Aktualisierung INSEK Altstadt

1. Was ist ein INSEK und wofür braucht Nürnberg das?

Stadtentwicklung hat schon seit vielen Jahren einen Komplexitätsgrad erreicht, dem eine stark arbeitsteilig und sektoral ausgerichtete Verwaltung nicht mehr gerecht werden kann. Integriertes Denken und Handeln, frühzeitiges und konsistentes Mitdenken aller relevanten Belange und projektbezogenes statt zuständigkeitsgetriebenes Arbeiten werden immer wichtiger. Gleichzeitig erfordern begrenzte finanzielle und personelle Ressourcen zunehmend räumliche und thematische Priorisierung, um die verfügbaren Mittel möglichst effizient und zielgerichtet einsetzen zu können. Integrierte Stadtteilentwicklungskonzepte sind hierfür ein bewährtes und – falls richtig eingesetzt und konsequent umgesetzt – sehr wirkungsvolles Instrument. Sie fördern die fachübergreifende und projektbezogene Zusammenarbeit und geben räumliche und thematische Schwerpunkte und Priorisierungen vor.

Der „Nürnberger Weg" integrierter Stadtentwicklung zeichnet sich durch eine pragmatische und handlungsorientierte Vorgehensweise aus. Integrierte Stadtentwicklungskonzepte befassen sich mit den bekannten räumlichen und fachlichen Schwerpunkten mit hohem Handlungsbedarf, sie sind kompakt dargestellt und haben hohe Umsetzungsrelevanz. Aus Leitideen werden Entwicklungsziele formuliert und Maßnahmenpakete entwickelt, mit denen Stadtentwicklungsziele schrittweise realisiert werden sollen. All dies wird im Integrierten Stadt(teil)entwicklungskonzept (INSEK) festgeschrieben und in der Regel durch die Ausweisung von Stadterneuerungsgebieten in die Umsetzung gebracht. Kriterien für die Auswahl der Räume oder Themen sind das Entwicklungspotenzial oder ein besonderer Handlungsbedarf. Derzeit gibt es in Nürnberg fünf INSEKs:

- Mehr Qualität für die Altstadt 2011/12
- Dynamische Weststadt 2011/12
- Mehrwert im Süden 2011/12
- Nürnberg am Wasser 2011/12
- Im Südosten vernetzen! 2015, inklusive IDEK „Reallabor Lichtenreuth" 2022

Neben der Fokussierung und Konkretisierung haben INSEKs eine zweite wichtige Bedeutung: Bund und Freistaat Bayern fordern im Rahmen der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung (VV Städtebauförderung Art.3 Abs. 1) und über die Städtebauförderungsrichtlinien (StBauFR Nr. 4.1.1.) als Bedingung für den Einsatz von Finanzhilfen eine konzeptionelle und themenumfassende Analyse des Stadtgebiets mit übergeordneten Entwicklungsansätzen, Zielen und Konzeptbausteinen.

Diese Anforderung kann das überarbeitete INSEK teilräumlich für die Altstadt abbilden.

2. Gemeinsame Bearbeitung INSEK Altstadt / VU Altstadt-Mitte

Aufgrund der inhaltlichen Anknüpfungspunkte und Abhängigkeiten (vgl. Punkt 4) sowie um Synergieeffekte in der Bearbeitung zu heben, wurde die INSEK-Fortschreibung im Paket mit der Erarbeitung der Vorbereitenden Untersuchungen für das Stadterneuerungsgebiet „Altstadt Mitte" vergeben. Das Berliner Büro „YellowZ" wurde nach Durchführung eines Vergabeverfahrens als Auftragnehmer ausgewählt. Die Koordinierung des Auftragnehmers wird im Stadtplanungsamt gebündelt. Der Auftrag wird im Rahmen der Städtebauförderung zu 60% bezuschusst.

3. Aktualisierung INSEK Altstadt

Vor allem in der Altstadt haben sich die Rahmenbedingungen in den letzten 13 Jahren stark verändert: die Auswirkungen der Corona-Pandemie beschleunigten den Wandel im Handel. Ein verändertes Kaufverhalten der Menschen, mit der Folge vieler Leerstände, machte es erforderlich, dass Verwaltung und Politik den zentralen Handelsbereich der Altstadt stärker in den Blick nehmen.

Der fortschreitende Klimawandel macht Klimaanpassungen und Biodiversität in der steinernen Altstadt dringlicher. Dass dieses Thema stärker im Fokus von Politik und Gesellschaft steht, bietet auch mehr Handlungsspielraum und Potentiale für den Wandel.

Gleichfalls ist in der Altstadt die Mobilitätswende stärker in den Fokus gerückt. Hier sollte der Mobilitätsbeschluss von 2021 einfließen. Zudem sind die Ausrichtung der Urbanen Gartenschau 2030 und die Entwicklung der ehemaligen Kaufhof-Filiale weitere große Veränderungen, die im bestehenden INSEK Altstadt noch keine Berücksichtigung fanden.

All dies und die anstehende Ausweisung eines neuen Stadterneuerungsgebietes „Altstadt Mitte“ macht es notwendig, das 13 Jahre alte INSEK zu aktualisieren, wobei das Leitmotiv „Qualität“ beibehalten werden soll.

<u>Inhalte der Aktualisierung</u>

Die Aktualisierung erfolgt in drei Schritten:

Im ersten Schritt werden die Grundlagen und Rahmenbedingungen für die Altstadt neu ermittelt. Wichtig ist dabei, die vielen bestehenden städtischen Fachkonzepte aus allen Bereichen auf die Altstadt zu fokussieren und zusammenzufassen – so zum Beispiel auch die Machbarkeitsstudie zum Kaufhof.

Aus den Grundlagen wurden 2012 neun Themenfelder herausgearbeitet:

- Städtebau, öffentlicher Raum und Baukultur;
- Marktplatz und Wirtschaftsstandort;
- Kultur- und Bildungsstandort;
- Eventort und Tourismusdestination;
- Wohnen;
- Soziale Teilhabe, Gesundheit und Integration;
- Verkehr und Mobilität;
- Umweltsituation, Klimaschutz und Klimaanpassung;
- Öffentliche und private Grün- und Freiflächen.

Diese Grundlagen müssen für 2025 überdacht und neu priorisiert werden.

Im zweiten Schritt werden die sechs Ziele aus dem alten INSEK

- Qualität verbessern,
- Attraktiver Landschaftsraum Pegnitz,
- Neues Wohnen „klimaangepasst und denkmalgerecht“,
- Mehrwert Atmosphäre,
- Soziale Teilhabe und Quartiersidentitäten,
- Arbeit am Bild der Altstadt

überprüft und neu justiert.

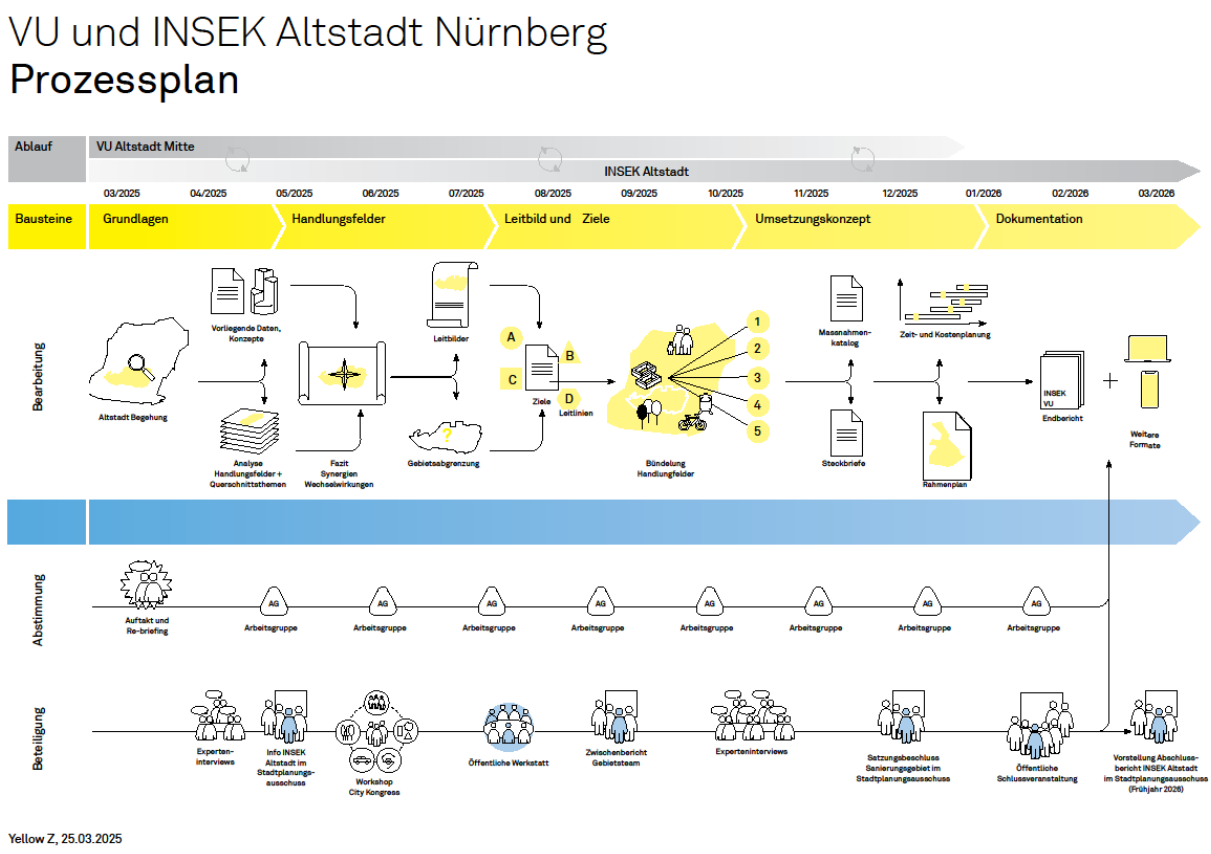
Im dritten Schritt wird eine Bilanz der bisherigen Umsetzung von Konzeptbausteinen gezogen. Was sollte weiterverfolgt werden? Welche Projekte kommen neu hinzu, um die gesteckten Ziele zu erreichen?

<u>Wichtige Meilensteine der INSEK-Aktualisierung</u>

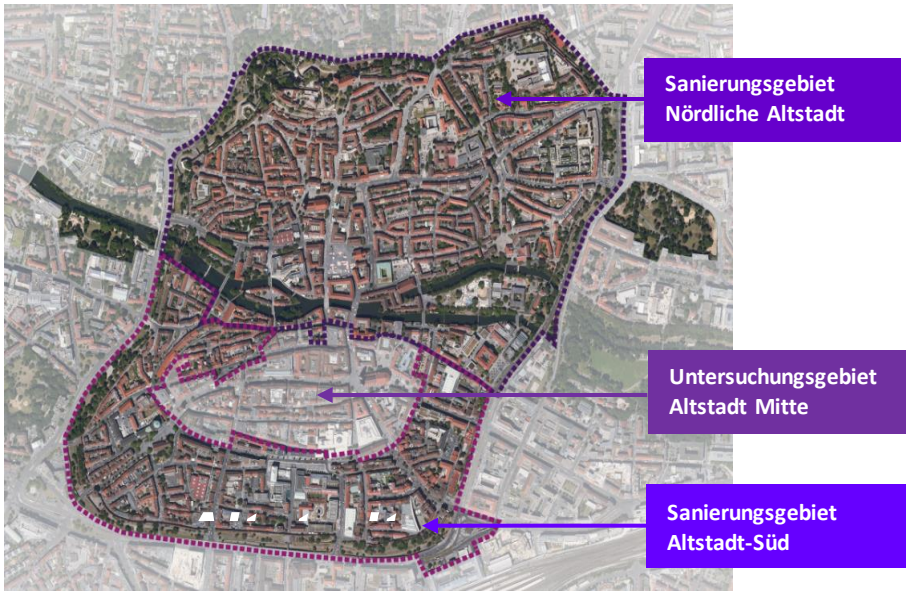
Das externe Büro arbeitet inhaltlich eng mit einer breit aufgestellten Arbeitsgruppe der Verwaltung (Gebietsteam Altstadt) unter der Federführung des Stab Stadtentwicklung im Bürgermeisteramt zusammen. Zusätzlich werden in kleineren Gruppen (Expertengespräche) spezielle Themen wie zum Beispiel Kaufhof, Altstadt als Gewerbestandort, Spielflächen etc. gesondert betrachtet. Darüber hinaus sind wichtige Prozessbeteiligte Stakeholder sowie die Nürnbergerinnen und Nürnberger.

Öffentlicher Auftakt des INSEK-Prozesses ist der City-Kongress am 27. Mai 2025. Die geladenen Gäste (Fachöffentlichkeit) können in den angebotenen acht thematischen Workshops bereits wichtige Impulse geben und Herausforderungen benennen. Neben dem City Kongress werden weitere Expertengespräche und mehrere Workshops stattfinden. Weitere wichtige Meilensteine sind eine umfassende öffentliche Beteiligung sowie eine öffentliche Abschlussveranstaltung.

Nach rund einjähriger Bearbeitungszeit fasst das Büro Anfang 2026 die Ergebnisse sowohl in einem umfassenden, mit Grafiken, Tabellen und Bildern angereicherten digitalen Textdokument, als auch in einer plakativen, verständlichen Kurzversion zusammen. Die Abschlussdokumentation soll dem Stadtplanungsausschuss im Frühjahr 2026 vorgestellt werden.



4. Zusammenhang INSEK und Vorbereitende Untersuchungen



Das Baugesetzbuch sieht im § 141 im Vorfeld der Ausweisung eines Sanierungsgebietes sogenannte „Vorbereitende Untersuchungen“ (VU) vor. Diese umfassen die Strukturanalyse des Stadtteils sowie Beteiligung der Öffentlichkeit, der Verwaltung und der Träger öffentlicher Belange. Am Ende steht im Rahmen des Satzungsbeschlusses für das Sanierungsgebiet ein verbindliches Handlungs- und Investitionsprogramm für das Gebiet.

Als gut funktionierender zentraler Einzelhandelsstandort war der Bereich „Altstadt Mitte“ – anders als der Rest der Altstadt – bisher kein Stadterneuerungsgebiet. Eine zunehmende Verlagerung hin zum Onlinehandel sowie die Auswirkungen der Corona-Pandemie beschleunigten jedoch den Wandel des Handels. Mit der Gründung des ‚Stab Innenstadt‘ im Wirtschafts- und Wissenschaftsreferat wurde im Jahr 2024 eine neue Verwaltungsstruktur aufgebaut, dessen Aufgabe es ist die Zukunftsinitiative Innenstadt umzusetzen. Das zentrale Ziel der Zukunftsinitiative Innenstadt ist es, die Attraktivität der Innenstadt auf der Basis eines gesunden Mix aus Handel, Gastronomie, Kulturangeboten, Freizeit, Bildung, Wohnen und Arbeiten deutlich zu steigern. Der Stab ist zentraler Ansprechpartner, Impulsgeber und Koordinator von Projekten für die Nürnberger Innenstadt.

Gleichzeitig beschloss der AfS im Juni 2024 die Einleitung vorbereitender Untersuchungen für ein neues Stadterneuerungsgebiet ‚Altstadt-Mitte‘, um die Möglichkeiten der Städtebauförderung und des besonderen Städtebaurechts für die Weiterentwicklung des Altstadtzentrums nutzen zu können, so wie dies bereits in den Stadterneuerungsgebieten „Nördliche Altstadt“ und „Altstadt-Süd“ möglich ist. Der Satzungsbeschluss soll bis Ende 2025 nach Abschluss der VU erfolgen.

Es liegen inhaltlich viele Überschneidungen mit der Erarbeitung eines INSEKs vor. Während sich die VU mit dem Bereich „Altstadt Mitte“ befassen, bezieht sich das INSEK Altstadt auf die gesamte Altstadt und ist auch thematisch weitergefasst. Der Stab Stadtentwicklung im Bürgermeisteramt und das Sachgebiet Stadterneuerung im Stadtplanungsamt arbeiten hier Hand in Hand, um den vorgesehenen ambitionierten Zeitplan einhalten und dennoch die notwendige Bearbeitungstiefe und Ergebnisqualität erreichen zu können.