlossen, diese Fläche zu übernehmen und als naturnahe, biodiverse Grünanlage mit Aufenthaltsmöglichkeiten am Wasser auszubauen. Die Entwurfsplanung für die Grünanlage Aischweg ist überwiegend abgeschlossen und wird dieses Jahr im Werkausschuss SÖR vorgestellt. Geplanter Baubeginn ist im Jahr 2021.

Handlungsfeld „Freiraumkonzepte auf Stadtteilebene“

Dringender Handlungsbedarf im Hinblick auf eine Grünflächenentwicklung besteht in der Erweiterten Innenstadt (innerhalb der Ringstraße). Hier herrscht in Folge einer hohen Einwohner- und Bebauungsdichte das höchste Defizit an öffentlichem Grün und die bioklimatische Situation ist überwiegend ungünstig. 2017 wurde in verschiedenen Fachausschüssen die Vergabe und fachliche Begleitung eines Freiraumkonzeptes für den Bereich innerhalb der Ringstraße beschlossen.

- Freiraumkonzept „Nürnberger Süden“
  Als prioritären Planungsraum wurden die süd- bzw. südwestlichen Stadtbezirke Tafelhof, Galgenhof, Hummelstein, Steinbühl, Gugelstraße, Gibitzenhof, Sandreuth, Schweinau, St. Leonhard, Sündersbühl und Gostenhof (Ost) definiert. Der Planungsraum beträgt rund 800 Hektar. Eine kurz-, mittel- und langfristige Umsetzungsstrategie soll die Grün- und Freiraumsituation nachhaltig verbessern. Die Konzepterstellung wurde an ein externes Planungsbüro vergeben und wird mit aktuellen Aktivitäten, wie beispielsweise den Tätigkeiten der Stadterneuerung und des Gebietsteams Süden bestmöglich verzahnt. Am Südstadtfest und am Nachbarschaftsfest an der Villa Leon sind Bürgerbeteiligungstermine im Sommer 2021 geplant. Die Möglichkeiten einer e-Pa werden aktuell geprüft.

Öffentlichkeitsarbeit

- Das UwA hat 2019 eine Fotoausstellung mit dem Titel „GroßstadtOasen“ konzipiert. Die Ausstellung wurde vom 04. bis 21. November 2019 im Offenen Büro des Stadtplanungsamtes gezeigt. Ausgewählte Fotografien wurden im Januar/Februar 2020 im Quartiersbüro Südstadt und im Mai/Juni im Quartiersbüro Altstadt ausgestellt. Im Juni/Juli wird sie im Handwerkerhof und im September/Oktober im Südpunkt zu sehen sein.
- Für 2020 wurde der Kalender „GroßstadtOasen 2020“ mit ausgewählten Bildern aus der Ausstellung erarbeitet. Für 2021 ist ein weiterer Kalender der „GroßstadtOasen“ in Bearbeitung.

- Unter dem Titel „Grünanlagen im Wandel der Zeit“ werden in regelmäßigen Abständen in Kooperation mit dem Verein „Geschichte Für Alle e.V.“ historische Führungen durch Nürnbergs Grün- und Parkanlagen durchgeführt. Dabei werden geschichtliche Hintergründe zu den Park- und Grünanlagen vermittelt und die aktuellen Planungen des Masterplans Freiraum vorgestellt. Die nächste Führung in der Reihe ist für das Frühjahr 2021 geplant.
- UwA und SÖR informieren auf ihren Internetseiten über die einzelnen Masterplan Freiraum Projekte und deren aktuelle Fortschritte. Dort sind zu jedem Projekt weitergehende Unterlagen, z.B. Konzeptergebnisse, Bürgerbeteiligungen und Pläne, verfügbar:
  https://www.nuernberg.de/internet/umweltamt/masterplanfreiraum.html
  https://www.nuernberg.de/internet/soer_nbg/masterplanfreiraum.html

Masterplan Freiraum Projektliste Aktionsplan "Kompaktes Grünes Nürnberg"

Projektstatus	Nr.	Handlungsfeld/Maßnahme
	1.	**AUFWERTUNG DER NATUR-UND KULTURLANDSCHAFTEN**
●	1.1	Entwicklungskonzept "Multifunktionale Auenlandschaft Gründlachtal"
●	1.3	Erlenstegener Forst
	2.	**NEUE PARKANLAGEN / GRÜNANLAGEN**
●	2.2	Wetzendorfer Park & Grünzüge
●	2.3	Züricher Park
●	2.4	Park Brunecker Straße
●	2.5	Quellepark
●	2.6	Park Tiefes Feld
●	2.7	Teilfläche 1 MaxGrün
●	2.8	Teilfläche 2 MaxGrün
●	2.9	Südpark (noch nicht verortet, vgl. auch 9.1)
	3.	**ENTWICKLUNGSKONZEPTE URBANE PARKLANDSCHAFTEN**
●	3.1	Dutzendteich & Co
●	3.2	Schweinauer Buck / Faberwald
●	3.3	Marienbergpark
●	3.4	"Grünes Westband" vom Westpark bis Tiefes Feld
	4.	**GRÜN PLUS**
		Pocket Parks*
●	4.2	Nonnengasse
●	4.3	Christuskirche
●	4.5	Margarete-Tanner-Park
		Zwischennutzung
●	4.9	Hiroshimaplatz
●	4.10	Südkaserne
●	4.11	Nopitschstraße
		Räumlich nicht verortetete Maßnahmen
●	4.1	Blumenzwiebeln
●	4.4	Dach-, Fassaden- und Hinterhofbegrünung*
●	4.6	Straßenbäume, mobiles Grün*
	5.	**SANIERUNG GRÜN- UND PARKANLAGEN**
●	5.1	Cramer-Klett-Park
●	5.2	Tullnaupark
●	5.3	Stadtpark
●	5.4	Stadtgraben
●	5.5	Marie-Juchacz-Park
●	5.6	Rechenberganlage
●	5.7	Quartiersplatz St. Leonhard

Projektstatus	Nr.	Handlungsfeld/Maßnahme
	6.	**GRÜNE STADTPLÄTZE**
●	6.1	Augustinerstrasse
●	6.2	Bauhof
●	6.3	Egidienplatz/Theresienplatz
●	6.4	Gustav-Adolf-Gedächtniskirche
●	6.5	Jakobsplatz
●	6.6	Andrej-Sacharow-Platz
	7.	**GRÜNE WEGE**
●	7.1	Grüner Weg zum Hainberg (Südwest)
●	7.2	Grüner Weg Nord-Süd
●	7.2.1	Abschnitt Vestnertorgraben - Neunhof
●	7.2.2	Abschnitt Frauentorgraben - Alter Kanal
●	7.3	Grüner Weg Ringbahn (Maxtor - Erlenstegen)
●	7.4	"Grüne Waldeinstiege" (Tore in den Reichswald)
●	7.5	Umsetzung neuer Fuß- und Radwege in der Weststadt
●	7.5.1	Fußweg Muggenhofer Straße - Fuchsloch
●	7.6	Grüner Weg zum Erlenstegener Forst
●	7.7	Grüner Weg zum Faberwald
	8.	**WASSER IN DER STADT**
●	8.1	Nägeleinsplatz mit Umfeld
●	8.2	Brunnen und Wasserspiele (räumlich nicht verortet)
●	8.4	Prinzregentenufer
●	8.5	Hallerwiese
●	8.6	"Wasser Tiefes Feld"
●	8.7	Grünanlage Aischweg
	9.	**FREIRAUMKONZEPTE AUF STADTTEILEBENE**
●	9.1	Freiraumkonzept Nürnberger Süden
	10.	**SONSTIGE PLANUNGEN**
●	10.1	Öffentlichkeitsarbeit
●	10.2	Planungsinstrument Freiraumcheck
●	10.3	Brachflächenanalyse

Projektstatus

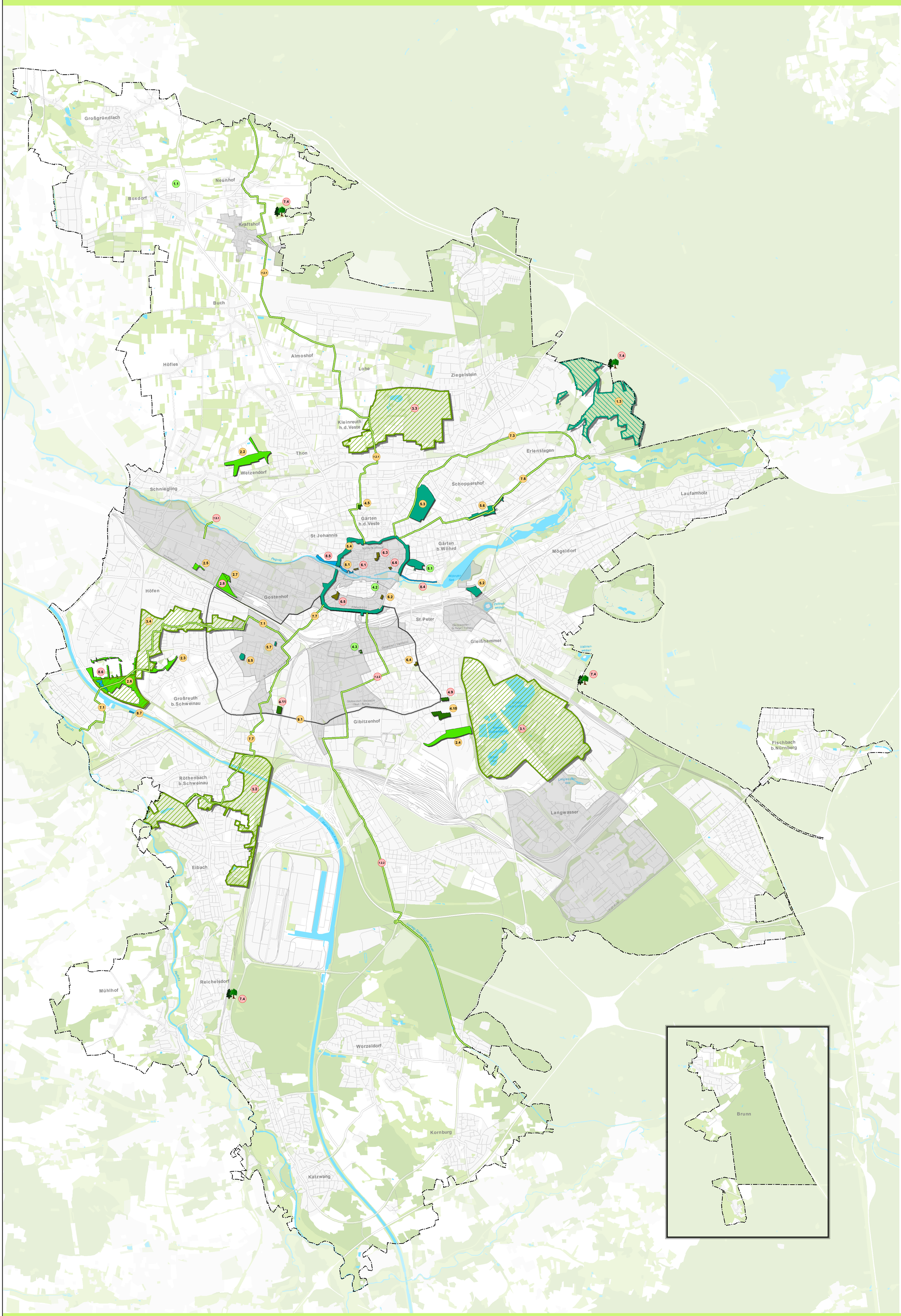
- ● Projekt noch nicht begonnen
- ● Projekt begonnen
- ● Projekt fertiggestellt

* In städtebaulich besonders verdichteteten und mit Grün unterversorgten Räumen

Arbeitsstand Juni 2020/UwA1

NÜRNBERG

Masterplan Freiraum



Handlungsfelder

1. Aufwertung der Natur- und Kulturlandschaften
- 1.1 Entwicklungskonzept "Multifunktionale Auenlandschaft Gründlachtal"
- 1.3 Erlenstegener Forst

2. Neue Parkanlagen / Grünanlagen
- 2.2 Wetzendorfer Park & Grünzüge
- 2.3 Züricher Park
- 2.4 Park Brunecker Straße
- 2.5 Quellepark
- 2.6 Park Tiefes Feld
- 2.7 Teilfläche 1 MaxGrün
- 2.8 Teilfläche 2 MaxGrün
- 2.9 Südpark (noch nicht verortet, vgl. auch 9.1)

3. Entwicklungskonzepte Urbane Parklandschaften
- 3.1 Dutzendteich & Co
- 3.2 Schweinauer Buck / Faberwald
- 3.3 Marienbergpark
- 3.4 "Grünes Westband" vom Westpark bis Tiefes Feld

4. Grün Plus

Pocket Parks*
- 4.2 Nonnengasse
- 4.3 Christuskirche
- 4.5 Margarete-Tanner-Park

Zwischennutzung
- 4.9 Hiroshimaplatz
- 4.10 Südkaserne
- 4.11 Nopitschstraße

Räumlich nicht verortete Maßnahmen
- 4.1 Blumenzwiebeln
- 4.4 Dach-, Fassaden- und Hinterhofbegrünung*
- 4.6 Straßenbäume, mobiles Grün*

5. Sanierung Grün- und Parkanlagen
- 5.1 Cramer-Klett-Park
- 5.2 Tullnaupark
- 5.3 Stadtpark
- 5.4 Stadtgraben
- 5.5 Marie-Juchacz-Park
- 5.6 Rechenberganlage
- 5.7 Quartiersplatz St. Leonhard

6. Grüne Stadtplätze
- 6.1 Augustinerstraße
- 6.2 Bauhof
- 6.3 Egidienplatz/Theresienplatz
- 6.4 Gustav-Adolf-Gedächtniskirche
- 6.5 Jakobsplatz
- 6.6 Andrej-Sacharow-Platz

7. Grüne Wege
- 7.1 Grüner Weg zum Hainberg (Südwest)
- 7.2 Grüner Weg Nord-Süd
  - 7.2.1 Abschnitt Vestnertorgraben - Neunhof
  - 7.2.2 Abschnitt Frauentorgraben - Alter Kanal
- 7.3 Grüner Weg Ringbahn (Maxtor - Erlenstegen)
- 7.4 "Grüne Waldeinstiege" (Tore in den Reichswald)
- 7.5 Umsetzung neuer Rad- und Fußwege in der Weststadt
  - 7.5.1 Fußweg Muggenhofer Straße - Fuchsloch
- 7.6 Grüner Weg zum Erlenstegener Forst
- 7.7 Grüner Weg zum Faberwald

8. Wasser in der Stadt
- 8.1 Nägeleinsplatz mit Umfeld
- 8.2 Brunnen und Wasserspiele (räumlich nicht verortet)
- 8.4 Prinzregentenufer
- 8.5 Hallerwiese
- 8.6 "Wasser Tiefes Feld"
- 8.7 Grünanlage Aischweg

9. Freiraumkonzepte auf Stadtteilebene
- 9.1 Freiraumkonzept Nürnberger Süden

Projektstatus
- Projekt fertiggestellt
- Projekt begonnen
- Projekt noch nicht begonnen

Laufende Stadterneuerungsgebiete

Stadtgrenze

* In städtebaulich besonders verdichteten und mit Grün unterversorgten Räumen, Schwerpunkt Mittlerer Ring

Stadt Nürnberg
Umweltamt / Umweltplanung

Arbeitskarte, Stand: Juni 2020
UwA/1

Datenquellen:
Hintergrundkarte: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

Darstellungsmaßstab (in DIN A0): 1:25.000

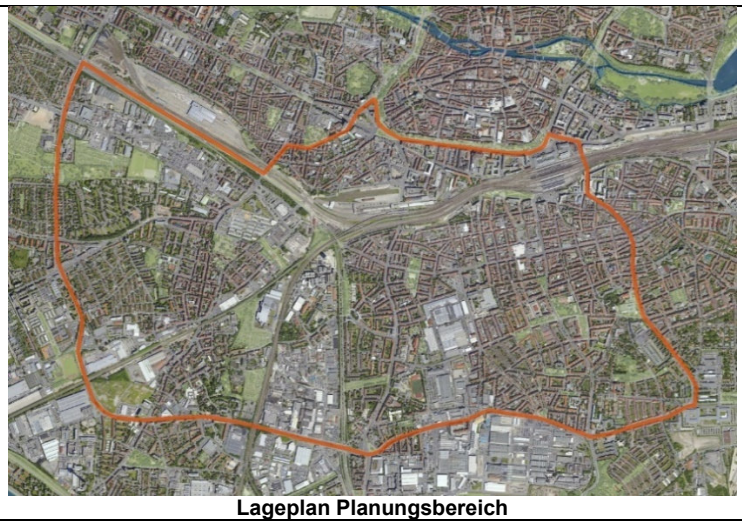
N
0 500 1.000 1.500 2.000 Meter

Aktionsplan "Kompaktes Grünes Nürnberg"

Anlage 4.1

9.1 Freiraumkonzept Nürnberger Süden	Projekt begonnen 🟠	Stand 26.05.2020
Strategischer Handlungsraum	Erweiterte Innenstadt	
Leitidee	Freiräume qualifizieren, multicodieren und profilieren	
Handlungsfeld Aktionsplan	Freiraumkonzepte auf Stadtteilebene	

Räumliche Einordnung:
Der Planungsbereich befindet sich innerhalb der Ringstraße (Mittlerer Ring) und enthält süd- bzw. südwestliche Stadtbereiche. Die östliche Angrenzung verläuft an der Allersbergerstraße. Die südliche und westliche Abgrenzung bildet die Ringstraße.



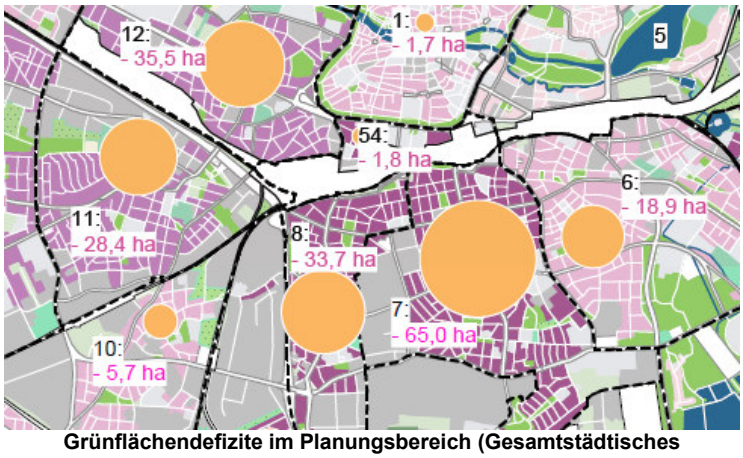
Lageplan Planungsbereich

Lage
Stadtbezirke Tafelhof, Galgenhof, Hummelstein, Steinbühl, Gugelstraße, Gibitzenhof, Sandreuth, Schweinau, St. Leonhard, Sündersbühl und Gostenhof (Ost)

Fläche
ca. 800 ha

Planungsbereich mit rechnerischem Defizit an öffentlichen Grünflächen
In den jeweiligen Planungsbereichen überwiegend hohe Grünflächendefizite

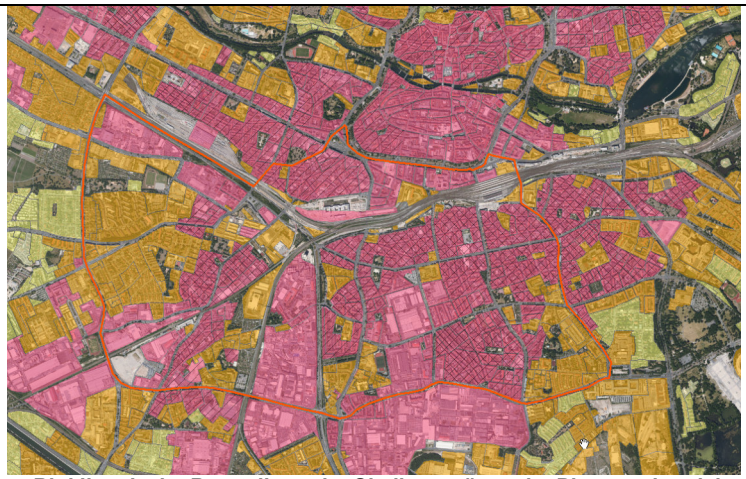
Flächenhafte Darstellung Grünflächendefizit (z.B. PB 3)



Grünflächendefizite im Planungsbereich (Gesamtstädtisches Freiraumkonzept)

Rahmenbedingungen und Ziele
Der Planungsbereich des Freiraumkonzepts Nürnberger Süden zeichnet sich durch die folgenden Rahmenbedingungen aus:

- Vorwiegend stark verdichtete, kompakt gebaute Stadtbereiche
- Thermisch stark belastete Stadträume mit überwiegend ungünstiger bioklimatischer Situation in den Siedlungsbereichen
- Sehr hohes Defizit an öffentlichem Grün
- Vorhandene Grünflächen sind klein und ungenügend untereinander vernetzt
- Sehr hoher Nutzungsdruck auf die bestehenden Grünflächen mit dementsprechenden Einschränkungen in der Erholungsfunktion
- Enge Straßenräume
- Keine Gewässer und Wasserflächen



Bioklimatische Beurteilung der Siedlungsräume im Planungsbereich (Stadtklimagutachten)

Ungünstig
Weniger günstig

Quellenangaben: Stadtkarte: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung, Luftbilder: © Stadt Nürnberg 2016, Fotos: © Stadt Nürnberg / Gerhard Illig

Anlage 4.1

<table>
<tr>
<td>Die Ziele des Freiraumkonzepts Nürnberger Süden sind insbesondere:

• Bestehende Grün- und Freiraumflächen sichern qualifizieren und mehrfachnutzen
• Neue potentielle öffentliche Grünflächen identifizieren
• Aufenthalts- und Freiraumqualitäten steigern
• Erreichbarkeit von Freiräumen verbessern
• Graue Infrastruktur grüner machen
• Grüne Vernetzungsstrukturen schaffen
• Baumpflanzungen entlang gründefizitärer Straßenzüge (Straßenbaumoffensive mit Standortsuche)
• Biodiversität erhalten und fördern
• Dächer, Fassaden und Hinterhöfe begrünen, v.a. in thermischen Belastungsräumen
• Bioklimatische Siedlungssituation verbessern mit Maßnahmen der Klimaanpassung
• Quartiere klimagerecht gestalten
• Gewerbegebiete qualifizieren
• Neue Brunnen und Wasserspiele errichten
• Umweltgerechtigkeit erhöhen
• Temporäre Nutzung und Mehrfachnutzung von Flächen steigern</td>
<td>
Gründachkartierung (2017)
Gründach
Potentialdach

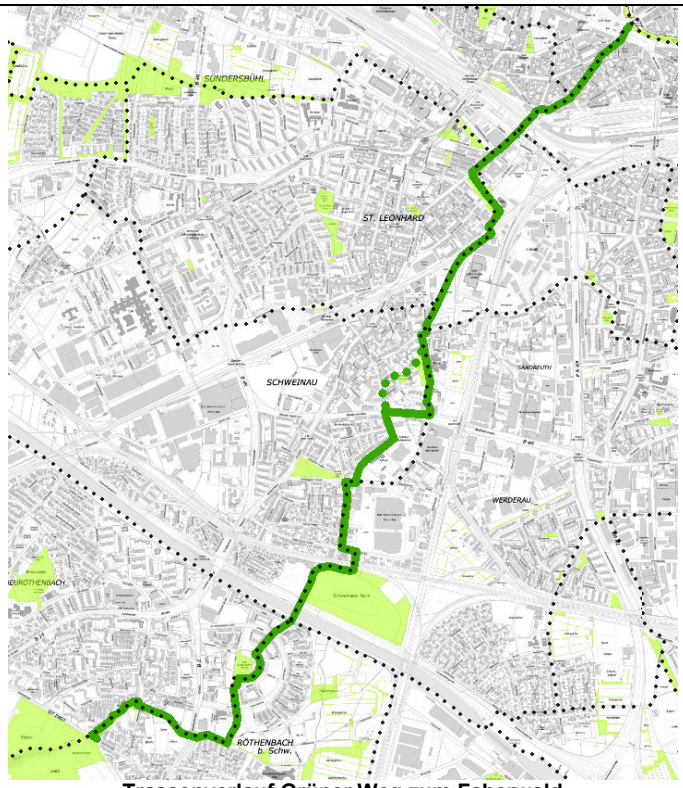
Hummelsteiner Park</td>
</tr>
<tr><td>Kosten</td><td>200.000 € Konzept</td></tr>
<tr><td>Finanzierung / Zuschüsse</td><td>MIP Masterplan Freiraum, Projektmittel UwA/1</td></tr>
<tr><td>Bürgerbeteiligung</td><td>Geplant im Rahmen des Konzepts, ggf. E-Partizipation 2020</td></tr>
<tr><td>Zeitplan und Vorgehensweise</td><td>2017 bis 2019: Verwaltungsinterne Abstimmung
2019: Vergabe Konzepterstellung
2020/2021: Konzepterstellung/Bürgerbeteiligung
Ende 2021: Vorstellung Ergebnisse in Ausschüssen</td></tr>
<tr><td>Planerische und rechtliche Vorgaben</td><td>aktuelle Stadterneuerungsgebiete:
Galgenhof/Steinbühl, Gibitzenhof/Steinbühl-West/Rabus,
St. Leonhard/Schweinau</td></tr>
<tr><td>Federführung</td><td>UwA/1</td></tr>
<tr><td>Aktueller Sachstand</td><td>Konzepterstellung</td></tr>
<tr><td>Projekt in Ausschüssen</td><td>Bislang noch nicht</td></tr>
</table>

Quellenangaben: Stadtkarte: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung, Luftbilder: © Stadt Nürnberg 2016, Fotos: © Stadt Nürnberg / Gerhard Illig

Anlage 4.2

7.7 Grüner Weg zum Faberwald Plärrer-Schweinauer Buck-Faberwald	Projekt begonnen 🟠	Stand 15.05.2020
Verbindungen	Magistralen & Freiraumverbindungen	
Leitidee	Magistralen und Freiraumverbindungen in Wert setzen	
Handlungsfeld Aktionsplan	Grüne Wege	

Räumliche Einordnung
Der Grüne Weg zum Faberwald verläuft vom Plärrer zum Faberwald und durchquert die mit grün unterversorgten Stadtgebiete Gostenhof, St. Leonhard und Schweinau.
Der Weg verbindet mehrere Grünanlagen im Südwesten Nürnbergs, wie z.B. die Grünanlagen an der Villa Leon und am Pferdemarkt, die Alte Alle, die Grünanlagen an der Kreuzkirche und an der Hohen Marter, den Schweinauer Buck, den Platz der Deutschen Einheit und den Röthenbacher Landgraben.
Weiter bietet es Anschluss zu den großen Parkanlagen und Naherholungsgebieten Westpark, Faberwald und Rednitztal.
Der Grüne Weg zum Faberwald soll Vorbildcharakter für die Ausgestaltung weiterer Grüner Wege im Rahmen des Masterplans Freiraum haben. Langfristig soll dadurch, in Kombination mit anderen bereits bestehenden Grünzügen (z.B. Pegnitztal, Alter Kanal, Grünzug Goldbach), ein übergeordnetes Netz aus Grünen Wegen im Stadtgebiet entstehen.
Konzeptionelle Grundlage der Grünen Wege sind die übergeordneten Freiraumverbindungen aus dem FNP.



Trassenverlauf Grüner Weg zum Faberwald

Lage
Gemarkungen: Gostenhof, Schweinau, Röthenbach bei Schweinau

Länge
Vom Plärrer bis zum Faberwald: ca. 6 km

Planungsbereiche mit rechnerischen Defiziten an öffentlichen Grünflächen
PB 12 / -35,5 ha
PB 11 / -28,4 ha
PB 10 / -5,7 ha
PB 39 / -23,7 ha


Grünanlage am Pferdemarkt

Rahmenbedingungen und Ziele
Der Grüne Weg zum Faberwald soll durchgängig im Sinne einer übergeordneten Freiraumverbindung ausgebaut werden: So soll er gleichermaßen als attraktive, lärm- und verkehrsberuhigte Wegeverbindung, als auch als Freiraum wahrgenommen und genutzt werden, zum Verweilen einladen und insgesamt die Freiraum- und Aufenthaltsqualität im Südwesten Nürnbergs erhöhen.
Der Weg soll von FußgängerInnen und RadfahrerInnen gleichermaßen genutzt werden.


Alte Allee

Quellenangaben: Stadtkarte: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung, Luftbilder: © Stadt Nürnberg 2016, Fotos: © Stadt Nürnberg / Chandra Moennsad

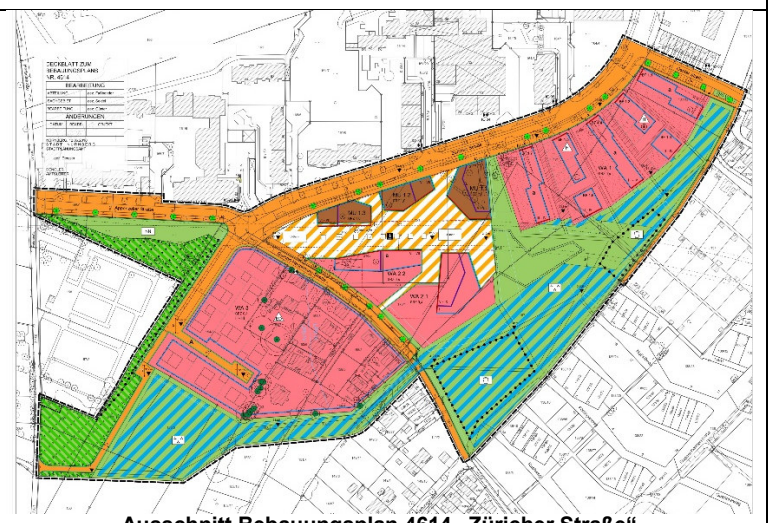
Derzeit wird eine Konzeptstudie erarbeitet, die Vorschläge zur Ausgestaltung des Weges erstellt. Insbesondere die folgenden Maßnahmen sind dabei vorgesehen: • die Begrünung gründefizitärer Straßenzüge (Baumpflanzungen und Wegebegleitgrün), • die Sicherstellung einer guten Wegequalität für Fußgänger und Radfahrer, • die Aufwertung begleitender Grün- und Freiflächen entlang der Verbindung, z.B. als Spiel- und Aufenthaltsflächen, • die Förderung der Biodiversität durch Anlage von Blühstreifen oder Blühflächen, • die Schaffung von Aufenthaltsmobiliar entlang des Weges (z.B. Bänke und andere Sitzgelegenheiten), • eine durchgehende Beschilderung und Markierung. Bestehende Planungen, wie die B-Plan Änderung Lochnerstraße, der Ausbau der Grünanlagen und Wegebeziehungen in Röthenbach Ost und der Ausbau der Radschnellverbindung nach Schwabach werden in die Planung integriert. Zudem werden umfassende Neuplanungen, wie die Umgestaltung der Ambergerstraße oder die Aufwertung des Schweinauer Bucks vorbereitet. Die Konzeptstudie wird derzeit von Landschafts- und Verkehrsplanern in enger Abstimmung mit UwA, SÖR, Vpl und Stpl erstellt. Die aktive Beteiligung der Bürger und Bürgervereine wird über Öffentlichkeitsbeteiligungen ermöglicht.	 **Auf dem Schweinauer Buck**  **Geh-/ Radwegbrücke über Main-Donau-Kanal**  **Am Röthenbacher Landgraben**
Kosten	Kosten Konzeptstudie: 122.570 EUR
Finanzierung / Zuschüsse	BIC, MIP Masterplan Freiraum, Projektmittel UwA/1 Kofinanzierung mit Mitteln der Städtebauförderung
Bürgerbeteiligung	Öffentlichkeits- und Jugendbeteiligung im Herbst 2020 Einbindung der Bürgervereine
Zeitplan und Vorgehensweise	2020: Fertigstellung Konzeptstudie und Vorstellung der Ergebnisse im Stadtrat/Ausschüssen 2021/2022: Ausbau der Freiraumverbindung
Planerische und rechtliche Vorgaben	Der Weg verläuft entlang der im FNP dargestellten übergeordneten Freiraumverbindung und ist somit planungsrechtlich gesichert. Teile der Trasse sind Bestandteil der Radschnellverbindung nach Schwabach. Einige Abschnitte liegen im aktuellen Stadterneuerungsgebiet St. Leonhard/Schweinau.
Federführung	UwA/1
Aktueller Sachstand	Ausarbeitung Konzeptstudie bis Ende 2020
Projekt in Ausschüssen	Bislang noch nicht

Quellenangaben: Stadtkarte: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung, Luftbilder: © Stadt Nürnberg 2016, Fotos: © Stadt Nürnberg / Chandra Moennsad

Anlage 4.3

2.3. Züricher Park	Projekt begonnen	Stand 26.05.2020
Strategischer Handlungsraum	Außenstadt	
Leitidee	Freiräume entwickeln	
Handlungsfeld Aktionsplan	Neue Parkanlagen / Grünanlagen	

Räumliche Einordnung
Der Züricher Park liegt im Nürnberger Südwesten im Stadtteil Großreuth bei Schweinau zwischen der Züricher Straße im Norden, der Genfer Straße im Osten und der Herbststraße im Westen.
Er ist Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplan 4614 „Züricher Straße“.

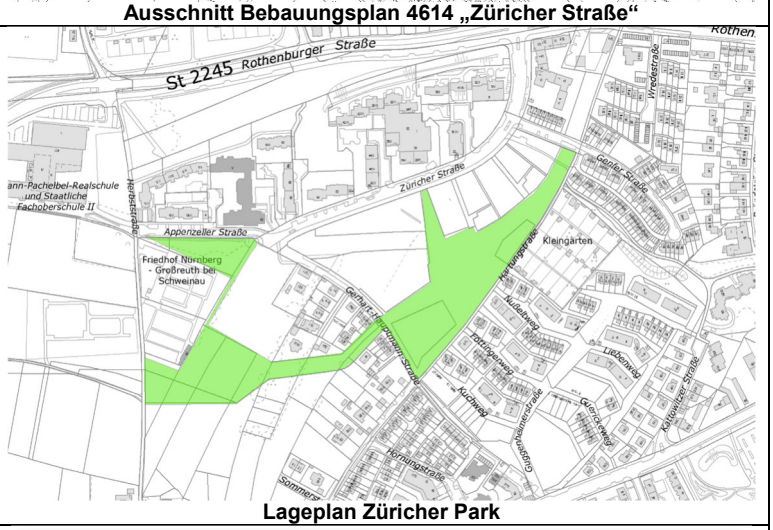


Ausschnitt Bebauungsplan 4614 „Züricher Straße“

Lage
Gemarkung: Großreuth bei Schweinau
Fl.Nrn.: 137/12, 167/0, 167/1, 168/4, 171/0, 172/0, 172/1, 173/0, 173/1

Fläche
ca. 3,5 ha

Planungsbereich mit rechnerischem Defizit an öffentlichen Grünflächen
PB 57 / - 9,9 ha



Lageplan Züricher Park

Rahmenbedingungen und Ziele
Die Fläche wurde bislang landwirtschaftlich genutzt. Derzeit wird die U-Bahn Haltestelle Großreuth bei Schweinau fertiggestellt, die noch 2020 in Betrieb genommen werden soll.

Insbesondere im Bereich des Friedhofs und in Privatgärten besteht erhaltenswerter, alter Baumbestand.

Der Züricher Park soll als öffentliche Parkanlage mit entsprechenden Nutzungsmöglichkeiten und Aufenthaltsqualitäten geschaffen werden.

Er verfügt über eine quartiersübergreifende, verbindende Funktion zwischen dem Westpark und dem zukünftigen Landschaftspark am Tiefen Feld. Über Freiraumverbindungen soll diese übergeordnete Grünverbindung weiter ausgebaut werden.



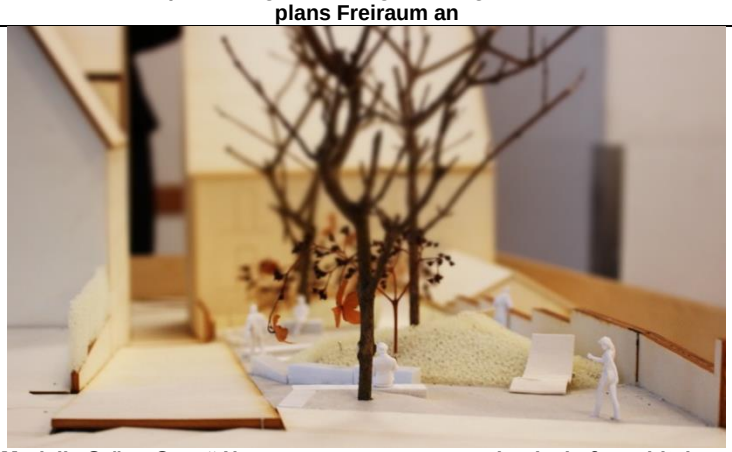
Züricher Platz und Park, Variante mit Parkwiese (Adler & Olesch)

Quellenangaben: Stadtkarte: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung, Luftbilder: © Stadt Nürnberg 2016, Fotos: © Stadt Nürnberg

Die Grünfläche im östlichen Bereich ist für intensive Nutzungen vorgesehen, hier verläuft eine Fuß- und Radwegeverbindung in Ost-West-Richtung sowie weitere Fußwege in die umliegenden Quartiere; hier auch Festsetzung von öffentlichen Spielflächen mit ca. 5.000 m². Im westlichen Bereich (am Friedhof Großreuth) liegt der Schwerpunkt auf der Weiterführung der Fuß-und Radwegeverbindung bis zur Herbststraße. Auf Grünflächen angrenzend an den Friedhof Großreuth sind Artenschutzmaßnahmen (u.a. Heckenpflanzungen) vorgesehen. Das Regenwasser soll durch Ableitung und Versickerung über Mulden innerhalb der Grünzüge nachhaltig bewirtschaftet werden.	 **Derzeitige landwirtschaftliche Nutzung im Planungsbereich**  **Planbereich des Züricher Parks**
Kosten	Noch unbekannt
Finanzierung / Zuschüsse	MIP Masterplan Freiraum, BIC, Projektmittel Ref. II
Bürgerbeteiligung	Im Rahmen der Bauleitplanung
Zeitplan	U-Bahn Haltestelle Großreuth bei Schweinau wird derzeit fertiggestellt. Die Inbetriebnahme ist für 2020 vorgesehen. Umsetzung des Züricher Parks im 1. Halbjahr 2023 VGV-Verfahren bis Mitte 2020, Planung ab Herbst 2020
Vorgehensweise	1. Strukturplanung Stpl (B-Plan 4601) 2. B-Plan-Verfahren 4614 (rechtskräftig seit 22.08.2018) Umlegungsverfahren 3. VgV-Verfahren für die Parklandschaft 4. Planung Züricher Park
Planerische und rechtliche Vorgaben	Strukturplan B-Plan 4614 mit integriertem Grünordnungsplan
Federführung	SÖR/1-G
Aktueller Sachstand	VGV-Verfahren begonnen
Projekt in Ausschüssen	WA SÖR 04/17, UmwA: 05/17, AfS: 05/17

Quellenangaben: Stadtkarte: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung, Luftbilder: © Stadt Nürnberg 2016, Fotos: © Stadt Nürnberg

Anlage 4.4

4.2 Nonnengasse	Projekt fertiggestellt ●	Stand 15.05.2020
Strategischer Handlungsraum	Altstadt	
Leitidee	Freiräume profilieren	
Handlungsfeld Aktionsplan	Grün Plus – Pocket Parks	
Räumliche Einordnung Der Pocket Park Nonnengasse liegt im Ensembleschutzgebiet der Lorenzer Altstadt und grenzt unmittelbar an die vorletzte Stadtbefestigung an, die als Einzeldenkmal unter Schutz steht. Die Nonnengasse befindet sich Stadterneuerungsgebiet „Nördliche Altstadt“. Der Pocket Park stellt eine räumliche Verbindung vom Hans-Sachs-Platz / Heilig-Geist-Spital über die Insel Schütt und Heubrücke zum Lorenzer Platz dar.	 **Lageplan Nonnengasse**	
Lage Gemarkung: Nürnberg-Lorenz Fl. Nrn.: 1855/0, 1856/0, 1857/0, 1854/3 **Fläche** 243 m² **Planungsbereich mit rechnerischem Defizit an öffentlichen Grünflächen** PB 1 / - 1,7 ha	 **Gelbe mobile Töpfe kündigen die Umgestaltung im Rahmen des Masterplans Freiraum an**	
Rahmenbedingungen und Ziele Die Fläche an der Nonnengasse war bislang ein Parkplatz direkt angrenzend an Wohnhäusern und der vorletzten Stadtbefestigung. Das Ziel war es einen zentrumsnahen und konsumfreien Pocket Park mit hohem Aufenthaltscharakter zu schaffen, integriert in dem historischen und urbanen Umfeld. Die Fläche wurde durch hochwertige Materialsprache, zurückhaltende Gestaltung und Grün aufgewertet. Attraktive Aufenthaltsbereiche zum Verweilen, Ausruhen und Erholen wurden geschaffen.	 **Modell „Grüne Oase“ Nonnengasse, toponauten landschaftsarchitektur-Gesellschaft mbH**	

Quellenangaben: Stadtkarte: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung, Luftbilder: © Stadt Nürnberg 2016, Fotos: © Stadt Nürnberg

Die ungünstige bioklimatische Situation wurde im mikroklimatischen Bereich der Fläche verbessert. Unter Einbindung des Meinungsträgerkreises Altstadt und der Anwohner wurden Bürgerwünsche integriert. Der Charakter der historischen Gasse ist erhalten geblieben. Im November 2019 wurde die Nonnengasse eingeweiht.	 **Fertiggestellter Pocket-Park Nonnengasse im November 2019**  **Pocket-Park Nonnengasse im Juni 2020**
Kosten	305.000 € brutto (davon entfallen 240.000 € für Einrichtungen)
Finanzierung / Zuschüsse	MIP Masterplan Freiraum, Städtebaufördermittel (60 % Städtebauförderung über das Programm „Aktive-Stadt- und Ortsteile“ im Stadterneuerungsgebiet „Nördliche Altstadt“)
Bürgerbeteiligung	Anwohnerbeteiligung März bis Mai 2017 unter Einbeziehung Meinungsträgerkreis Altstadt
Zeitplan und Vorgehensweise	Baufertigstellung im Herbst 2019. Einweihung im November 2019
Planerische und rechtliche Vorgaben	Die städtischen Grundstücke sind im B-Plan 3410 (25.04.1958) als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Denkmalschutz: Ensembleschutzbereich Altstadt, ehemalige Stadtbefestigung als Einzeldenkmal ausgewiesen. Lage im Bereich des INSEK Altstadt Nürnberg und des förmlich festgelegten Stadterneuerungsgebietes Nördliche Altstadt
Federführung	SÖR/1-G
Aktueller Sachstand	Projekt fertiggestellt
Projekt in Ausschüssen	WA SÖR 4/17, 10/17, 09/18 UmwA 5/17, AfS 5/17

Quellenangaben: Stadtkarte: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung, Luftbilder: © Stadt Nürnberg 2016, Fotos: © Stadt Nürnberg

Stand 10.06.2020

MIP NR 714 Masterplan Freiraum - investive und *konsumtive* Maßnahmen Aktionsplan 2016 ff_Fortschreibung 2021-2024 ff

Nr.	Handlungsfeld /Maßnahme	Federführung	Finanzierung	Fremdfinanz.	Masterplan	GESAMT	BIC	MIP		MIP 2021-2024						
					investiv	investiv		2016-2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027ff
			MIP 2021-2024		**20.358.000**			**1.282.000**	**3.776.000**	**1.950.000**	**2.950.000**	**1.650.000**	**1.500.000**	**7.250.000**		
			Restmittel Vorjahr							**1.570.000 €**						
			Mittelbindung gesamt		**57.622.800**	**65.168.000**		**1.282.000 €**	**2.206.000 €**	**3.490.000 €**	**3.895.000 €**	**6.160.000 €**	**9.915.000 €**	**8.950.000 €**	**10.450.000 €**	**10.600.000 €**
1.	**Aufwertung der Natur- und Kulturlandschaften**															
1.1.	EK Auenlandsch. Gründlachtal	UwA/1	Masterplan/*UwA*	*18.000*		18.000	**X √ N**	18.000								
2	**Neue Parkanlagen/Grünanlagen**															
2.1.	Jülicher /Düsseldorfer Str.-Grünanlage	SÖR/1-G	Masterplan		30.000	30.000		30.000								
2.2.	Wetzendorfer Park und Grünzüge	SÖR/1-G	Masterplan	*12.000*	15.000.000	15.000.000	**X √ J**	120.000	800.000	280.000	500.000	1.000.000	2.500.000	3.800.000	4.000.000	2.000.000
2.3.	Züricher Park	SÖR/1-G	Masterplan		4.700.000	4.700.000	**X √ J**		120.000	680.000	900.000	2.000.000	1.000.000			
2.6.	Park Tiefes Feld	SÖR/1-G	Masterplan		11.000.000	11.000.000	**X**			240.000	400.000	560.000	1.800.000	2.000.000	3.000.000	3.000.000
3.	**Entwicklungskonzepte Urbane Parklandschaften**															
3.1.	Dutzendteich & Co. **	SÖR/1-G/UwA/Stpl/BGA	Masterplan		180.000	180.000	**X**				80.000	100.000				
3.2.	Schweinauer Buck / Faberwald **	UwA/1/SÖR/1-G	Masterplan		120.000	120.000	**X**			20.000	100.000					
3.4.	Grünes Westband(Westpark -Tiefes Feld)	UwA/1/SÖR/1-G	Masterplan		1.800.000	1.800.000	**X √ J**		15.000	50.000	100.000	350.000	485.000	400.000	400.000	
	Weg am Village		Masterplan		475.000	475.000			85.000	390.000						
4.	**Grün Plus**															
	Pocket Parks															
4.2.	Nonnengasse	SÖR/1-G	Masterpl./Städtebauförd.	166.000	59.000	225.000		59.000								
4.3.	Christuskirche	SÖR/1-G	Masterpl./Städtebauförd.	460.000	80.000	540.000		80.000								
4.12.	Tetzelgasse -Neu	SÖR/1-G	Masterplan		400.000	400.000				200.000	200.000					
	Räumlich nicht verortete Maßnahmen															
4.1.	Blumenzwiebeln	SÖR/1-G	Masterplan			55.000		55.000								
4.4.	Dach-, Fassaden-, Hinterhofbegrünung	UwA/1,Stpl/1, H	Städtebauförd.Masterplan	4.400	185.000	185.000		100.000	85.000							
4.6.	Straßenbäume Mobiles Grün	SÖR/1-G	Masterplan		76.000	76.000			46.000	30.000	50.000					
4.6.1.	Turnerheimstraße	UwA/1/SÖR/1-G/SÖR/1-S	Masterplan						120.000							
5.	**Sanierung Parkanlagen**															
5.1.	Cramer-Klett-Park	SÖR/1-G	Masterpl./Städtebauförd.	1.129.200	752.800	1.882.000	**X √ J**	124.800	MIP NR. 874							
5.2.	Tullnaupark	SÖR/1-G	Masterpl./Städtebauförd.	720.000	580.000	1.300.000	**X**			50.000	100.000		430.000			
5.3.	Stadtpark	SÖR/1-G	Masterplan		8.700.000	8.700.000	**X √ J**		110.000	240.000	500.000	800.000	2.200.000	1.250.000	1.300.000	2.300.000
5.4.	Stadtgraben	SÖR/1-G	Masterplan	2.000.000	6.500.000	8.500.000	**X**		10.000	50.000	120.000	420.000	300.000	800.000	1.500.000	3.300.000
5.5.	Marie-Juchacz-Park	SÖR/1-G	Masterpl./Städtebauförd.	302.000	472.000	774.000	**X √ J**	144.200	365.000	MIP NR. 1044						
5.6.	Rechenberganlage	SÖR/1-G	Masterplan		2.750.000	2.750.000	**X √ J**	178.000	MIP Nr. 1052							
5.7.	Quartiersplatz St. Leonhard, Maria-Beeg	SÖR/1-G	Masterplan		260.000	260.000			10.000	250.000						
6.	**Grüne Stadtplätze**															
7.	**Grüne Wege**															
7.1.	Grüner Weg zum Hainberg **	UwA/1/SÖR/1-G	Masterplan		150.000	150.000	**X**					150.000				
7.2.	Grüner Weg Nord Süd **	UwA/1/SÖR/1-G	Masterplan		200.000	200.000					80.000	120.000				
7.3.	Grüner Weg Ringbahn	UwA/1/SÖR/1-G	Masterplan		1.100.000	1.100.000	**X √ J**			20.000	80.000	200.000	300.000	500.000		
7.7.	Grüner Weg zum Faberwald**	UwA/1/SÖR/1-G/SÖR/1-S	Masterplan	*80.000*		80.000	**X**	50.000				300.000	500.000	200.000	250.000	
7.7.1.	Amberger Straße	UwA/1/SÖR/1-G/SÖR/1-S	Masterplan						20.000	240.000	170.000					
8.	**Wasser in der Stadt**															
8.1.	Nägeleinsplatz mit Umfeld	SÖR/1-G	Masterpl./Städtebauförd.	2.000.000	1.703.000	3.703.000	**X √ J**	293.000		750.000	500.000	160.000				
8.2.	Brunnen und Wasserspiele	Stpl		*9.000*												
8.4.	Hallerwiese	SÖR/1-G				415.000	**X**				15.000		400.000			
8.7.	Aischweg, ehem. Anlegestelle	SÖR/1-G	Masterplan		350.000	350.000			350.000							
9.	**Freiraumkonzepte**															
9.1.	Freiraumkonzept Nürnberger Süden	UwA/1	Masterplan	*100.000*		200.000		30.000	70.000							
10.	**Weitere laufende Projekte**															
10.1.	Öffentlichkeitsarbeit	UwA/1	*UwA*	*50.000*												

** Erste Planungskosten (Teilsumme) *kursiv: konsumtiv UwA* BIC: **X** relevant √ angemeldet Aufnahme **J**a/**N**ein

Beschlussvorlage
Ref.VII/082/2020

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	09.07.2020	öffentlich	Beschluss

Betreff:
Mietenspiegel 2020

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Diagramm - Durchschnittsmieten und Preisindexvergleich
Mietenspiegel 2020

Sachverhalt (kurz):

Der Mietenspiegel wird vom Stab Wohnen im Wirtschaftsreferat in Zusammenarbeit mit dem Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth herausgegeben. Am Verfahren beteiligt sind Mieter- und Vermieterverbände, die wbg Nürnberg Gruppe und die Vereinigung der Wohnungsunternehmen in Mittelfranken e.V.

Die Funktion des Mietenspiegels besteht vor allem darin, den Mietvertragsparteien Orientierungshilfe bei der Festlegung der Miethöhe zu geben und damit eine Befriedungswirkung im Vorfeld gerichtlicher Auseinandersetzungen zu erzielen. Auch bei der Bewertung der Miethöhe im sozialen Bereich und in steuerrechtlichen Angelegenheiten sind die Werte des Mietenspiegels maßgebend.

Der Nürnberger Mietenspiegel wird auf der Grundlage einer repräsentativen Stichprobenerhebung nach gesicherten statistisch-methodischen Grundsätzen aufgestellt. Damit erfüllt der Nürnberger Mietenspiegel die Voraussetzungen, die in § 558d BGB an einen „qualifizierten Mietenspiegel“ gestellt werden.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft	☐ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

- ☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans
- ☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)
- ☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Das Thema Wohnen betrifft grundsätzlich alle gesellschaftlichen Gruppierungen, mit der Neuerstellung des Mietenspiegels werden keine spezifischen Prozesse angestoßen

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☒ **StA**

☐

☐

Beschlussvorschlag:

Der von der Stadt Nürnberg gemeinsam mit den am Verfahren beteiligten Verbänden der Mieter und Vermieter, der WBG Nürnberg Gruppe und der Vereinigung der Wohnungsunternehmen in Mittelfranken e.V. herausgegebene Mietenspiegel (Stand 01.08.2020) erfüllt die Voraussetzungen eines qualifizierten Mietenspiegels im Sinne des § 558 d Bürgerliches Gesetzbuch. Der Mietenspiegel wurde nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen auf der Basis von repräsentativen empirischen Erhebungen des Amts für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth erstellt. Die Datenauswertung erfolgte durch das EMA Institut für empirische Marktanalysen, Sinzing bei Regensburg.

Er wird deshalb als „qualifizierter Mietenspiegel“ anerkannt.

Mietenspiegel 2020

Entscheidungsvorlage

Beteiligte

Der Mietenspiegel wurde vom Stab Wohnen im Wirtschaftsreferat in Zusammenarbeit mit dem Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth auf Grundlage der Datenauswertung durch das EMA-Institut für empirische Marktanalysen, Sinzing bei Regensburg, erstellt und wird in bewährter Tradition zusammen mit dem Grund- und Hausbesitzerverein Nürnberg und Umgebung e.V., dem Deutschen Mieterbund Nürnberg und Umgebung e.V., dem Verein "Mieter helfen Mietern" Nürnberger MieterInnengemeinschaft e.V., der WBG Nürnberg Gruppe und der Vereinigung der Wohnungsunternehmen in Mittelfranken e.V. herausgegeben.

Die Beteiligung der Interessenverbände trägt maßgeblich zur Akzeptanz und Bedeutung des Nürnberger Mietenspiegels bei.

Statistische Grundlagen und Verfahren

Nach der Satzung über die Wohnungs- und Haushaltserhebungen der Stadt Nürnberg (WOHAUSS vom 02.10.1991, zuletzt geändert durch Satzung vom 11.10.2017), wird der Nürnberger Mietenspiegel auf der Grundlage einer repräsentativen Stichprobenerhebung nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen aufgestellt. Damit erfüllt der Nürnberger Mietenspiegel die Voraussetzungen, die in § 558d BGB an einen „qualifizierten Mietenspiegel“ gestellt werden.

Die Erhebungen fanden in der Zeit vom 10.10.2019 bis 31.12.2019 statt. Von den 20.000 in der Stichprobe erfassten Wohnungen bzw. darin lebenden Haushalten waren 950 wegen Umzug, Wohnungsleerstand etc. objektiv nicht erreichbar. Bezogen auf die verbleibende Bruttostichprobe von 19.050 Wohnungen betrug der Rücklauf 40 %. Das entspricht 7.550 Wohnungen.

Von den 7.550 Wohnungen waren 4.726 Mietwohnungen, darunter 4.321 freifinanzierte Mietwohnungen, die sich in 4.041 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und 280 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern aufteilten. Diese Wohnungen gingen in die weiteren Mietberechnungen unter Berücksichtigung der Auswahlkriterien (insbesondere Neuvereinbarung der Miete nicht länger als 4 Jahre) ein.

2.630 Datensätze erfüllten alle Auswahlkriterien für die Mietspiegelerstellung und waren Grundlage der Berechnung. Davon war in 1.324 Fällen die Miete innerhalb des 4-Jahres-Zeitraums neu vereinbart worden, bei 1.306 der Wohnungen war die Miete erhöht worden.

Ergänzend zur Befragung der Mieterhaushalte wurden bei den 12.986 Adressen der Bruttostichprobe Begehungen vor Ort durchgeführt. Damit wurden zusätzliche Merkmale zum Gebäude und zur Wohnlage erhoben.

Damit bestand eine gute Datenbasis für die Neuerstellung des Nürnberger Mietenspiegels.

Die Mietangaben waren auf den Stichmonat Oktober 2019 zu beziehen. Für den Zeitraum seit dem Stichmonat Oktober 2019 wurden die ermittelten Mieten mit dem amtlichen bayerischen Preisindex für Wohnungsnettokaltmieten fortgeschrieben (Stand März 2020: plus 0,65 % für Wohnungsmieten ohne Nebenkosten).

Funktion des Mietenspiegels

Die Funktion des Mietenspiegels besteht vor allem darin, den Mietvertragsparteien Orientierungshilfe bei der Festlegung der Miethöhe zu geben und damit eine Befriedungswirkung im Vorfeld gerichtlicher Auseinandersetzungen zu erzielen. Auch bei der Bewertung der Miethöhe im sozialen Bereich und in steuerrechtlichen Angelegenheiten sind die Werte des Mietenspiegels maßgebend.

Entwicklung der Mieten in Nürnberg

Die Gesamtergebnisse sind im beigefügten "Nürnberger Mietenspiegel 2020" dargestellt. Die längerfristige Entwicklung der Nürnberger Mieten (Abb.1) sowie die Einordnung der Mieten in die allgemeine Preisentwicklung (Abb.2) zeigen die beiden Diagramme in der Anlage.

Die Durchschnittsmiete für den Mietenspiegel 2020 beträgt 8,54 EUR/m². Dieser Wert betrug im letzten Mietenspiegel 2018 7,98 Euro. Die Mieten stiegen somit im Vergleich 2020 zu 2018 in 2 Jahren um 7,0% bzw. um 3,5% jährlich. Alle Werte sind Nettokaltmieten, also ohne Neben- und Heizkosten.

Seit 2000 liegen die Steigerungsraten der Wohnungsmieten in Nürnberg meist oberhalb der Kurve für den allgemeinen Verbraucherpreisindex (vgl. Abb.2). Seit 2012 ist die Schere zwischen einer flacher verlaufenden allgemeinen Preissteigerung und stärker anziehender Miethöhe weiter aufgegangen.

Im Zeitraum von 2018 bis 2020 sind, wie bereits im Zeitraum 2016 bis 2018, Mietpreissteigerungen in allen Wohnungsgrößen festzustellen. Bei den Baualtersklassen fällt dagegen auf, dass die Abschläge bei den Wohnungen der Baujahre bis 1976 deutlicher als noch vor zwei Jahren ausgefallen sind, während alle Baujahre ab 1985 Zuschläge verbuchen können bis hin zu überdurchschnittlich hohen 18% für das Baujahr 2017 und später.

Die höchsten Mieten bis 19,61 EUR/m² sind bei kleinen, gut ausgestatteten, seit 1996 neu gebauten Wohnungen bis 30 m² zu verzeichnen. In Wohnungen von 40 m² bis unter 60 m² der Baujahre ab 1996 sind bei guter Wohnungsausstattung durchschnittlich 11,21 EUR/m² Miete zu zahlen.

Weit überdurchschnittlich hohe Mietsteigerungen von mehr als 13 % sind bei sehr kleinen Wohnungen bis 30 m² in allen Baualtersklassen und Ausstattungsstufen festzustellen. Weit unter dem Gesamtdurchschnitt liegen die Mietpreissteigerungen von 2 % bis 5 % für Wohnungen mit 60 m² bis 80 m² Wohnfläche.

Unter den durchschnittlich gut ausgestatteten Wohnungen sind 60 bis 80 m² große, vor 1977 gebaute Wohnungen mit einem durchschnittlichen Mietpreis von ca. 7,80 EUR/m² insgesamt am günstigsten. Einfach ausgestattete, vor 1977 gebaute Wohnungen ab 40 m² sind noch für ca. 6,70 EUR/m² bis 7,20 EUR/m² vermietet.

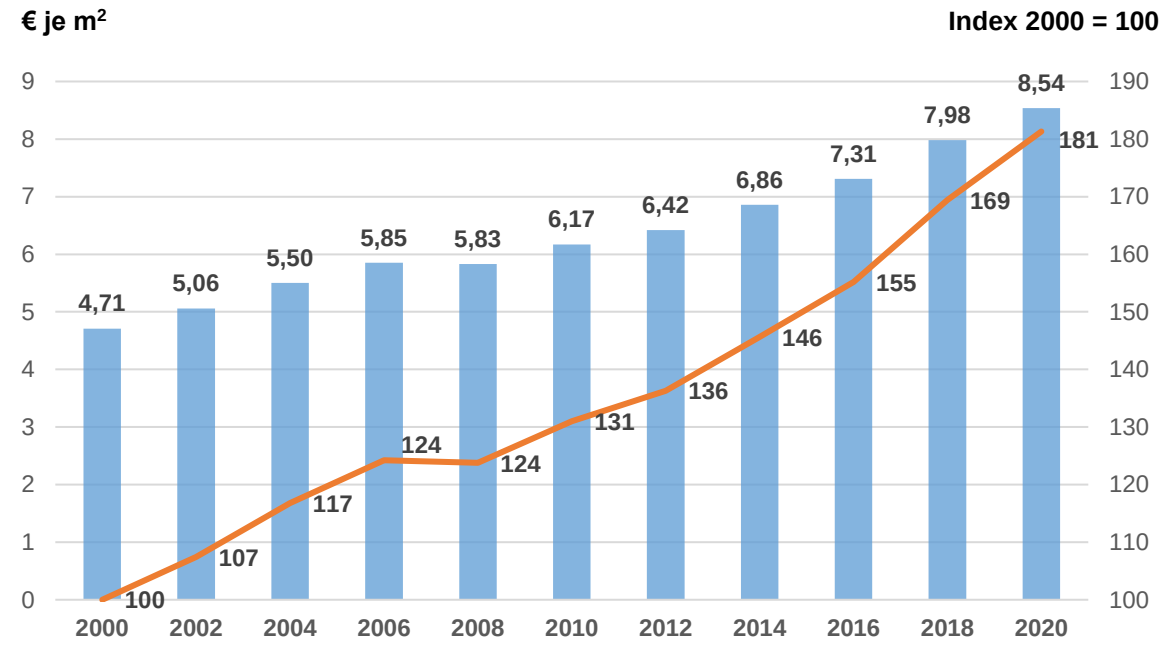
Finanzierung und Bezug des Mietenspiegels 2020

An den Kosten der Neuerstellung des Mietenspiegels beteiligen sich der Grund- und Hausbesitzerverein Nürnberg und Umgebung e.V. mit 10.000 EUR, der Deutsche Mieterbund Nürnberg und Umgebung e.V. mit 10.000 EUR, die Vereinigung der Wohnungsunternehmen in Mittelfranken e.V. mit 10.000 EUR, die WBG Nürnberg Gruppe mit 15.000 EUR und der Verein "Mieter helfen Mietern" Nürnberger MieterInnengemeinschaft e.V. mit 1.500 EUR.

Der Mietenspiegel hat eine Auflage von 11.000 Stück. Er ist ab 01.08.2020 bei den Verbänden, beim Stab Wohnen, Marienstr. 6, 3. OG, Zi. 318, bei den Bürgerämtern sowie im BürgerInformationsZentrum, Hauptmarkt 18 zu einem Preis von 3,00 EUR erhältlich bzw. auf der Internetseite des Stabs Wohnen unter www.wohnen.nuernberg.de elektronisch abrufbar.

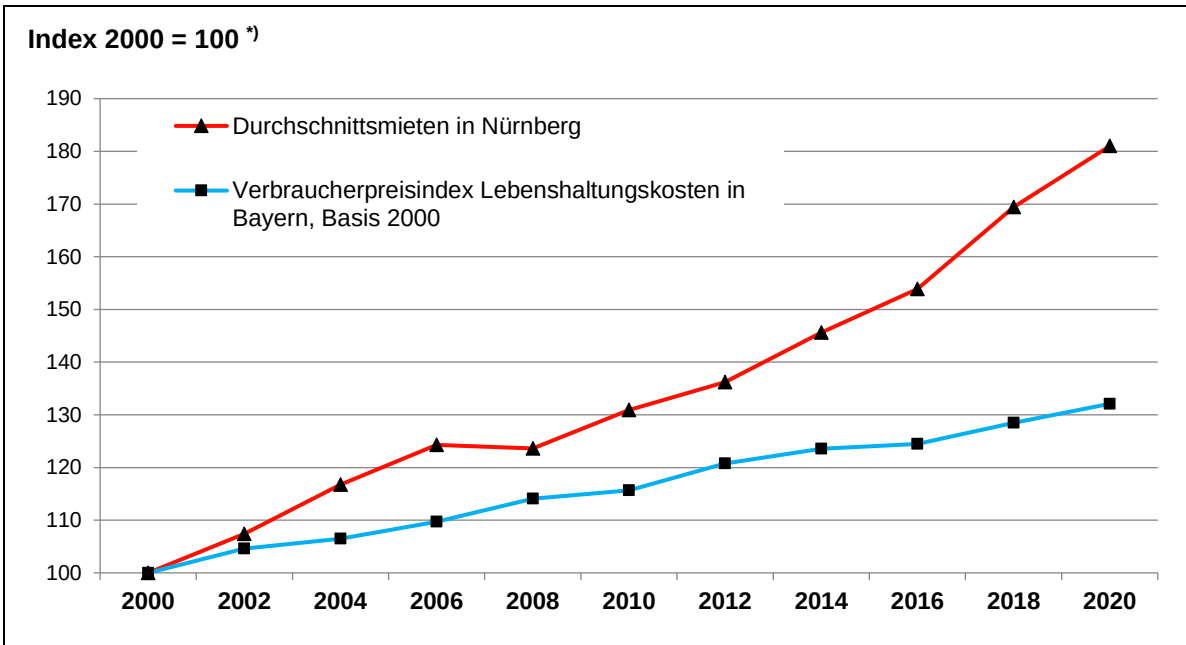
Mietenspiegel 2020

Abbildung 1:
Die Entwicklung der Durchschnittsmieten (Nettokaltmieten nach Mietenspiegel) im freifinanzierten Wohnungsbau in Nürnberg 2000 – 2020



Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth, Wohnungs- und Haushaltserhebungen 1999 bis 2019

Abbildung 2:
Die Entwicklung der Durchschnittsmieten (Mietenspiegel) in Nürnberg im Vergleich zum Verbraucherpreisindex für die Lebenshaltungskosten in Bayern



*) 2000 = 100; Stand: jeweils März des Jahres

Verbraucherpreisindex in Bayern: Bayerisches Landesamt für Statistik; Statistische Berichte m1301c_20200; eigene Berechnung

Durchschnittsmieten in Nürnberg: Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth

Beschlussvorlage
Stpl/176/2020

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	09.07.2020	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Wettbewerb Pflegeheim und Seniorenwohnungen Großweidenmühlstraße in St. Johannis

Anlagen:
Entscheidungsvorlage

Sachverhalt (kurz):
Die bisherige Seniorenwohnanlage an der Johannisstraße erfüllt nicht mehr die gesetzlichen Anforderungen. Nur noch bis Ende 2028 gilt die Betriebserlaubnis, danach ist ein weiterer Betrieb nicht mehr möglich. Ein Ersatzbau wird notwendig. Um den jetzigen und künftigen Bewohnern ein Altwerden im angestammten Quartier zu ermöglichen, soll das Grundstück Großweidenmühlstraße/ Ecke Brückenstraße mit einem Pflegeheim und Seniorenwohnungen bebaut werden. Mit der Projektentwicklung wurde die wbg Nürnberg GmbH beauftragt.
Nach Machbarkeitsstudien lud die wbg am 1. Oktober 2019 zu einer Bürgerbeteiligung zum geplanten Standort ins Orpheum, Johannisstr. 32a. Dabei wurden die Themen Baumasse, Verkehrserschließung und Grünflächen intensiv diskutiert.
Für die Umsetzung wird die wbg einen Realisierungswettbewerb durchführen. Die Auslobung sieht ein Pflegeheim mit 139 Betten mit integrierter Demenzabteilung und einkommensorientiert geförderte Seniorenwohnungen vor. Im Ideenteil sollen Vorschläge für die Notschlafstelle und multifunktionale Gruppenräume auf dem städtischen Grundstück vom Frauen- und Männerwohnheim gemacht werden.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☒ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
Die wbg als Grundstückseigentümerin führt den Wettbewerb durch. Durch den Wettbewerb selbst entstehen der Stadt Nürnberg keine Kosten. Im Ideenteil können Vorschläge gemacht werden, welche bei Umsetzung Kosten für die Stadt Nürnberg nach sich ziehen.

(→ *weiter bei 2.*)

☐ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft	☐ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

- ☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans
- ☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)
- ☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Die Versorgung von Senioren im angestammten Quartier ist ein wichtiger Bestandteil des Konzeptes.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☒ **NüSt**

☒ **wbg**

☒ **Ref. III/UwA**

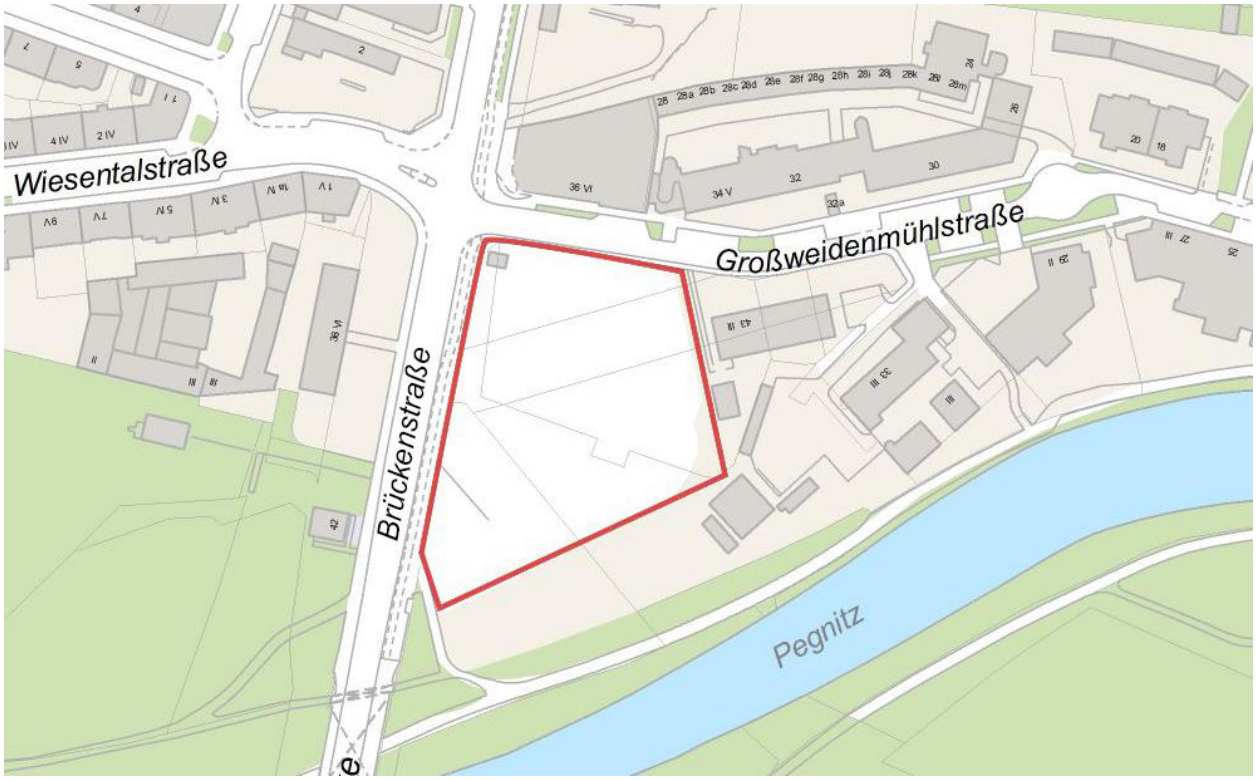
Beschlussvorschlag:
Der Stadtplanungsausschuss beschließt, dass für das Grundstück Großweidenmühlstraße/ Ecke Brückenstraße durch die wbg Nürnberg GmbH ein Wettbewerb durchgeführt werden soll mit dem Ziel, im Realisierungsbereich ein Pflegeheim mit 139 Plätzen sowie geförderte Seniorenwohnungen unterzubringen und im Ideenteil auf dem weiterhin städtischen Grundstück im Osten ergänzende soziale Einrichtungen wie Notschlafstelle und multifunktionale Gruppenräume zu platzieren. Der Baumbestand an den Grundstücksrändern soll dabei weitgehend erhalten bleiben.

Beilage

Betreff:
Wettbewerb Pflegeheim und Seniorenwohnungen Großweidenmühlstraße in St. Johannis

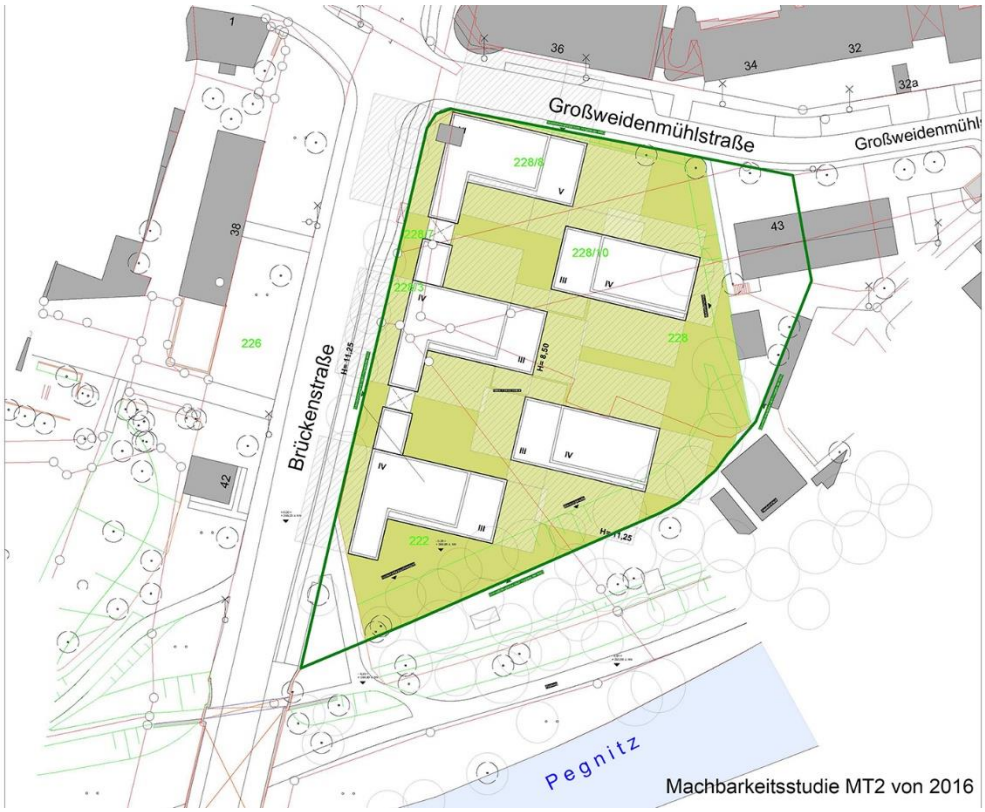
Entscheidungsvorlage

Die städtische Seniorenwohnanlage St. Johannis entspricht nicht mehr den gesetzlichen Anforderungen und kann nicht über das Jahr 2028 hinaus betrieben werden. Ob eine Sanierung der Anlage möglich ist wurde geprüft und diese Option wurde aus wirtschaftlichen und betrieblichen Überlegungen heraus verworfen.
Um den Bewohnerinnen und Bewohnern der städtischen Seniorenwohnanlage frühzeitig ein neues Domizil anbieten zu können, war die Frage des künftigen Standorts von Anfang an wichtig. Die Standortsuche wurde dabei unter der Maßgabe „Ortsnähe“ (Umkreis von 1 km) durchgeführt: Bestehende ehrenamtliche Strukturen sollten aufrechterhalten werden und die Bewohnerinnen und Bewohner nicht aus ihrem sozialen Umfeld gerissen werden. Die Prüfung der Fachdienststellen ergab, dass im Radius von 1 km nur das Grundstück in der Großweidenmühlstraße / Ecke Brückenstraße in Frage kommt.



Das Grundstück für Pflegeheim und Seniorenwohnungen Ecke Brückenstraße - Großweidenmühlstraße

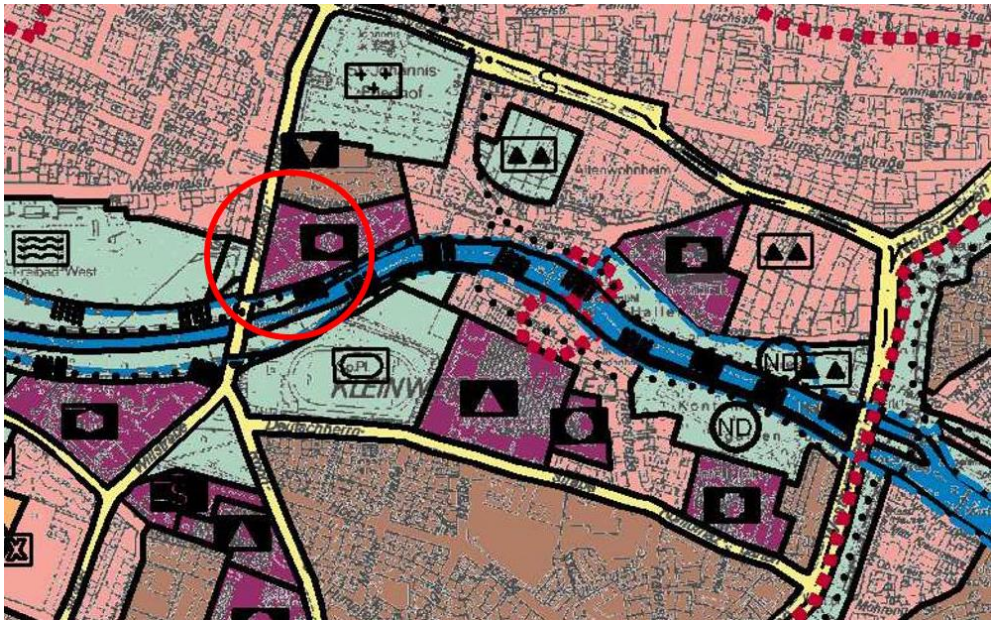
Als neuer Standort für die Seniorenwohnanlage bot sich das Grundstück an der Großweiden-mühlstraße / Ecke Brückenstraße an. Das rund 6.600 m² große Grundstück, befand sich im städtischen Besitz. Die Projektentwicklung wurde der wbg Nürnberg GmbH übertragen. Eine Machbarkeitsstudie, welche die wbg 2016 durch die Architekten MT2 erstellen ließ, ergab, dass die Errichtung eines Pflegeheims mit rund 100 Plätzen sowie die Realisierung weiterer rund 30 Wohneinheiten auf dem Grundstück möglich ist. In mehreren Varianten zeigte die Machbarkeitsstudie die Möglichkeiten, eine Bebauung mit bis ca. 9 100 m² Geschossfläche auf dem Grundstück unterzubringen.



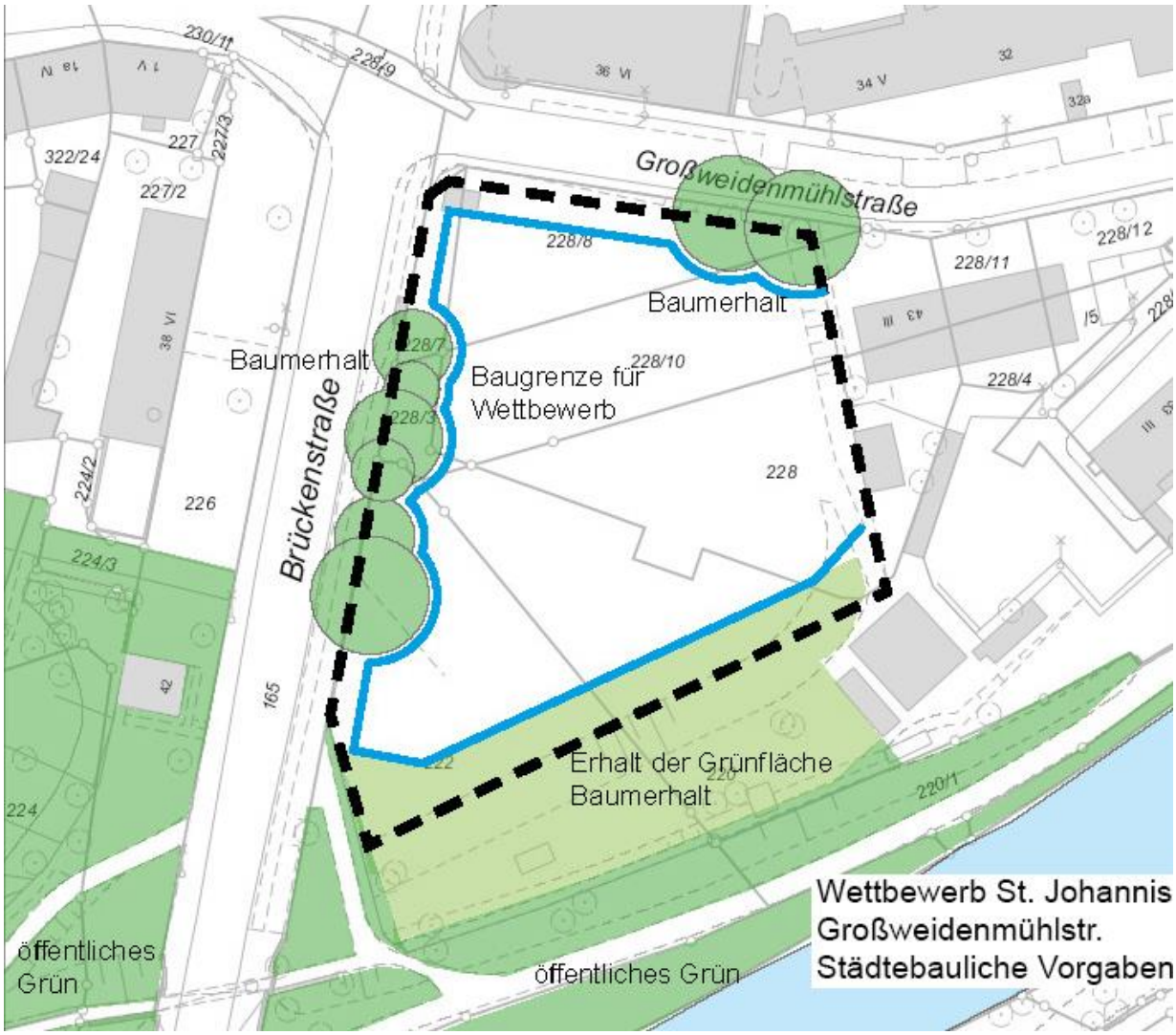
Machbarkeitsstudie von MT2 Architekten von 2016 mit Pflegeheim und Seniorenwohnungen / Variante mit ca. 9100 m² Geschossfläche

Baurecht

Das Grundstück, das sich bisher im städtischen Besitz befand, ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt. Planungsrechtlich ist der nördliche Teil des Grundstücks als Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu sehen. In diesem Bereich ist eine Bebauung, welche sich in die bauliche Umgebung einfügt, möglich. Der südliche Teil des Grundstücks liegt bereits im Landschaftsschutzgebiet Pegnitztal West und kann nicht bebaut werden.



Für das Wettbewerbsgebiet stellt der FNP "Flächen für Gemeinbedarf" dar



Der Stadtrat billigte im November 2019 die Übertragung des Grundstücks in die WBG Nürnberg Beteiligungs GmbH. Dies machte den Weg frei für eine Zug um Zug Lösung, bei der die Bewohner des baufälligen Pflegeheimes und der Seniorenwohnungen in der Johannisstraße an den neuen Standort umziehen und weiterhin in St. Johannis leben können.

Wettbewerb

Die wbg will einen Wettbewerb durchführen mit dem Ziel, für das Grundstück die optimale Lösung in Bezug auf städtebauliche und landschaftsräumliche Qualität, Gestaltung, Nachhaltigkeit, Funktionalität, Wirtschaftlichkeit zu finden. Dazu werden 15 namhafte Büros eingeladen. Mit der Wettbewerbsbetreuung ist das renommierte Büro STM Architekten von Professor Stößlein beauftragt. Für den Wettbewerb wurde von Prof. Stößlein ein detailliertes Raumprogramm ausgearbeitet.
Den Auslobungsunterlagen liegt ein detaillierter Baumbestandsplan bei, welcher es den Teilnehmern erlaubt, den Baumbestand zu berücksichtigen.
Ziel des Wettbewerbs ist ein Pflegeheim mit 139 Plätzen darunter eine Demenzabteilung und Plätze für Tagespflege.
Daneben sollen mit einer Geschossfläche von ca. 2 800 m² einkommensabhängig geförderte Seniorenwohnungen geplant werden. Der Schwerpunkt liegt dabei auf kleineren Wohneinheiten.
Zusätzlich gibt es einen Ideenteil für Notschlafstelle und multifunktionale Gruppenräume auf dem östlichen städtischen Grundstück Flur Nr. 228/4 mit Frauen- und Männerwohnheim.

Bürgerinformationsveranstaltung


NÜRNBERGER STADTANZEIGER

Was bleibt vom Grün?

Die wbg hat am 1. Oktober 2019 zu einer Bürgerinformation eingeladen, bei der auch die Dienststellen des Planungs- und Baureferates vertreten waren. Die Veranstaltung fand im *Orpheum* in der Johannisstraße statt. Neben der Vorstellung des Projektes und des geplanten Raumprogramms wurden Fragen beantwortet und am Schluss an zwei Thementischen mit den Bürgern Wünsche und Anregungen diskutiert.
Die Veranstaltung war mit über 100 Teilnehmern gut besucht und die Presse berichtete darüber.

Ergebnisse und Anregungen des Bürgerworkshops:

Thementisch 1 – Stadtraum und Stadtklima, Freiflächen, Mobilität
Anregungen u. A.:

- Sorgfältiger Umgang mit den Rändern
- Obstbäume und Bienenstöcke welche erhaltungswürdig sind
- Umgang mit der bestehenden Verkehrssituation, Verkehrsberuhigung
- Maßvolle Höhenentwicklung der Baumasse
- Möglichkeiten der Begrünung von Dächern und Fassade
- Nachhaltiges Bauen und Einsatz regenerativer Energien

Thementisch 2 – Wohnen und Pflege
Anregungen u. A.

- Erschwinglicher Wohnraum auch im Alter
- Öffnung zum Quartier durch Angebote zur Gesundheitsversorgung
- Verfügbarkeit von Pflegeplätzen für Quartiersbewohner

Im Ergebnis der Bürgerinformation und der politischen Diskussion wurde die Reduktion des Raumprogramms durch die Stadt und NüSt, die Erweiterung und der Schutz der Grünbereiche und die Aufnahme einer Reihe von Anliegen der Bürger in die Auslobung festgeschrieben.

Fazit

Der Neubau des Pflegeheims und der Seniorenwohnungen auf dem Grundstück Großweidenmühlstraße / Ecke Brückenstraße bietet die Chance die Plätze, welche durch die zeitnahe Schließung von Pflegeheim und Seniorenwohnungen in der Johannisstraße wegfallen, ortsnah zu ersetzen. Die jetzigen Bewohner können in ihrer angestammten Umgebung bleiben und sind weiterhin zentral im Quartier untergebracht. Die Nähe zum Grün- und Erholungsraum des Pegnitztales sind weitere Pluspunkte des neuen Standortes.
Ziel des Wettbewerbs ist es, für das Raumprogramm die optimale bauliche Lösung für das Grundstück und die Umgebung zu finden.
Im Ideenteil besteht die Chance einer funktionalen Ergänzung und Neuorganisation des Bestandes der sozialen Einrichtungen auf dem östlichen städtischen Grundstück.

Beschlussvorlage
Stpl/178/2020

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	09.07.2020	öffentlich	Beschluss

Betreff:

"Initiative Grün" – Sonderprogramm der Stadt Nürnberg für die stadtweite Förderung von Begrünungsmaßnahmen auf privaten Hof-, Fassaden- und Dachflächen

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Förderrichtlinien
Informationsfolder

Sachverhalt (kurz):
Gemäß dem Auftrag des Umweltausschusses vom 10.06.2015 wurde eine verwaltungsinterne AG „Initiative Grün“ eingerichtet, um die Umsetzung von Begrünungsmaßnahmen auf Dächern, an Fassaden und in Hinterhöfen voranzutreiben. Seit 01.03.2016 werden über das Programm „Mehr Grün für Nürnberg“ Begrünungsmaßnahmen im privaten Bereich in Stadterneuerungsgebieten gefördert. Die Prüfung einer Ausweitung der Fördermöglichkeiten auf das gesamte Stadtgebiet wurde im Stadtplanungsausschuss vom 17.10.2019 beschlossen. Die Verwaltung hat daraufhin das neue Förderprogramm "Initiative Grün" erarbeitet und Anfang Juni 2020 gestartet. Ein Förderbescheid in Höhe von 9.500 Euro wurde bereits erlassen. Drei weitere Anträge sind in Bearbeitung und mehrere Anfragen sind bereits erfolgt. Die Förderrichtlinien und der Informationsfolder des neuen Programms „Initiative Grün“ liegen als Anlage bei. Im Internet können die Informationen unter www.initiativegrün.nuernberg.de abgerufen werden.
Um diesbezügliche Anfragen und Initiativen weiterhin außerhalb von Stadterneuerungsgebieten unterstützen zu können, werden ab 2021 zusätzliche Finanzmittel und personelle Ressourcen benötigt.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☐ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☒ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☒ Kosten bekannt

Gesamtkosten	100.000 €	**Folgekosten**	100.000 € pro Jahr
		☒ dauerhaft	☐ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	100.000 €	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☒ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
Kosten werden nach Beschlussfassung angemeldet

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☐ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☒ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☒ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von 0,5 Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☒ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
Anmeldung erfolgt nach Beschlussfassung

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Die verschiedenen Bevölkerungsgruppen sind gleichermaßen von den Auswirkungen des Berichts betroffen.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☒ **Ref. III**

☐ **Ref. I/II**

☐

Beschlussvorschlag:
Der Stadtplanungsausschuss beauftragt die Verwaltung, die organisatorischen, finanziellen und personellen Rahmenbedingungen für eine Verstetigung des Förderprogramms "Initiative Grün" zu schaffen.

Beilage

Betreff:
„Initiative Grün“ – Sonderprogramm der Stadt Nürnberg für die stadtweite Förderung von Begrünungsmaßnahmen auf privaten Hof-, Fassaden- und Dachflächen

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation
Gemäß dem Auftrag des Umweltausschusses vom 10.06.2015 wurde eine verwaltungsinterne AG „Initiative Grün“ unter Federführung des Umweltamtes und unter Beteiligung des Stadtplanungsamtes eingerichtet. Zur Umsetzung der 2. Säule des Klimafahrplans 2010/2050 (Klimaanpassung) und des Masterplans Freiraum soll u.a. die Umsetzung von Begrünungsmaßnahmen auf privaten Dächern, Fassaden und Höfen unterstützt und gefördert werden.

Im Laufe der fünfjährigen Arbeit der AG wurden auf verschiedenen Handlungsebenen zahlreiche Aktivitäten und Untersuchungen initiiert. So wurde das Förderprogramm „Mehr Grün für Nürnberg“ und damit die finanzielle Unterstützung von Begrünungsmaßnahmen im privaten Bereich ausgehend vom Stadterneuerungsgebiet Altstadt zwischenzeitlich auf alle Stadterneuerungsgebiete ausgeweitet. Begleitend dazu erfolgte eine umfangreiche Öffentlichkeitsarbeit u.a. mit Fotowettbewerb und anschließender Ausstellung, mit Fach- und Informationsveranstaltungen. Seit 01.03.2016 konnten über das Programm „Mehr Grün für Nürnberg“ 14 Maßnahmen unterstützt werden. Dabei handelt es sich um 11 Hofbegrünungen und 3 Fassadebegrünungsmaßnahmen. Da dazu ausschließlich Mittel aus der Städtebauförderung eingesetzt werden können, gilt das Programm nur innerhalb aller Stadterneuerungsgebiete. Die zunehmende Anzahl von Förderanfragen von Nürnberger Bürgerinnen und Bürgern außerhalb der Stadterneuerungsgebiete mussten wegen dieser Einschränkung bisher abgelehnt werden.

Die Prüfung einer Ausweitung der Fördermöglichkeiten auf das gesamte Stadtgebiet wurde deshalb im Stadtplanungsausschuss vom 17.10.2019 zur Unterstützung privater Initiativen, zur Verbesserung des Stadtklimas und damit auch aus Gründen der Klimaanpassung in Bestandsgebieten, beschlossen. Die Verwaltung hat daraufhin das neue Förderprogramm "Initiative Grün" erarbeitet und Anfang Juni 2020 gestartet. Die Förderrichtlinien und der Informationsfolder des neuen Programms „Initiative Grün“ liegen als Anlage bei. Im Internet können die Informationen unter www.initiativegruen.nuernberg.de abgerufen werden. Für das Jahr 2020 stehen insgesamt 50.000 Euro zur Verfügung, ein Förderbescheid in Höhe von 9.500 Euro wurde bereits erlassen. Drei weitere Anträge sind in Bearbeitung und mehrere Anfragen sind bereits erfolgt. Nach aktueller Einschätzung werden die Fördermittel bis Jahresende ausgeschöpft sein.

Kosten und Personalbedarf für eine Fortführung des Programms
Nach aktuellem Kenntnisstand werden ab 2021 jährliche Programmkosten in Höhe von 100.000 Euro prognostiziert. Die Mittel müssen im Haushalt 2021 zu Verfügung gestellt werden. Die bisherigen Erfahrungen zeigen deutlich, dass der Erfolg des Förderprogramms abhängig ist von einer kontinuierlich durchgeführten Öffentlichkeitsarbeit und einem bürgerfreundlichen Beratungsangebot. Gleichzeitig müssen eingehende Anträge bearbeitet und die ordnungsgemäße Verwendung der Gelder kontrolliert werden.
Dies ist mit den derzeit zur Verfügung stehenden Personalressourcen im Stadtplanungsamt nicht auf Dauer zu leisten. Es besteht ab 2021 zusätzlicher Personalbedarf in Höhe von einer halben Vollzeitkraft der 3. QE, die kurzfristig zur Verfügung gestellt werden muss. Das Stadtplanungamt wird einen Entwurf einer Arbeitsplatzbeschreibung erstellen, der als Grundlage der tariflichen Bewertung der Tätigkeiten durch DIP dienen kann.

Fazit

Die Umsetzung von Dach-, Fassaden- und Hofbegrünungen leistet in einer stark versiegelten und wenig durchgrünten Stadt wie Nürnberg einen wesentlichen Beitrag zur Verbesserung der Grünausstattung, der stadtklimatischen Situation sowie der nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung. Sie ist damit ein wichtiger Baustein zur Umsetzung von Maßnahmen zur Klimaanpassung in Nürnberg. Welche große Bedeutung Grün- und Freiflächen zudem im direkten Wohnumfeld u.a. als Orte für Erholung, Spiel und Kultur haben, hat auch die Corona-Pandemie gezeigt. Sie dienen damit Umwelt-, Naturschutz und sozialen Zielen und tragen zudem zur Wertsteigerung von Immobilien oder ganzen Quartieren bei. Die nachträgliche Realisierung von Begrünungsmaßnahmen in Bestandsgebieten – das zeigen sowohl die Erfahrungen in Nürnberg als auch in anderen Städten – ist mit hohem Aufwand verbunden und auf private Initiative angewiesen. Um diesbezügliche Anfragen und Initiativen weiterhin auch außerhalb von Stadterneuerungsgebieten unterstützen zu können müssen finanzielle Mittel und personelle Ressourcen von Seiten der Stadt fortlaufend zur Verfügung gestellt werden. Vergleichbar gehen inzwischen andere Großstädte wie Frankfurt mit dem Programm „Frankfurt frischt auf – 50% Klimabonus“ (von 2017 – 2021 zwei Mio. Euro pro Jahr) oder Köln mit dem Programm „GRÜN hoch 3“ (drei Mio. Euro bis 2023) vor.

Initiative Grün - Richtlinien der Stadt Nürnberg für Maßnahmen zur Begrünung von privaten Höfen, Vorgärten, Dächern und Fassaden

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Förderprogramm der Stadt Nürnberg gilt im Stadtgebiet von Nürnberg außerhalb von Stadterneuerungsgebieten.

2. Aufgaben und Ziele der Förderung

Ziel des Programms ist die Aufwertung der Lebens- und Aufenthaltsqualität und die Umsetzung von Klimaanpassungsmaßnahmen, insbesondere in dicht besiedelten Bereichen der Stadt Nürnberg. Gegenstand der Fördermaßnahmen sind die Begrünung von privaten Höfen, Vorgärten, Dächern und Fassaden, um einen Beitrag zu einer ökologisch orientierten Stadtentwicklung zu leisten und das Stadtklima nachhaltig positiv beeinflussen zu können.

3. Förderfähige Maßnahmen

- ✓ Entsiegelung und Begrünung von Höfen und Vorgärten, wenn sie danach den Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung gestellt werden.
- ✓ Herstellung von Baumstandorten und die Pflanzung von Bäumen.
- ✓ Begrünung von Fassaden und Dächern.
- ✓ Landschaftsplanerische Leistungen, die damit in Zusammenhang stehen.

4. Nicht förderfähige Maßnahmen

- ✓ Maßnahmen, die im Zusammenhang mit Neubauvorhaben stehen.
- ✓ Maßnahmen, die im Rahmen der Städtebauförderung gefördert werden.
- ✓ Maßnahmen, die vor Antragsstellung begonnen wurden.

5. Art und Umfang der Förderung

Die Förderung erfolgt in Form von pauschalen Zuschüssen, maximal 25 % der förderfähigen Gesamtkosten, bis zu 15.000 Euro pro Maßnahme.
Gefördert werden nur Maßnahmen im Bestand.

6. Hofflächen und Vorgärten

Ausschlaggebend für die Förderung ist der Umfang der stattfindenden Entsiegelung und Gestaltung. Anzustreben ist, mindestens 50 % der Fläche zu entsiegeln, gärtnerisch zu gestalten und auf Dauer zu unterhalten. Bei der gärtnerisch gestalteten Fläche dürfen maximal 20% der Fläche als sickerfähige Beläge ausgebildet werden. Sickerfähige, also nicht versiegelte, Beläge sind:

- ✓ Pflaster mit Fuge 1cm mit Kies-/ Splittfüllung
- ✓ Pflaster mit Fuge >2-3 cm mit (Gras)bewuchs
- ✓ Kiesbeläge/Holzhäcksel

Förderfähig sind insbesondere folgende Maßnahmen:

- ✓ Dach- und Fassadenbegrünung (auch als Bestandteil einer Hofbegrünung, keine Mindestgröße für Dachbegrünungsmaßnahmen),einschließlich der notwendigen Nebenkosten
- ✓ Entsiegelung von befestigten Flächen und gärtnerische Gestaltung der nutzbaren Freiflächen unter Verwendung standortgerechter Gehölze und Stauden (auch Obstgehölze)

- ✓ Regenwassernutzung und Versickerung (Gießtonnen, Sickerschächte, Zisternen, Teiche usw.)
- ✓ Pflanzung von Bäumen
- ✓ Anlegen von Gehölz- und Staudenbeeten, eventuell auch Hochbeete
- ✓ Sanierung erhaltenswerter Großbäume
- ✓ Planungskosten für eine fachgerechte und qualifizierte Planung

7. Dachbegrünung

Gefördert wird die Begrünung von Flachdächern, bzw. flach geneigten Dächern bis 20 Grad. Förderfähig sind Intensiv- und Extensivbegrünungen sowie die Kosten von Arbeiten ab Dachdichtung, die der Herstellung der Dachbegrünung dienen.

8. Fassadenbegrünung

Gefördert werden Maßnahmen, die ein großes Grünvolumen erzielen. Das Pflanzbeet bzw. der Pflanztrog muss mindestens 0,5 m² groß und 0,5 m tief sein, der durchwurzelbare Raum muss mindestens 1 m³ betragen. Die Bezuschussung von Klettergerüsten und Rankhilfen ist grundsätzlich möglich und erfolgt nach gesonderter Begutachtung.

9. Baumpflanzungen

Förderfähig sind Kosten der Herstellung von Baumstandorten mit mindestens 6,25 m² unversiegelter Fläche ohne Fugenpflaster. Dem Baum muss ein durchwurzelbarer Bodenraum von mindestens 12 m³ zur Verfügung stehen. Es sind standortgerechte und klimaangepasste Baumarten (siehe beiliegende Baumlisten), mindestens in der Pflanzqualität 3 x verschulter Hochstamm bzw. Stammbusch mit einem Stammumfang von 16-18 cm mit Ballen zu verwenden. Bei Baumpflanzungen sind die gesetzlichen Grenzabstände zu beachten.

10. Antrags- und Bewilligungsverfahren

Antragsberechtigt sind Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer, Verwaltungen von Wohnungseigentümergemeinschaften (Beschluss der Eigentümerversammlung muss vorliegen) und Mieter und Mieterinnen (Vollmacht des/der Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümers ist erforderlich). Der Antrag muss vor Beginn der Arbeiten beim Stadtplanungsamt als Bewilligungsstelle eingereicht werden. Die Ausführung der geförderten Maßnahmen hat fachgerecht zu erfolgen. Nachträgliche Abweichungen oder Änderungen sind unaufgefordert vorzulegen und bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Bewilligungsstelle. Mit der Ausführung der Baumaßnahme darf erst nach Bewilligung der Fördermittel, bzw. nach Genehmigung des vorzeitigen Maßnahmenbeginns begonnen werden.

Dem formlosen Antrag sind prüfbare Kostenvoranschläge und Planungsunterlagen mit Beschreibung der auszuführenden Arbeiten beizufügen.
Die Bewilligung der Zuschüsse erfolgt durch einen förmlichen Bewilligungsbescheid, der mit Auflagen, Bedingungen und einer Befristung versehen werden kann.

Die Begrünung der Fassade und des Daches in Ensembles und an Baudenkmalen bedarf der Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde (Art. 6 DSchG). Eine Kopie des Erlaubnisbescheides der Unteren Denkmalschutzbehörde ist dem Antrag beizufügen.

11. Auszahlung

Nach Abschluss der Maßnahme legen die Antragsteller dem Stadtplanungsamt eine Originalschlussrechnung zur Prüfung vor. Danach wird der Zuschuss ausbezahlt werden. Bei kostenintensiven Maßnahmen können die Auszahlungen in Raten erfolgen.
Ergibt der Kostennachweis, dass die tatsächlich entstandenen ansatzfähigen Kosten geringer sind als die im Förderantrag dargestellten, sind die Zuschüsse entsprechend zu kürzen. Bei Kostenmehrung ist eine Erhöhung des bewilligten Zuschusses nicht möglich.

12. Pflichten, Verstöße

Die Antragsteller haben vor Beginn der Maßnahme die betroffenen Mieterinnen und Mieter auf die beabsichtigten Maßnahmen hinzuweisen.
Eine Mieterhöhung aufgrund der durchgeführten Maßnahmen darf nicht erfolgen.
Die durchgeführten Maßnahmen müssen dauerhaft fachgerecht gepflegt werden und in einem verkehrssicheren Zustand bleiben.
Eingegangene Bäume, Sträucher und Kletterpflanzen müssen mindestens bis zu einem Zeitraum von 15 Jahren nachgepflanzt werden.
Der Bewilligungsbescheid kann bei einem Verstoß gegen diese Richtlinien oder gegen Auflagen und Bedingungen des Bewilligungsbescheides und bei einer zweckfremden Verwendung der bewilligten Mittel jederzeit widerrufen werden. Die ausgezahlten Zuschüsse sind dann in voller Höhe zurückzuzahlen.

13. Einzuhaltende Vorgaben und Normen – Beispielhaft und nicht abschließend –

Hingewiesen wird auf die einschlägigen DIN-Normen wie DIN 18915, 18916 und 18920, ZTV Vegtra MÜ, sowie die „anerkannten Regeln der Technik“ in der jeweils aktuellen und gültigen Fassung, die FLL-Richtlinien für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen, die FLL-Richtlinie für die Planung. Ausführung und Pflege von Fassadenbegrünungen mit Kletterpflanzen in der jeweils aktuellen und gültigen Fassung.

Für dieselbe bauliche Maßnahme dürfen nicht gleichzeitig Fördermittel aus anderen Programmen in Anspruch genommen werden. Der Antragsteller hat den Umfang an Eigenmitteln oder –leistungen zur Umsetzung der Maßnahme nachzuweisen.

Die Zuschüsse werden im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel bewilligt. Ein Rechtsanspruch auf Auszahlung besteht nicht. Das Einbringen von Arbeiten in Eigenleistung ist nur dann zulässig, wenn dies vorher mit der Bewilligungsstelle abgesprochen wird. Es ist ein Nachweis vorzulegen, dass die Leistungen fachgerecht erbracht werden können.

14. Inkrafttreten

Die Richtlinien treten am 01.05.2020 in Kraft

Information und Unterstützung

Stadtplanungsamt / Stadterneuerung
Marienstraße 6
90402 Nürnberg
Tel. 231 - 24 76
stadterneuerung@stadt.nuernberg.de

Downloadmöglichkeit des Antragsformulars:
www.initiativegruen.nuernberg.de

Herausgeberin:
Stadt Nürnberg
Stadtplanungsamt / Umweltamt
Marienstraße 6
90402 Nürnberg

Gestaltung:
Stadtgrafik Nürnberg
Fotos: Stadt Nürnberg

Druck:
noris inklusion gGmbH,
Dorfäckerstraße 37,
90427 Nürnberg

Auflage:
1.000, April 2020

Stadtplanungsamt
Umweltamt

NÜRNBERG 12

Initiative Grün

Förderprogramm für Begrünungsmaßnahmen auf **PRIVATEN** Hof-, Fassaden- und Dachflächen



Liebe Bürgerinnen und Bürger,

Nürnberg soll grüner werden!

Zur Verbesserung des Stadtklimas, zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels und um Pflanzen und Tieren zusätzlichen Lebensraum in der Stadt zu schaffen, fördert die Stadt Nürnberg die Begrünung von **PRIVATEN** Hof-, Fassaden- und Dachflächen.

Haben Sie Interesse?

Wir bieten Ihnen eine kostenlose Beratung an!
Stellen Sie einen Antrag beim Stadtplanungsamt mit folgenden Unterlagen:

- Bestandsplan und Gestaltungsplan (auch in Skizzenform möglich)
- Pflanzliste
- verbindliche Kostenangebote oder detaillierte Kostenschätzungen



Was WIRD gefördert?

Pflanz- und Materialkosten für:

- Entsiegelung und Begrünung von Innenhöfen und Vorgärten
- Dachbegrünungen intensiv und extensiv
- Baumpflanzungen
- Fassadenbegrünungen

Was wird NICHT gefördert?

Maßnahmen:

- die im Zusammenhang mit Neubauvorhaben stehen
- die im Rahmen der Städtebauförderung gefördert werden
- die vor Antragsstellung begonnen wurden

Förderhöhe

Max. 25 % der förderfähigen Gesamtkosten, bis zu **15.000** Euro je Maßnahme.

Beschlussvorlage
Stpl/183/2020

NÜRNBERG

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	09.07.2020	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Einrichtung eines neuen Fußgängerbereiches und Neugestaltung der Augustinerstraße Südseite

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan
Luftbild
Vorentwurf Tiefgaragenzufahrt Augustinerhof, LA Huettlinger vom 04.10.2019
AfS-Beschluss vom 27.09.2018 Neugestaltung der Tuchgasse und der Winklerstraße bis Waaggasse zur Fußgängerzone

Sachverhalt (kurz):
Da die Augustinerstraße mit ihrer Doppelerschließung auf der Südseite nicht mehr zeitgemäß ist, wird die Chance gesehen, in Zukunft eine Umgestaltung und Aufwertung des Bereichs vorzunehmen. Nachdem mit dem neuen Museum und dem Neubau des Augustinerhof-Areals eine weitere Magnetwirkung für Touristen zu erwarten ist, ist beabsichtigt, auch im Sinne der Tourismusförderung das Umfeld entsprechend zu verbessern. Ziel ist, die Südseite der Augustinerstraße künftig aufzuwerten und zum Fußgängerbereich umzubauen. Diese Maßnahme steht in unmittelbarem Zusammenhang mit Planung und Ausbau der benachbarten Winklerstraße/Tuchgasse, die entsprechend dem Wettbewerbsergebnis „Hauptmarkt, Obstmarkt und Ostseite Augustinerhof“ zur Fußgängerzone umgestaltet und aufgewertet werden sollen. Siehe Beschluss dazu im AfS am 27.09.2018.

Um so bald wie möglich das Umfeld des Deutschen Museums aufzuwerten, mehr Platz für Fußgängerinnen und Fußgänger zu schaffen und die Aufenthaltsqualität im unmittelbaren Umfeld zu erhöhen, soll die Nebenfahrbahn der Augustinerstraße im Vorgriff auf die geplante Umgestaltung als Fußgängerbereich ausgewiesen werden.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☐ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☒ Ja

☒ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☒ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
Aufstockung der MIP Maßnahme Nr. 40 Hauptmarkt und Ostseite Augustinerhof 2023 erforderlich

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☐ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Die Einrichtung einer Fußgängerzone kommt allen Bevölkerungsgruppen gleichermaßen zugute.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☒ **Vpl**

☒ **SÖR**

☒ **Ref. I/II/Stk**

Beschlussvorschlag:
Der Stadtplanungsausschuss beauftragt die Verwaltung
a) schnellstmöglich die Südseite der Augustinerstraße in einen Fußgängerbereich umzuwidmen. Bis zur endgültigen baulichen Umgestaltung soll der Fußgängerbereich mit für die Feuerwehr aufschließbaren Pfosten umgesetzt werden.
b) die Planung im Zusammenhang mit der Winklerstraße / Tuchgasse zu vergeben und umzusetzen, vorbehaltlich einer Mittelaufstockung des MIP Ansatzes Nr. 40.

Beilage

Betreff:
Einrichtung eines neuen Fußgängerbereiches und Neugestaltung der Augustinerstraße Südseite

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation
Die Neubebauung des vom Architekten Volker Staab geplanten Augustinerhof-Areals mit der Zweigstelle des Deutschen Museums, das von der Bayerischen Staatsregierung initiiert und gefördert wurde, wird 2020 fertiggestellt. Ende 2020 soll das Deutsche Museum Nürnberg als „“Das erste Museum der Zukunft“ eröffnet werden. In den Untergeschossen des Augustinerhof-Areals befindet sich die Tiefgarage, in der auch Stellplätze für Museumsbesucher angeboten werden. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt im Nordwesten von der Karlstraße über die Augustinerstraße.
Infolge der Bebauung des Areals müssen vom Investor die öffentlichen Bereiche im Umfeld der Baustelle wiederhergestellt werden. Der Gehweg in der Karlstraße ist inzwischen mit dem im Gestaltungshandbuch für diesen Teil der Altstadt festgelegten hochwertigen geschnittenen Granitgroßsteinpflaster aufgewertet und fertiggestellt, ebenso die Zufahrt zur Tiefgargage in der Karlstraße. Diese hat inzwischen den Betrieb aufgenommen. Die Winklerstraße wird provisorisch bis zum endgültigen Ausbau wiederhergestellt werden.

Sachverhalt
Da die Augustinerstraße mit ihrer Doppelerschließung auf der Südseite nicht mehr zeitgemäß ist, wird die Chance gesehen, in Zukunft eine Umgestaltung und Aufwertung des Bereichs vorzunehmen. Die Augustinerstraße ist einerseits als Zufahrtsstraße mit beiderseitigen Stellplätzen zur Altstadt, getrennt durch eine Mittelinsel, andererseits durch eine Parallelstraße mit Parkplätzen als Erschließung der südlichen Häuserreihe ausgebaut. An der Hauptzufahrtstraße befinden sich die Stellplätze für Touristenbusse, die hier an der Verkehrsinsel den Hol- und Bringverkehr für Tagestouristen vornehmen. Die Fläche dient auch als Wartebereich für die Tagestouristen, die häufig in drangvoller Enge auf die Busse warten. Mittelfristig soll eine Alternative für die Touristenbusse am Rand der Altstadt geschaffen werden.

Nachdem mit dem neuen Museum und dem Neubau des Augustinerhof-Areals eine weitere Magnetwirkung für Touristen zu erwarten ist, will die Stadt Nürnberg auch im Sinne der Tourismusförderung das Umfeld entsprechend verbessern. Ziel ist, die Südseite der Augustinerstraße künftig aufzuwerten und als Fußgängerbereich herzustellen. Diese Maßnahme steht in unmittelbarem Zusammenhang mit dem geplanten Ausbau der benachbarten Winklerstraße/Tuchgasse, die ebenfalls entsprechend dem Wettbewerbsergebnis „Hauptmarkt, Obstmarkt und Ostseite Augustinerhof“ zur Fußgängerzone umgestaltet und aufgewertet werden sollen. Siehe Beschluss dazu im AfS am 27.09.2018.

Planungsinhalte
Im Zusammenhang mit der Planung der Tiefgaragenzufahrt wurde seitens des Investors ein Landschaftsplaner beauftragt, nach Vorgaben und in Abstimmung mit der Stadt ein Konzept zu entwickeln, das einen vorgezogenen Ausbau der Tiefgaragenzufahrt und die Option für eine Aufwertung der Südseite Augustinerstraße ermöglicht. Möglich wäre, die vorhandene Parallelfahrbahn mit den Stellplätzen im östlichen Bereich aufzugeben und mit der Mittelinsel und der Gehwegfläche als Fußgängerbereich auszubilden, der mit Ausnahme der Zu- und Abfahrt zur Tiefgarage nur zur Belieferung befahren werden darf. Der gesamte Bereich könnte einheitlich mit Granitpflaster entsprechend dem beschlossenen Gestaltungshandbuch, gesägt und gestockt, gestaltet und als eine Einheit mit der Winklerstraße /Tuchgasse hergestellt werden. Die

vorhandene Baumreihe würde erhalten, saniert und durch weitere Bäume ergänzt werden. Unter diesen Bäumen könnten Sitzbänke aufgestellt, um den Bürgerinnen und Bürgern, aber auch den wartenden Touristen ein größeres Angebot zum Aufenthalt und Verweilen zu bieten. Der gesamte Bereich in unmittelbarer Nähe zum Hauptmarkt würde dadurch eine enorme Aufwertung erfahren. Eine Konkretisierung der ersten Überlegungen soll im Zusammenhang mit der Planung Neugestaltung der Tuchgasse / Winklerstraße erfolgen. Ein sofortiger Ausbau des Umfeldes ist nicht möglich, da zunächst eine Kanalsanierung in diesen Bereichen erforderlich ist.

Herstellung des Bereichs der Tiefgargagenzufahrt Augustinerhof in zwei Bauabschnitten
Der 1. Bauabschnitt wurde Ende 2019 Anfang 2020 im Rahmen der Wiederherstellung der durch die Baustelle beschädigten Flächen im unmittelbaren Umfeld der Zufahrt zur Tiefgarage vom Investor, Alpha-Gruppe, entsprechend dem beiliegenden Plan vergeben und hochwertig mit geschnittenem Granitgroßstein im wilden Verband mit beidseitigen Rinnen niveaugleich ausgebaut. Die Tiefgarage hat inzwischen ihren Betrieb aufgenommen.

Der 2. Bauabschnitt ist in Kürze vorgesehen. Er schließt sich nördlich an und wertet die Zugänglichkeit für Fußgänger auf. Vorgesehen sind zwei Baumneupflanzungen im Übergang zur vorhandenen Querungsinsel für Fußgänger. Die bestehende Baumscheibe wird saniert und als offene Baumscheibe ausgeführt. Auch hier wird flächig gesägtes Granitgroßsteinpflaster eingebaut. Die Finanzierung beider Bauabschnitte liegt im Rahmen der Wiederherstellung auch mit dem höherwertigeren Natursteinmaterial ausschließlich beim Investor.

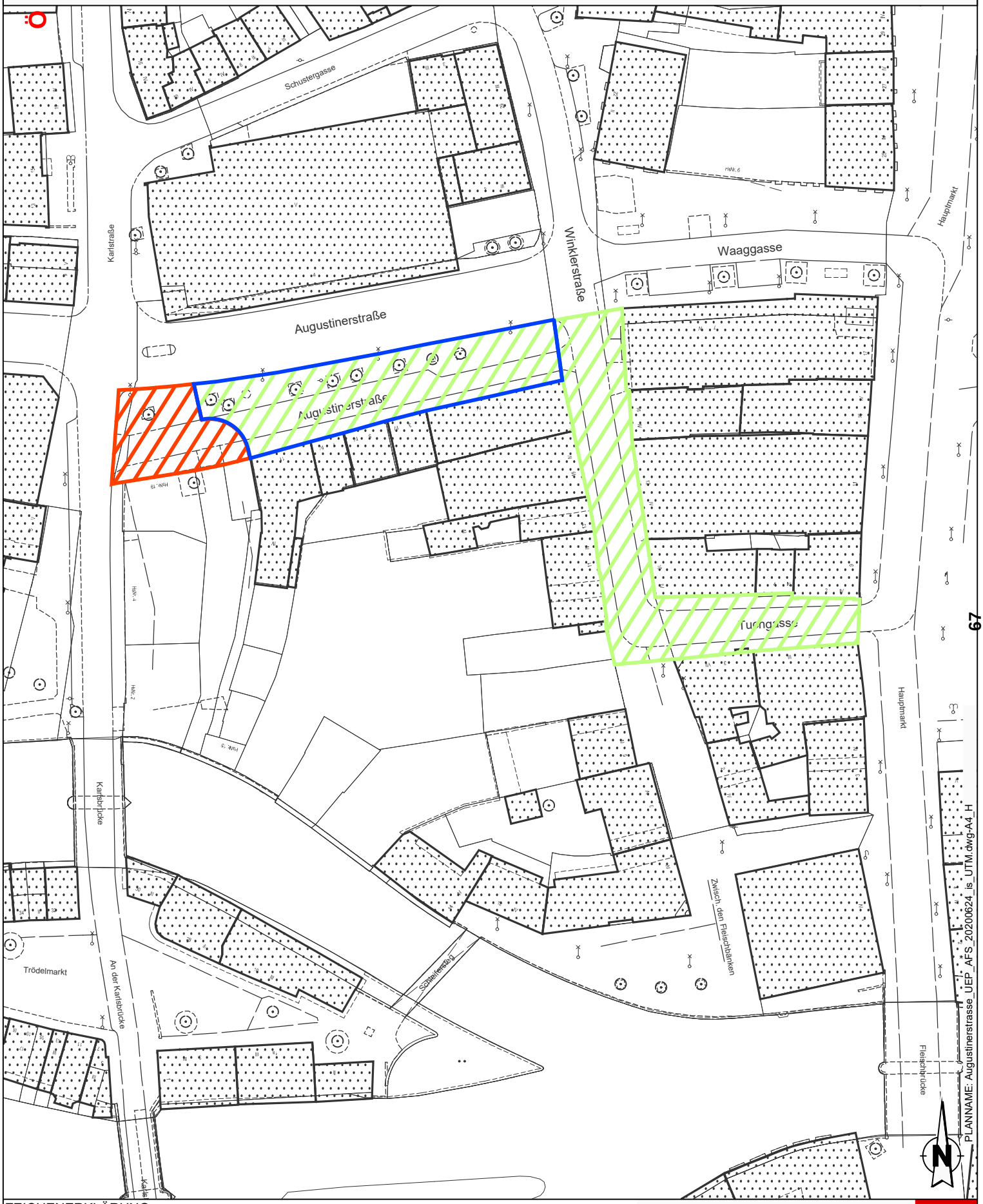
Einrichtung eines neuen Fußgängerbereiches
Um so bald wie möglich das Umfeld des Deutschen Museums aufzuwerten, mehr Platz für Fußgängerinnen und Fußgänger zu schaffen und die Aufenthaltsqualität im unmittelbaren Umfeld zu erhöhen, soll die Nebenfahrbahn der Augustinerstraße im Vorgriff auf die geplante Umgestaltung für den Kfz-Verkehr geschlossen und als Fußgängerbereich ausgewiesen werden. Durch die Baustelleneinrichtung in der Augustinerstraße Südseite ist diese Zweiterschließung schon länger nicht mehr durchgängig befahrbar.
Vorgesehen ist, die Nebenfahrbahn in Höhe der Hausgrenze zwischen der Parkhauseinfahrt und der Hausnummer 11 mit Pfosten in zwei Abschnitte zu trennen, um die Durchfahrt zu unterbinden: Der westliche Abschnitt dient der Parkhausan- und -abfahrt über die Karlstraße. Der östliche Abschnitt zwischen den Sperrpfosten und der Winklerstraße soll in einen Fußgängerbereich umgewidmet werden. Dabei entfallen alle Parkplätze in der Nebenfahrbahn. Die Flächen könnten neu verteilt und in Abstimmung mit der Feuerwehr und bis zu einer baulichen Umgestaltung sofort von den Gastronomiebetrieben als Außenbestuhlungsfläche genutzt werden. Mit der Maßnahme kann auch verhindert werden, dass das zusätzliche Verkehrsaufkommen zur neuen Tiefgarage im Augustinerhof nicht den Bereich vor den Häusern Augustinerstraße 1 - 11 belastet.

Um bei der geplanten Umwidmung der Nebenfahrbahn die Belange der Anlieger berücksichtigen zu können, hat die Verwaltung den Hauseigentümern und Mietern Anschreiben mit einem Fragebogen zukommen lassen, in dem deren Wünsche und Anregungen abgefragt wurden. Nach der Verteilung von rd. 30 Fragebögen gingen bis Mitte Juni elf Rückmeldungen bei der Verwaltung ein. Neun der Rückmeldungen betreffen gastronomische Betriebe und Geschäfte und zwei stammen von Privathaushalten. Sowohl die Gastronomen als auch die Geschäftsinhaber wünschen eine Erweiterung der Außenbestuhlung. Vier Gastronomen haben sich telefonisch gemeldet, Ihren Wunsch bekräftigt und nachgefragt, wie schnell sie die Möglichkeit erhalten könnten, ihre Außenbestuhlung auszuweiten. Da aufgrund der coronabedingten Hygieneauflagen die Anzahl der Sitzplätze in den Innenräumen stark reduziert ist, seien sie auf Plätze im Außenbereich angewiesen. In den Telefonaten wurde erklärt, dass seit den mehrjährigen Bauarbeiten die Lieferfahrzeuge aufgrund fehlender Wendemöglichkeiten nicht die Nebenfahrbahn nutzen, sondern in der Augustinerstraße halten und über den

Platzbereich anliefern. Dies könnte so beibehalten werden. In drei Fragebögen wurde der Wunsch nach mehr Fahrradbügeln vor dem Haus geäußert.

Fazit
Mit dem Beschluss, die Südseite der Augustinerstraße als Fußgängerbereich einzurichten, könnte auch die weitere Planung im Zusammenhang mit der Winklerstraße / Tuchgasse vergeben und der Ausbau vorbereitet werden. Der MIP Ansatz Nr. 40 Hauptmarkt und Ostseite Augustinerhof müsste dafür aufgestockt werden.

Übersichtsplan



ZEICHENERKLÄRUNG

- Vergabe nach Wettbewerb an 1. Preisträger
- Erweiterungsbereich
- Ausbau 2019/ 20 im Rahmen o. Wiederherstellung

Winklerstr., Tuchgasse, Augustinerstr. Südseite

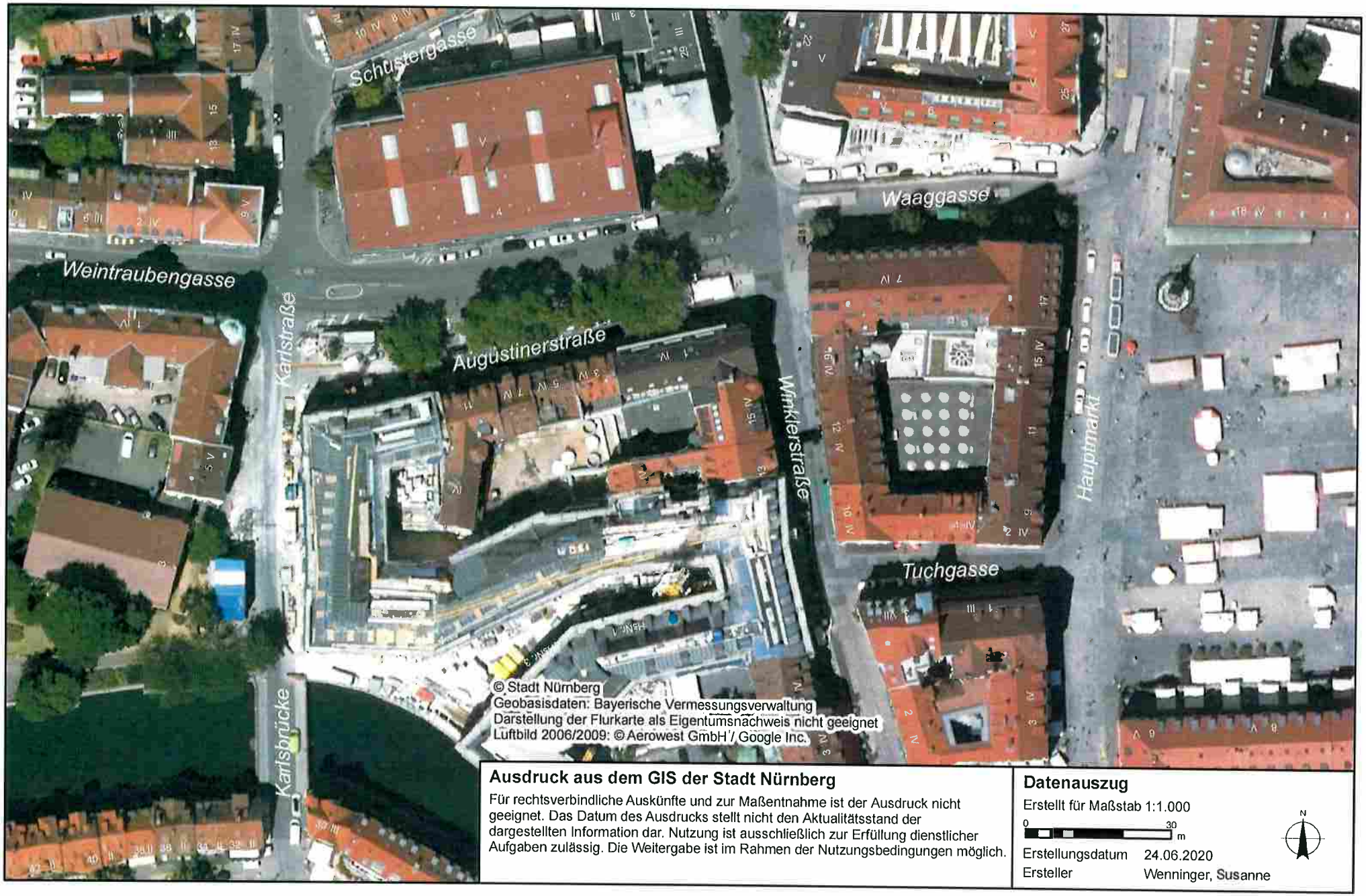
Stpl/3-1 Wr

M 1:1000 Stand: 22.10.2019

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

ETRS89.UTM-32N

PLANNAME: Augustinerstrasse_UEP_AFS_20200624_is_UTM.dwg-A4_H



Ausdruck aus dem GIS der Stadt Nürnberg

Für rechtsverbindliche Auskünfte und zur Maßentnahme ist der Ausdruck nicht geeignet. Das Datum des Ausdrucks stellt nicht den Aktualitätsstand der dargestellten Information dar. Nutzung ist ausschließlich zur Erfüllung dienstlicher Aufgaben zulässig. Die Weitergabe ist im Rahmen der Nutzungsbedingungen möglich.

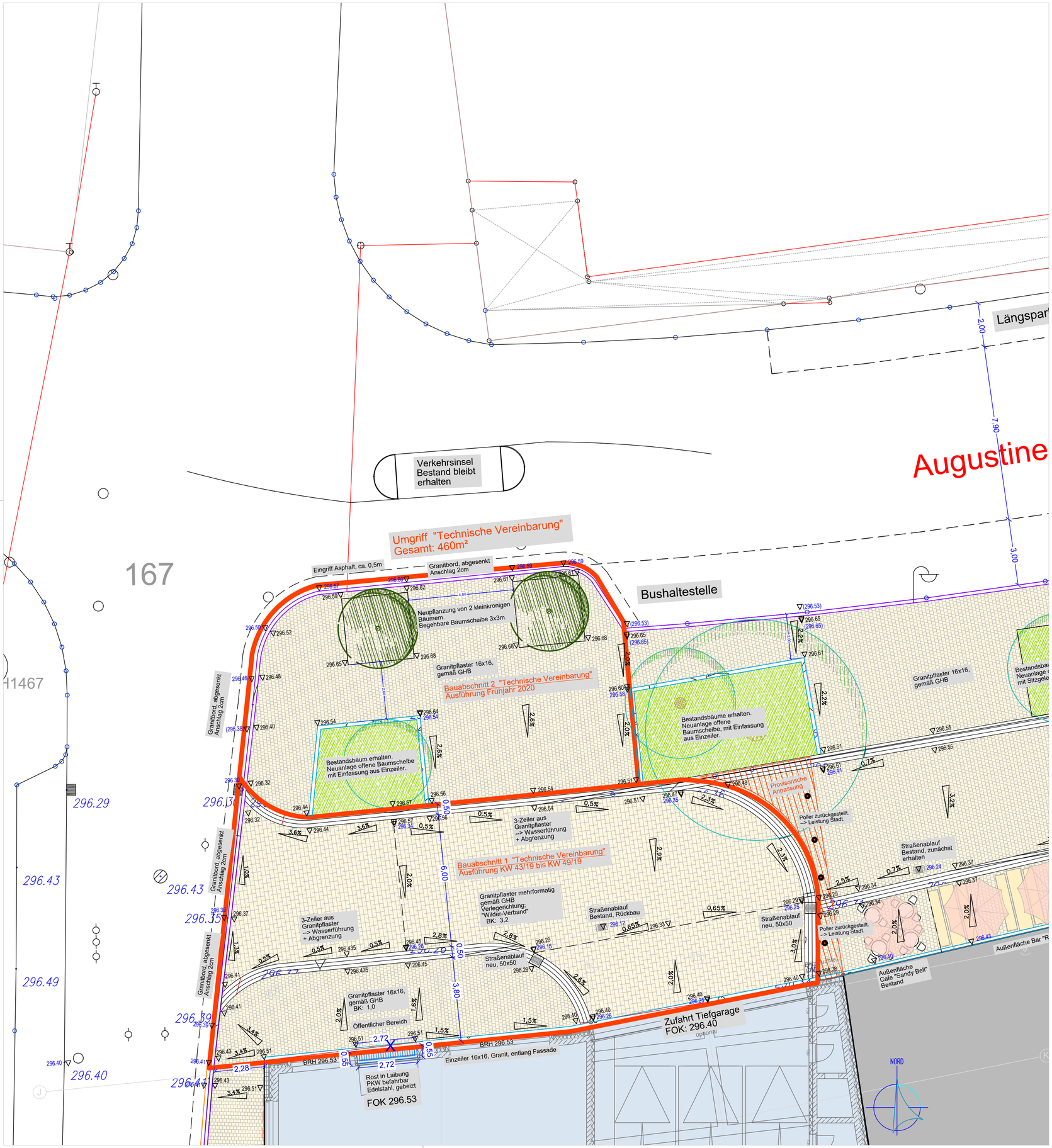
Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:1.000

0 30 m

N

Erstellungsdatum	24.06.2020
Ersteller	Wenninger, Susanne



LEGENDE

Bestand / Planung

- Gebäude
- Bestandsbaum zu erhalten
- Baumneupflanzung
- Pflanzfläche
- Granitpflaster 16x16x16, gesägt + gestockt. Mehrfarbig (40% Hell, 40% Dunkel, 20% Gelb) Verlegung: Halbverband Im Wurzelbereich der Bestandsbäume mit verminderter Pflasterstärke.
- Granitpflaster mehrformatig, gesägt + gestockt. Mehrfarbig (40% Hell, 40% Dunkel, 20% Gelb) Verlegung: Wilder-Verband
- Einzeiler, Granit 16x16, gesägt + gestockt
- 3-Zeiler, Granit, Einzelstein 16x16, gesägt + gestockt
- Granitbord A2
- 123.45 Geplante Höhe
- 123.45 Bestandshöhe
- (123.45) Bestandshöhe interpoliert, Genauigkeit +/- 2cm
- 1% Gefällerichtung

AUSFÜHRUNG
Maße in den befestigten Flächen sind in Absprache mit dem Landschaftsarchitekten auf entsprechende Pflaster-/ Plattenverlegemaße abzustimmen.

Sämtliche Maße und Höhenkoten, insbesondere der vorhandenen Anschlusshöhen (Bauwerke, Straßen und Gelände), sind vor Beginn der Ausführungsarbeiten vom Unternehmer verantwortlich zu prüfen. Unstimmigkeiten sind dem Landschaftsarchitekten schriftlich mitzuteilen.

INDEX	ÄNDERUNGEN / BEMERKUNGEN	DATUM	GZ.
4	Pflasterstärken	08.06.2020	HS
3 (C)	Höhenplanung; Baumscheiben; Poller	20.04.2020	HS
2 (B)	Höhenanpassung TG-Zufahrt	21.11.2019	HS
1 (A)	Leerrohr für Werbestele	11.11.2019	HS

Bauvorhaben
Augustinerhof
Nürnberg

Plannummer
AHN-XA-5-FLAH
-WSP-0002-
EG0-0100-04-F

Bauherr
alpha Grundbesitz GmbH & Co. KG
Kressengartenstraße 2
90402 Nürnberg

Index 4

Plandarstellung
Ausführungsplanung
Augustinerstraße

1:100

Architekt
Staab Architekten GmbH
Schlesische Straße 27
10997 Berlin-Kreuzberg

Projekt: 03-2017

Landschaftsarchitekt
LANDSCHAFT + DESIGN
Sebastian Hüttlinger · Landschaftsarchitekten
Bayernstraße 155 - 90478 Nürnberg - Telefon 0911 400 7970 - info@landschaft-design.de

gez./geä.
HS 04.10.2019

Ö 12.1

I. Beschluss

NÜRNBERG

TOP: 17.2

Stadtplanungsausschuss

Sitzungsdatum 27.09.2018

öffentlich

Betreff:
Neugestaltung der Tuchgasse und der Winklerstraße bis Waaggasse zur Fußgängerzone im Zusammenhang mit der Bebauung des Augustinerhofes

Abstimmungsergebnis:

- [X] **einstimmig**
- [ ] **angenommen / beschlossen, mit : Stimmen**
- [ ] **abgelehnt, mit Stimmen**
- [ ] **angenommen mit großer Mehrheit**
- [ ] **abgelehnt mit großer Mehrheit**

Beschlusstext:
Der Stadtplanungsausschuss beauftragt die Verwaltung, die Planung für die Tuchgasse / Winklerstraße bis Waaggasse als Fußgängerzone gemäß dem Wettbewerbsergebnis Hauptmarkt, Obstmarkt und Ostseite Augustinerhof zu vergeben und umzusetzen. Eine Realisierung ist nach Abschluss der Augustinerhofbebauung und nach Ausbau Obstmarkt vorgesehen.

II. **Referat VI/Stpl**

III. Abdruck an:

- [ ] Ref. I/II / OrgA
- [ ] Ref. I/II / Stk
- [ ]
- [ ]
- [ ]
- [ ]

Vorsitzende(r): i.V.

Referent(in):

Schriftführer(in):

70

001 03.2013

Beschlussvorlage
Stpl/182/2020

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	09.07.2020	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Weiterentwicklung Langwasser
Machbarkeitsstudie und Bauleitplanung

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Anlage 1: Auszug INSEK SO Quartiersentwicklung Wohnen
Anlage 2: Wohnprojekte Übersichtsplan
Anlage 3: Wohnprojekte Steckbriefe

Sachverhalt (kurz):
Das seit 1957 entwickelte Stadterweiterungsgebiet Langwasser wurde zusammen mit dem Volkspark Dutzendteich im September 2016 in das Bund-Länder-Programm "Soziale Stadt" aufgenommen bzw. als Sanierungsgebiet ausgewiesen.
Unter Beteiligung maßgeblicher Akteure aus dem Stadtteil, sowie sachlicher und fachlicher Begleitung durch die Stadt lieferte das 2016/17 erarbeitete Stadtentwicklungskonzept "INSEK Nürnberg Südost" umfangreiche Analysen, Planungs- und Handlungsansätze zur Wohn,- Gewerbe- und Freiraumentwicklung, Mobiliät, Kultur, Bildung, öffentlicher und privater Infrastrukturversorgung und deren Vernetzung. Für die verschiedenen Teilräume wurden Steckbriefe mit "Begabungen" und "Herausforderungen" angelegt, um schließlich umfangreiche gebiets- und fachbezogene Handlungsempfehlungen für das weitere Vorgehen zu liefern.
Hinsichtlich der weiteren Innenentwicklung als Wohnstandort sind hierzu die in Anlage 1 dargestellten Pläne des "INSEK Nürnberg Südost" hervorzuheben. Zwei der seitdem modellhaft von der WBG entwickelten Projekte zur baulichen Sanierung und Ergänzung, sowie zur Freiraumqualifizierung im Bereich Neusalzer Str., Reinerzer Str. und Salzbrunner Str., befinden sich bereits kurz vor der Fertigsgtellung bzw. in der Realisierungsphase. Weitere Projekte zur Innenentwicklung sind von privaten Investoren an die Stadt herangetragen worden und werden zur Übersicht in Anlage 2 und 3 dargestellt.

Seitens der Stadtplanung sind jetzt die Weichen zu stellen, wie vor dem Hintergund der Ergebnisse des INSEK, der Prämissen des Baulandbeschlusses und hinsichtlich der Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum mit den anstehenden Innenentwickungsprojekten in Langwasser strategisch und konzeptionell umgegangen wird.
Auf Grundlage des "INSEK Nürnberg Südost" sind im Rahmen einer Machbarkeitsstudie vertiefende Untersuchungen für eine qualifizierte Weiterentwicklung zu erstellen, um ein strukturiertes und koordiniertes Vorgehen auch hinsichtlich verschiedener Folgekosten und -maßnahmen nach Maßgabe des Baulandbeschlusses zu ermöglichen.

Die Beispiele der Nachverdichtungskonzepte in Buchenbühl und Brunn weisen inhaltlich den Weg hirzu; in Langwasser sollte eine Untersuchung jedoch in geeignete Teilräume diversifiziert werden.

Für diese angestrebten Teilbereichsentwicklungen von Langwasser sind im Einzelfall zusätzlich entsprechende Bauleitplan - Verfahren einzuleiten; gegebenenfalls können die angestrebten Untersuchungen aber auch hinreichend ermessensleitend als "informelle Planungen" die Auslegung des § 34 BauGB oder des jeweiligen Befreiungsrahmens ermöglichen.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☐ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☒ Ja

☒ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Die Auswirkungen durch bauliche und freiraumplanerische Projekte werden im Planungsverlauf untersucht.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☐

☐

☐

Beschlussvorschlag:
Der Stadtplanungsausschuss beauftragt die Stadtverwaltung

1. eine Machbarkeitsstudie zur Weiterentwicklung Langwasser als Grundlage für die weitere Bau- und Freiraumentwicklung bzw. Bauleitplanung und Grünordnung zu vergeben.

2. die unbedingt nötigen Bauleitplanungen einzuleiten und im Abgleich mit den Ergebnissen der Machbarkeitsstudie weiter zu führen.

3. Die Ergebnisse der Studie als Teil der informellen Planung dem Stadtplanungsausschuss zum Beschluss vorzulegen.

Beilage

Betreff: Weiterentwicklung Langwasser
Machbarkeitsstudie und Bauleitplanung

Entscheidungsgrundlage

Ausgangssituation

Das 2016 erstellte Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Nürnberg Südost weist verschiedene Teilbereiche als sog. „Suchräume“ für behutsame bauliche Ergänzungen mit Qualifizierung der Freiräume im Stadtteil Langwasser auf (s. Anlage 1). Die WBG entwickelt erste Projekte mit Modellcharakter in der Salzbrunner Straße, Neusalzer Straße und Reinerzer Straße.

In letzter Zeit haben auch verschiedene andere Baugesellschaften ihr Interesse an baulichen Ergänzungen bekundet und unterschiedlich ausgereifte Konzepte vorgestellt. Auch vor der Erstellung des INSEK Nürnberg Südost gab es Vorschläge zur Innenentwicklung und Wohnraumschaffung und Ideen, die vorhandenen Potentiale aufgrund des Wohnflächenbedarfs der Stadt besser und qualifizierter nutzen zu können.

Eine isolierte Entwicklung von Teilbereichen kann jedoch dem integrierten, sozial- und umweltverträglichen Stadterneuerungsansatz kaum gerecht werden. Der Bericht fasst die bisherigen Ergebnisse des INSEK Nürnberg Südost hinsichtlich der baulichen und freiraumplanerischen Entwicklung als Wohnstandort zusammen. Es folgt die Darstellung der Art und der Größenordnung der bisher durchgeführten, geplanten oder projektierten Vorhaben, um auch daraus die Erfordernis einer weiteren vertiefenden Machbarkeitsstudie zu begründen.

Seitens der Stadtplanung sollten jetzt die Weichen gestellt werden, wie die Ergebnisse des INSEK Nürnberg Südost vertieft und in Anwendung der Prämissen des Baulandbeschlusses umgesetzt werden.

Gebietsbeschreibung

Eckdaten (Stand: 2018)
- Sanierungsgebiet seit 9/2016 –Gebietserweiterung 2019
- Bund-Länder-Programm: Soziale Stadt
- Fläche: 515 Hektar
- Wohngebäude: 2.518
- Wohnungen: 14.910
- Einwohner: 28.546
- Haushalte: 14.418

Das Stadterneuerungsgebiet Langwasser liegt im Südosten Nürnbergs am Stadtrand und ist teilweise vom Lorenzer Reichswald begrenzt. Am 29. März 1957 wurde der Grundstein für den Stadtteil Langwasser gelegt. Konzipiert als Prototyp einer Trabantenstadt, jedoch auch mit Einzel- und Reihenhausbebauung, zählt Langwasser heute zu den Stadtteilen mit dem höchsten Anteil an öffentlichen Grünflächen.

Mit dem Frankencenter verfügt Langwasser über eines der ersten vollständig überdachten Einkaufszentren Deutschlands. Das Integrierte Stadtteilentwicklungskonzept Südost, kurz INSEK Südost, hat gezeigt, dass sich in Langwasser zentrale Fragen einer zukunftsfähigen Stadtentwicklung bündeln wie beispielsweise die Weiterentwicklung der Siedlungen der Nachkriegsmoderne angesichts der geänderten soziodemographischen, kulturellen, bautechnischen und ökonomischen Rahmenbedingungen, die Fragen nach postfossiler

Mobilität und Modellen des wohnortnahen lebenslangen Lernens. Für Langwasser sollen daher ebenso richtungsweisende wie tragfähige Strategien entwickelt und umgesetzt werden, die sich eng am Quartier orientieren. Dazu soll ein integrierter und Maßnahmen bündelnder Ansatz, wie ihn die Soziale Stadt bietet, verfolgt werden.
Das Soziale-Stadt-Gebiet Langwasser wurde 2019 aufgrund dringlicher ergänzender Handlungsbedarfe um den Bereich Neuselsbrunn erweitert.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Unter Beteiligung maßgeblicher Akteure aus dem Stadtteil, sowie sachlicher und fachlicher Begleitung durch die Stadt lieferte das 2016/17 erstellte INSEK Nürnberg Südost umfangreiche Analysen, Planungs- und Handlungsansätze zur Wohn,- Gewerbe- und Freiraumentwicklung, Mobiliät, Kultur, Bildung, sowie öffentlicher und privater Infrastrukturversorgung und deren Vernetzung. Für die verschiedenen Teilräume wurden Steckbriefe mit "Begabungen" und "Herausforderungen" angelegt um schließlich umfangreiche gebiets- und fachbezogene Handlungsempfehlungen für das weitere Vorgehen zu liefern.
Das INSEK Nürnberg Südost weist hinsichtlich einer qualifizierten Innenentwicklung der Wohnstandorte Potenziale in verschiedenen Bereichen unter folgenden Aspekten aus (s.a. Anlage 1, Auszug INSEK Nürnberg Südost):

- Wohnraum quantitativ und qualitativ steigern (z.B. energetischee Gebäudesanierung, bauliche Ergänzungen, Neubauten)
- öffentliche Freiräume/ Siedlungsgrün qualifizieren
- Suchraum bauliche Ergänzung
- Flächenpotential Wohnen.

Hierzu heißt es:
Um den grünen Charakter des Stadtteils beizubehalten, sind bauliche Ergänzungen sensibel einzufügen und ausschließlich außerhalb der gliedernden Grünflächen vorzunehmen. Mit der Strategie „bauliche Ergänzungen als Mehrwert für die Nachbarschaft“ verbindet sich über das Ziel einer quantitativen Steigerung des Wohnraumangebots hinaus auch der Anspruch einer qualititiven 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 Strigauer Straße oder der sigena Stützpunkt der wbg.

In den Teilbereichssteckbriefen des “INSEK Nürnberg Südost“ wird der Aspekt der baulichen Weiterentwicklung ebenfalls betrachtet und als „bauliche und programmatische Ergänzung und freiraumplanereische Aufwertung“ punktuell an verhältnismäßig eher wenigen, ausgewählten Standorten dargestellt.

Am Beispiel Salzbrunner Straße, Langwasser T, werden Potenziale durch Qualifizierung von Siedlungsbereichen hinsichtlich baulicher Ergänzungen in Zusammenspiel mit verbesserten Freiraumangeboten, Verbesserung der Mobilitätsangebote und sozialer/kultureller und privater Infrastruktur dargestellt (s. Anlage 1).

Darstellung der bisherigen Projekte zur Wohnflächenergänzung

Die in Anlage 2 und 3 dargestellten baulichen Erweiterungen und Qualifizierungen haben sehr unterschiedliche Planungsstände. Die aufgeführte Anzahl an Wohneinheiten ist teilweise ganz grob geschätzt, um am Ende eine Größenordnung der bisher bereits induzierten Folgekosten und Maßnahmen entsprechend den Maßgaben des Baulandbeschlusses zu erhalten.
Die Auflistung stellt lediglich eine Bestandsaufnahme ohne Wertung der Qualität der einzelnen Projekte dar.

Weiteres Vorgehen

Die dargestellten baulichen Erweiterungen und Erweiterungsmöglichkeiten würden eine Zunahme von ca. 600 Wohneinheiten induzieren. Hinzu kommen noch 180 WE aus dem Bebauungsplan Nr. 4553, Langwasser Bad, die im „INSEK Nürnberg Südost“ bereits als Flächenpotenzial dargestellt wurden.

Die insgesamt 780 WE ergeben hinsichtlich sozialer Folgemaßnahmen grob geschätzt einen Bedarf an 60 Grundschulplätzen, 70 Mittelschulplätzen und 100 Kindertagesstätten-/Hortplätzen. Auch zusätzliche öffentliche Grün- und Spielflächen sowie ggf. Artenschutzflächen in nicht unerheblichem Ausmaß sind erforderlich, da Langwasser zwar über viel privates Abstandsgrün verfügt, aber ein Defizit an öffentlicher Grünflächenausstattung aufweist. Soweit keine quantitativen Verbesserungen möglich sind, sind Qualifizierungen des vorhandenen Angebots zu erreichen und entsprechende nutzerspezifische Standortansprüche zu ermitteln und umzusetzen.

Ein weiterer Faktor der baulichen Innenentwicklung ist die Angebots- und Nutzungsverschiebung in der Verkehrsinfrastruktur entsprechend dem „Mobilitätsbaukasten“. Dazu sollte ein räumlich abgeschichtetes verkehrliches Konzept vorliegen, das das Umsteigen vom Auto auf umweltfreundliche und weniger flächenintensive Verkehrsmittel fördert.

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.

Weiter wird im „INSEK Nürnberg Südost“ u.a. auf folgende Planungskomponenten hingewiesen:

- Entfall der Mietpreisbindung bei bisher gefördertem Wohnraum, daher Beachtung des Erhalts und der Förderung des sozialen Mietwohnungsbaus
- Entwicklung ausreichend vielseitiger und sozial durchmischter Wohnraumkonzepte
- Stärkung der Nachbarschaftszentren
- Vernetzung sozialer, kultureller und schulischer Einrichtungen
- Förderung experimenteller Wohnformen (wie z.B. Mehrgenerationenwohnen in Langwasser T)
- Anpassung der Wohnungsgrößen und des Wohnumfeldes an heutige und zukünftige Bedarfe
- Maßnahmen der energetischen Gebäudesanierung mittels sozialverträglicher, differenzierter Sanierungsstrategien
- Aufwertung der privaten, halböffentlichen und öffentlichen Freiräume durch räumliche Definition und Zuordnung sowie bedarfsgerechte Ausstattung
- Vertiefung der im INSEK ermittelten „Verdachtsgebiete“ und Handlungsansätze.

Um die städtischen raumbezogenen Ziele analog des Baulandbeschlusses koordiniert und strukturiert umsetzen zu können, sollte eine vertiefende Untersuchung mindestens folgende Inhalte zu umfassen:

1. Bauliche Innenentwicklung/ Potenzialermittlung
    - Formulierung von Entwicklungszielen (z.B. neue Wohnformen, bedarfsgerechte Ergänzungen nach Zielgruppen, Aufstockung vor Flächeninanspruchnahme, Abschätzung eines sozial- und umweltverträglichen Erweiterungsspektrums)
    - Ermittlung und Darstellung der Eigentümerstruktur
    - Abfrage der Eigentümer/ Wohnungsbaugesellschaften hinsichtlich baulicher Veränderungs- bzw. Erweiterungsinteressen
    - Darstellung und Quantifizierung der Potenziale
    - Quantifizierung und Verortung von erforderlichen Folgemaßnahmen.

2. Schulversorgung und der Versorgung mit Kindertagesstättenplätzen in Korrelation zur baulichen Innenentwicklung
- Darstellung vorhandener Angebote und Kapazitäten
- Darstellung von Erweiterungsmöglichkeiten
- Vorschläge für neue Standorte.

3. Versorgung mit öffentliche Grünflächen/ Spielplätzen in Korrelation zur baulichen Innenentwicklung
- Darstellung vorhandener Angebote und Kapazitäten
- Darstellung von ggf. nutzerspezifischen Erweiterungs/-Qualifizierungsmöglichkeiten
- Vorschläge für neue Standorte

4. Mobilitätskonzept
- Berücksichtigung der Flächenansprüche von Fahrradabstellplätzen, car-sharing -und Aufladestationen für Neu- und Altbauten
- Berücksichtigung der Straßenraumnutzung/umnutzung durch Radfahrer und Fußgänger.

Das Stadtplanungsamt strebt an, diese Studie zeitnah zu beauftragen, um den ambitionierten Zielen und Ergebnissen des INSEK Rechnung zu tragen und eine vertiefende Grundlage zur räumlichen Weiterentwicklung Langwassers zu erhalten. Ein Ergebnis der Machbarkeitsstudie sollen auch Rahmenpläne in ähnlicher Form wie die bereits erstellten Pläne für Brunn und Buchenbühl sein. Weitere Entwicklungsaspekte können ggf. ergänzt oder gesondert beauftragt werden.

Bis zum Vorliegen der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie sollten die noch nicht genehmigten Projekte nicht prioritär weiter verfolgt werden, um die Ergebnisseder Studien berücksichtigen zu können.

Kosten

Der Kostenumfang wird im weiteren Verfahren ermittelt. Die Finanzierung ist voraussichtlich über Mittel der Städtebauförderung möglich.

Zeitliche Umsetzung

Die Machbarkeitsstudie sollte bis Anfang 2021 erstellt werden.

Fazit

Es wurden zahlreiche Vorschläge und Projekte zur baulichen Innenentwicklung des Stadterneuerungsgebiets Langwasser bei der Bauverwaltung vorgestellt. Auf Grundlage des “Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (INSEK) Nürnberg Südost“ sind vertiefende Studien für eine qualifizierte Weiterentwicklung auch im Sinne von urbaner Stadtreparatur zu erstellen, um ein strukturiertes und koordiniertes Vorgehen auch hinsichtlich verschiedener Folgekosten und – maßnahmen nach Maßgabe des Baulandbeschlusses zu ermöglichen.

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 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

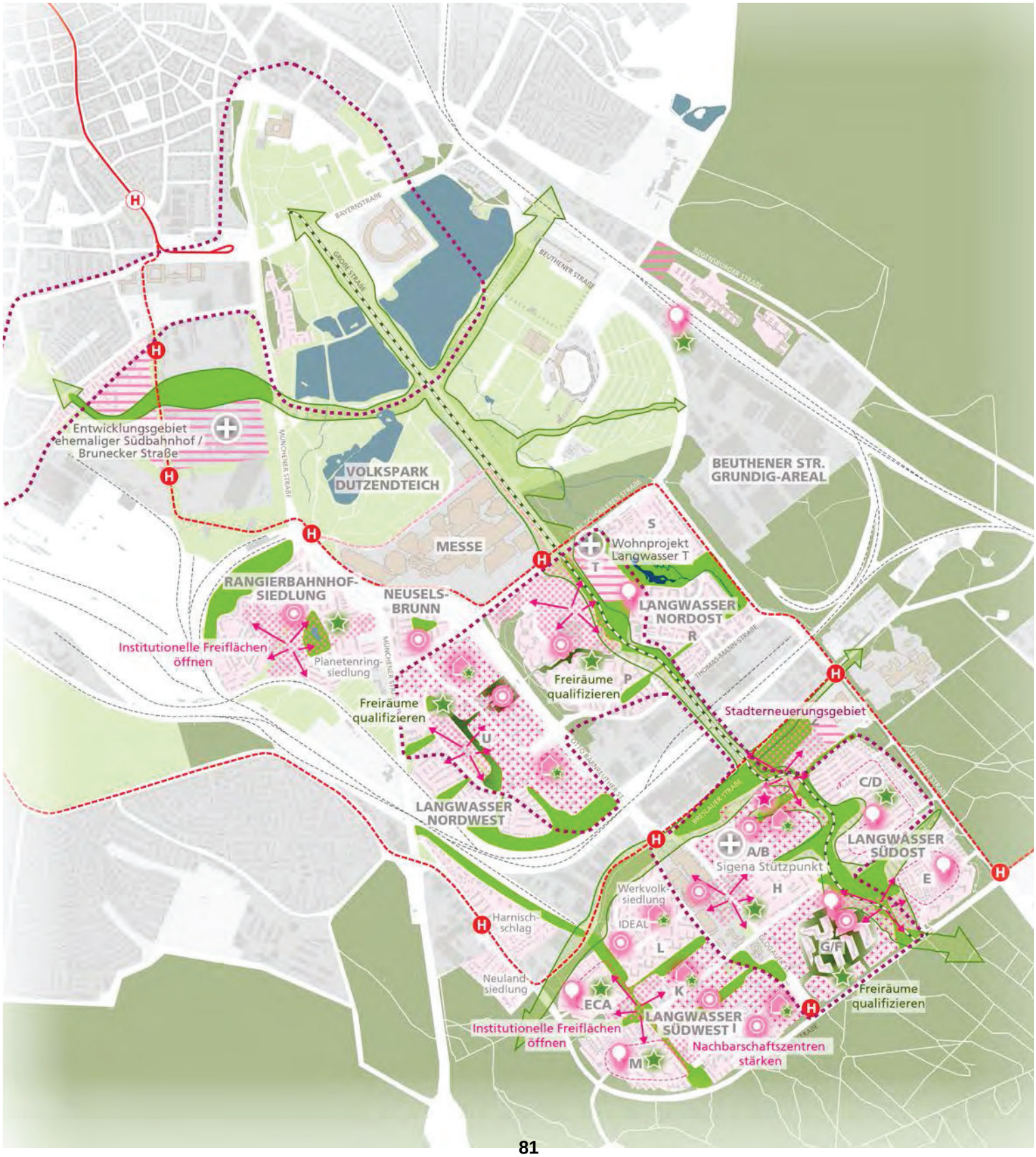
HANDLUNGSRAUM GEWERBEENTWICKLUNG
- Strategische Projekte
- Fortbestand ansässiger Betriebe sichern
- Um- und Mehrfachnutzung z.B. private Tauschbörse
- soziale und kulturelle Zwischennutzungen zulassen
- Option Staßenbahnlinie
- Impulsprojekte in Realisierung / Planung
- Flächenpotenzial Gewerbe
- Gewerbeflächen 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
Aussichtspunkt Silberbuck
Umsteigeknoten realisieren
Optionale Ringbahn
Unterführung Münchener Straße
Eingang aufwerten
Anschluss Messe-Ost
Neubau Bertolt Brecht Schule
Sportflächen sanieren
überregionale Trainingszentren
Partnerhochschule des Leistungssports entwickeln (nicht verortet)
Neue Radschnellwege realisieren
Eingang aufwerten
in vielschichtiges Gebiet mit Mehrwert umwandeln
Ausweichflächen bereitstellen
ÖPNV Verbindungen zwischen einzelnen Ortsteilen stärken
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
REGENSBURGER STRAßE
BEUTHENER STRAßE
KARL-SCHÖNLEBEN-STRAßE
THOMAS-MANN-STRAßE
MÜNCHENER STRAßE
GROßE STRAßE
HERMANNER STRAßE
KERNSTRAßE
OTTO-BAHNHOF-STRAßE
LEIPZIGER STRAßE

Quartiersentwicklung

Nachbarschaften zukunftsfähig machen



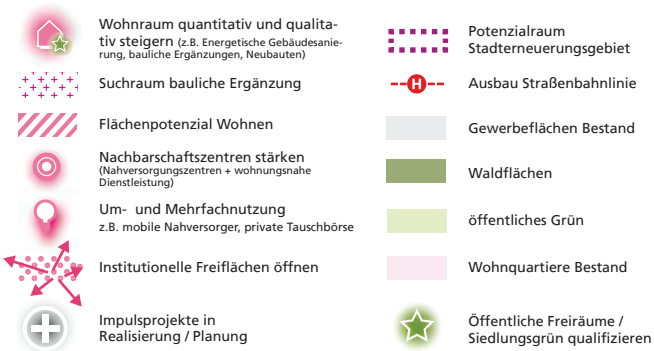
und Wohnen

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

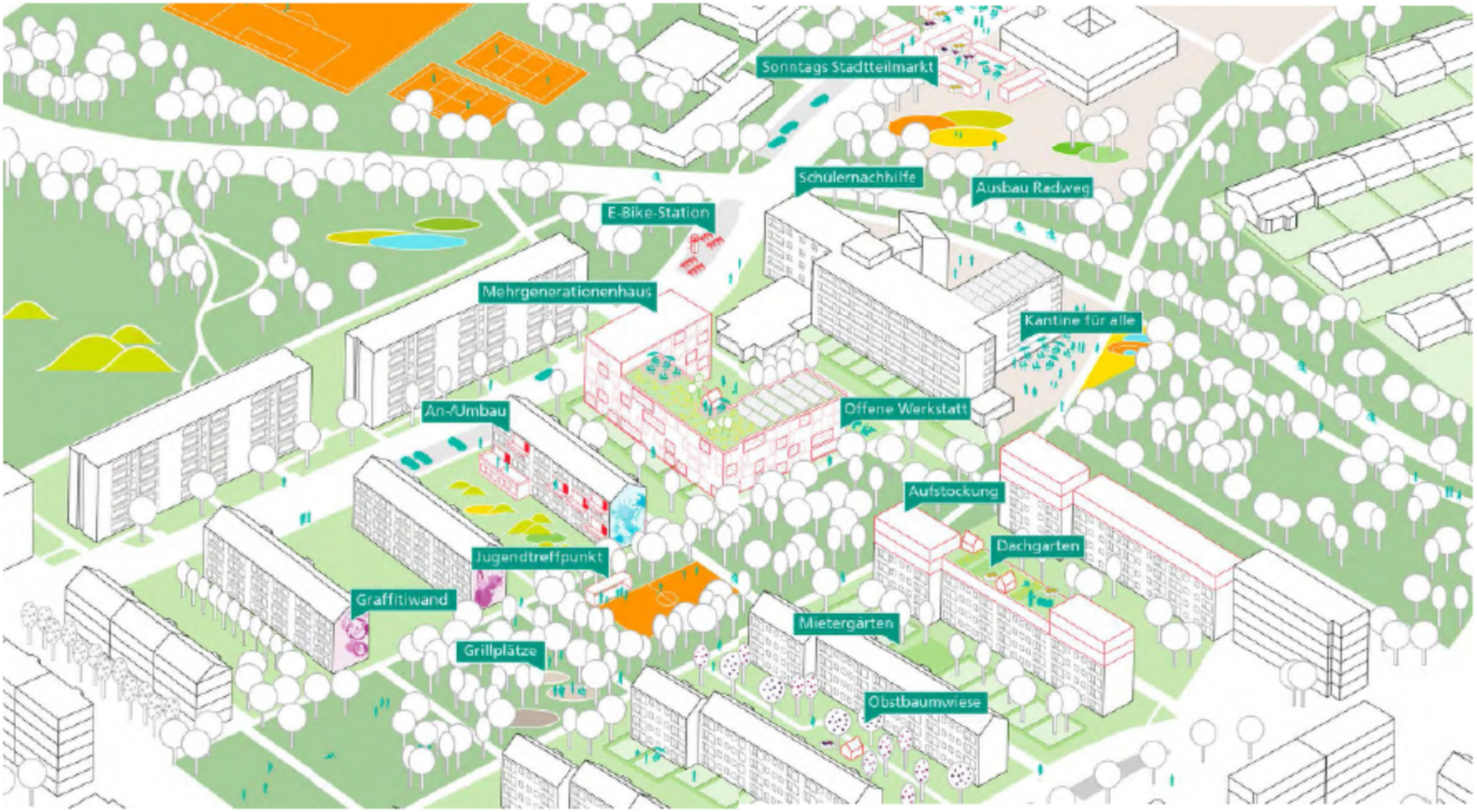
Vor dem Hintergrund steigender Bevölkerungszahlen in der Gesamtstadt, einem erhöhten Wohnflächenbedarf pro Person, zunehmender Ressourcenknappheit, steigender Mobilitätskosten und der Prämisse, weiterer Zersiedlung durch vermehrte Innenentwicklung zu begegnen, sind neben den großflächigen Neubaugebieten 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.*

Bauliche Ergänzung und Freiraumqualifizierung mit Mehrwert für die Nachbarschaften



Quelle: INSEK Südost, S. 96/97

Anlage 2
Weiterentwicklung Langwasser
Wohnprojekte Übersichtsplan

© Stadt Nürnberg
Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet
Luftbild 2006/2009: © Aerowest GmbH / Google Inc.

Ausdruck aus dem GIS der Stadt Nürnberg

Für rechtsverbindliche Auskünfte und zur Maßentnahme ist der Ausdruck nicht geeignet. Das Datum des Ausdrucks stellt nicht den Aktualitätsstand der dargestellten Information dar. Nutzung ist ausschließlich zur Erfüllung dienstlicher Aufgaben zulässig. Die Weitergabe ist im Rahmen der Nutzungsbedingungen möglich.

Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:xx.xxx

0 420 m

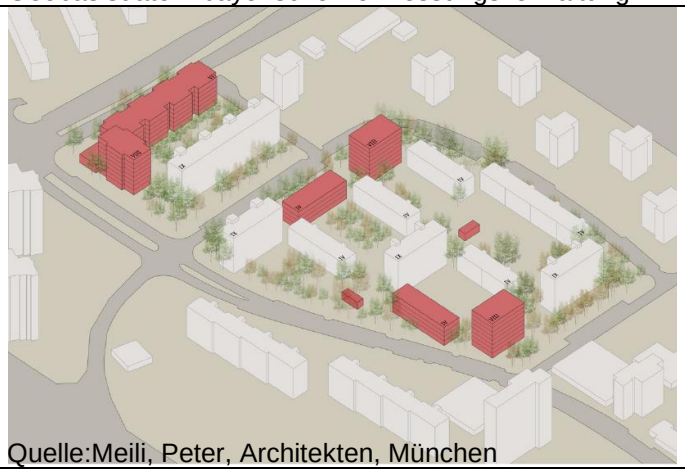
Erstellungsdatum 02.06.2020

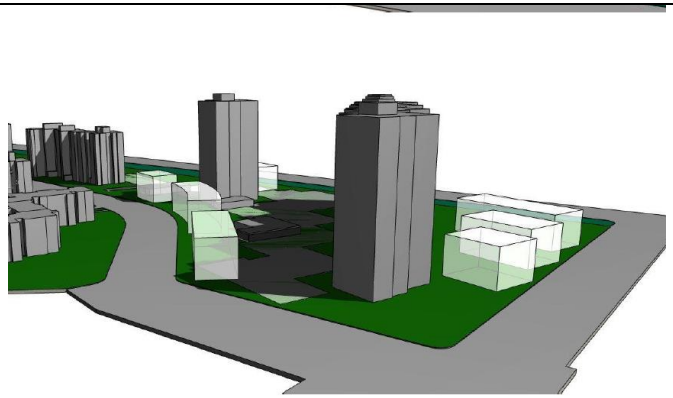
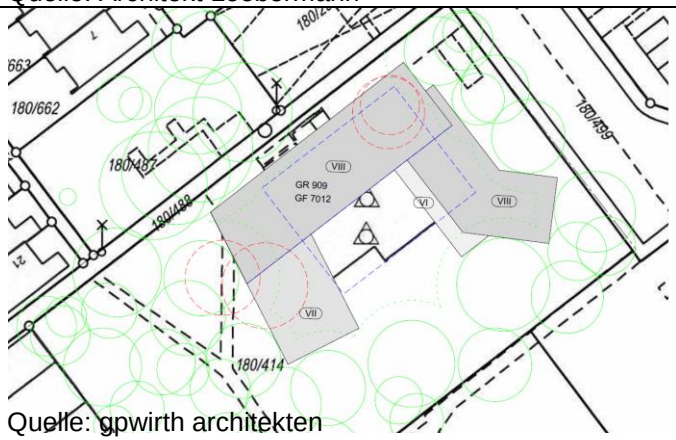
Ersteller Hennige, Martina

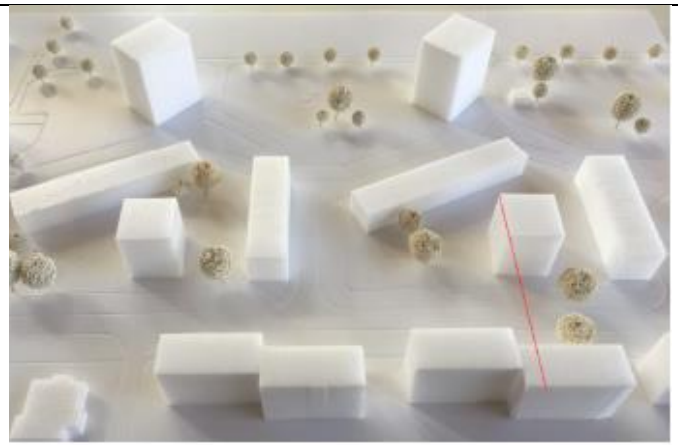
Anlage 3 Weiterentwicklung Langwasser Wohnprojekte Steckbriefe [1]

1	 Quelle: blauwerk Architekten	Titel/Bereich Stand innerhalb oder außerhalb der Suchräume des INSEK planungsrechtl. Genehmigung geplante BGF oder Anzahl der geplanten Wohneinheiten geförderter Wohnungsbau Wohnumfeldverbesserung Bestand + Planung bauliche Verbesserung Bestandsgebäude öff. Folgemaßnahmen	**Neusalzer Str., Sigena Stützpunkt** **fast abgeschlossen** **Innerhalb** **§ 34 BauGB** **36 WE** **+** **+** **-** **-**
2	 Quelle: Landschaftsarchitekten graber/ huber/ lipp/ mit mbb/ gestaltungshandbuch	Titel/Bereich Stand innerhalb oder außerhalb der Suchräume des INSEK planungsrechtl. Genehmigung geplante BGF oder Anzahl der geplanten Wohneinheiten geförderter Wohnungsbau Wohnumfeldverbesserung Bestand + Planung bauliche Verbesserung Bestandsgebäude öffentl. Folgemaßnahmen	**Reinerzer Straße** **Realisierungsphase** **Innerhalb** **§ 34 BauGB** **Ca. 13000m²** **Ca. 96 WE** **+** **+** **+** **-**
3	 Quelle: Architekten Heine/Wischer/Partner	Titel/Bereich Stand innerhalb oder außerhalb der Suchräume des INSEK planungsrechtl. Genehmigung geplante BGF oder Anzahl der geplanten Wohneinheiten geförderter Wohnungsbau Wohnumfeldverbesserung Bestand + Planung bauliche Verbesserung Bestandsgebäude öffentl. Folgemaßnahmen	**Salzbrunner Straße** **Projekt, Wohnen und Pflegeheim** **Innerhalb** **§ 31 BauGB/ Bpl-Änderung** **Pflegeheim, ca. 55 WE** **Abriss/Neubau** **Abriss/ Neubau** **-**

[1] ohne Gewähr auf Vollständigkeit

4	 Bestandsplan Geobasisdaten: bayerische Vermessungsverwaltung	Titel/Bereich Stand innerhalb oder außerhalb der Suchräume des INSEK planungsrechtl. Genehmigung geplante BGF oder Anzahl der geplanten Wohneinheiten geförderter Wohnungsbau Wohnumfeldverbesserung Bestand + Planung bauliche Verbesserung Bestandsgebäude öff. Folgemaßnahmen	**SalzbrunnerStr./Neusalzer Str.** **in Planung** **innerhalb** **§ 31 BauGB/ Bpl-Änderung** **noch offen, Annahme ca. 30 WE** **Abriss Gärtnerei, Neubau** **Abriss Gärtnerei, Neubau**
5	 Bestandsplan Geobasisdaten: bayerische Vermessungsverwaltung	Titel/Bereich Stand innerhalb oder außerhalb der Suchräume des INSEK planungsrechtl. Genehmigung geplante BGF oder Anzahl der geplanten Wohneinheiten geförderter Wohnungsbau Wohnumfeldverbesserung Bestand + Planung bauliche Verbesserung Bestandsgebäude öff. Folgemaßnahmen	**Tankstelle Gleiwitzer Straße 310** **Projekt** **außerhalb** **§ 31 BauGB** **30** **-** **-** **Abriss/Neubau** **-**
6	 Quelle:Meili, Peter, Architekten, München	Titel/Bereich Stand innerhalb oder außerhalb der Suchräume des INSEK planungsrechtl. Genehmigung geplante BGF oder Anzahl der geplanten Wohneinheiten geförderter Wohnungsbau Wohnumfeldverbesserung Bestand + Planung bauliche Verbesserung Bestandsgebäude öff. Folgemaßnahmen	**Rauschbergweg** **Projekt** **innerhalb** **Bpl-Änderung und StbV** **ca. 275 WE (Bestand 366 WE)** **ca. 80 WE (30%)** **+** **-** **+**

7	 Quelle: Architekt Loebermann	Titel/Bereich Stand innerhalb oder außerhalb der Suchräume des INSEK planungsrechtl. Genehmigung geplante BGF oder Anzahl der geplanten Wohneinheiten geförderter Wohnungsbau Wohnumfeldverbesserung Bestand + Planung bauliche Verbesserung Bestandsgebäude öff. Folgemaßnahmen	**Imbuschstraße** **Vorprojekt** **Innerhalb** **§ 31 BauGB, Bpl-Änderung?** **Noch offen, Annahme 50 WE**
8	 Quelle: gpwirth architekten Geobasisdaten: bayerische Vermessungsverwaltung	Titel/Bereich Stand innerhalb oder außerhalb der Suchräume des INSEK planungsrechtl. Genehmigung geplante BGF oder Anzahl der geplanten Wohneinheiten geförderter Wohnungsbau Wohnumfeldverbesserung Bestand + Planung bauliche Verbesserung Bestandsgebäude öff. Folgemaßnahmen	**Leuschnerstraße 6** **Vorprojekt, abgelehnt** **innerhalb** **§ 31 BauGB/ Bpl-Änderung** **7012m²** **ca 70 WE (statt 48 WE)** **Annahme ca. 10 WE zusätzlich** **Abriss/Neubau**
9	 Quelle: behnisch Architekten	Titel/Bereich Stand innerhalb oder außerhalb der Suchräume des INSEK planungsrechtl. Genehmigung geplante BGF oder Anzahl der geplanten Wohneinheiten geförderter Wohnungsbau Wohnumfeldverbesserung Bestand + Planung bauliche Verbesserung Bestandsgebäude öff. Folgemaßnahmen	**Leuschnerstraße 3** **Vorprojekt aus 2014, abgelehnt** **Innerhalb** **§ 31 BauGB, Bpl-Änderung** **49 Geschosswohnungen, 9 Reihenhäuser,** **Annahme 10 WE zusätzlich** **teilweise**

10	 Quelle: grabow + Hofmann Architekten	Titel/Bereich Stand innerhalb oder außerhalb der Suchräume des INSEK planungsrechtl. Genehmigung geplante BGF oder Anzahl der geplanten Wohneinheiten geförderter Wohnungsbau Wohnumfeldverbesserung Bestand + Planung bauliche Verbesserung Bestandsgebäude öff. Folgemaßnahmen	**Görlitzer Straße** **Vorprojekt** **innerhalb** **§ 31 BauGB, Bpl-Änderung** **18 bis 69 WE (Annahme: 20)** **?** **?** **?** **?**