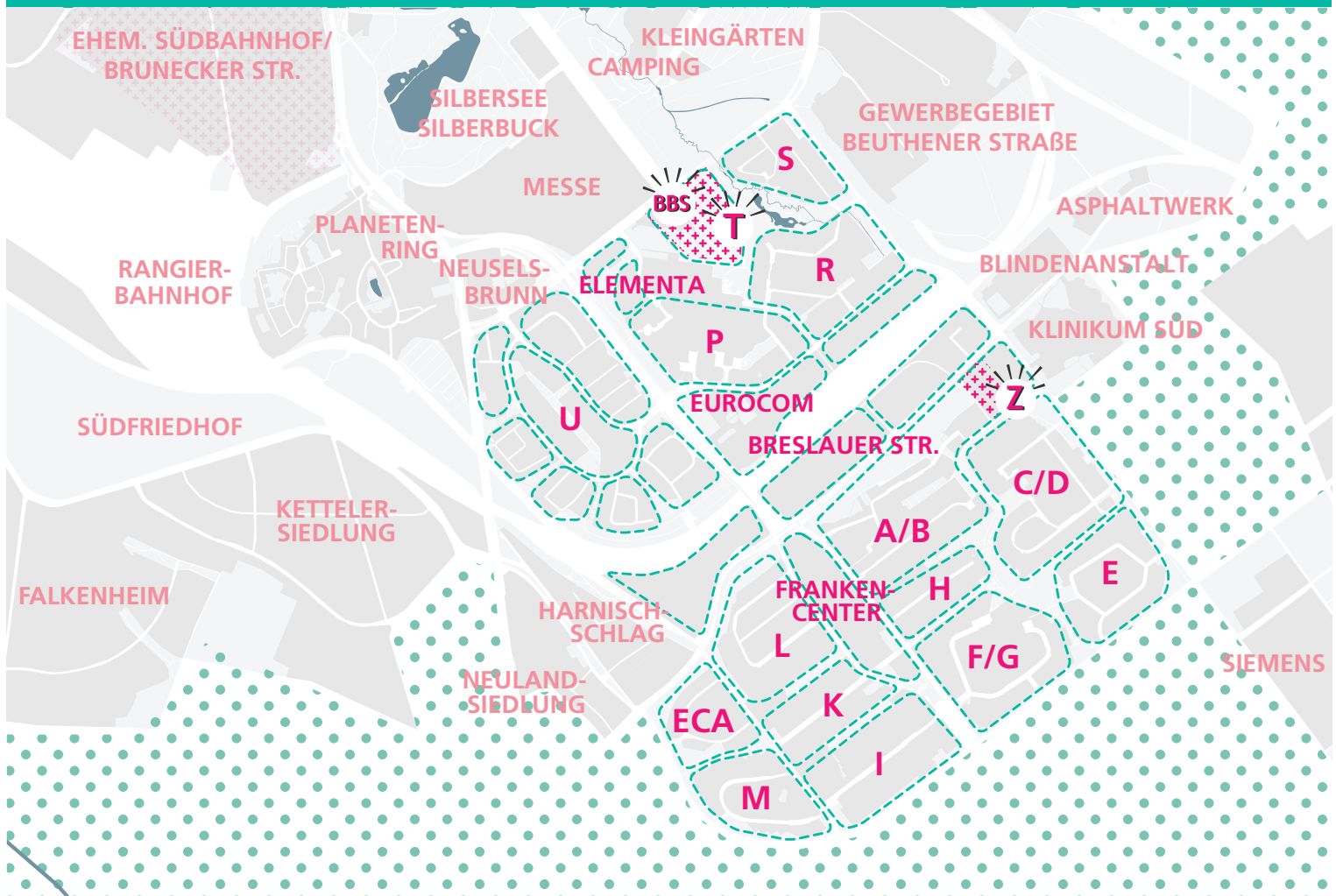


Potenzialuntersuchung

Mehrwerte für Langwasser

Band 1: Analyse



Potenzialuntersuchung

Mehrwerte für Langwasser

Impressum

AUFTRAGGEBERIN

Stadt Nürnberg, Planungs- und Baureferat
Stadtplanungsamt
Lorenzer Straße 30, 90402 Nürnberg
www.stadtplanung.nuernberg.de

Koordination

Stadt Nürnberg, Stadtplanungsamt
Stadterneuerung

Projektbearbeitung

Martin Hofmann
Eva Brendel

AUFTRAGNEHMERIN

Yellow Z
Abel Bormann Koch Architekten und Stadtplaner PartGmbH
Choriner Straße 55, 10435 Berlin

bgmr Landschaftsarchitekten GmbH
Prager Platz 6, 10779 Berlin

Konzepterstellung und Projektbearbeitung

Mario Abel
Dr. Carlo W. Becker
Giulia Desideri
Sven Faßbender
Marcel Tröger
Leonard Zappe

Begleitendes Kernteam

Stadtplanungsamt: Peter Faßbender, Maria Köppen-Fuhrmann
Servicebetrieb öffentlicher Raum: Silke Hartmann, Siegfried Stadler
Umweltamt: Markus Hackner, Marcus Schmitz, Jan Bochenek
Verkehrsplanungsamt: Maria Herzog

weitere Fachämter – Beteiligungen

Amt für Kultur und Freizeit, Amt für Stadtforschung und Statistik, Wirtschaftsförderung Nürnberg, Bürgermeis-
teramt, Jugendamt, Liegenschaftsamt, Referat für Jugend, Familie und Soziales, Referat für Schule und Sport,
Seniorenamt, Sozialamt, Sportservice, Stab Wohnen im Wirtschafts- und Wissenschaftsreferat, Stadtentwässer-
ung und Umweltanalytik, Wirtschafts- und Wissenschaftsreferat

Berlin, August 2022

Vorwort



Quartiersentwicklung mit Mehrwert

Nürnberg wächst. Aktuelle Vorausberechnungen gehen in den nächsten Jahren von einer deutlichen Mehrung des Wohnraumbedarfs aus. Die Aktivierung von Wohnungsbaupotenzialen wird eine große Herausforderung bleiben. Flächenverbrauch durch Neuausweisung von Bauland im Außenbereich - „auf der grünen Wiese“ – soll so gering wie möglich gehalten werden. Innenentwicklung verfolgt daher das Ziel, Bedarfe durch die Nutzung innerstädtischer Flächen zu decken. Vorhandene Infrastruktur kann ergänzt und genutzt werden um zusätzliche Flächenversiegelung zu minimieren. Positiv besetzt wird hohe Dichte als „Urbanität“ wahrgenommen und geschätzt. Dies gelingt am Besten, wenn sie mit entsprechender Qualität unterlegt ist. Entscheidend dafür sind Faktoren wie hochwertige Grünausstattung und gelungener Städtebau, zeitgemäße Mobilitätsformen, kulturelle und soziale Angebote für alle Generationen sowie attraktive Spiel- und Lebensräume. Im Ergebnis muss über die reine Schaffung von Wohnfläche hinaus bei jeder baulichen Ergänzung ein spürbarer Mehrwert für die Nachbarschaft entstehen, auch um größtmögliche Akzeptanz zu erreichen.

Das Integrierte Stadtteilentwicklungskonzept (INSEK) Nürnberg Südost von 2015 identifiziert für Langwasser Teilräume mit Potenzial für eine solche qualifizierte Innenentwicklung. Ziel dabei ist es, durch die Steigerung des Wohnraumangebotes auch das allgemeine Lebensumfeld in den Quartieren aufzuwerten. Der „grüne“ Charakter Langwassers wird dabei bewahrt werden. Im INSEK wird die Durchführung einer vertiefenden Studie zum Thema Quartiersentwicklung vorgeschlagen, um die für Langwasser spezifischen Chancen und Grenzen einer baulichen Weiterentwicklung zu untersuchen. Seit Sommer 2020 hat die Stadtverwaltung unter Unterstützung der Büros Yellow Z BERLIN und bgmr Landschaftsarchitekten GmbH aus Berlin in einem 3-phasigen Prozess Langwasser noch einmal vertieft in den Blick genommen. Die nun vorliegende Studie zeigt in den einzelnen Nachbarschaften Bereiche auf, bei denen eine bauliche Ergänzung vertieft geprüft werden kann und welche Elemente im Rahmen der Umsetzung einen Mehrwert für das Quartier erzeugen können. Sie bildet die Grundlage für die weitere städtebauliche Begutachtung von Bauvorhaben in Langwasser. Ziel ist es, dass jede bauliche Qualifizierungsmaßnahme passgenau auf die jeweiligen Bedürfnisse und die Identität des Quartiers abgestimmt werden kann.

Mein Dank geht an alle an der Erarbeitung der Studie beteiligten Akteurinnen und Akteure.

Daniel F. Ulrich
Planungs- und Baureferent
der Stadt Nürnberg

Inhaltsverzeichnis

BAND 1

I. EINLEITUNG	IX
---------------	----

II. PROZESSTHESEN	X
-------------------	---

THEMATISCHE ANALYSE	1
---------------------	---

Einbindung	3
------------	---

Soziodemographie	4
Bevölkerungsdichte	4
Senioren-/ Jugendanteil	5
Bevölkerungsstruktur: Altersgruppen/Migrantenanteil	6
Haushalte: Typologien/Größe	7

Wohnen	8
Wohnungen nach Baualter/Typologie	8
Bindung/Bindungsausläufe	9

Eigentümer	10
------------	----

Räumliche Prinzipien	12
Städtebauliche Struktur	12
Freiraum	13

Städtebauliche Struktur	14
Dichte und Typologie	14
Ermittlung von Sanierungsbedarfe	15
Transformationsorte	16

Bildung, Kultur und soziale Infrastruktur	17
---	----

Nahversorgung	18
---------------	----

Freiraum	19
Öffentliche Grünflächen	19
Privat-/halböffentliche Flächen	20
Ermittlung von Freiraumqualität	21
Klimakarte	22
„Grüne Schätze“	23
Grün- und Spielbedarfe	24
Ermittlung von Spielflächenqualität	25

Mobilität	26
-----------	----

FAZIT	28
-------	----

QUELLEN- UND ABBILDUNGSNACHWEIS	30
BAND 2	
BAND 3	

Einleitung

Langwasser weiterentwickeln

Anlass und Ziel der Machbarkeitsstudie

Das fortschreitende Stadtwachstum und der Druck, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, führt zur Suche nach geeigneten Räumen für eine ökologisch orientierte städtebauliche Weiterentwicklung. Eine Weiterentwicklung löst aber auch neue Bedarfe aus. Ziel der Machbarkeitsstudie ist die Erhebung von realisierbaren Potenzialen im Sinne einer nachhaltigen Weiterentwicklung in den vier Wohnquadranten des Stadtteils Langwasser sowie die Darstellung ihrer Folgebedarfe. Unter Berücksichtigung ökologischer und klimatischer Aspekte soll im Ergebnis sichergestellt werden, dass jede Entwicklung auch einen unmittelbar wirksamen Mehrwert für die Bestandsquartiere mit sich bringt.

Methodisches Vorgehen

Das INSEK Nürnberg Südost (2015 von urban catalyst und yellow z erarbeitet) bildet die Basis der Bearbeitung der vorgelegten Studie. Die Projektarbeit teilt sich in drei Arbeitsphasen und wurde von regelmäßigen Abstimmungsterminen mit einer Arbeitsgruppe, bestehend aus Vertreterinnen und Vertretern der beteiligten Fachämter und den Planerinnen und Planern des Auftragnehmers, begleitet. Zusätzlich wurden gezielte, bilaterale Gespräche geführt, um die erarbeiteten Inhalte abzustimmen und einen breiten Konsens erreichen zu können.

Arbeitsschritte

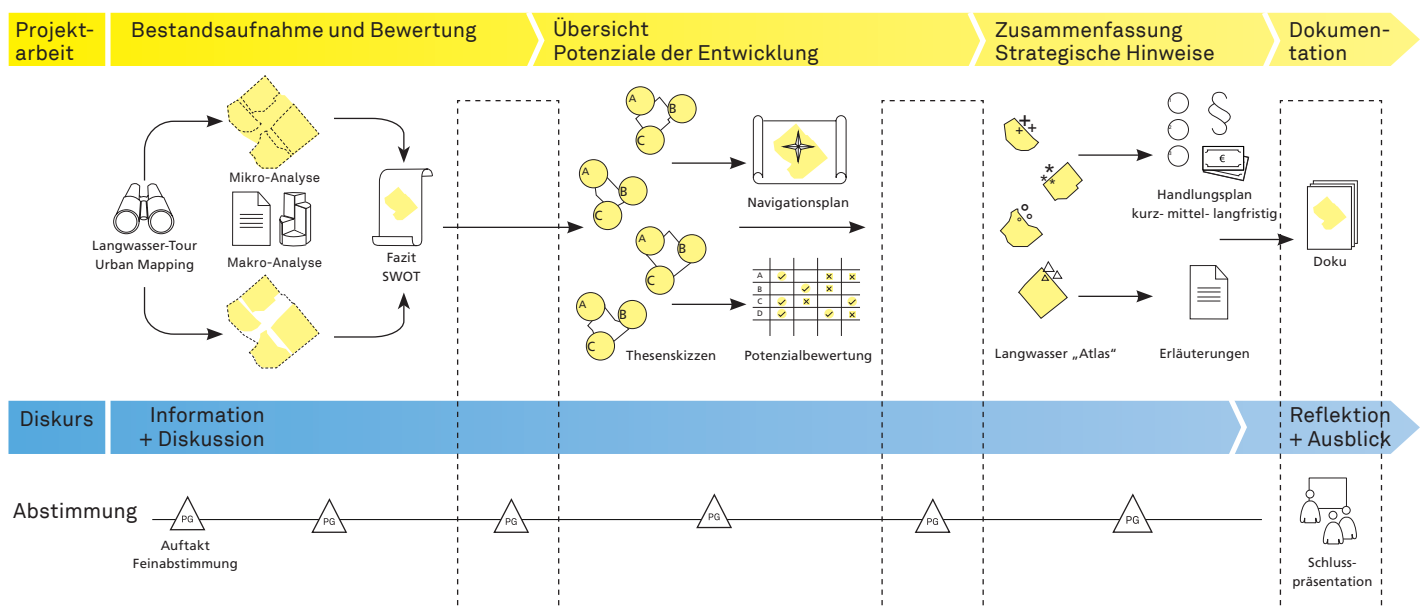
Die Projektarbeit teilt sich in 3 Arbeitsphasen, die auch in den vorgelegten 3 Bänden widergespiegelt werden. In Phase 1 wurde zunächst eine Analyse erstellt, welche die bereits im INSEK Nürnberg Südost ausführlich dargestellten, thematischen Betrachtungen aktualisiert und vertieft.

Auf Basis der Analyse wurden in Phase 2 Potenziale für die Weiterentwicklung erkannt und Strategieansätze für drei Themenbereiche vorgeschlagen: Quartiersentwicklung und Wohnen, Freiraum sowie Mobilität.

Ein Leitbild mit übergeordneten Strategien dient als allgemeiner Leitfaden und Werkzeugkasten für die Entwicklung.

Als Ergebnis der Studie wurde in Phase 3 ein „Langwasser-Atlas“ mit konkreten Handlungsempfehlungen auf Quadrant- und Nachbarschaftsebene erarbeitet.

Damit wird der Stadt Nürnberg ein Instrument zur Koordination zukünftiger städtebaulichen und freiraumplanerischen Entwicklungen sowie Bedarfsabdeckung an die Hand gegeben. Dieses bildet die Grundlage für kommende Entwicklungsprozesse und wird auch für mögliche Verhandlungen genutzt.



Prozessthesen

„HUCKEPACK-VERFAHREN“

Der „grüne Charakter“ Langwassers muss als Grundqualität und Kernelement des Reichel'schen Generalbebauungsplans auch im Zuge der städtebaulichen Weiterentwicklung erhalten und erlebbar bleiben. Mit einer baulichen Ergänzung soll im ‚Huckepack‘ ein Mehrwert für das Stadtquartier geschaffen werden. Dies erfordert klare Prinzipien eines Regelwerks!

DAS EINE TUN, DAS ANDERE NICHT LASSEN!

Im Sinne einer „Dreifachen Innenentwicklung“ müssen die Themen Freiraumentwicklung/ Klimaschutz und Mobilität bei den Weiterentwicklungsszenarien integral mitgedacht werden. Dabei sind neue (Nutzungs-) Mischungen zu berücksichtigen.

POTENZIALE UND IMPULSE

Die Konsequenzen der städtebaulichen Entwicklung müssen frühzeitig und umfassend (quantitativ und qualitativ) aufgezeigt werden. Dazu zählen eventuelle Nutzungskonflikte, Änderung der Sozialstruktur, neue Bedarfe bei grüner, sozialer sowie Bildungsinfrastruktur. Welche verborgenen Potenziale hat das Stadtquartier? Welche Impulse benötigt es?

Analyse

Thematische Betrachtung

Einbindung

Identität und Merkmale

Langwasser besteht aus unterschiedlichen Teilräumen, die sich auf Basis von Nutzungen, Typologien, Entstehungszeiten oder nachbarschaftlichen Lebenswelten beschreiben lassen. Diese Logik gilt es, in der Weiterentwicklung zu beachten.

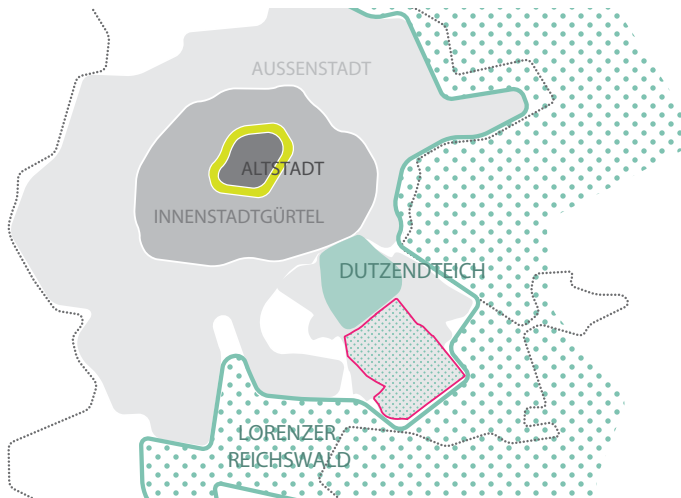
Langwasser liegt als eine Art Satellit vor der Stadt, schließt aber im Norden direkt an Orte stadtweiter Bedeutung wie die Messe, das Stadion und den Volkspark Dutzendteich an. Dieser bildet im Norden eine grüne Verknüpfung an den Innenstadtgürtel. Im Süden stößt Langwasser direkt an den Wald.

Der Stadtteil wird durch große Magistralen erschlossen, die genau wie die Bahntrasse eine Trennfunktion haben. Von dieser großflächigen Infrastruktur wird Langwasser in vier Quadranten unterteilt.

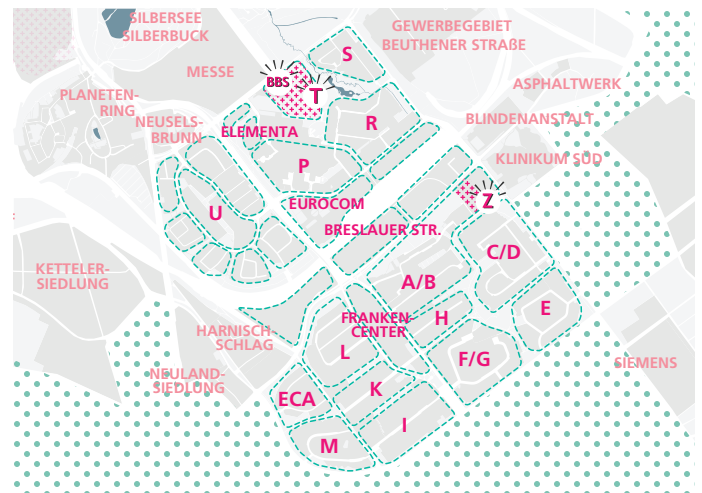
Das bestehende Gewerbegebiet zwischen Thomas-

Mann-Straße und Breslauer Straße als wichtiger Unternehmensstandort und Arbeitsort mit funktionalen Verbindungen und Durchwegungen zu den Wohnquartieren trennt die beiden nördlichen von den südlichen Quadranten. Auf einem ehemaligen Gewerbeareal entsteht hier ein neues Schulzentrum. Die vier Quadranten Nord-West, Nord-Ost, Süd-West und Süd-Ost bilden räumlich lesbare Einheiten mit eigenen Identitäten und Zutritten. Sie sind wiederum untergliedert in kleinere Einheiten, die Nachbarschaften. In der Mitte von Langwasser liegt ein zentrales funktionales Band mit dem Gemeinschaftshaus Langwasser und dem Einkaufszentrum „Frankencenter“. Die gute Anbindung an die Stadt und der hohe Grünanteil machen Langwasser zu einem attraktiven Wohnstandort.

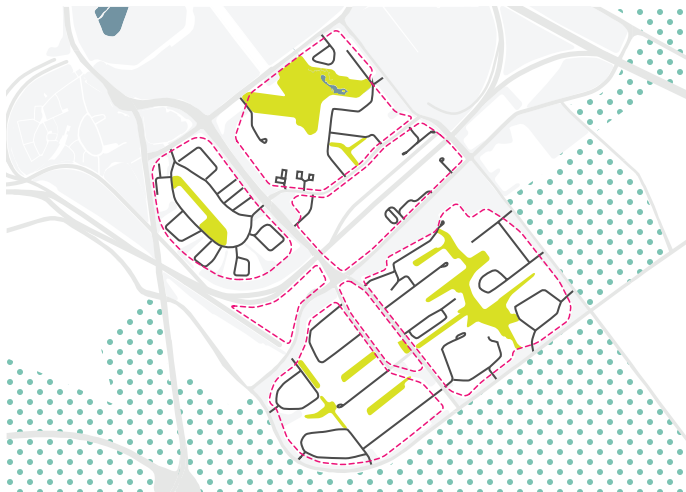
Einbindung Langwasser



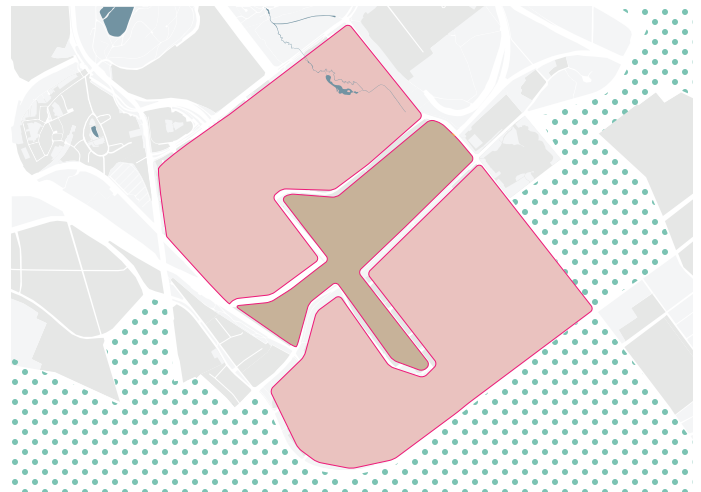
Insel durch Nachbarschaften



Insel durch Erschließungsstrukturen



Insel durch Nutzungsverteilung



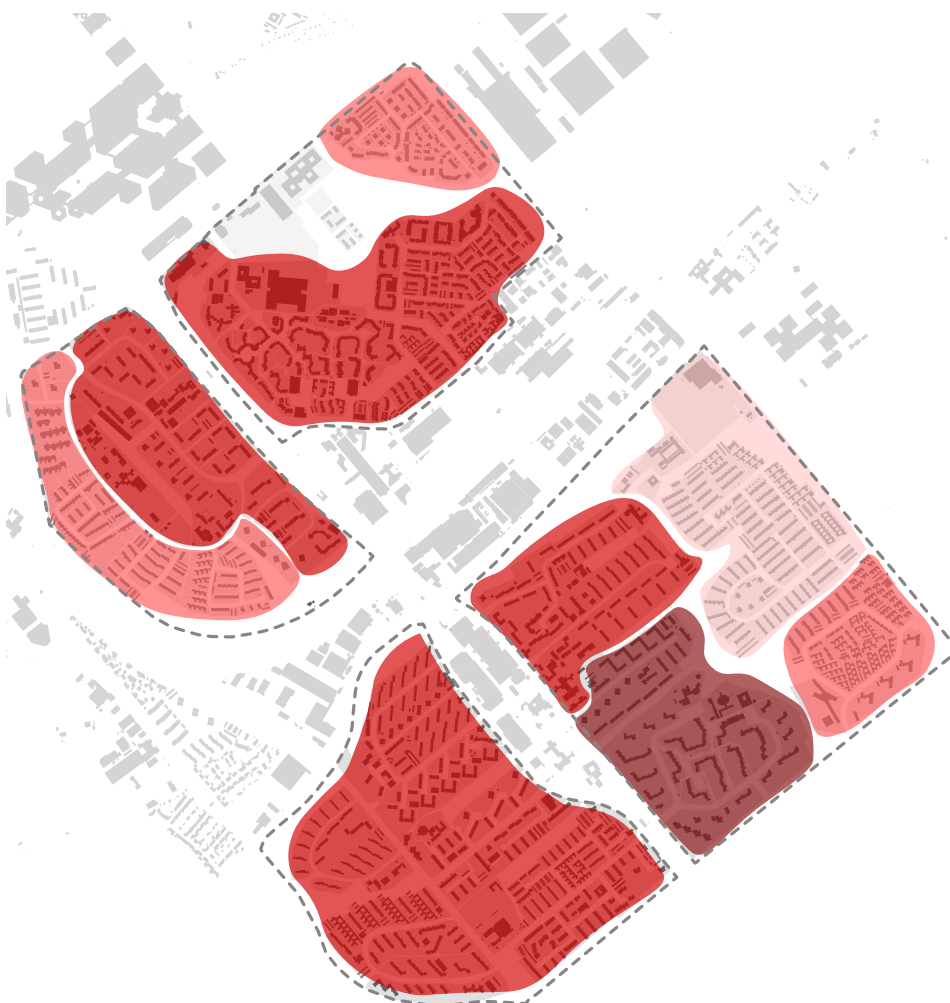
Soziodemographie

Bevölkerungsdichte

Langwasser besteht aus sehr heterogenen Siedlungsbausteinen und ist von vielfältigen städtebaulichen Qualitäten geprägt. Diese Bandbreite ist in der unterschiedlichen Einwohnerdichte ablesbar.

So sind die Nachbarschaften mit einem hohen Anteil an Einfamilien- und Doppelhäusern, wie beispielsweise die Nachbarschaft C/D, von einer relativ geringen Einwohnerdichte gekennzeichnet. Im Gegensatz dazu hat der südliche Abschnitt des Quadranten Süd-Ost die höchste Einwohnerdichte des Stadtteils.

Für Langwasser insgesamt lässt sich festhalten, dass die Einwohnerdichte als moderat zu bezeichnen ist.



Abweichung von der durchschnittlichen Bevölkerungsdichte

- 120 % und höher
- 55 % - 119,9 %
- 25 - 54,9 %
- 5 - 24,9 %
- 5 % und niedriger

Hinweis: Die Karte stellt die Einwohnerdichte in Einwohner/ha im Verhältnis zum Durchschnitt der Gesamtstadt Nürnberg dar.

Städtisches Mittel 29,1 Einwohner pro ha

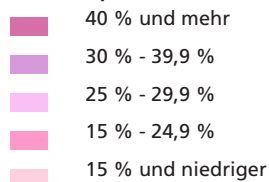
Quelle: Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth, 2020

Seniorenquotient, Jugendquotient

Seniorenquotient

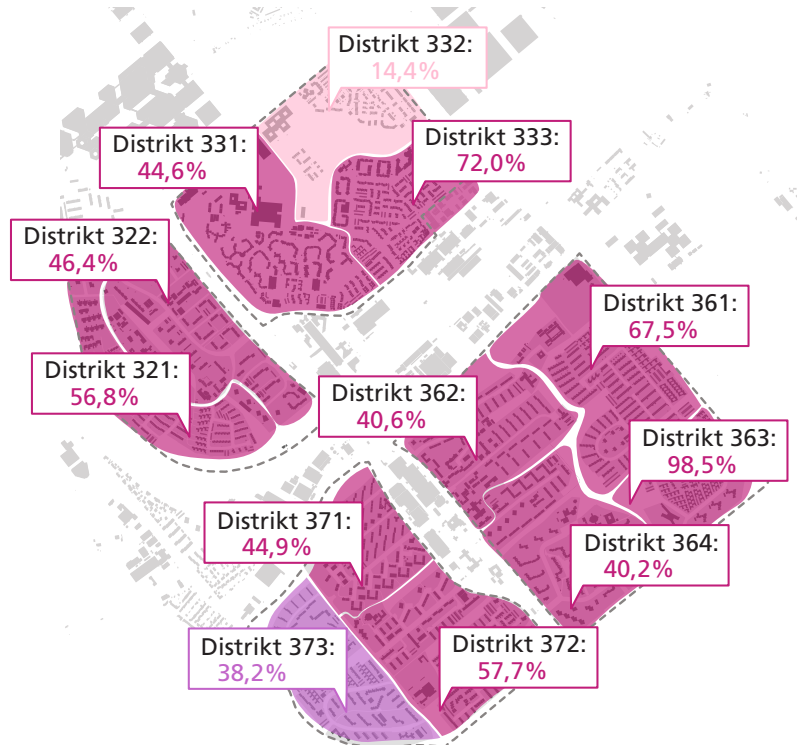
Der Seniorenquotient ist in Langwasser im Vergleich zur Gesamtstadt (29,8 %) höher. Die Einfamilienhausgebiete sind durch eine niedrige Bewohnerdichte und einen höheren Seniorenquotienten geprägt. In diesen Gebieten steht ein Generationswechsel an.

Seniorenquotient



Verhältnis der Anzahl von Einwohnern, die 65 Jahre und älter sind, bezogen auf je 100 Personen im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 64 Jahren. Städtisches Mittel: 29,8 %

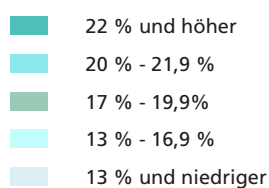
Quelle: Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth, 2020



Jugendquotient

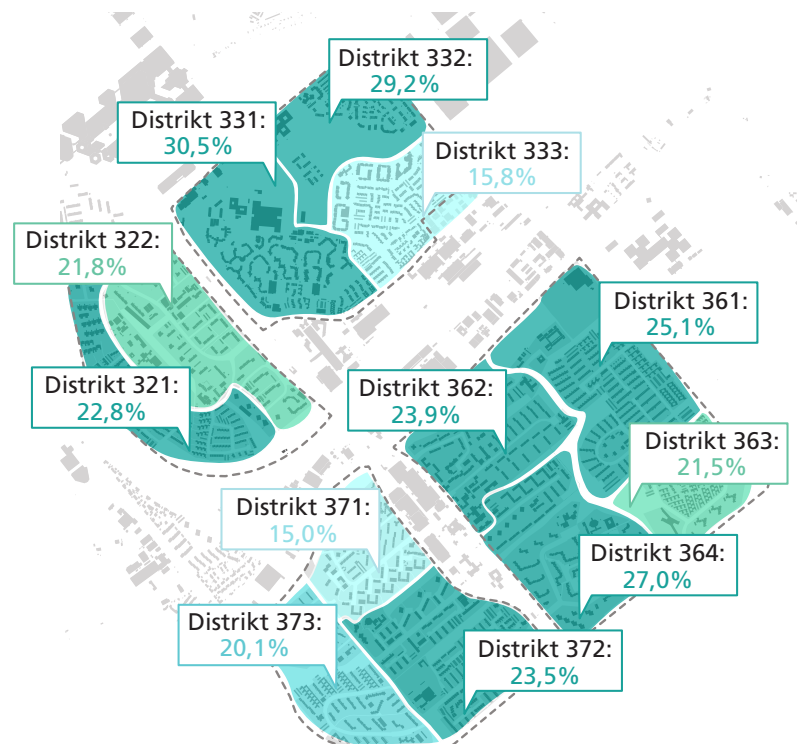
Durchschnittlich ist der Jugendquotient höher als im übrigen Stadtgebiet (19,5 %). Ein besonders hoher Jugendquotient zeigt sich im Quadrant Nord-Ost im Umfeld der Bertolt-Brecht-Schule.

Jugendquotient



Jugendquotient ist das Verhältnis der Anzahl von unter 15-Jährigen zu je 100 erwerbsfähigen Personen im Alter von 15 bis 64 Jahren. Städtisches Mittel: 19,5 %

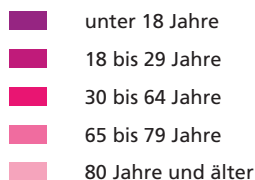
Quelle: Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth, 2020



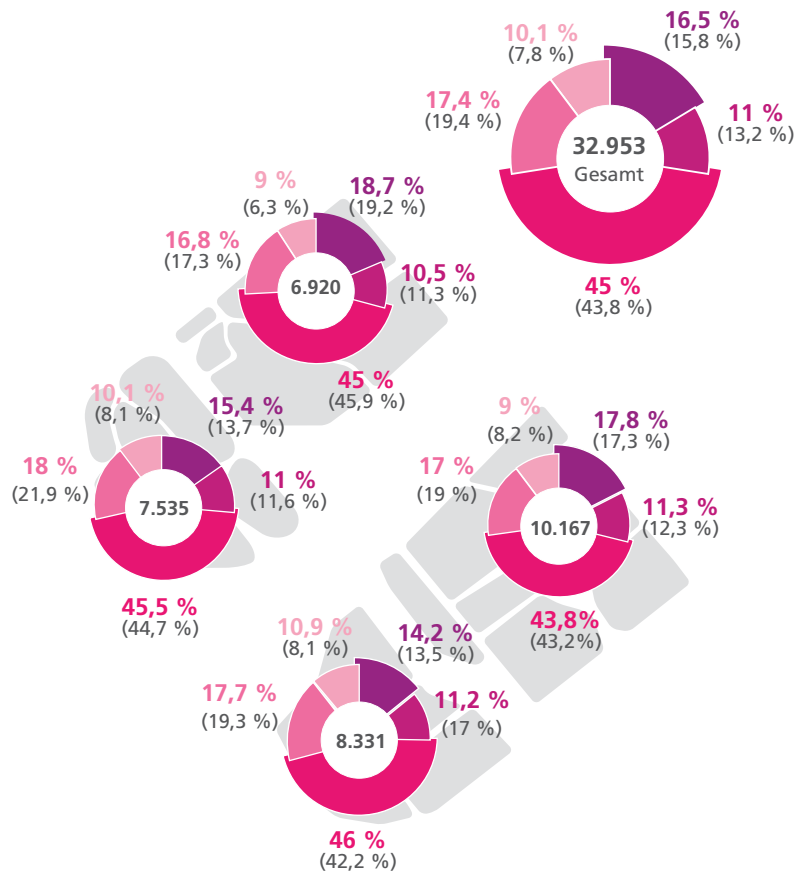
Altersgruppen, Migrationsanteil

Altersgruppen

Die Bevölkerungszahl insgesamt ist im Vergleich zum Jahr 2015 um 3,5% gesunken. Relevant ist die Zunahme der Seniorinnen und Senioren ab 80 Jahre; die Anzahl an Jugendlichen ist leicht gestiegen. Generell ist die Verteilung der Altersgruppen innerhalb der vier Quadranten gleichmäßig. Die Menschen zwischen 30 und 64 Jahre bilden die größte Altersgruppe, damit liegt Langwasser im gesamtstädtischen Durchschnittsalter (43,3 Jahre).

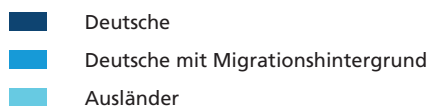


Städtisches Mittel: 43,3 Jahre



Ausländer- und Migrantenanteil

Im Verhältnis zu 2015 bleibt Langwasser ein bunter Stadtteil. Der Anteil der Ausländerinnen und Ausländer ist noch leicht gestiegen, insbesondere in den Quadranten Nord-West und Süd-Ost. Deutsche mit Migrationshintergrund und Menschen mit ausländischer Herkunft machen mehr als 50% der Einwohnerinnen und Einwohner aus, der Anteil der beiden Kategorien liegt aber unter dem gesamtstädtischen Wert (Ausländeranteil 24,3 % und Deutsche mit Migrationshintergrund 47,0 %). Ein großer Anteil stammt aus Asien, Rumänien, der Türkei und dem ehemaligen Jugoslawien sowie aus verschiedenen europäischen Ländern.

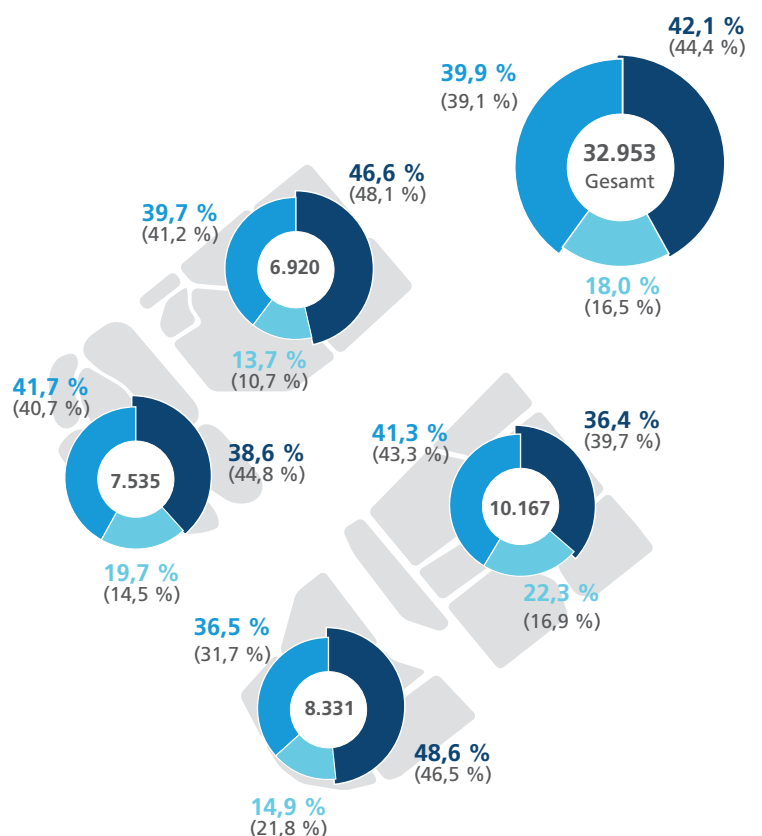


Ausländeranteil: Städtisches Mittel 24,3 %

Deutsche mit Migrationshintergrund: Städtisches Mittel 47,0 %

Hinweis: Die Grafik stellt die Gesamtzahl der Einwohner in der Mitte des Kreises dar. Diese Zahl entspricht 100%. Alle entlang des Kreises angegebenen prozentualen Anteile beziehen sich darauf. Die in Klammern gezeigten Angaben beziehen sich auf Daten von 2015.

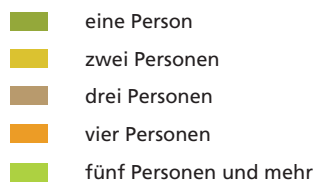
Quelle: Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth, 2020



Haushaltsgrößen, Haushaltstypologien

Haushaltsgrößen

Mit 74,9% lebt deutlich mehr als die Hälfte der Bevölkerung von Langwasser in 1- oder 2-Personen-Haushalten. 1- oder 2-Personen-Haushalten. Dies entspricht dem gesamtstädtischen Mittel von 1,9-Personen-Haushalt. Im Nordosten liegt die Zahl signifikant darunter.



Durchschnittliche Haushaltsgröße: 1,9 Personen

Haushaltstypologien

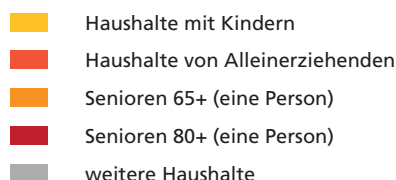
Im Vergleich zu 2015 ist der Anteil alleinlebender Seniorinnen und Senioren gestiegen. In Langwasser besteht circa ein Drittel der Haushalte aus Senioren, die alleine wohnen.

Auffällig ist auch der hohe Anteil von Seniorinnen und Senioren, die in Ein- und Zweifamilienhäusern wohnen. Hier nimmt der Anteil mit steigendem Alter sogar noch zu.

Haushalte mit Kindern nehmen in Nord-West und Süd-West zu.

Die Förderung einer sozialen Durchmischung ist bei der weiteren Entwicklung zu beachten.

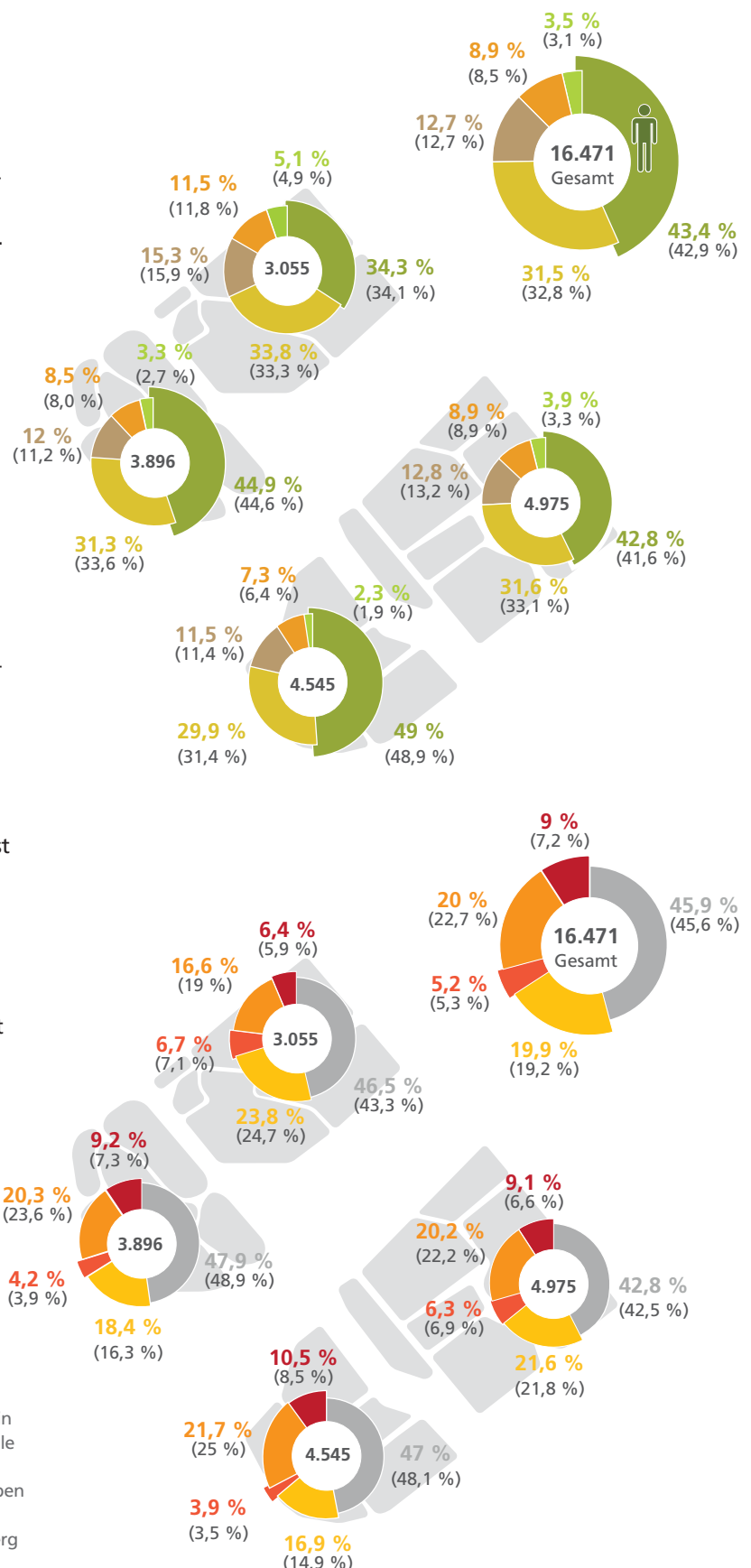
Eine Anpassung und Erweiterung des Wohnraumangebots und -umfeldes unter Berücksichtigung des demographischen Wandels sind wichtige Aufgaben für die Steigerung der Attraktivität von Langwasser als Wohnstandort für unterschiedliche Gruppen.



Städtische Mittel: Gesamthaushalte in Nürnberg: 284.364. Davon Haushalte mit Kindern: 17,7 %, Haushalte Alleinerziehend: 3,9 %, Haushalte 65+ (eine Person): 13,6 %, Haushalte 80+ (eine Person): 5,3 %

Hinweis: Die Grafik stellt die Gesamtzahl der Haushalte in der Mitte des Kreises dar. Diese Zahl entspricht 100%. Alle entlang des Kreises angegebenen prozentualen Anteile beziehen sich darauf. Die in Klammern gezeigten Angaben beziehen sich auf Daten von 2015.

Quelle: Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth, 2020



Wohnen

Wohngebäude nach Baualter und Typologie

Wohnungen nach Baualter

Langwasser ist ein relativ junger Stadtteil. Schwerpunkt der Entstehungszeit ist die Nachkriegszeit. Im Quadranten Nord-Ost fanden in den 1980er Jahre die letzten größeren Entwicklungen statt. Langwasser hat eine wechselvolle Geschichte und versammelt verschiedene städtebauliche Leitbilder und Ideologien. Von der Gartenstadt, über die klassische Moderne bis hin zur gegliederten und aufgelockerten Stadt der 1960er Jahre und der Postmoderne der 1980er Jahre.

In den vergangenen Jahren gab es wenige Ergänzungen, wobei momentan eine städtebauliche Entwicklung in Nachbarschaft A/B im Quadranten Süd-Ost zu beobachten ist. Neue, zeitgemäße Typologien können in Sinne einer Weiterentwicklung eingesetzt werden und Langwasser als Pionieraum baulicher Innovationen weiterdenken.

Baujahr

1919 - 1948	2005 - 2012
1949 - 1980	2013 - heute
1981 - 2004	

Städtisches Mittel: Gesamtanzahl Wohnungen Nürnberg: 298.913.

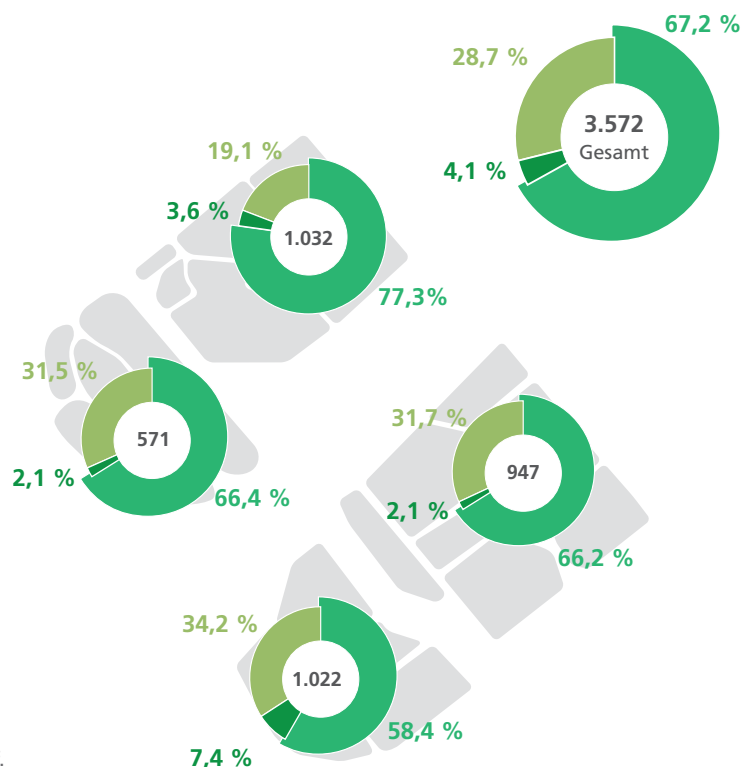
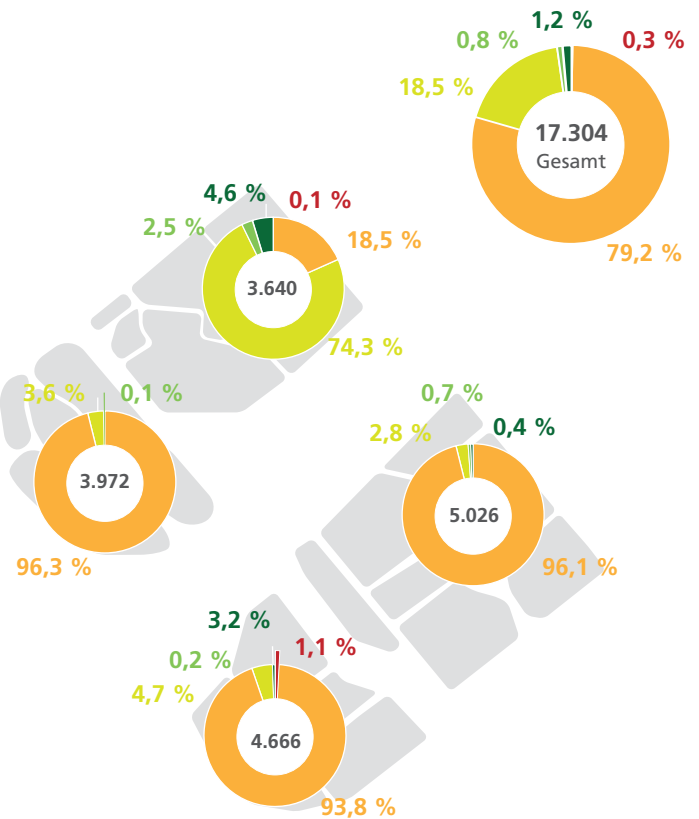
Bis 1918: 11,6 %, 1919-1948: 10,5 %, 1949-1980: 52 %, 1981-2004: 17,4 %, 2005-2012: 3,8 %, 2013-heute: 4,5 %

Wohngebäude nach Typologie

Circa zwei Drittel der Wohngebäude in Langwasser sind Einfamilien-, Zweifamilien- bzw. Reihenhäuser mit vorwiegend großen Wohneinheiten (vier und mehr Zimmer). Dadurch erklärt sich der hohe Anteil großer Wohnungen in Langwasser. Diese Typologien haben meist private Eigentümerschaften, daher bestehen geringe Eingriffsmöglichkeiten im Hinblick auf eine bauliche Entwicklung. In diesem Zusammenhang wird darauf hinzuweisen, dass zwar Einfamilienhäuser überhand nehmen, der Großteil der Bevölkerung jedoch in den Nachbarschaften mit überwiegend Mehrfamilienhäusern wohnt. Um das vorhandene Wohnraumpotenzial in Langwasser zu nutzen und eine angemessene Dichte zu erreichen, sind Mehrfamilienhäuser als Bautypologie zu fördern.

Einfamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser
Zweifamilienhäuser	

Hinweis: Die Grafiken stellen die Gesamtzahl der Wohnungen/Wohngebäude in der Mitte des Kreises dar. Diese Zahl entspricht 100%. Alle entlang des Kreises angegebenen prozentualen Anteile beziehen sich darauf. Die in Klammern gezeigten Angaben beziehen sich auf Daten von 2015, Quelle: Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth, 2020



Wohnbindung und Wohnzufriedenheit

Wohnzufriedenheit

Aktuell wohnen 32.953 Personen in Langwasser. Davon wohnen circa 50 % seit mehr als zehn Jahren und mehr in Langwasser. 20 % wohnen seit circa drei Jahren dort. Diese Analyse bestätigt die Tendenz, dass man dauerhaft in Langwasser wohnen bleiben kann. Es ist dort eine sehr gute Wohnqualität vorhanden. Dies spricht für eine gute Wohnzufriedenheit.

Bindung gefördert Wohnungsbau Bestand

Innerhalb der vier Quadranten sind geförderte Wohnungen ungleichmäßig verteilt. Der geringste Anteil befindet sich in Nord-West und Süd-West.

Auch in Langwasser ist die Tendenz zu beobachten, dass immer mehr Wohnungen aus der Bindung herausfallen. Um diesen Rückgang aufzuhalten, sollte das Ziel verfolgt werden, den Bestand an gefördertem Wohnraum zu erhalten und zu erweitern. Instrumente wie zum Beispiel die Quotenregelung im Rahmen des Baulandbeschlusses tragen dazu bei, den Anteil an gefördertem Wohnungsneubau zu erhöhen und so bezahlbaren Wohnraum zu sichern.

Bindung gefördert Wohnungsbau Ausläufe bis 2035

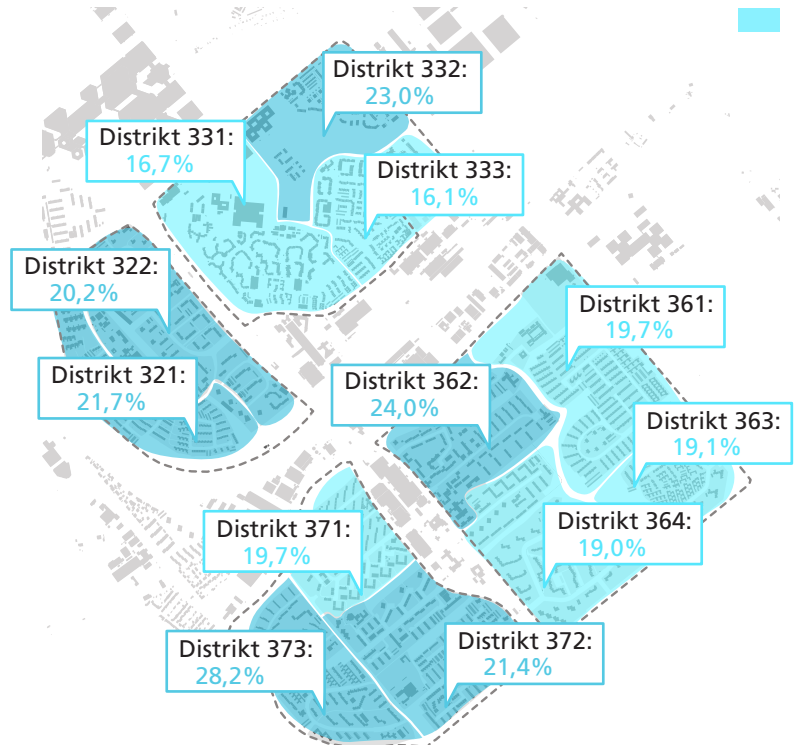
In Süd-West ist der Bestand an gefördert Wohnungen am geringsten und die Bindungen werden im Betrachtungszeitraum fast komplett auslaufen.

Langwasser weist noch Potenziale für eine bauliche Entwicklung im Vergleich zu anderen, dichteren Quartieren in Nürnberg auf. Dieses Potenzial soll als Chance gesehen werden und so einen wertvollen Beitrag zu einer sozial gemischten Struktur zu leisten.

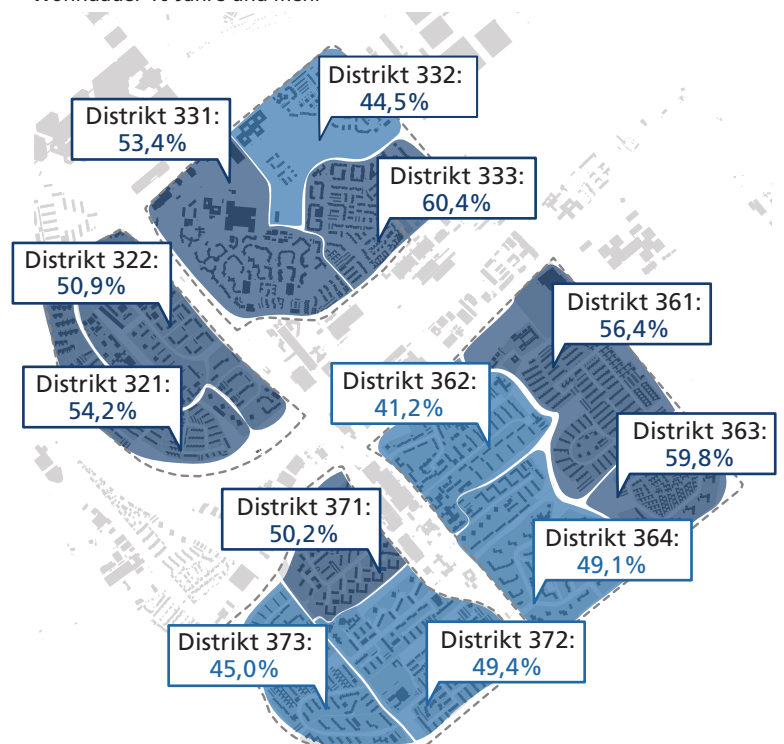
Wohndauer im Verhältnis zur Gesamtbevölkerung Langwassers

- 50 % und mehr
- 40 % - 49,9 %
- 30 % - 39,9 %
- 20 % - 29,9 %
- 20 % und weniger

Wohndauer < 3 Jahre



Wohndauer 10 Jahre und mehr



Quelle: Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth, 2020

Eigentümer

vielfältige Eigentümerstruktur

Es gibt eine heterogene Eigentümerschaft, jedoch sind größere Stakeholder im Bereich des Geschosswohnungsbaus zu erkennen. Der Schwerpunkt liegt entlang der zentralen Erschließung. Der kleinteilige Streubesitz befindet sich an den äußeren Rändern des Quartiers, in den von Einfamilienhäusern geprägten Nachbarschaften.

Der Stadt Nürnberg gehören hauptsächlich Straßen- und Grünflächen sowie Kitas und Schulen. Geschosswohnungsbau besitzt sie punktuell in dem Nord-West-Quadrant entlang der Wettersteinstraße und in Süd-West an der Oppelner Straße / Ecke Görlitzer Straße.

Die wbg besitzt einen relevanten Anteil an Geschosswohnungsbau mit Schwerpunkt in Süd-Ost, gemeinnützige und private Unternehmen haben ihre

Liegenschaften in Nord-West und Süd-West.

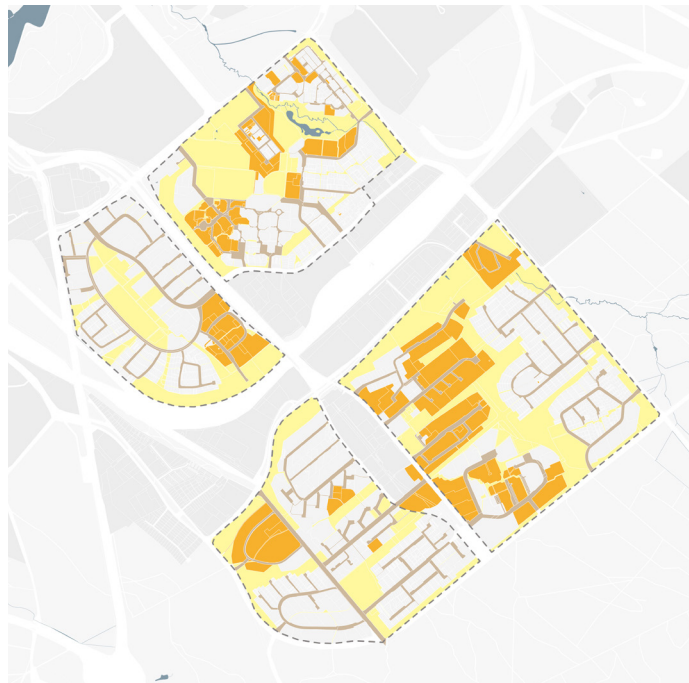
Das Eigentum der Kirche liegt zentral in den jeweiligen Quadranten und besteht aus Kitas sowie wenige weitere Grundstücke mit Geschosswohnungsbau in der Nähe von Kirchengebäuden.



Eigentümer nach Kategorie

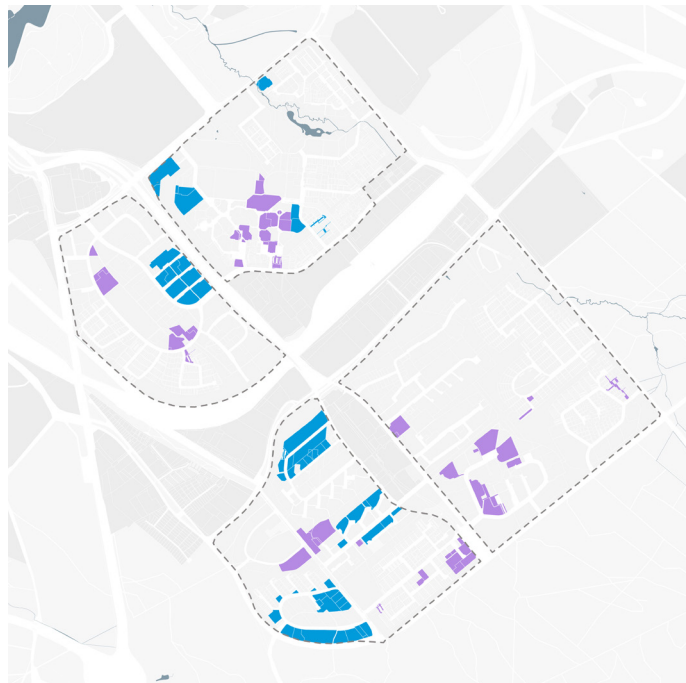
- Stadt Nürnberg
- Stadt Nürnberg - Straßen
- wbg
- Gemeinnützige
- Kirche
- private Unternehmer
- Privatpersonen

Städtisch



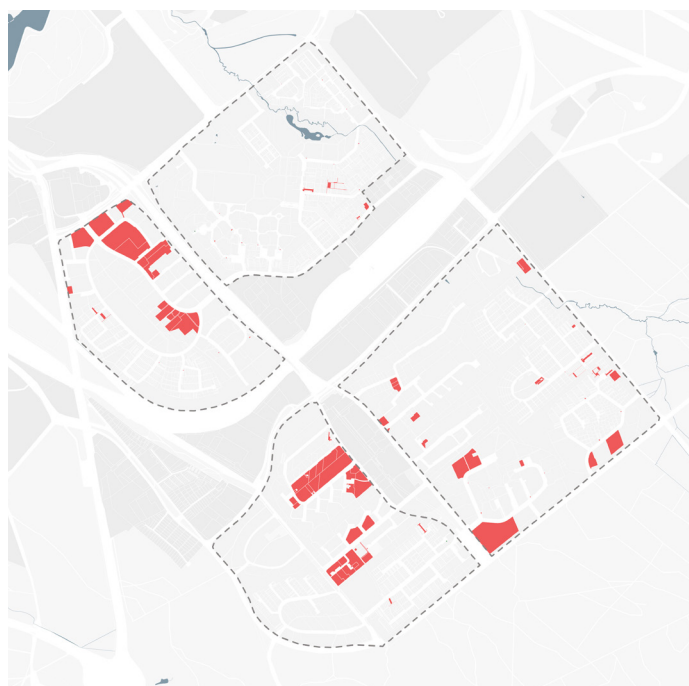
- Stadt Nürnberg
- Stadt Nürnberg - Straßen
- wbg

Gemeinnützig und Kirche



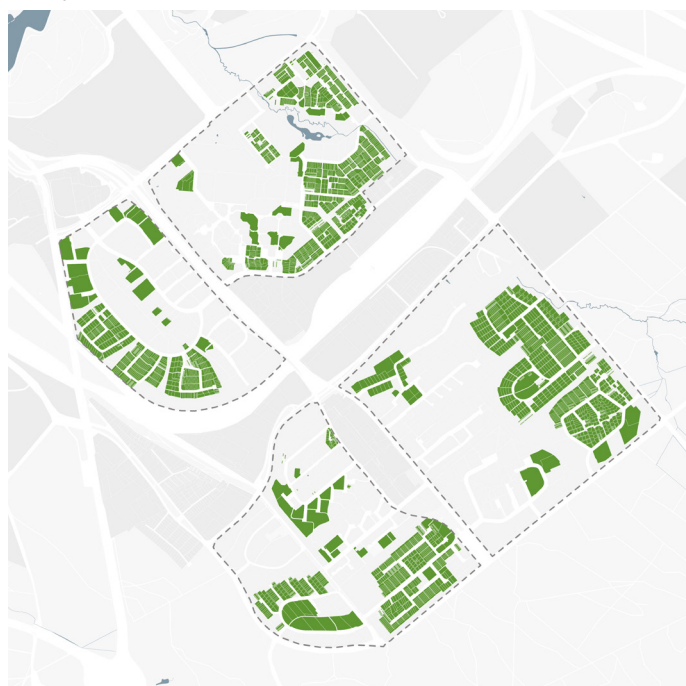
- Gemeinnützige Organisationen
- Kirche

Privatunternehmen



- private Unternehmer

Privatpersonen



- Privatpersonen

Räumliche Prinzipien

Städtebauliche Struktur

Trotz der Heterogenität in Langwasser lassen sich gemeinsame städtebauliche Prinzipien erkennen, welche die vier Quadranten charakterisieren, identitätsstiftend sind und bei Weiterentwicklung lesbar bleiben sollen.

Die einzelnen Nachbarschaften sind ihrem städtebaulichen Bild meist homogen und klar ablesbar.

Der Nord-West-Quadrant ist im östlichen Teil von einer offenen Struktur charakterisiert, die für den fließenden Grünraum durchlässig ist. Hochpunkte verteilen sich am Rand und im Zentrum in Nord-Süd Richtung. Eine deutlich gerichtete lineare Struktur ist im Westen zu beobachten.

Im Nord-Ost-Quadranten charakterisieren gefasste Straßenräume und deutliche Gebäudekanten zum Grünraum hin das städtebauliche Bild. Teilweise lie-

gen heterogene und kleinteilige Strukturen vor.

Eine offene Struktur nach Süden zum Wald und große Höfe sind das Merkmal des Süd-Ost-Quadranten.

Im Osten des Quadranten sind gerichtete lineare Strukturen vorzufinden.

Die Gebäude im Süd-West-Quadranten sind vor allem in linearen, aber unterschiedlich ausgerichteten Strukturen organisiert.



- Wohnen
- Nahversorgung
- Städtebauliche Körnung

Freiraum

Jeder Quadrant hat ein eigenständiges, öffentliches Grünsystem. In Nord-West ist die Grünraumstruktur durch einen zentralen Grünraum als langes Rückgrat mit Abzweigungen geprägt. Gefasste Höfe und fließendes Grün sind im Osten rund um den Geschosswohnungsbau zu finden, während streifenförmige private Gärten sich im Westen in den Einfamilienhausgebieten befinden. In Nord-Ost ist der zentrale Grünraum durch das Fließgewässer Langwasser mit kleinen, teichartigen Aufweitungen und begleitenden baumbestandenen Rasenflächen charakterisiert. Eine Raumabfolge von Treffpunkten entwickelt sich entlang einer Hauptverbindung in Richtung U-Bahnstation. Gefasste Höfe im Westen und Privatgärten im Osten komplettieren das Freiraumsystem.

In Süd-Ost fließt der durchgängige zentrale Grünzug in

die Seitenbereiche und führt die Grünräume so in die Wohnviertel hinein. Im Süden öffnet er sich zum Wald. Treffpunkte und Aufenthaltsangebote befinden sich außerhalb oder am Rand des Gebiets nahe der U-Bahnstation.

Süd-West ist vor allem von kleinteiligem Grünraum und fließendem Grün charakterisiert. Im zentralen Bereich liegen zwei größere Grünzüge mit großen offenen Rasenflächen.

Ein großer Teil der Freiflächen ist durch offene Rasenflächen mit Baumgruppen und einem Fußwegenetz charakterisiert. Differenzierte Angebote für eine heterogene Stadtgesellschaft mit einem Spektrum an kleinteiligen, intensiv gestalteten bis zu weitläufigen, naturnahen Freiräumen oder von Grünflächen für die Aneignung bis zu Sport- und Bewegungsangeboten fehlen.



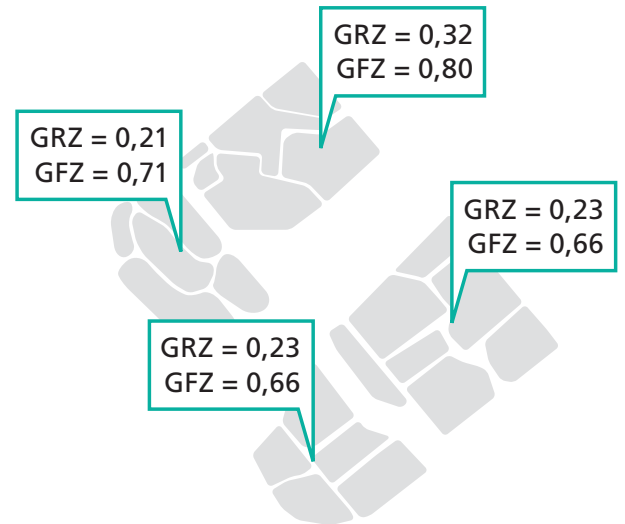
- öffentliches Grün
- ▨ innenliegende Gärten/ Patio
- öffentliche Spielflächen
- ▲ private Spielplätze
- ➔ Anbindung an Grün-system
- grüne Ränder
- Reihenhaushäuser
- ✱ Treffpunkt / Platz
- ~ fließender Grünraum
- gefasste Höfe
- institutionelles Grün

Städtebauliche Struktur

Gebäudetypologien und Dichte

Das breite Spektrum unterschiedlicher Wohnungsbautypologien charakterisiert das Gebiet. Verdichtete Geschossbauten orientieren sich zur Mitte mit hochwertiger Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und die Nahversorgung. Die Ein- bis Zweifamilienhäuser besetzen die Randlagen und Übergänge zu großen Freiräumen. Die Verteilung der Hochpunkte betont die Eingänge und landschaftlichen Übergänge. Sie akzentuieren auch die hocherschlossenen Lagen entlang der U-Bahn und der Nahversorgungszentren.

In Reinen und Allgemeinen Wohngebieten liegt die Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) bei 0,4; die Geschossflächenzahl (GFZ) bei 1,2. Mit einer GRZ von ca. 0,25 hat Langwasser im Durchschnitt eine relativ moderate Dichte. Die GFZ unterscheidet sich aufgrund der Geschosshöhe räumlich stark, bleibt aber weitgehend unter 1,0.



Oben: Städtebauliche Dichte. Zur Vereinfachung der überschlägigen Berechnung der städtebaulichen Dichte wurden folgende Annahmen getroffen: Die Berechnung wurde nach Nachbarschaften durchgeführt, nicht nach Grundstück, so dass die Dichte NICHT direkt auf die Parzellen übertragbar ist. Kirchen- und Schulgrundstücke wurden mitberechnet. Herausgerechnet wurden: öffentlich zusammenhängende Grünflächen und Straßenflächen.

Typologieverteilung

- Zeilen und Punkte
38,2%
- Reihenhäuser
32,2%
- Doppelhäuser
Einfamilienhäuser
8,3%
- Garagenhöfe/-bauten
7,9%
- Blockrandbebauung
7,2%
- Hochpunkte
5,8%

Ermittlung von Sanierungsbedarfen

Bei der Analyse der baulichen Sanierungsbedarfe wurden ausschließlich Gebiete mit überwiegend Geschosswohnungsbau untersucht. Die Erfassung bezog sich auf eine Beurteilung des äußeren Zustands der Wohnbauten. Hier wurden vor allem drei Aspekte betrachtet: Unterhaltungszustand und energetischer Zustand der Fassade, der Zustand der Fenster und die Ausstattung mit Balkonen, wobei diese in Langwasser flächendeckend vorhanden sind.

Häufig auftretende Mängel entstehen durch feucht gewordene Dämmungen an den Fassaden. Dies ist oftmals besonders im Fensterbereichen oder an den Sockelzonen ablesbar. Insgesamt gibt es in allen Quadranten relativ viele Gebäude, deren Fassadensystem unabhängig vom Zustand nicht mehr dem heutigen Standard entspricht und eine energetische Sanierung sinnvoll wäre. Weitere Mängel traten durch abgeblätterten Putz und defekte Fassadenplatten auf.

Eine Aussage über die Barrierefreiheit konnte von außen nicht abschließend getroffen werden. Viele Hauseingänge weisen jedoch Stufen oder Schwellen auf. Es wird empfohlen diese Untersuchung in einer tiefergreifenden Studie vorzunehmen und mögliche Förderprogramme zur Barrierefreiheit in Anspruch zu nehmen.



Gebäudezustand

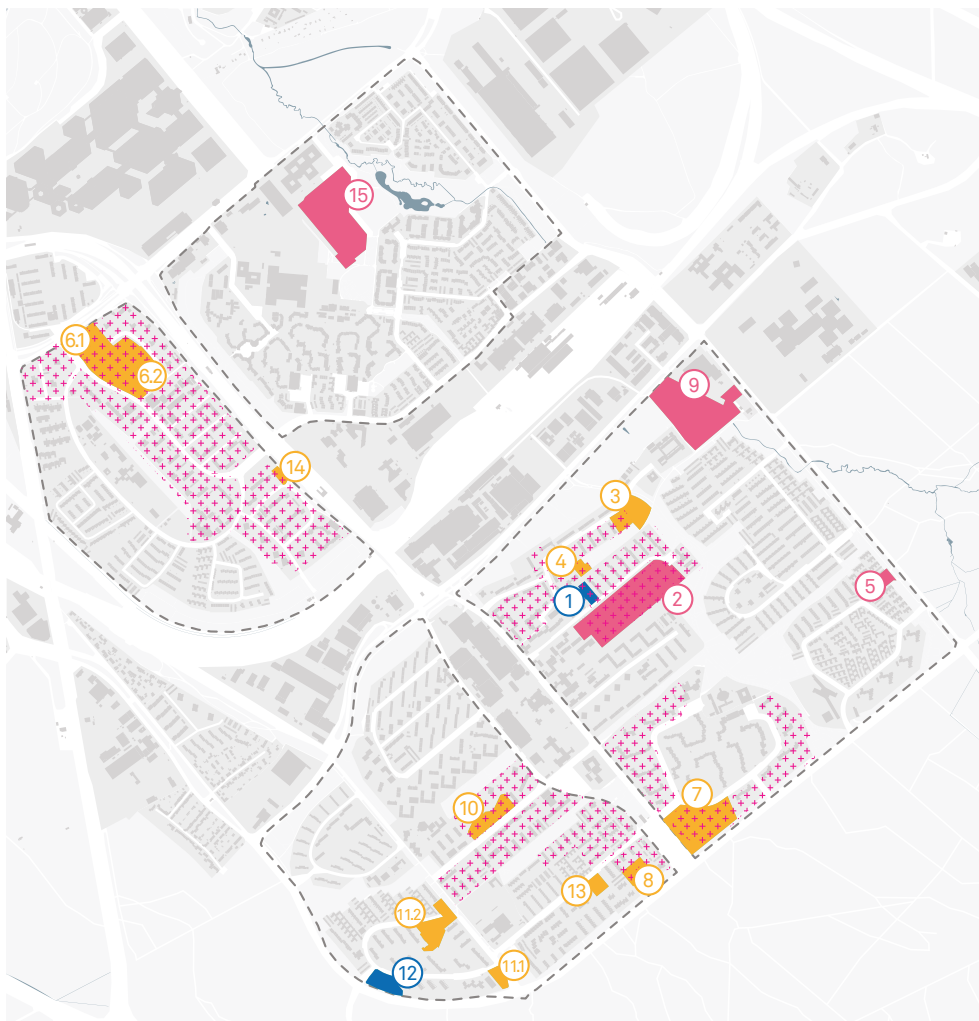
- in Sanierung
- keine Mängel
- geringe Mängel
- mittelstarke Mängel
- starke Mängel
- abbruchreif

Transformationsorte

Realisierte und geplante Wohnbauprojekte

In den letzten Jahren wurden im Stadtteil nur wenig punktuelle Wohnprojekte realisiert. Durch den steigenden Druck am Wohnungsmarkt liegt Langwasser jedoch nun im Fokus verschiedener Investorinnen und Investoren. Aktuelle Anfragen der baulichen Weiterentwicklung beziehen sich auf beinahe alle Nachbarschaften des Stadtteils und konzentrieren sich im Wesentlichen auf die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum. Auch die städtische Wohnungsbaugesellschaft wbg hat bereits erste Projekte mit Modellcharakter initiiert. Die Realisierung der Wohnungen mit Sigena-Stützpunkt an der Neusalzer Straße oder der Neubau von Mehrfamilienhäusern in Holzbauweise an der Reinerzer Straße stellen einen wichtigen Impuls für eine zukünftige Entwicklung des Stadtteils dar. Die Bautätigkeit sowie die zukünftigen Planungen setzen vor allem Ergänzungen des Bestands sowie Abriss von leerstehenden Gebäuden mit alter Bausub-

stanz und den Neubau von Wohngebäuden um. Bis auf wenige Ausnahmen liegen alle Anfragen in den vom INSEK Nürnberg Südost definierten Suchräumen der baulichen Ergänzung.



- ① Neusalzer Straße
fertiggestellt
- ② Reinerzer Straße
in Realisierung
- ③ Salzbrunner Straße
in Planung
- ④ Neusalzer Straße
Voranfrage/Vorprojekt
- ⑤ Gleiwitzer Straße
in Realisierung
- ⑥.1 Rauschbergweg
in Planung
- ⑥.2 Rauschbergweg
Voranfrage/Vorprojekt
- ⑦ Imbuschstraße
Voranfrage/Vorprojekt
- ⑧ Leuschnerstraße
Voranfrage/Vorprojekt
- ⑨ Langwasser Z – Eich Quartier
in Realisierung
- ⑩ Görlitzer Straße
Voranfrage/Vorprojekt
- ⑪.1 Franz-Reichel-Ring
Voranfrage/Vorprojekt
- ⑪.2 Franz-Reichel-Ring
Voranfrage/Vorprojekt
- ⑫ Franz-Reichel-Ring
fertiggestellt
- ⑬ Bonhoeffer Straße
Voranfrage/Vorprojekt
- ⑭ Scharfreiterrung
Voranfrage/Vorprojekt
- ⑮ Langwasser T – Schön leben
in Realisierung

- ++
Suchräume bauliche Ergänzung
- fertiggestellt
- in Realisierung
- in Planung

Kultur, Bildung und soziale Infrastruktur

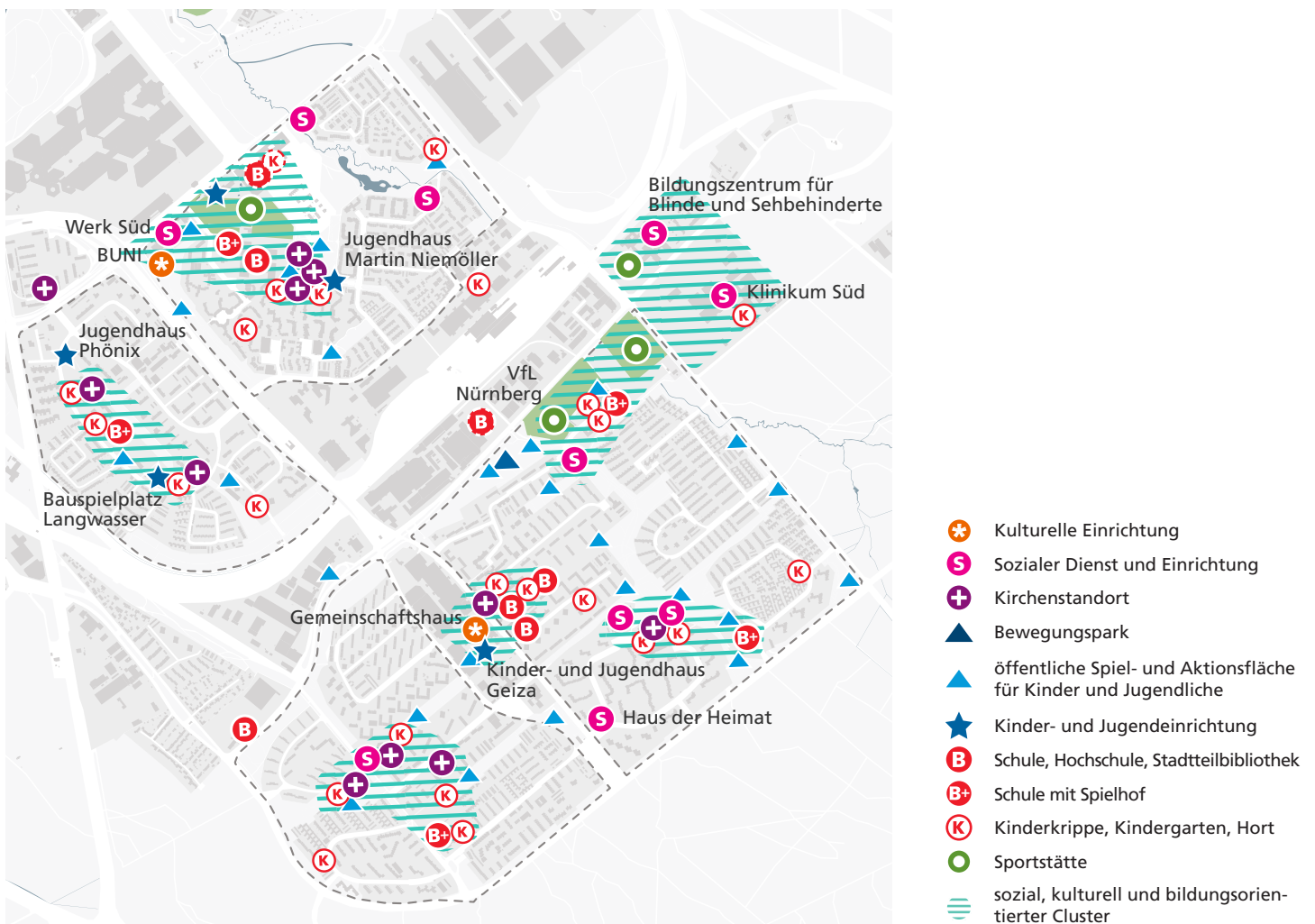
Das vorhandene Angebot an Kultur, Bildung und sozialer Infrastruktur bildet Cluster innerhalb der Quadranten entlang der Grünzüge. In Nord-West reihen sich verschiedene Einrichtungen zentral entlang der Zugspitzstraße auf, während in Nord-Ost mit dem Neubau der Bertolt-Brecht-Schule und weiteren Einrichtungen der nördliche Eingang des Quadranten betont wird. Weitere Bildungscluster sind in Süd-West am Franz-Reichel-Ring und in Süd-Ost an der Georg-Ledebour-Straße zu finden.

Im Bestand stehen ausreichend Kitas zur Verfügung. Hinsichtlich einer Weiterentwicklung sollen trotzdem Flächen für die Erweiterung der sozialen Infrastruktur gesichert werden. Dabei ist auf eine stärkere Durchmischung der Angebote zu achten, dezentrale Angebote für verschiedene Gruppen mitzudenken und in die weitere Planung zu integrieren. In diesem Zusammenhang sollten auch Angebote der pflegerischen Infrastruktur, wie die kleinräumige Versorgung

von ambulanten Diensten, Tagespflege und stationäre Einrichtungen, berücksichtigt werden.

An der Schnittstelle zwischen den Quadranten im Süden liegt mit dem Gemeinschaftshaus die größte gemeinschaftliche Einrichtung in Langwasser. Soziale Angebote versammeln sich in beiden Südquadranten um die kirchlichen Einrichtungen.

Die bestehenden öffentlichen Spiel- und Aktionsflächen für Kinder und Jugendliche im gesamten Gebiet erfüllen ihre Funktion nicht mehr und sind stark aufwertungsbedürftig. Außerdem fehlen zielgruppenspezifische Aufenthaltsräume im öffentlichen Raum, zum Beispiel für Jugendliche oder Seniorinnen und Senioren.



Nahversorgung

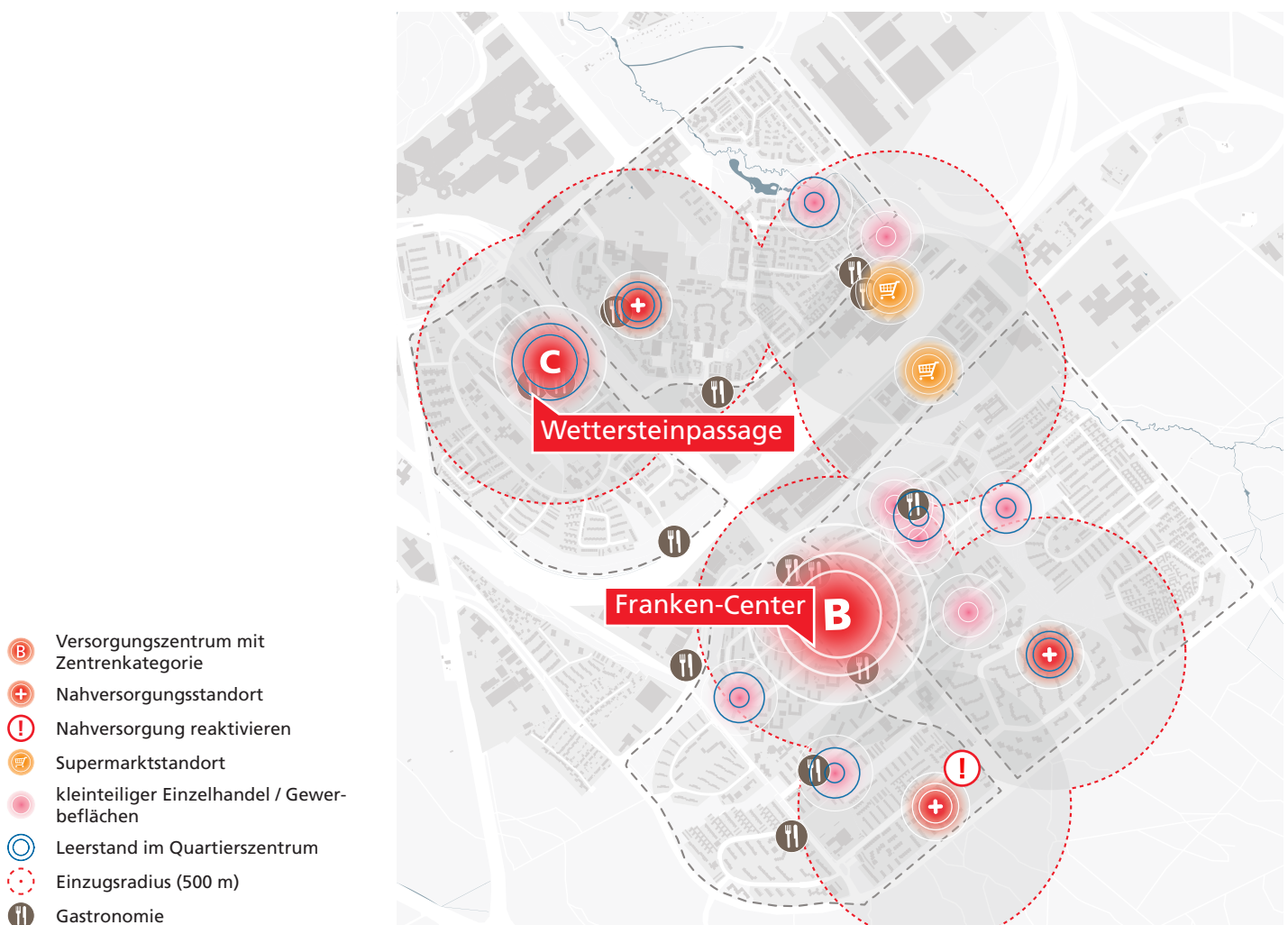
Polyzentralität

Das Nahversorgungsangebot in Langwasser ist gut. Es bildet Cluster innerhalb der Quadranten, häufig in der Nähe von U-Bahnstationen. Die Umfelder der U-Bahnstationen sind potenzielle Gebiete für eine bauliche Weiterentwicklung, die auch einen Ausbau der Versorgungsangebote möglich machen kann.

In Langwasser Nordwest ist die Wettersteinpassage der einzige Nahversorgungsschwerpunkt. Er ist direkt an die U-Bahn-Station Langwasser Nord angeschlossen und fußläufig sehr gut erreichbar. Das Angebot und die baulichen Voraussetzungen entsprechen nicht mehr den heutigen Bedarfen. Der Nord-Ost-Quadrant unterscheidet sich im Hinblick auf die Nahversorgung von den anderen Quadranten: hier befindet sich das Angebot in Erdgeschosszonen entlang der Fußgängerzone. Das Frankenzentrum ist die gemeinsame Mitte der zwei südlichen Quadranten. Das Angebot erstreckt sich nach Innen und dockt an die Grünzüge

an. Weitere Einzelhandelsstandorte befinden sich in der gewerblichen Zone zwischen den Quadranten. Vor allem von den am Rand liegenden Wohngebieten sind die Standorte weit entfernt. Daher ist die fußläufige Erreichbarkeit der Nahversorgungsangebote aus allen Nachbarschaften, insbesondere für die Gebiete mit Einfamilienhäusern, zu gewährleisten.

Das Angebot an Filialen ist zu erhalten und gegebenenfalls zu optimieren. In den Quartierszentren sind weiterhin Leerstände zu beobachten. Hier finden sich u.a. zeittypische Flachbauten mit Potenzial für Verdichtung und neue Nutzungsmischung. Konzepte für die Reaktivierung von einzelnen Nahversorgungszentren sowie Erdgeschosszonen durch neue Nutzungen sollen mitgedacht werden: nicht nur kulturelle und soziale Angebote sind denkbar, sondern auch neue, vielfältigere Angebote sowie gewerbliche Erdgeschosszonen als zusätzliche Arbeitsstätten.



Freiraum

Öffentliche Grün- und Freiflächen

Das Freiraumsystem Langwassers ist durch vielfältige Freiraumtypologien geprägt. Zusammenhängend gestaltete Grünzüge, baumbestandene Flächen und der im Süden anschließende Wald, fließendes Siedlungsgrün, eine Vielzahl kleinerer Kinderspielplätze und Privat- sowie Kleingärten prägen den Charakter Langwassers als stark durchgrünter Stadtteil. Ein öffentlicher Freiraum mit stadtteilweiter Bedeutung ist der Grünzug am Ferdinand-Drexler-Weg in Süd-Ost. Dennoch ist die Versorgung mit öffentlichen Grünflächen laut den Bedarfen des Nürnberger Bau- und Grünlandbeschlusses teilweise defizitär. Im Vergleich zu den innerstädtischen Quartieren Nürnbergs und aufgrund des hohen Anteils an halböffentlichen Gemeinschaftsgrünflächen des Siedlungsbaus ist die Freiraumversorgung als günstig anzusehen. Allerdings entsprechen viele Angebote nicht den differenzierten Nutzungsansprüchen einer diversen, sich wandelnden Bewohnerschaft.



Birkenhain, Grünzug in Nord-West



- Wald
- gehölzgeprägte Freiräume
- offengeprägte Freiräume, Rasen
- Spiel-/Sportrasen, intensiv genutzt
- wassergebundene Fläche, Rindenmulch, o.ä.
- Sportanlagen
- Kleingartenanlagen
- befestigte Wege, versiegelte Flächen, o.ä.
- Stadtplätze
- Gewässer

Private/halböffentliche Grün- und Freiflächen

Langwasser weist einen hohen Anteil an privaten bzw. halböffentlichen Freiflächen auf. Private Freiflächen und Gärten sind dabei Einfamilien- und Reihenhäusern zugeordnet, halböffentliches Grün wiederum Zeilenbauten, Typologien mit geöffneten Hofbereichen sowie Punkthochhäusern. Im halböffentlichen Grün befinden sich zudem viele private Spielflächen. Beide Flächen stellen wichtige Ergänzungen des öffentlichen Grüns, vor allem für die Bewohnerinnen und Bewohnern im Geschosswohnungsbau, dar. Die fortschreitende demographische Entwicklung sowie eine damit einhergehende, neu zusammengesetzte Einwohnerschaft wird jedoch weitergehende Erwartungen an halböffentliche Freiräume hervorbringen. Insofern sind auch die halböffentlichen Freiräume unter den Gesichtspunkten der Weiterentwicklung von Nutzbarkeit, Angebotsvielfalt aber auch Klimaanpassung zu betrachten. Diese Räume sind allerdings in privater Hand der jeweiligen Hausgemeinschaften, die über deren Nutzungen und auch Nutzungszeiten bestimmen.



Halböffentlicher grüner Hof, Herzogstandstraße

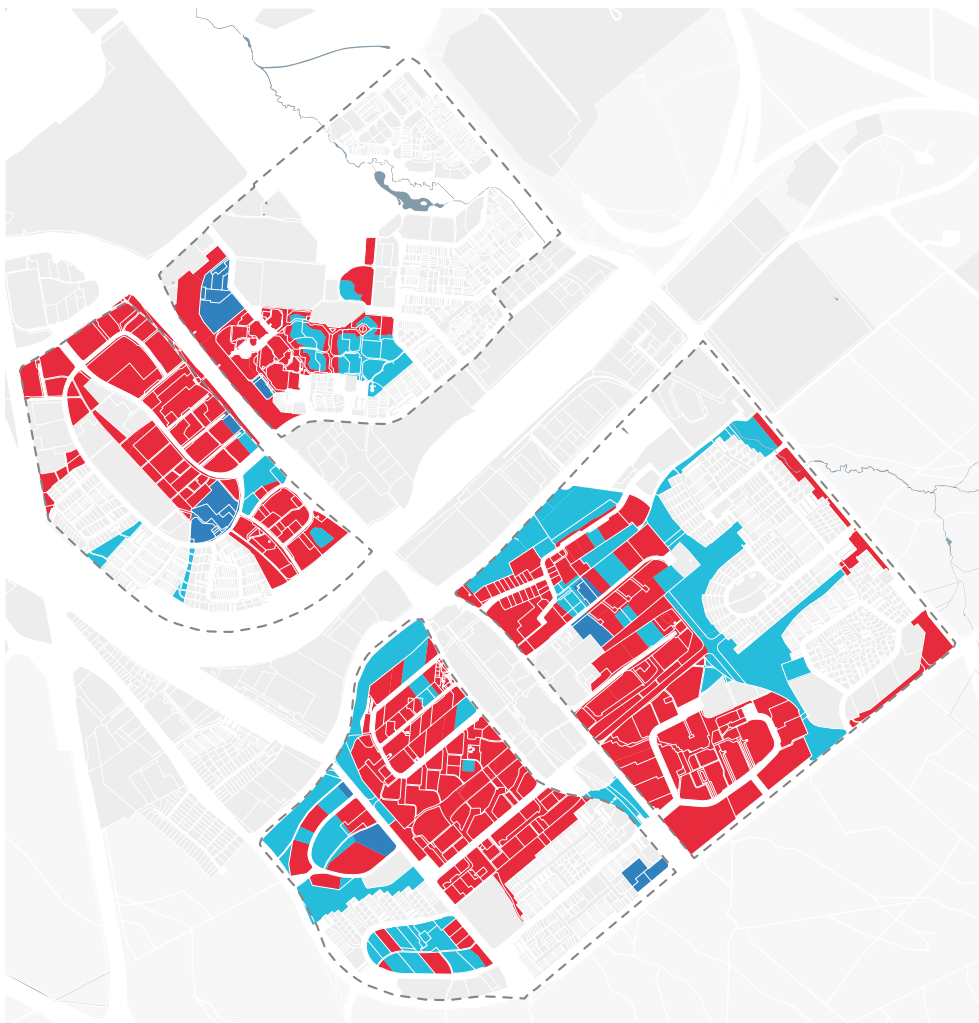


Ermittlung der Freiraumqualität

Bei der Betrachtung des Freiraums beschränkte sich die Erfassung auf die öffentlichen oder öffentlich zugänglichen Flächen. Kriterien für die Untersuchung des Freiraums waren die Ausstattung mit Infrastruktur, vorrangig Spiel- und Aktionsflächen sowie Aufenthaltsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche, aber auch Sitzgelegenheiten, sowie eine ausreichende Anzahl an Fahrradabstellmöglichkeiten. Außerdem wurden die Raumbildung durch Bäume und andere raumwirksame Elemente, sowie der Zustand der Vegetation qualitativ betrachtet. Hier besteht in allen Punkten deutliches Aufwertungspotenzial. Spielflächen waren sehr häufig in einem schlechten baulichen Zustand, außerdem entsprach die Ausstattung nicht mehr heutigen Anforderungen. Sitzgelegenheiten oder andere Nutzungsangebote in den halböffentlichen Freiräumen finden sich wenige. Fahrradabstellmöglichkeiten vor den Hauseingängen sind überwiegend nur in geringer Anzahl vorhanden. Raumbildung und Gestaltung sind oftmals monoton, Pflanzungen eintönig und teils überpflügt.



Beispiel geringe Qualität



Freiraumzustand

- hohe Qualität
- mittlere Qualität
- geringe Qualität

Klimaanpassung - Hitze

Klimaanpassung - Hitze

Der durchgrünte Charakter Langwassers zeigt sich auch in der bioklimatischen Beurteilung der Flächenkulisse. Die Siedlungsräume weisen aufgrund des hohen Grünanteils zu großen Teilen eine günstige Beurteilung auf. Zusätzlich begünstigt die Lage in Waldnähe die bioklimatische Situation. In Bereichen höherer Dichte in Nord-Ost gibt es auch Siedlungsräume, die als weniger günstig beurteilt werden, was auch auf die dortigen Typologien mit geschlossenen Hofbereichen zurückzuführen ist. Der Bereich um das Frankencenter ist aufgrund der hohen Versiegelung als bioklimatisch ungünstig einzustufen. Die öffentlichen Grünflächen sind größtenteils bioklimatisch sehr bedeutsam. Mit dem System der öffentlichen Grünflächen und dem hohen Anteil an halböffentlichen Freiräumen ist die Kaltluftdurchströmung insgesamt als günstig einzuschätzen.

Klimaanpassung – wassersensible Stadtentwicklung

Langwasser entwässert den größten Teil des Regenwassers von versiegelten Flächen (Straßen, Stellplätze, Dächer) klassisch über die Regenwasserkanalisation. Dementsprechend steht das Wasser nicht als Ressource für die Verdunstung oder Versorgung der Vegetation in Trockenperioden zur Verfügung.

Bei Starkregenereignissen führt die Direktableitung des Regenwassers in verschiedenen Bereichen Langwassers zu einer Überlastung des Kanalisationssystems. Im Sinne der Starkregenvorsorge wird es daher notwendig, verstärkt eine Abkoppelung des Regenwassers von der Kanalisation zu fördern. Das Wasser sollte als Ressource vor Ort genutzt werden. Damit würde auch das Überschwemmungsgebiet sowie das örtliche Regenrückhaltebecken entlastet werden.

Weiterhin würde eine verstärkte dezentrale Regenwasserbewirtschaftung Belastungen (Staub, Reifenabrieb usw.) der „Vorflut“ in Langwasser reduzieren.



Bioklimatische Beurteilung der Siedlungsräume

- ungünstig
- weniger günstig
- günstig
- sehr günstig

Bioklimatische Bedeutung der Grün- und Freiflächen

- sehr hoch
- hoch
- mittel
- gering

Risiken

- amtliches Überschwemmungsgebiet
- ~ Überstau Kanalnetz - linear
- Überstau Kanalnetz - punktuell

weitere klimatische Einflüsse

- Kaltluft

„Grüne Schätze“

Die Grün- und Freiflächen in Langwasser weisen viele „Schätze“ auf. Dabei handelt es sich beispielsweise um bedeutsame Lebensräume, Stadtbiotope, geschützte Landschaftsbestandteile, Biotope nach Bundesnaturschutzgesetz, Naturdenkmale sowie die öffentlichen Grünflächen und Gewässer. Weiterhin weisen halböffentliche und öffentliche Grünflächen in Bereichen prägenden, wertvollen Altbaumbestand auf.

Diese Biotopstrukturen und der Baumbestand stellen ökologische und klimatische Funktionen bereit und verleihen dem Stadtteil Identität. Diese „Schätze“ sollten im Zuge einer Entwicklung Langwassers erhalten und in weitergehende Planungen integriert werden.



Öffentliche Grünanlage am Langwassersee



Bewertung von Lebensräumen nach Arten- und Biotopschutzprogramm

- landesweit bedeutsam
- überregional bedeutsam
- regional bedeutsam
- lokal bedeutsam

Grün- und Freiflächen

- Stadtbiotope
- geschützte Landschaftsbestandteile
- Biotope nach Bundesnaturschutzgesetz
- Naturdenkmale
- Wald
- öffentliche Grünflächen
- Gewässer

Spiel- und Grünflächenbedarf

Obwohl Langwasser aufgrund der vielen halböffentlichen Freiflächen sehr durchgrünt wirkt, ergeben sich bei den öffentlichen Grün- und Spielflächen laut Nürnberger Jugendhilfeplan „Spielen in der Stadt“ Frei- und Spielflächendefizite. Gemäß dem Nürnberger Baulandbeschluss liegt der Bedarf an öffentlichen Grünflächen bei 20 m² pro Person im Geschosswohnungsbau und 10 m² pro Person im Familieneigenheimgebiet. Davon sollen 3,4 qm pro Einwohnerinnen und Einwohner als öffentliche Spielfläche vorgesehen werden. Damit ergeben sich bei den öffentlichen Grünflächen in drei Quadranten ein Defizit von über 20 ha. Nur der Süd-Ost-Quadrant weist ein Plus von 6,1 ha Grünfläche auf. Mit öffentlichen Spielflächen sind alle Quadranten unterversorgt (Defizit 5,2 ha). Die Gestaltung und Nutzungsangebote des halböffentlichen Grüns und des öffentlichen Straßenraums werden in Zukunft eine verstärkte Rolle spielen, um

dieses Defizit zumindest qualitativ zu mindern. In der Versorgung öffentlicher Bewegungsflächen für jede Altersklasse gibt es innerhalb des Stadtteils große Unterschiede. Während der nord- und südwestliche Quadrant im Vergleich stark unterdurchschnittlich versorgt ist, weisen der nord- und südöstliche Quadrant eine qualitative gute Versorgung an Flächen für Bewegung und Sport auf. Beispielhaft für öffentliche Bewegungsflächen ist der Bewegungspark in Langwasser Südost, der explizit von allen Altersklassen nutzbar ist.



Versorgung Nord-West

Defizit öffentliche Grünanlagen: 7,3 ha

Defizit öffentliche Spielflächen: 1,9 ha

Versorgung Nord-Ost

Defizit öffentliche Grünanlagen: 2,9 ha

Defizit öffentliche Spielflächen: 0,2 ha

Versorgung Süd-Ost

Defizit öffentliche Grünanlagen: 0 (+6,1 ha)

Defizit öffentliche Spielflächen: 0,5 ha

Versorgung Süd-West

Defizit öffentliche Grünanlagen: 10,3 ha

Defizit öffentliche Spielflächen: 2,6 ha

Quelle öffentliche Grünflächen: Umweltamt Nürnberg, 2013

Quelle öffentliche Spielplätze: Jugendamt Nürnberg, 2006

Grün- und Spielflächenversorgung

- Öffentliche Grünanlagen
- Weitere öffentliche Grünflächen

Art der Spielplätze

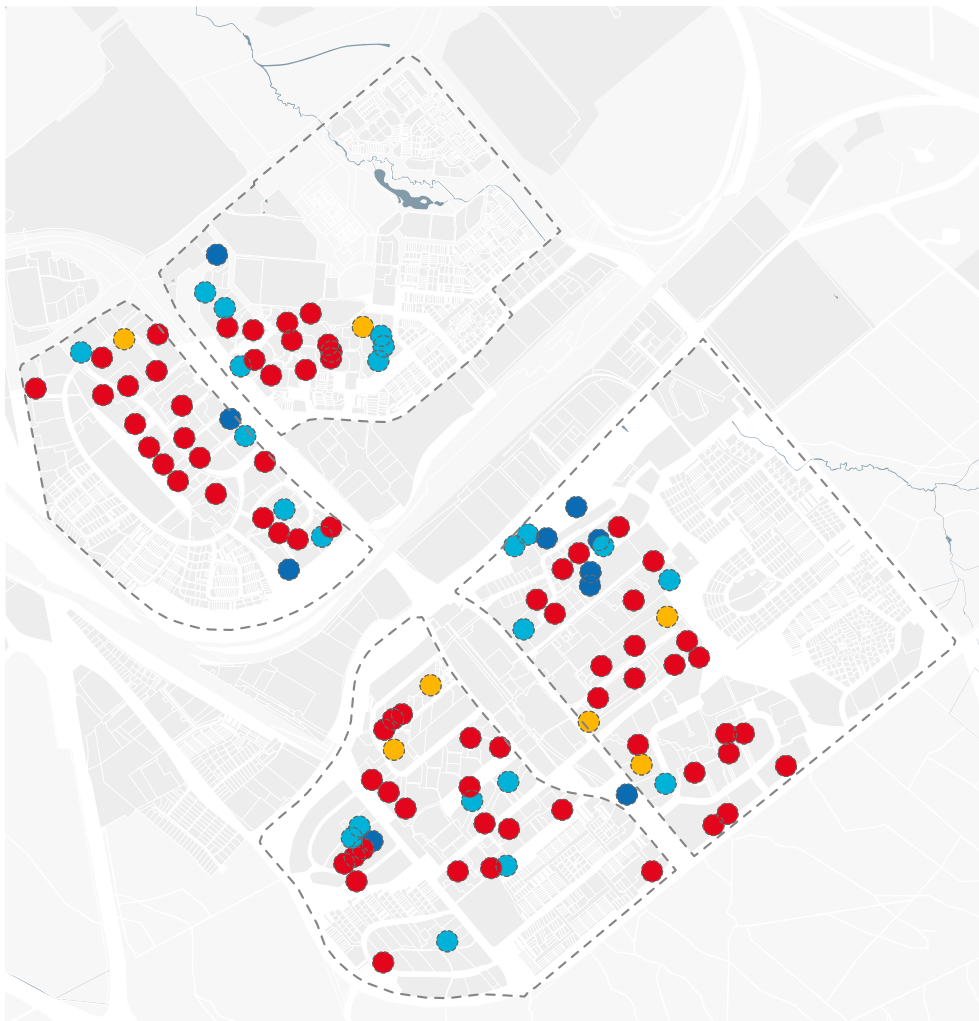
- Kinderspielfläche
- Aktionsfläche für ältere Kinder/Jugendliche
- Bewegungsfläche
- Spielhof
- Grenze des Planungsbereichs

Ermittlung der Spielflächenqualität

Bei der Bestandsaufnahme Langwassers sind sowohl die öffentlichen als auch die privaten Spielflächen in den einzelnen Nachbarschaften aufgenommen worden. Eine Mehrzahl der Anlagen ist von sehr geringer Qualität. Die Spielplätze sind häufig in einem schlechten baulichen Zustand, außerdem entspricht die Ausstattung nicht mehr heutigen Standards. Die Spielgeräte sind zum Teil sehr alt und kaum noch bespielbar, zum Teil wurden sie bereits ersatzlos entfernt. Auch die räumliche Einbindung in die umgebende Freiraumkulisse ist oft nicht gut gelöst. Häufig fehlen auch Zonierungskonzepte, die etwa Vorzonen für Nutzungen für ältere Kinder oder Jugendliche sowie Bereiche mit Sitzgelegenheiten für Betreuungspersonen wie Eltern, etc. vorsehen. Die neu angelegten Spielplätze sind jedoch meist von hoher gestalterischer Qualität und bieten vielfältige Angebote. In diesem Kontext hervorzuheben sind vor allem die Spielplätze auf dem Grundstück Neusalzer Straße / Ecke Reinerzer Straße sowie beim neuen Geschosswohnungsbau am Franz-Reichel-Ring / Ecke Liegnitzer Straße.



Öffentliche Spielfläche an der Reichweinstraße, Nachbarschaft I



Im Rahmen der aktuellen Fortschreibung der Jugendhilfeplanung Spielen in der Stadt überprüft das Jugendamt Nürnberg gemeinsam mit dem Servicebetrieb Öffentlicher Raum bis 2024 u.a. alle öffentlichen Spielflächen in Nürnberg auf deren qualitativen und inklusiven Eigenschaften. Eine detaillierte Prüfung und Bewertung wird der Fortschreibung der Jugendhilfeplanung Spielen in der Stadt entnommen werden können.

Spielplatzzustand

- hohe Qualität
- mittlere Qualität
- geringe Qualität
- sehr geringe Qualität

Mobilität

Erschließung und Vernetzung

Das Verkehrssystem in Langwasser ist hierarchisch organisiert und stark auf den motorisierten Individualverkehr ausgerichtet: für diesen erschließen die übergeordneten Straßen das Quartier effizient. Im Stadtraum sind diese Straßenräume aber Barrieren und tragen zur Verinselung der Quadranten bei.

Das Straßennetz ermöglicht nur im Nord-West-Quadranten eine Durchquerung in Nord-Süd-Richtung: eine große Ringstraße bindet, ausgehend von Karl-Schönleben-Straße und Otto-Bärnreuther-Straße, die kleineren Erschließungsstraßen der Nachbarschaften an.

Auch der Quadrant Nord-Ost bietet bezüglich des Erschließungssystems eine Besonderheit in Langwasser. Im Gegensatz zu den anderen Quadranten ist das Erschließungsnetz hier deutlich auf Fußgänger ausgerichtet. Bereits bei Planung der Nachbarschaft P wurde das städtebauliche Ziel gesetzt, die Freiflächen an die Bewohnerinnen und Bewohner insbesondere die Kinder als echte Fußgängerzone zurückzugeben. Gutachten im Vorfeld kamen zum Ergebnis, dass nur 7,5% aller Kfz-Bewegungen notwendige Fahrten mit dem eigenen Pkw zur Haustür waren. So ist das Erschließungsnetz bis heute deutlich auf Fußgängerinnen und Fußgänger ausgerichtet. Der motorisierte Individualverkehr wird außen an kompakten Stellplatzanlagen mit Quartiersgaragen abgefangen; im Inneren ist das Verkehrsnetz als Fußgängerzone organisiert. Wegen der Weglängen bis zu 200 Meter vom Parkplatz / Parkhaus bis zu den entferntesten Wohnungen wurden die Wohnungen einst mit Einkaufsrollern ausgestattet und weitgehend überdacht. Daher kann diese Nachbarschaft als autofreies Quartier bezeichnet werden.

In den beiden südlichen Quadranten ist die Erschließung für den motorisierten Individualverkehr in Querrichtung nicht durchgängig, sondern endet jeweils an den innenliegenden Grünzügen.

Die Straßen, die innerhalb der Quartiere das Feinerschließungsnetz bilden, sind häufig großzügig dimensioniert. Dort sind zum Teil viele öffentliche Pkw-Stellplätze verortet. Sie haben aufgrund ihrer großzügigen Dimensionierung Potenziale, bei anstehender Sanierung eine Neuaufteilung des Straßenraums für freiräumliche oder ökologische Nutzungen sowie zur Verbesserung des Angebots für den Fuß- und Radverkehr zu prüfen.

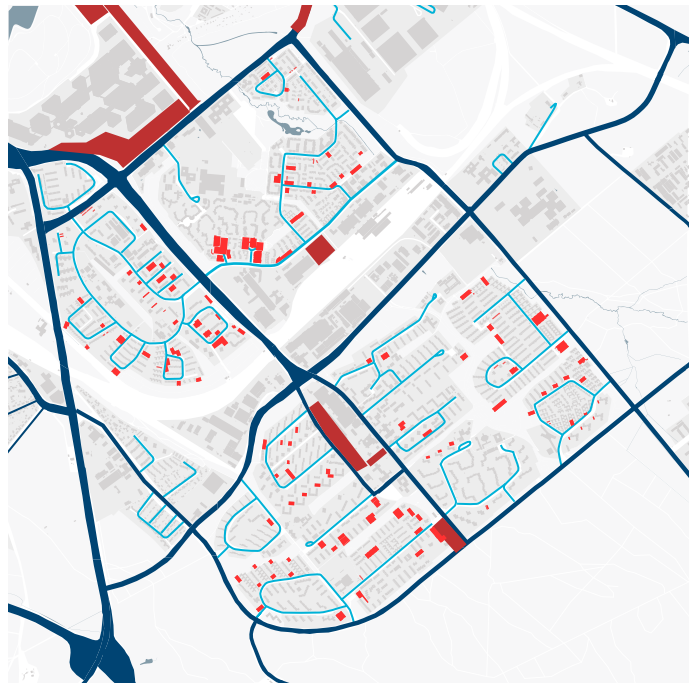
Der ruhende Verkehr ist überwiegend dezentral mit Stellplatzanlagen und Garagenhöfen organisiert. Diese sind bereits im Bestand versiegelte Flächen und bieten aus diesem Grund zukünftig ein Potenzial für eine mögliche bauliche Weiterentwicklung.

Mit der U-Bahnlinie 1 ist Langwasser sehr gut in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden. Die Trasse verläuft in mittiger Lage zwischen den Quadranten. Damit sind die zentral gelegenen Nachbarschaften von Langwasser jeweils fußläufig an die U-Bahn angeschlossen. Für die am Rand gelegenen Nachbarschaften ist die Erreichbarkeit nicht gegeben. Darüber hinaus bestehen verschiedene Buslinien, die im Wesentlichen die Hauptverkehrsstraßen am Rand der Quadranten nutzen.

Das Radwegenetz ist mehrheitlich in Nord-Süd-Richtung ausgerichtet und verläuft entlang der Hauptverkehrsstraßen. Diese Lösung ist häufig weniger nutzerfreundlich. Gezielte Querverbindungen sollten hier ergänzt werden. Eine beschilderte stadtteilübergreifende Route verläuft innerhalb der Grünzüge in den östlichen Quadranten durch Langwasser Süd.

Eine fußläufige Durchwegung des Stadtteils ist meistens vom Straßenraum abgekoppelt und über die Grünzüge innerhalb der Quadranten durchgehend möglich.

Motorisierter Individualverkehr



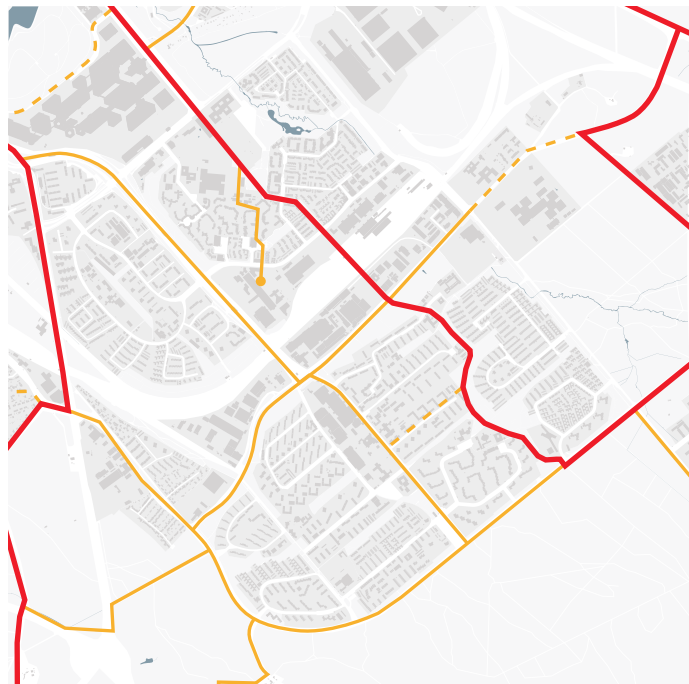
- Hauptverkehrsstraßen
- Erschließungsstraßen
- ruhender Verkehr
- großflächig ruhender Verkehr (privat und öffentlich)

Öffentlicher Personennahverkehr



- U U-Bahn
- Bus
- Einzugsradius 500 m
- Einzugsradius 300 m

Radverkehr



- bestehendes Radroutennetz
- - geplantes Radroutennetz
- Radvorrangnetz

Fußverkehr



- Lücke im Fußwegenetz
- Deutliches Verbesserungspotenzial Fußwege
- bestehendes Hauptwegenetz

Fazit

IN LANGWASSER STEHT EIN DEMOGRAPHISCHER WECHSEL AN!

Aufgrund der rückläufigen Einwohnerzahl muss Langwasser Maßnahmen zur Attraktivierung des Wohnstandorts für alle Bevölkerungsgruppen berücksichtigen. Hierzu gehört auch, über eine anteilige Förderung bezahlbaren Wohnungsneubau vorzuhalten.

DER TEILS ALTE GEBÄUDEBESTAND ERFORDERT ANPASSUNGEN AN HEUTIGE ERFORDERNISSE

Eine bauliche Entwicklung fand in den letzten Jahren punktuell und unterschiedlich je nach Eigentümerschaft statt. Aufgrund der vorhandenen Typologien und des Baualters sind bauliche Anpassungen notwendig. Aktuell besteht ein erheblicher Druck der baulichen Verdichtung.

KAPAZITÄTEN DER INFRASTRUKTURELLEN ANGEBOTE SIND DIFFERENZIIERT ZU BETRACHTEN

Die vorhandenen Kapazitäten von Grundschulen genügen bis 2035. Eventuell nachfolgende erhöhte Bedarfe erfordern an allen bestehenden Standorten planerische Erweiterungsmöglichkeiten, also Ergänzungen um Klassen- oder Fachunterrichtsräume sowie schulischen Freiflächen. Im Bereich der Kitas lassen sich aus den aktuellen Prognosen weitere Bedarfe ableiten. Zusätzliche Effekte der Zuwanderung und des Verbleibs von Kriegsgeflüchteten sind dabei noch nicht berücksichtigt und lösen gegebenenfalls zusätzliche Bedarfe aus. Auch die Kapazitäten der Pflegeeinrichtungen für Seniorinnen und Senioren sind zukünftig anzupassen und zu erweitern.

DAS NUTZUNGSSPEKTRUM DER FREIRÄUME SOLL WEITER DIFFERENZIIERT WERDEN

Die öffentlichen Grün- und Spielflächen (Rasenflächen, Parkanlagen, Spiel- und Aktionsflächen, etc.) ergeben räumlich ein zusammenhängendes Grundgerüst. Als fließender Grünraum bieten sie jedoch wenige

differenzierte Angebote für eine heterogene Stadtgesellschaft. Besondere Freiräume mit einer spezifischen Attraktivität (Naturnähe, Sport, Bewegung, Aneignung, Gestaltung) fehlen. Quantitative und qualitative Frei- und Spielflächendefizite müssen gemindert werden.

DIE GROSSZÜGIGE DIMENSIONIERTEN STRASSEN RÄUME SIND EIN WESENTLICHES POTENZIAL ZUR GEWINNUNG VON NEUER FREIRAUMQUALITÄT

Das Trennsystem zwischen Wohnen, Grünraum und Verkehr führt zu einer Inselbildung. Das übergeordnete Straßennetz wirkt als Barriere zwischen den vier Quadranten und in die weitere Nachbarschaft, das interne wird von parkenden Autos dominiert. Der Straßenraum besitzt ein erhebliches Potenzial für ein Mehr an Stadt.

Quellen- und Abbildungsverzeichnis

Literatur und Dokumente

Stadt Nürnberg, Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth: Auszug der Bezirkstabellen und Karten aus den Innergebietliche Strukturdaten Nürnberg 2020, 2020.

Stadt Nürnberg, Stadtplanungsamt: Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integrierten Landschaftsplan (FNP), 2021

Stadt Nürnberg, Bürgermeisteramt: Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Nürnberg Südost. Vernetzen!, 2015.

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

Stadt Nürnberg, Wirtschaftsreferat (Hg.), GEWOS Institut für Stadt- und Regionalforschung GmbH: Stadtentwicklungskonzept „Wohnen im Jahr 2025 in Nürnberg“, 2015.

Stadt Nürnberg, Wirtschaftsreferat, Stab Wohnen, Quaestio - Forschung & Beratung GmbH: Wohnungsmarktbeobachtung 2019, 2020

Stadt Nürnberg, Referat für Umwelt und Gesundheit: Masterplan Freiraum, 2014

Stadt Nürnberg, Umweltamt/ Umweltplanung: Aktionsplan „Kompaktes Grünes Nürnberg“, 2021

Stadt Nürnberg, Umweltamt/ Umweltplanung: Gesamtstädtisches Freiraumkonzept Nürnberg, 2014

Stadt Nürnberg, Planungs- und Baureferat, Stadtplanungsamt: Baulandbeschluss, 2020

Stadt Nürnberg, Beschluss Machbarkeitsstudie Langwasser, Stadtplanungsausschuss, 09. Juli 2020

Stadt Nürnberg, Stellplatzsatzung, 2016

Stadt Nürnberg, Referat für Schule und Sport: Fortschreibung Schulraumentwicklungsplanung 2020, 2020

Stadt Nürnberg, Jugendamt: Jugendhilfeplanung. Offene Kinder- und Jugendarbeit, 2017

Stadt Nürnberg, Jugendamt: Jugendhilfeplan „Spielen in der Stadt“, 2008; Werkstattbericht 2019. DIN 18034-1, 2020

Referat für Jugend, Familie und Soziales: Seismografentreffen: Langwasser-NO & SO, 2021

Stadt Nürnberg, Verkehrsplanungsamt: Mobilitätsbaukasten, 2018

Stadt Nürnberg, Verkehrsplanungsamt: Radroutenkonzept, 2021

Stadt Nürnberg, Servicebetrieb öffentlicher Raum: Masterplan Ferdinand-Drexler-Weg, 2021

Stadt Nürnberg, Umweltamt: Stadtklimagutachten, 2014

Stadt Nürnberg, Mobilitätsbeschluss, 2021

Stadtklimagutachten, Stadt Nürnberg, Umweltamt, GEO-NET Umweltconsulting GmbH, 2014

Karten und Grafiken

Kartengrundlage:
Geobasisdaten Bayerische Vermessungsverwaltung:
Digitale Stadtgrundkarte, 2019

Karten auf Seiten 19, 22, 23:
Stadt Nürnberg, Umweltamt, 2008-2020

Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, 1995

Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2019

Stadtentwässerung und Umweltanalytik, 2021-2022

alle weiteren Karten und Graphiken:
yellow z und bgmr

Fotonachweis
yellow z und bgmr.

Impressum:

Herausgeber:
Stadt Nürnberg
Stadtplanungsamt
Lorenzer Straße 30
90402 Nürnberg