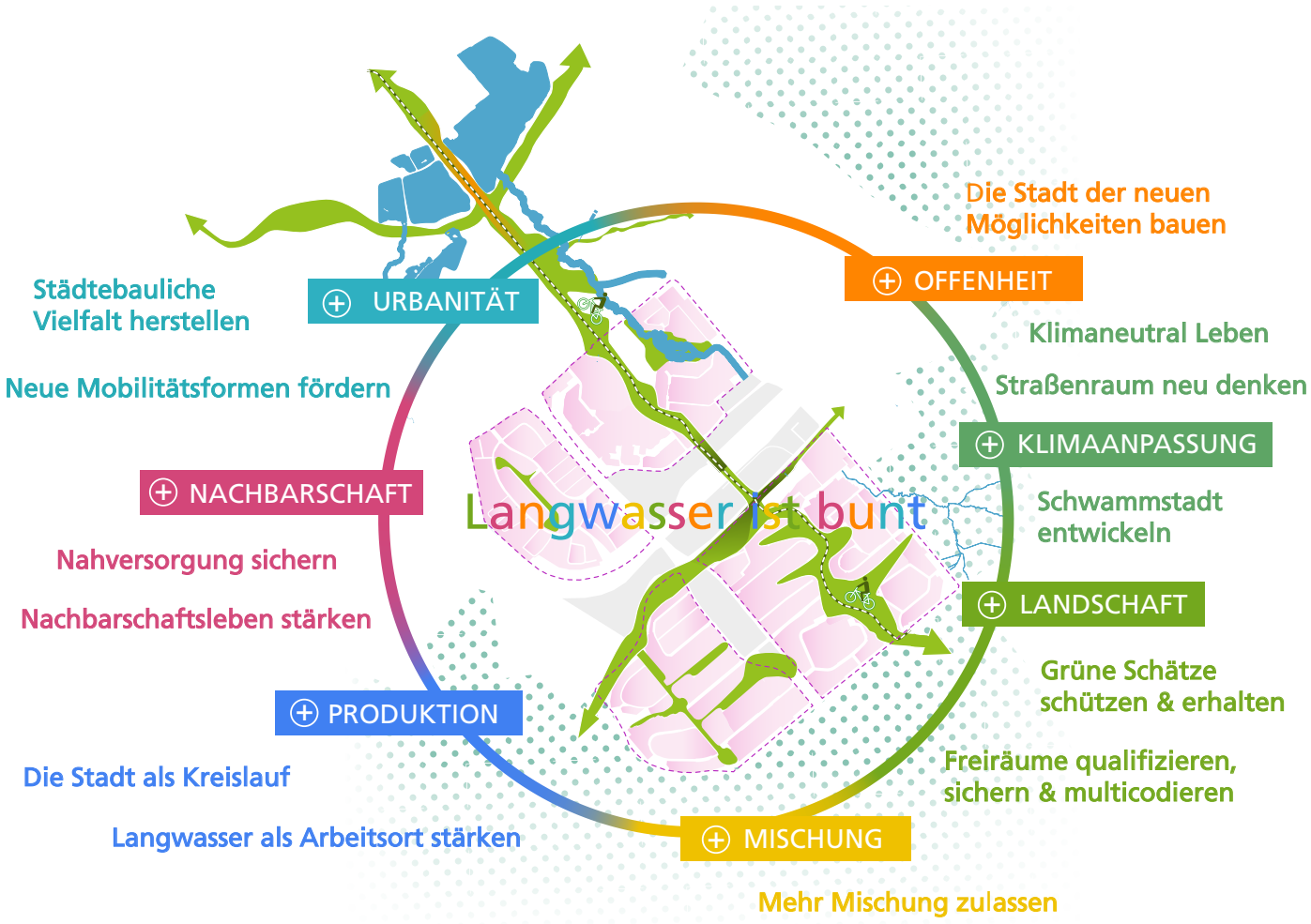
NÜRNBERG

Potenzialuntersuchung

Mehrwerte für Langwasser

Band 2: Strategie und Leitbild



Inhaltsverzeichnis

BAND 1

BAND 2

SCHWERPUNKTE DER WEITERENTWICKLUNG: Potenziale und Strategieansätze 5

Quartiersentwicklung und Wohnen 7

Grün- und Freiraum 10

Mobilität 14

LEITBILD 17

EINLEITUNG 18

Themen der Entwicklung 19

KONKLUSION: HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN 22

QUELLEN- UND ABBILDUNGSNACHWEIS 24

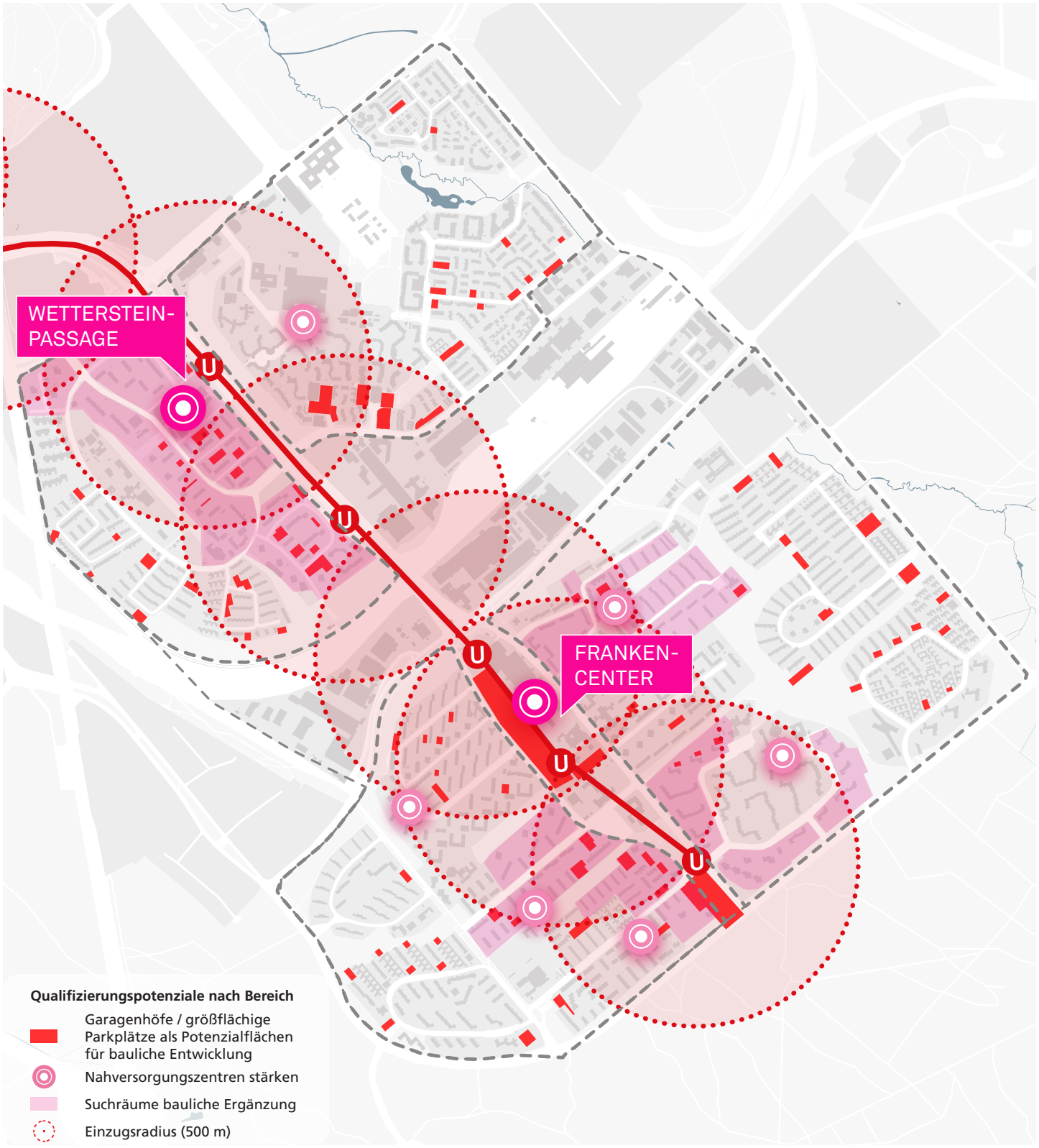
BAND 3

Schwerpunkte der Weiterentwicklung

Potenziale & Strategieansätze

Quartiersentwicklung und Wohnen

Potenzialkarte



Bereiche entlang der U-Bahn-Achse als Potenzialgebiete für eine bauliche Entwicklung
Die meisten Suchräume für eine bauliche Entwicklung liegen entlang der Innenbereiche des Stadtteils. Sie sind durch die U-Bahn-Linie gut erschlossen und bestehen vorwiegend aus Geschosswohnungsbau. Mit dem öffentlichen Nahverkehr gut erschlossene Standorte sollten zur Förderung der Mobilitätswende mit einer Priorität gegenüber Standorten mit einer größeren Entfernung zu ÖPNV-Haltestellen städtebaulich weiterentwickelt werden.

Größere Grundstücke im Besitz eines Eigentümers bieten Chancen für eine zügige Umsetzung einer ergänzenden Bebauung. Es ist grundsätzlich einfacher, mit einem oder wenigen Eigentümerschaften Projekte der Weiterentwicklung umzusetzen.

Die Einfamilienhausgebiete haben aufgrund ihrer geringen Dichte ein hohes Potential für Maßnahmen wie z.B. Aufstockung und / oder ergänzende Bebauung von Stellplatzanlagen. Aufgrund der Vielzahl an Eigentümern wird eine Aktivierung dieser Potenziale jedoch als schwierig und sehr aufwendig eingeschätzt. Dennoch erscheint es sinnvoll, zukünftig eine Strategie zur ökologischen (Weiter-)Entwicklung der Einfamilienhausgebiete anzustoßen.

Um das bauliche Potenzial Langwassers zu ermessen, wurde in zwei Schritten ein grobes, überschlägiges Potenzial neuer Wohneinheiten und Einwohnerinnen und Einwohner für Langwasser ermittelt. Dabei wurde im ersten Schritt generell die Anpassung und Erweiterung von bestehenden Gebäuden genauso in Betracht gezogen wie die Nutzung von Potenzialflächen.
In einem zweiten Schritt wurden die so erhobenen Potenziale anhand örtlicher Restriktionen wie dem Baumbestand, vorhandenen Biotopen, Grünverbindungen und bereits geplanten Projekten vertieft geprüft. Mit diesem methodischen Vorgehen konnte eine belastbare Ersteinschätzung eines Neubaupotenzials vorgenommen werden. Dieses liegt im Bereich von circa 3.000 Wohneinheiten, was zu circa 6.000 neuen Einwohnerinnen und Einwohner führen würde. (Einwohnerzahl Langwasser 2020: 32.953)
Hinweis: Bei der Berechnung des baulichen Potenzials wurde der Ersatz von Gebäuden (durch Abriss und Neubau) nicht berücksichtigt. Damit könnte eine Dichte erreicht werden, die über das hier berechnete Potenzial hinausgeht.

Folgebedarfe der soziale Infrastruktur
Die neuen potenziellen Einwohnerinnen und Einwohner lösen auch neue Bedarfe bei der sozialen Infrastruktur aus. Das vorhandene Prognoseszenario bezüglich Kitaplätzen zeigt, dass mit einer Steigerung der Bevölkerungszahl (6.000 neue Einwohnerinnen und Einwohner) im Quadrant Nordwest eine 2-gruppige Krippe (24 Plätze) erforderlich wird. In Südwest werden ein Haus für Kinder mit 2 Kindergärten (50 Plätze) sowie 2 bis 3 Hortgruppen (50-75 Plätze) benötigt. Die aufgrund der vorliegenden Prognose gestiegenen Schülerzahlen könnten in den vorhandenen Einrichtungen bis zum Jahr 2035 abgedeckt werden. Dies gilt unter Berücksichtigung einer maximalen Klassengröße von 25 Kindern und unter Beibehaltung der bisherigen Einschulungsquote. Außerdem ist zu beachten, dass der prognostizierte Bedarf an Kita- und Schulplätzen unter der Voraussetzung erfüllt wird, dass die bereits geplanten Vorhaben umgesetzt werden. Für die Zeit nach 2025 könnte eine weitere Steigerung der Anzahl der Grundschulkinder erfolgen. Daher sollten an allen bestehenden Grundschuldstandorten Erweiterungsmöglichkeiten planerisch vorgesehen werden, um gegebenenfalls einen späteren Anstieg durch Ergänzung um Klassen- und Fachunterrichtsräume und Pausenflächen abfangen zu können. Ebenso sind auch mögliche erhöhte pflegerische Bedarfe bei Seniorinnen und Senioren einzukalkulieren.

FAZIT
Insgesamt ist in Langwasser ein gutes Potenzial zur Weiterentwicklung des Stadtteils vorhanden. Das bisher ermittelte, überschlägige Potenzial muss im Einzelfall anhand der vorhandenen Restriktionen geprüft werden. Bei der Weiterentwicklung Langwassers sind Lagen zur priorisieren, die über eine gute ÖPNV-Erschließung verfügen. Auch die vorhandene Eigentümerstruktur der Potenzialfläche sollte ein wesentliches Kriterium bei der Auswahl der Standorte sein.
Zu beachten sind jeweils die aus einer Weiterentwicklung hervorgehenden Bedarfe an Kita- und Schulplätzen. Der prognostizierte Zuwachs kann über die bisherige Planung hinausgehende Bedarfe vor allem im Bereich der Kitas in den Quadranten Nordwest und Südwest auslösen.

STRATEGIE QUARTIERSENTWICKLUNG UND WOHNEN

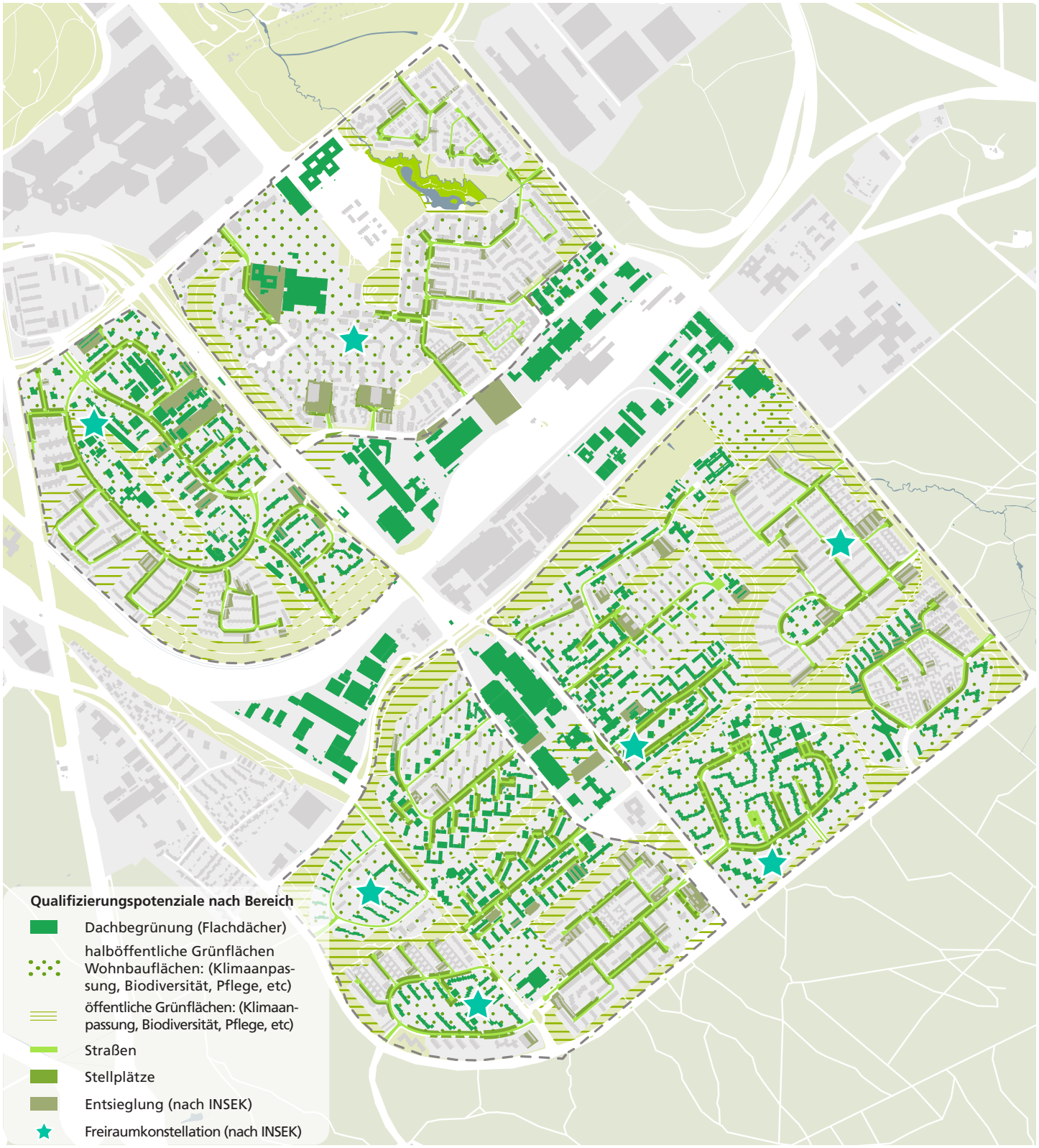
- ☆ Aufgelockerten Charakter („Gartenstadt“) mit lesbaren Quartieren weiterentwickeln
- ☆ Eingänge in den Stadtteil definieren
- ☆ Potenziale der bereits versiegelten Flächen nutzen: Stellflächen umnutzen, Aufstockungen vornehmen
- ☆ Integration aller Nutzergruppen, Berücksichtigung des demographischen Wandels (barrierefrei / frei zugängliche Angebote)
- ☆ Wohnungsangebot erweitern: z.B. Familienwohnen, besondere Wohnformen wie WGs, Clusterwohnen, Mehrgenerationenhaus, Baugruppen, Wohnungsbaugenossenschaften
- ☆ Bezüge Erdgeschossnutzung / Freiraum verbessern: gemeinschaftliche und gewerbliche EGs mit Bezug zum Freiraum, Erdgeschosswohnen mit direkter Zugänglichkeit zum Freiraum (Terrasse), Mietergärten für mehr Nutzungsmischung
- ☆ Integration neuer, kleinteiliger Infrastrukturen im Huckepackverfahren
- ☆ Wohnraumförderung nutzen, um bezahlbaren und barrierefreien Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten zu schaffen und im Sinne der verankerten Kriterien nachhaltigen Wohnraum bereit zu stellen

STRATEGIE SOZIALE INFRASTRUKTUR

- ☆ Strategie Ergänzung: neue Kita als freistehendes Gebäude auf ausreichend großem Grundstück
- ☆ Strategie Aufstockung: neue Kita durch Aufstockung von Flachbauten
- ☆ Strategie Umnutzung: Nutzung ehemaliger Nahversorgungszentren
- ☆ Strategie Integration: Erdgeschosse von Neubauprojekten zur Belebung der EG-Zonen und Nutzungsmischung nutzen

Grün- und Freiraum

Potenzialkarte



Öffentliche Grün- und Freiräume
Obwohl Langwasser sehr grün wirkt, ist mit Ausnahme des Quadranten Süd-Ost ein Defizit an öffentlichen Grünflächen vorhanden. Daher müssen die vorhandenen öffentlichen Grün- und Freiflächen erhalten und hinsichtlich ihrer Nutzungs- und Angebotsvielfalt verbessert werden (‚Freiraumqualitätsoffensive'). Die nach dem Leitbild der aufgelockerten Stadt gestalteten fließenden Grünräume besitzen ein Potenzial der Aufwertung. Weiterhin sollen Verbindungen und Vernetzungen zwischen den Freiflächen gestärkt werden, Barrieren (insbesondere durch die großen Verkehrsachsen) abgebaut und die Erreichbarkeit des umliegenden Waldes und der Landschaftsräume verbessert werden. Der öffentliche Straßenraum besitzt mit seinen zum Teil sehr groß dimensionierten Straßenprofilen und Stellplatzflächen in den Wohnquartieren Potenziale, um diesen hinsichtlich der Freiraumnutzung aufzuwerten. Gleichzeitig müssen aber auch Möglichkeiten überprüft werden, neue öffentliche Grün- und Freiräume zu schaffen. Es ist das Ziel zu verfolgen, die aus einer neuen Wohnbebauung resultierenden Bedarfe zu berücksichtigen und Möglichkeiten auszuloten, bislang privat genutzte Grünflächen als öffentliche Grünflächen zu übertragen.

Halböffentliche Grün- und Freiräume
Die halböffentlichen Grün- und Freiflächen sind zum Teil in die Jahre gekommen. Sie entsprechen mit den prägenden Gestaltungselementen Rasenflächen, Baumgruppen, Wegen und privaten Kleinkinderspielflächen nicht mehr den vielfältigen Ansprüchen einer heterogenen Stadtgesellschaft, die sich aufgrund des derzeitigen demographischen Wandels noch verstärken wird. Es bedarf einer aktiven Strategie der Aktivierung der Flächenpotenziale. Für solche Qualifizierungsstrategien sind viele Potenziale gegeben.

Spiel- und Bewegungsflächen
Das Angebot an öffentlichen Spiel- und Bewegungsflächen ist nicht ausreichend und zudem ungleichmäßig verteilt. Es fehlen Spielflächen für alle Altersgruppen, jedoch insbesondere für Jugendliche. Die beiden Quadranten Nord-Ost und Süd-Ost weisen eine qualitative gute Versorgung an Flächen für Bewegung und Sport auf. Beispielhaft für öffentliche Bewegungsflächen ist der Bewegungspark in Langwasser Süd-Ost, der explizit von allen Altersklassen nutzbar ist. Das Defizit an Spiel- und Bewegungsflächen wird besonders in Nord-West und Süd-West deutlich. Um dieses Defizit verringern zu können, sollte es zur Regelanforderung werden, die Situation bei baulicher Entwicklung durch eine gleichzeitige Entwicklung von Wohnungsbau und Schaffung öffentlicher Spiel- und Bewegungsflächen zu verbessern. Zugleich muss es Ziel sein, auch unabhängig von baulicher Entwicklung Potenziale für neue Spiel- und Bewegungsflächen zu erschließen.

Klimaanpassung und Förderung der biologischen Vielfalt, Produktives Stadtquartier
Langwasser wurde in einer Zeit gebaut, als Themen wie Klimaanpassung, biologische Vielfalt sowie Stoff- und Energieströme keine oder nur eine untergeordnete Rolle spielten. Mit der Baustruktur und den damit verbundenen Freiflächenangeboten hat dieser Siedlungstyp ein erhebliches Potenzial, um produktiver zu werden. Regenwasser kann verdunsten und zur Kühlung in Hitzeperioden beitragen. Die Freiflächen, aber auch die Gebäude bieten ein Potenzial für ein Mehr an biologischer Vielfalt, indem Blühwiesen angelegt werden, Gehölze artenreich umgebaut werden oder Konzeptansätze des Animal aided Design umgesetzt werden. Freiflächen können auch produktiv werden, indem sie Möglichkeiten für urbanes Gärtnern anbieten.
Im Beton der Gebäude steckt gebundene graue Energie, die weiter nutzt werden kann. Humose Böden und Bäume binden CO2 und leisten damit einen Beitrag als Kohlenstoffsenke. Diese Potenziale sollen im Sinne einer zukunftsorientierten Siedlungsentwicklung mit gehoben werden.

FAZIT
Den Grün- und Freiflächendefiziten ist vor allem qualitativ zu begegnen. Mit unterschiedlichen Strategieansätzen lassen sich die Flächen gestalterisch, funktional und klimaangepasst qualifizieren. Auch Straßenraum und Gebäude sind in solchen Strategien mit zu berücksichtigen. Spielflächen sollten vor allem einhergehend mit städtebaulichen Entwicklungen neu geschaffen oder qualifiziert werden. Auch die Ausweisung öffentlicher Grün- und Freiflächen ist bei künftigen Neubauvorhaben zu berücksichtigen. Die städtebauliche Weiterentwicklung des Stadtquartiers soll gleichzeitig die Klimaanpassung, den Klimaschutz, biologische Vielfalt fördern und offene Stoffströme in Sinne einer produktiven Stadt verstärkt schließen. Aber auch Strategieansätze zur Schaffung neuer öffentlicher Grün- und Freiflächen sowie Spiel- und Bewegungsflächen sollen zum Beispiel in Form eines Freiraumkonzeptes entwickelt werden.

STRATEGIE GRÜN- UND FREIRAUM

- ☆ Freiräume im „Huckepackverfahren“ zusammen mit städtebaulicher Entwicklung stärken
- ☆ Halböffentliches Grün im Zuge von Neubauprojekten aktivieren und umfassend qualifizieren: z.B. Spielplätze, Mietergärten, generationsübergreifende Gemeinschaftsflächen bereitstellen, Bezüge Wohnung und Innenhaus herstellen
- ☆ Durch Neubauprojekte ausgelöste weitere Bedarfe an öffentlichen Grünflächen im Stadtteil abbilden (z.B. durch Übertragung privater Grundstücke als öffentliche Grünflächen)
- ☆ Von einheitlichen Freiräumen zu imagebildenden Orten mit klaren Themen kommen (z.B. Sportorte, Spielorte, Bewegungsorte, essbare Orte etc.)
- ☆ Besondere Freiraumorte mit Ausstrahlung und Identität entwickeln (z.B. Sport- und Bewegungspark, Treffpunkt für Jugendliche, der Wohlfühlpark, die Naturoase usw.)
- ☆ Geeignete Orte im öffentlichen Raum mit Infrastruktur für Veranstaltungen ausstatten (Wasser-/Elektroanschlüsse, Toiletten), z.B. im Grünzug Ferdinand-Drexler-Weg
- ☆ Klimatische Anpassung mit städtebaulicher Entwicklung zusammen denken, z.B. Regenwasser als Ressource nutzen, Abkoppelung der Regenwasserbewirtschaftung von den Kanälen zur Starkregenvorsorge und Verbesserung der Gewässerqualität in Langwasser, Hitzeanpassung durch Vegetation, Gebäudebegrünung
- ☆ Klimaschutz durch Nutzung vorhandener, gebundener Energien beim Um- und Weiterbau
- ☆ Mehr Biodiversität schaffen: Pflanzenauswahl, Strukturanreicherung, Vernetzung von Grünflächen, naturnahe Pflege, Konzepte des Animal aided Design fördern
- ☆ Freiflächengestaltungsplan als strategisches Tool nutzen
- ☆ Eine weiterführende sorgfältige Analyse der (öffentlichen) Freiflächen hinsichtlich ihres ökologischen, gestalterischen und funktionalen Wertes muss erfolgen (in Form eines Freiraumkonzeptes oder von Masterplänen, wie zum Beispiel dem Masterplan zur Sanierung des Grünzuges am Ferdinand-Drexler-Weg in Langwasser Süd-Ost)

STRATEGIE SPIELFLÄCHEN

- ☆ **Strategie zur Aktivierung privater und halböffentlicher Flächen: bei Neubebauung prüfen, ob benannte Flächen als öffentlich nutzbare Spielflächen geeignet sind und umsetzen**

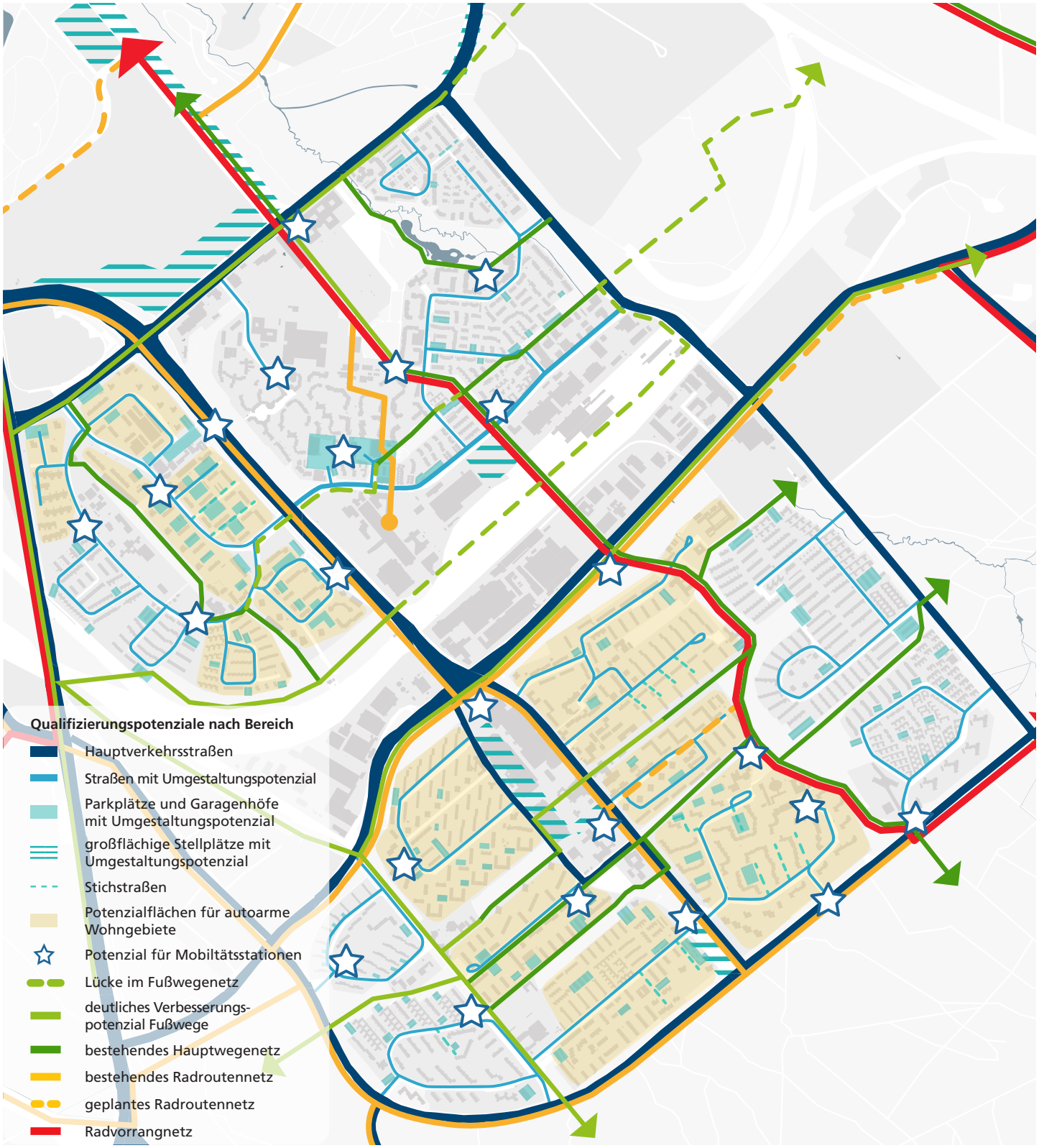
- ☆ **Strategie Qualifizierung: bestehende Spielflächen qualifizieren und mit neuen Angeboten erneuern, hierzu gehört explizit auch die Schaffung neuer Bewegungsflächen für alle Altersgruppen, besondere Treffpunkte für Jugendliche schaffen**

- ☆ **Strategie Umwidmung: Erschließung von neuen Flächen mit Spielqualitäten (verkehrsberuhigte Bereiche, Spielgelegenheiten in öffentlichen Grünflächen, im Abstandsgrün der Ränder)**

- ☆ **Strategie Doppelnutzung: Doppelnutzung von Schulfreiflächen fortsetzen und weiter qualifizieren**

Mobilität

Potenzialkarte



Straßennetz im Allgemeinen
Das Straßensystem in Langwasser ist prinzipiell durch große, leistungsstarke Magistralen in den Randbereichen und zwischen den Quadranten sowie kleinere Erschließungsstraßen in den Quadranten geprägt, die meist die Wohngebiete erschließen und die Feinverteilung leisten. Obwohl das Stadtquartier überwiegend sehr gut mit dem öffentlichen Nahverkehr erschlossen ist, besteht eine extrem starke Autoorientierung. Die Autoorientierung ist nicht nur mit der Planung Langwassers als autofreundliches Gebiet, wobei viele private Stellplätze hergestellt worden sind, sondern auch mit der Präsenz der angrenzenden Messe verbunden: Straßen mit ausreichender Kapazität werden für ihre Zubringerfunktion benötigt. Innerhalb der Quadranten gibt es aber Potenzial für eine Reduzierung des Kfz-Verkehrs.

Große Magistralen
Die großen Magistralen bilden Barrieren zwischen den Quadranten und zu den benachbarten Siedlungsgebieten und Naherholungsräumen aus. Die Querung dieser Barrieren sollte für zu Fußgehende und Radfahrende verbessert werden. Schattenspendende Straßenbäume fehlen in einigen Bereichen. Das Flächenpotenzial der Straßenquerschnitte ist erheblich und sollte aus der Perspektive des Fuß- und Radverkehrs qualifiziert werden.

Erschließungsstraßen in den Quadranten
Die raumgreifenden Erschließungsstraßen im Inneren weisen ein großes Potenzial zur Qualifizierung des Stadtteils auf. Ein partieller Rückbau oder eine Umwidmung dieser teils überdimensionierten Straßen und der daran angeschlossenen Stellplätze schafft Raum für eine Qualifizierung des öffentlichen (Frei-) raumes sowie generiert des Weiteren Flächen für eine bauliche Entwicklung.
Eine markante Gestaltung der Eingänge in die Quartiere mit einer Platzgestaltung und die Reduzierung von Stellplätzen im öffentlichen Raum würde zum einen zur Aufwertung des Raumes beitragen, zum anderen die Möglichkeit zur Erreichung autoarmer Wohngebiete schaffen. Quartiersgaragen sind insbesondere bei Neubaugebieten mit einem reduzierten Stellplatzschlüssel denkbar.
Mobilitätsstationen in verschiedenen Größen mit z.B. Carsharing oder Leih- und Lastenfahrrädern sollen für die Nutzerinnen und Nutzer erreichbar sein. Wichtig ist, ein dichtes Netz an gut erreichbaren Standorten zu schaffen.

Fuß- und Radwegenetze
Die feingliedrige Erschließung des Fuß- und Radverkehrs hat noch Qualifizierungspotenzial. So könnte die Ausweisung von Fahrradstraßen in Anbindung an die vorhandene Radvorrangroute geprüft werden. Auch eine Anreicherung von kleineren Mobilitätsstationen mit Leihfahrrädern, Fahrradstellplätzen vor Wohngebäuden und Ähnlichem sollte bei einer weiteren Entwicklung des Stadtteils mitgedacht werden, um den individuellen Kfz-Besitz zu senken und den Umweltverbund, bestehend aus ÖPNV, Rad- und Fußverkehr, zu stärken.
Eine mögliche Führung von Radwegen innerhalb öffentlicher Grünanlagen wird innerhalb der Stadtverwaltung kontrovers diskutiert. Ein Konsens konnte bislang noch nicht gefunden werden, so dass das Thema im Zusammenhang weiterer Planungen und Konzepte näher untersucht werden muss.

FAZIT
Der Umbau der autogerechten Stadt stellt eine Gemeinschaftsaufgabe dar. Es können umfangreiche Flächenpotenziale für ein Mehr an Aufenthaltsqualität und Nachhaltigkeit generiert werden. Damit können Freiraumdefizite sowie ökologische und klimatische Beeinträchtigungen durch eine zunehmende Bebauung gemindert und die umwelt- und stadtverträgliche Abwicklung des Verkehrs gesteigert werden. Der öffentliche Raum wird gestärkt. Ein Mobilitätskonzept für Langwasser greift, wenn die großräumige wie auch die kleinteilige Erschließung übergreifend mit Schwerpunkt auf den Umweltverbund gedacht wird und Verkehrsräume multifunktional gestaltet werden.
Ein Umbau der Straße ist im Zusammenhang von anstehenden Straßensanierungsmaßnahmen denkbar und sollte auch im Zusammenhang mit angrenzenden größeren Baumaßnahmen überprüft werden.

STRATEGIE MOBILITÄT

- ☆ Differenzierung im Straßennetz, öffentlichen Straßenraum für Alle schaffen: Fußgängerinnen und Fußgänger, Radfahrerinnen und Radfahrer, ÖPNV, MIV
- ☆ Verknüpfung der straßenunabhängigen Fuß-und Radwege mit dem Netz der Erschließungsstraßen als Alltags- und Freizeitwege
- ☆ Erhöhung der Gestaltqualität in den Erschließungsstraßen und Hauptnetz für Fußgängerinnen und Fußgänger, Radfahrerinnen und Radfahrer, (z.B. Anlage von breiten Gehwegen, Gehwegvorstreckungen, Reduzierung der Stellplätze, Integration von Fahrrad- und E-Scooter-Abstellflächen, Haltegriffe oder Abstellfläche für Füße an Ampeln, Entsiegelung zu Gunsten von begrünten Unterstreifen mit Blühwiesen und Flächen für die Regenwasserbewirtschaftung, Alleepflanzungen, ergänzende Baumsetzungen)
- ☆ Gestaltung der Eingänge / Quartiersübergänge
- ☆ Quartiersgarage bei der Realisierung von Neubaugebieten, gekoppelt mit Reduktion Stellplätze im öffentlichen Raum
- ☆ Kleinräumige Abstellanlagen für Fahrradparken einplanen und systematisch einrichten. Vorhandene Anlagen quantitativ und qualitativ angemessen ausstatten. Dazu gehören auch Servicestationen für Kleinreparaturen.
- ☆ Übergeordnete Straßen wie Breslauer Straße (im Zusammenhang mit der Entwicklung des neues Schulcampus) mit Aufenthaltsqualitäten entwickeln
- ☆ Aufwertung der Radwegeverbindung innerhalb der Grünstreifen entlang der Otto-Bärnreuther-Straße
- ☆ Ausbau Mobilitätsstationen und sinnvoller Alternativen zum Motorisierten Individualverkehr
- ☆ Entwicklung einer Kommunikationsstrategie zur Vorbereitung der Mobiltitätswende in Langwasser

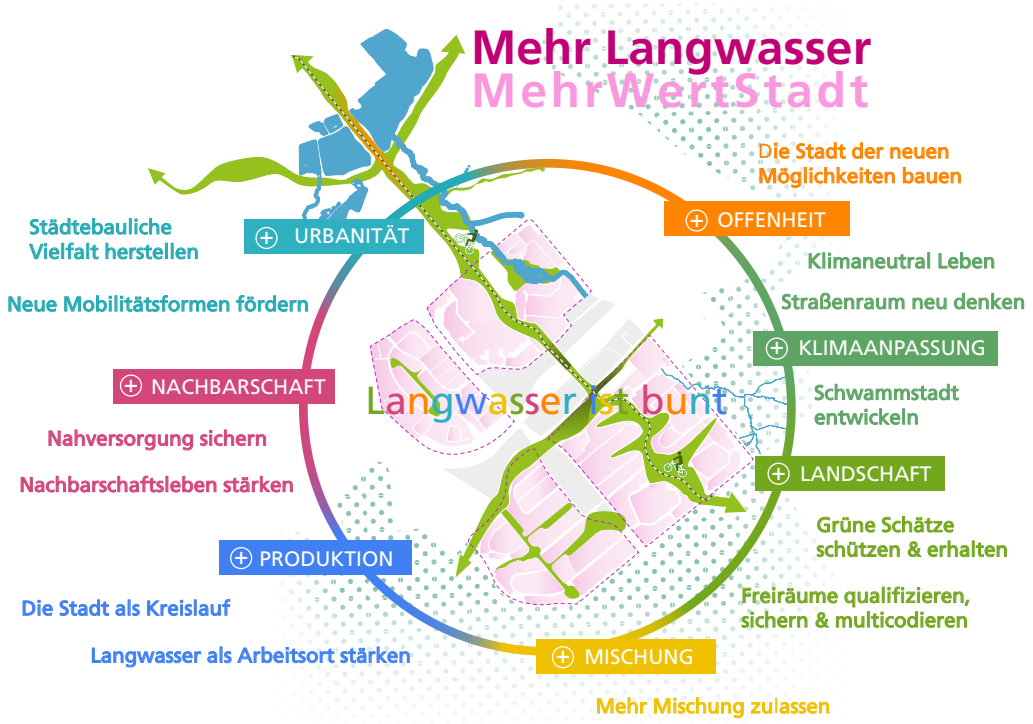
Leitbild

Leitbildentwicklung

Mehr Langwasser - MehrWertStadt

Leitbild Langwasser

Einleitung und Entwicklungsprozess



Ausgehend von den Qualitäten und Elementen, die jeden einzelnen Quadranten charakterisieren, wurden die für die Entwicklung des Stadtteils relevanten Themen identifiziert. Sie wurden in einem Leitbild zusammengefügt. Das Leitbild inkludiert den bestehenden Identifikationsslogan „Langwasser ist Bunt“ und will die Idee eines vielfältigen Stadtteiles weiterverfolgen und erweitern.
Für jedes Leitthema wurden Ziele formuliert, die mehrere Maßnahmen vorschlagen. Das Leitbild versammelt Ziele, Maßnahmen und Handlungsempfehlungen für die Weiterentwicklung des Quartiers.
Diese allgemeinen Richtlinien dienen als übergeordnete Strategie für eine umfangreiche Entwicklung. Aus diesem Werkzeugkasten können einzelne Werkzeuge herangezogen und auf die einzelnen Quadranten angewendet werden. Jeder Quadrant kann in seiner Entwicklung davon profilieren.
Zentral für die Weiterentwicklung ist die Schaffung von Mehrwerten: eine bauliche Entwicklung bedeutet auch gleichzeitig Mehrwerte für das Quartier zu schaffen.

Der Stadtteil Langwasser im Süden Nürnbergs wurde in seiner heutigen Form seit den 1950er Jahren in vier Quadranten geplant und errichtet. Langwasser wird durch die Planungsprinzipien der autogerechten Stadt und „Wohnen im Grünen“ charakterisiert. Die heterogene Siedlungsstruktur mit verschiedenen städtebaulichen Qualitäten besteht aus eigenständigen kleinteiligen Nachbarschaften/Inseln mit jeweils homogener Typologie und Bewohnerstruktur.

Die aktuellen Angebote an Wohn- und Freiraum, Versorgung und Mobilität, die Form der zentralen Regenentwässerung, die fehlende Gebäudebegrünung entsprechen nicht mehr den Anforderungen und den Bedarfen einer sich wandelnden Stadtgesellschaft nach differenzierten Angeboten sowie den Anforderungen, die sich durch den Klimawandel und Verlust der biologischen Vielfalt in der Stadt ergeben.

Ein Update des Bestandes ist für die langfristige Sicherung der Funktionsfähigkeit, Resilienz und Lebendigkeit des Quartiers notwendig. Darüber hinaus würde die Realisierung innovativer und experimenteller Maßnahmen Langwasser als attraktiven Stadtteil für verschiedene Bevölkerungsgruppen stärken.

Die Weiterentwicklung Langwassers ist sowohl als Chance für die Modernisierung des Bestandes als auch für neue Möglichkeiten zu sehen. Für eine zukunftsfähige und nachhaltige Weiterentwicklung Langwassers wurden folgende Leitthemen identifiziert.

⊕ OFFENHEIT

Die Gebäude in Langwasser haben meist keine direkte oder nutzbare Verbindung zum Frei- und öffentlichen Raum. Um Langwasser als „offenes Quartier und Experimentierstadt“ zu entwickeln, braucht es Offenheit für Veränderungen und Innovation, beginnend mit einer punktuellen räumlichen Öffnung der Erdgeschosszonen als Initialzündung für neue Nutzungen, Angebote und Möglichkeiten:

Die Stadt der neuen Möglichkeiten bauen

- Bauliche Entwicklung als Motor für neue Möglichkeiten nutzen
- Nutzungsoffenheit durch multifunktionale Räume und Flächen erzeugen
- Nutzungsflexible Erdgeschosszonen etablieren und umbauen
- Institutionelle Freiflächen als Orte der Begegnung weiter öffnen und qualifizieren
- Räume der Partizipation für Kommunikation und bürgerschaftliches Engagement öffnen

⊕ MISCHUNG

Die typische funktionale Trennung der aufgelockerten Stadt der 50er/60er Jahre soll reduziert werden. Durch kleinteilige Nutzungsmischung und ein breites Wohnungs- und Freiraumangebot soll Langwasser zu einem vielfältigen, urbanen und sozialgemischten Quartier entwickelt werden, das unterschiedliche Bevölkerungsgruppen einbindet:

Mehr Mischung zulassen

- Nutzungsmischung durch hybride Gebäude erzeugen
- Um- und Mehrfachnutzung von Räumen und Flächen fördern
- Gemeinschaftlich genutzte Infrastrukturen und Räume schaffen
- Zwischennutzung für die Kreativwirtschaft fördern
- Experimentelle, vielseitige und sozialdurchmischte Wohnraumkonzepte schaffen: Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen, Alters- und Einkommensklassen mit unterschiedlichen Lebensmodellen gewährleisten
- Mischung der Bauträger sichern, um ein vielfältiges Wohnraumangebot sicherzustellen

⊕ NACHBARSCHAFT

Langwasser verfügt über eine gut ausgebaute soziale Infrastruktur. Es besteht ein aktives Netzwerk des Zusammenlebens im Quartier. Allerdings gibt es einen Bedarf an informellen Orten der Begegnung für das Quartiersleben und an nicht-kommerziellen Angeboten im direkten Wohnumfeld:

Nachbarschaft stärken

- Bestehende Akteurs- und Kooperationsnetzwerke weiter ausbauen
- Gemeinschaftliche und kulturelle Angebote und Räume zur Stärkung des Zusammenlebens schaffen
- (nicht kommerzielle) Treffpunkte und Räume für alle Generationen schaffen
- Wohnstraßen als nachbarschaftlich genutzte Orte denken und gestalten
- Identitätsstiftende Quartierszentren gestalten

Nahversorgung sichern

- Angebot erweitern und attraktivieren durch neue gewerbliche Konzepte
- Nahversorgungszentren mit neue Nutzungen anreichern
- Fußläufige Erreichbarkeit schaffen und gewährleisten

⊕ URBANITÄT

Langwasser wurde als durchgrünter Stadtteil der autogerechten Stadt geplant. Urban ist Langwasser schon heute in Bereichen, in denen sich unterschiedliche Nutzungen überlagern. In der weiteren, kleinteiligen Mischung der Nutzungen liegt die Chance für mehr Urbanität - einhergehend mit einer baulichen Entwicklung:

Städtebauliche Vielfalt herstellen

- Neue Dichte einführen: Qualität der baulichen Entwicklung innerhalb einer wirtschaftlichen Projektentwicklung herstellen
- Gebäude mit niedriger Geschossigkeit und Flachdach aufstocken
- Bautypologische Vielfalt erzeugen
- Mit möglichst diversen Bautypologien und Grundrissen Möglichkeitsräume für unterschiedliche Nutzungen schaffen

Neue Mobilitätsformen fördern

- Mobilitätsangebote schaffen und vernetzen, z.B. Mobilitätsstationen und Reduzierung der Stellplätze im öffentlichen Raum, Sharing Angebote, Anbindung an den ÖPNV
- Autoarme und autofreie Quartiere schaffen, fuß- und radverkehrfreundlich
- Straßennetz neu dimensionieren und überflüssige Erschließung umgestalten/rückbauen
- Ausbau und Verbesserung von kurzen und direkten Wegeverbindungen für den Fuß- und Radverkehr
- Systematische Errichtung dezentrale Radstellablagen
- Anwendung des Mobilitätsbaukastens für neue Bauprojekte

⊕ LANDSCHAFT

Langwasser ist ein durchgrüntes Quartier und weist neben öffentlichen Grünflächen und Grünzügen auch viele halböffentliche / private Freiräume auf. Bei einer Weiterentwicklung des Stadtteiles sollen öffentliche Grün- und Spielflächen nicht baulich in Anspruch genommen werden, sondern qualitativ aufgewertet und mehrfach genutzt werden und darüber hinaus auch halböffentliche und private Freiräume stärker für die Stadtgesellschaft nutzbar gemacht werden:

Freiräume qualifizieren, sichern und multicodieren

- Bestehende Öffentliche Grünanlagen, Spiel-, Sport- und Bewegungsflächen für alle Generationen schützen, erneuern, qualifizieren und Möglichkeiten einer Multicodierung prüfen
- Halböffentliche und private Freiflächen im Sinne der Mehrfachnutzung aktivieren, öffentlich zugänglich gestalten und Nutzungsangebote etablieren
- Entwicklung neuer Konzepte für eine gemeinsame Entwicklung von Freiräumen und Städtebau, z.B. Gartenstadt 2.0
- Die Quadranten stärker miteinander über Freiräume verbinden
- Verknüpfungen mit dem umliegenden Wald stärken, seine Nutzung als Naherholungsraum soll detailliert geprüft und mit den zuständigen Behörden abgestimmt werden
- Biologische Vielfalt durch Gestaltung und Pflege fördern

Grüne Schätze schützen und erhalten

- Die grünen Schätze Langwassers wie Altbäume und Naturdenkmäler sind identitätsstiftend und sind zu erhalten

⊕ KLIMAANPASSUNG

Hitzeperioden (Urban Heat Effekt) und Starkregenereignisse als Folgen der Klimakrise werden in Zukunft häufiger auftreten. Sie können immense Schäden verursachen und sich negativ auf die Gesundheit der Menschen auswirken. Daher ist auch Langwasser dazu aufgefordert, sich klimatisch anzupassen. Im Zentrum stehen dabei ein neuer Umgang mit der Ressource (Regen-)Wasser und damit einhergehend Strategien der Hitze- und Starkregenvorsorge sowie eine Neucodierung stark versiegelter Straßenräume. Diese Maßnahmen sind auch unter Berücksichtigung des bereits bestehenden Klimabaukastens der Stadt Nürnberg zu entwickeln:

Schwammstadt entwickeln

- Klimaanpassungsmaßnahmen im Sinne der Schwammstadt umsetzen: (Regen-)Wasser von den Kanälen abkoppeln, speichern und verfügbar machen, durch Verdunstung kühlen und durch Retention Starkwasserereignissen vorbeugen
- Regenwasser von den versiegelten Flächen für die Bewässerung der Bäume nutzen

Straßenraum neu denken

- Graue Infrastrukturen entsiegeln und klimagerecht umbauen
- Straße als Freiraum entwickeln: Begegnungsräume mit Aufenthaltsqualität schaffen
- Straßenbaumoffensive starten

Klimaneutral leben

- Langwasser zum Energieerzeuger und -speicher machen
- Straßenbaumoffensive starten
- Durch Verdunstung des Regenwassers Kühle produzieren

⊕ PRODUKTION

Die Notwendigkeit nachhaltiger Prozesse fordert eine stärker auf Mehrfachnutzung und Kompaktheit ausgerichtete Siedlungsentwicklung. Langwasser soll in Zukunft stärker auch Möglichkeiten des Arbeitens im Quartier bereitstellen und sich auf den Weg machen, selbst klimaneutral produktiv zu werden und bestehende Ressourcen besser zu nutzen:

Langwasser als Arbeitsort stärken

- Förderung von Gewerbe und Einzelhandel im Quartier
- Neue Formen der Verknüpfung von „Wohnen und Arbeiten“ schaffen
- Vorhandenes Gewerbegebiet zwischen Thomas-Mann-Straße und Breslauer Straße sichern
- Wohnungsnahe Dienstleistungen in den Quartieren sicherstellen und vor allem in den Erdgeschossen integrieren

Die Stadt als Kreislauf

- Neuen Umgang mit Ressourcen etablieren, Stoffkreisläufe nutzbar machen (Urban Mining), biologische Viefalt fördern
- Graue Energie nutzen, Bestand um- und weiternutzen, vorhandene Baustoffe so weit möglich wiederverwenden
- Produktive Dachlandschaften: Energie und urbane Landwirtschaft etablieren

Konklusion - Handlungsempfehlungen

Zur Sicherung der Weiterentwicklung Langwassers sind eine Handlungsstrategie sowie Steuerungsinstrumente notwendig:

1. UPDATE DES BESTANDES:

Der Bestand benötigt eine Modernisierung sowie einen kontinuierlichen Umbau- und Erneuerungsprozess. Für die öffentlichen Flächen ist die Stadt Nürnberg gefordert, für einen Teil der Bauflächen wiederum die wbg. Die Städtebauförderung und die Wohnraumförderung über das Bayerische Modernisierungsprogramm können dazu einen Beitrag leisten, reichen aber alleine nicht aus.

2. MEHRWERTE DURCH BEBAUUNG GENERIEREN:

Wohnungsbau als Motor der Veränderung für die Umsetzung des Leitbildes nutzen. Im Huckepack der baulichen Entwicklung sollen Mehrwerte für die Stadtgesellschaft sowie für die Umwelt, biologische Vielfalt, Klimaschutz und Klimaanpassung auf dem Baugrundstück und in der Nachbarschaft generiert werden. So können auch die Nachhaltigkeitskriterien der Wohnraumförderung erfüllt werden.

3. INSTRUMENTE/WERKZEUGKASTEN:

Um Mehrwerte zu generieren, ist die Anwendung des Werkzeugkastens städtischer Instrumente der Steuerung erforderlich. Hierfür bedarf es eines klaren, auf die Bedarfe Langwassers abgestimmten Auftrags.

4. KRITERIEN/ANFORDERUNGSKATALOG:

Die Sicherung der Mehrwerte erfordert einen einheitlichen Kriterienkatalog für Bauvorhaben, der städtebauliche, freiräumliche, umweltfachlich, gewerbliche und verkehrliche Aspekte, Folgebedarfe der sozialen und grünen Infrastruktur sowie Wirkungen auf die Nachbarschaft u.a. mit einbezieht. Im Baulandbeschluss sind bereits wesentliche Anforderungen für die soziale und grüne Infrastruktur formuliert. Bei neuer Bebauung wird auch relevant, diese mit weiteren Aufwertungsmaßnahmen für das Gesamtgebiet zu verknüpfen.

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; Werkstadtbericht 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

alle weiteren Karten und Graphiken:
yellow z und bgmr

Fotonachweis
yellow z und bgmr

Hinweis:
Das Impressum ist nur in Band 1 dargestellt

Impressum:

Herausgeber:
Stadt Nürnberg
Stadtplanungsamt
Lorenzer Straße 30
90402 Nürnberg