



# Nürnberg

Stadterneuerung  
Programm „Stadtumbau West“

Vorbereitende  
Untersuchungen

Weststadt

BAUREFERAT

WIRTSCHAFTSREFERAT

Nürnberg





STADT NÜRNBERG

VORBEREITENDE  
UNTERSUCHUNGEN

FÜR DAS GEBIET

WESTSTADT

|                              |   |   |
|------------------------------|---|---|
| Herausgeber                  | Stadt Nürnberg, Wirtschaftsreferat<br>Amt für Wohnen und Stadtentwicklung                                       |   |
| Redaktion                    | Wirtschaftsreferat<br>-Amt für Wohnen und Stadtentwicklung  | Hans-Joachim Schlößl<br>Klaus Riedl<br>Martin Hofmann   |
|                              | Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters<br>-Amt für Stadtforschung und Statistik                                | Thomas Nirschl  |
|                              | Baureferat<br>-Stadtplanungsamt   | Monika Wismeth<br>Herbert Wiglenda<br>Agathe Zaunmüller-Blau<br>Joachim Thiemann<br>Karen Kampe |
| Mitglieder der Projektgruppe | Regierung von Mittelfranken   | Erich Häußer  |
|                              | Geschäftsbereich des 3. Bürgermeisters  | Günter Ebert  |
|                              | Umweltreferat   | Maria Martens<br>Susanne Krug-Auerochs  |
|                              | Kulturreferat   | Peter Hautmann  |
|                              | Referat für Jugend, Familie und Soziales  | Martina Haag  |
|                              | Eigenbetrieb Stadtentwässerung und<br>Umweltanalytik / Lufthygiene  | Dr. Werner Balzer   |
|                              | Eigenbetrieb Stadtentwässerung und<br>Umweltanalytik / Werkleitung  | Franz Knoll<br>Johann Höniges   |
|                              | Servicebetrieb Öffentlicher Raum /<br>Frankenschnellweg   | Dietrich-Wilhelm Paul   |
|                              | Servicebetrieb Öffentlicher Raum /<br>Planung und Bau Grün  | Rudolf Zeevaert   |
| Amt für Wirtschaft           | Jutta Braunschmidt<br>Susanne Trenz   |   |
|                              | Verkehrsplanungsamt   | Kerstin Scharfenberg  |
| Gestaltung                   | Büro Grosser-Seeger<br>Stadtplanung und Landschaftsarchitektur<br>Großweidenmühlstraße 28 a-b<br>90419 Nürnberg |   |
| Bildnachweis                 | siehe Seite 80  |   |
| Druck                        | osterchrist druck und medien GmbH   |   |
| Auflage                      | 1500  |   |
| Erscheinungsdatum            | September 2010  |   |

*Dieser Bericht wurde gedruckt auf 100%  
chlorfrei gebleichtem Papier*



Dr. Roland Fleck

*Berufsmäßiger Stadtrat und  
Wirtschaftsreferent der  
Stadt Nürnberg*



Wolfgang Baumann

*Berufsmäßiger Stadtrat  
und Baureferent der  
Stadt Nürnberg*

Der anhaltende demographische und wirtschaftsstrukturelle Wandel stellt die Stadt Nürnberg und die gesamte Region vor herausfordernde Aufgaben, die vor dem Hintergrund der jüngsten Auswirkungen der Wirtschaftskrise zusätzlich an Bedeutung erlangen. Durch die Schließung der Produktion von AEG und die Insolvenz von Primondo / Quelle werden Teile des Nürnberger Westens mit erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten, brachfallenden Gewerbeflächen und massiven Arbeitsplatzverlusten konfrontiert. Aufgrund des dringenden Handlungsbedarfs müssen die notwendigen Maßnahmen zur Herstellung nachhaltiger Stadtteilentwicklungen zeitnah entwickelt und realisiert werden.

Das Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“ ist treffgenau für die zukünftigen Anforderungen der Erneuerung unserer Weststadt. In einem ersten Schritt hat der Rat der Stadt Nürnberg im Februar 2010 die Durchführung vorbereitender Untersuchungen beschlossen. Der vorliegende Bericht dokumentiert die vorbereitenden Untersuchungen, die auf Basis von Bestandsaufnahmen und Analysen die Potenziale der Weststadt sowie generelle Entwicklungsziele aufzeigen und als Grundlage für ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept dienen sollen. Der Prozess des Stadtumbaus in der Weststadt wird viel öffentliches und privates Engagement erfordern, birgt aber auch vor dem Hintergrund des Strukturwandels die Chance, einen ganzen Stadtteil weiter zu entwickeln.

Nürnberg beteiligt sich darüberhinaus zusammen mit den Städten Bremen und Leipzig im Projekt „koopstadt“ an der Initiative „Nationale Stadtentwicklungspolitik“ des Bundes. Ziel ist es, Vorschläge für Impulsprojekte der Stadtentwicklung in Nürnberg zu generieren. Sechs Stadtbereiche wurden ausgewählt, einer davon ist die Weststadt. Es gilt, die Weststadt als Standort für Wirtschaft und Kultur sowie als Ort zum Wohnen, Arbeiten und Leben zu erhalten und weiterzuentwickeln. Wichtig für die erfolgreiche Umsetzung der Stadtteilentwicklungsziele wird des Weiteren die Bündelung der finanziellen Ressourcen sein.

Unser Dank gilt allen Akteuren und Autoren, die mit diesem Bericht wichtige Voraussetzungen für die Durchführung des Programms „Stadtumbau West“ geschaffen haben.



|  | SEITE |
|--|-------|
| <b>EINFÜHRUNG</b>  |       |
| • Stadterneuerung in der Weststadt .....                   | 6     |
| • Lage im Stadtgebiet .....                                | 9     |
| • Historischer Hintergrund .....                           | 10    |
| • Bau- und planungsrechtliche Vorgaben .....               | 12    |
| <b>RAHMENGEBENDE PLANUNGEN UND PROJEKTE</b>                |       |
| • koopstadt .....  | 14    |
| • Stadtteilprozesse, Forschungs- und Förderprogramme ..... | 15    |
| • Städtebauliche Rahmenpläne / Wettbewerbe .....           | 16    |
| • Ausbau technische Infrastruktur .....                    | 17    |
| • Studentische Projekte .....                              | 18    |
| <b>BESTANDSANALYSE GESAMTGEBIET</b>                        |       |
| • Bebauungsstruktur und Wohnen .....                       | 19    |
| • Strukturdaten Bevölkerung auf einen Blick .....          | 20    |
| • Nutzungsstruktur / Nutzungsschwerpunkte .....            | 22    |
| • Wirtschaft .....   | 24    |
| • Grünflächen, Freiflächen und Umwelt .....                | 26    |
| • Soziales .....   | 32    |
| • Kultur .....   | 35    |
| • Schulische Bildung .....                                 | 37    |
| • Verkehr .....  | 40    |
| • Öffentlicher Raum .....                                  | 43    |
| <b>BESTANDSANALYSE TEILBEREICHE</b>                        |       |
| • Westliches Gostenhof .....                               | 44    |
| • Westliche Bärenschanze .....                             | 48    |
| • Muggenhof .....  | 52    |
| • Eberhardshof .....                                       | 59    |
| • Doos .....   | 65    |
| • Strukturdaten der Teilbereiche im Vergleich .....        | 69    |
| <b>ERGEBNIS</b>  |       |
| • Defizite und Bedarfe im Überblick .....                  | 70    |
| • Abgrenzung Sanierungsgebiet .....                        | 75    |
| • Integriertes Handlungskonzept .....                      | 76    |

## STADTERNEUERUNG IN DER WESTSTADT

Angesichts des Stadtumbauprozesses in der Weststadt strebt die Stadt Nürnberg die Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“ an. Als Voraussetzung für die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes hat der Nürnberger Stadtrat am 03.02.2010 die Einleitung vorbereitender Untersuchungen gemäß § 142 BauGB beschlossen, um Beurteilungsgrundlagen über die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge zu gewinnen. Als Ergebnis werden die auftretenden städtebaulichen Missstände und Entwicklungspotenziale definiert sowie generelle Entwicklungsziele formuliert. Die Erhebungen und Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen sind in diesem Bericht dokumentiert und dienen als Grundlage für die Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (InSEK), welches sich zurzeit in der Vorbereitungsphase befindet. Im Programm „Stadtumbau West“ wird das InSEK als querschnitts- und dialogorientierter Ansatz zur Formulierung städtebaulicher Leitvorstellungen und Handlungsfelder für die Realisierung konkreter Maßnahmen vorausgesetzt. Die Fertigstellung des InSEK ist für das Jahr 2011 geplant.

## DAS PROGRAMM „STADTUMBAU WEST“

Im Rahmen des Bund-Länder Städtebauförderungsprogramms „Stadtumbau West“ werden Kommunen mit rückläufigen Entwicklungen infolge des demographischen und wirtschaftsstrukturellen Wandels in ihren Bemühungen unterstützt, städtebauliche Funktionsverluste planvoll und vorausschauend zu bewältigen. Fördergebiete sind unter anderem innerörtliche Gebiete mit spürbaren Funktionsverlusten und Leerständen. Das Stadtumbauprogramm hat neben den eigenen baulichen und städtebaulichen Handlungsfeldern eine wichtige Anstoßfunktion für Maßnahmen anderer Ressorts sowie für die Einbindung privater Investitionen. Die Organisation des Stadtumbauprozesses erfordert geeignete Kooperations- und Managementstrukturen, wie Lenkungsgruppen oder die Beauftragung eines Stadtumbaumanagers.

## STRUKTURPROGRAMM NÜRNBERG-FÜRTH

Die Bayerische Staatsregierung unterstützt die Städte Nürnberg und Fürth zusätzlich mit einem Strukturprogramm: Ausgewählte besonders strukturwirksame Projekte der Städtebauförderung können insbesondere im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Stadtumbau West“ in Nürnberg und Fürth befristet auf fünf Jahre mit einem erhöhten Fördersatz von bis zu 80% gefördert werden. Die Finanzmittel des Strukturpaketes müssen bis Ende 2014 gebunden bzw. abgeflossen sein. Mit Unterstützung des Strukturprogramms können wichtige Leuchtturmprojekte angeschoben werden.

## ABGRENZUNG UNTERSUCHUNGSGEBIET

Das Untersuchungsgebiet wird begrenzt durch den Verlauf der Pegnitz, die Sielstraße und Paumgartnerstraße, die Austraße Richtung Nordwesten bis zur Einmündung der Mendelstraße, die gedachte Verlängerung der Mendelstraße in Richtung Südwesten bis zur Bahnlinie Nürnberg-Fürth, die Bahnlinie Nürnberg-Fürth bis zur Brücke über die Kreisstraße N4 (Frankenschneidweg) und die Kreisstraße N4 in Richtung Norden bis zur Brücke über die Pegnitz.

## TEILBEREICHE

Aufgrund der Größe des Gesamtgebietes von über 250 ha und der teils sehr unterschiedlichen städtebaulichen und demografischen Strukturen wird das Untersuchungsgebiet in fünf Teilbereiche<sup>1</sup> untergliedert:

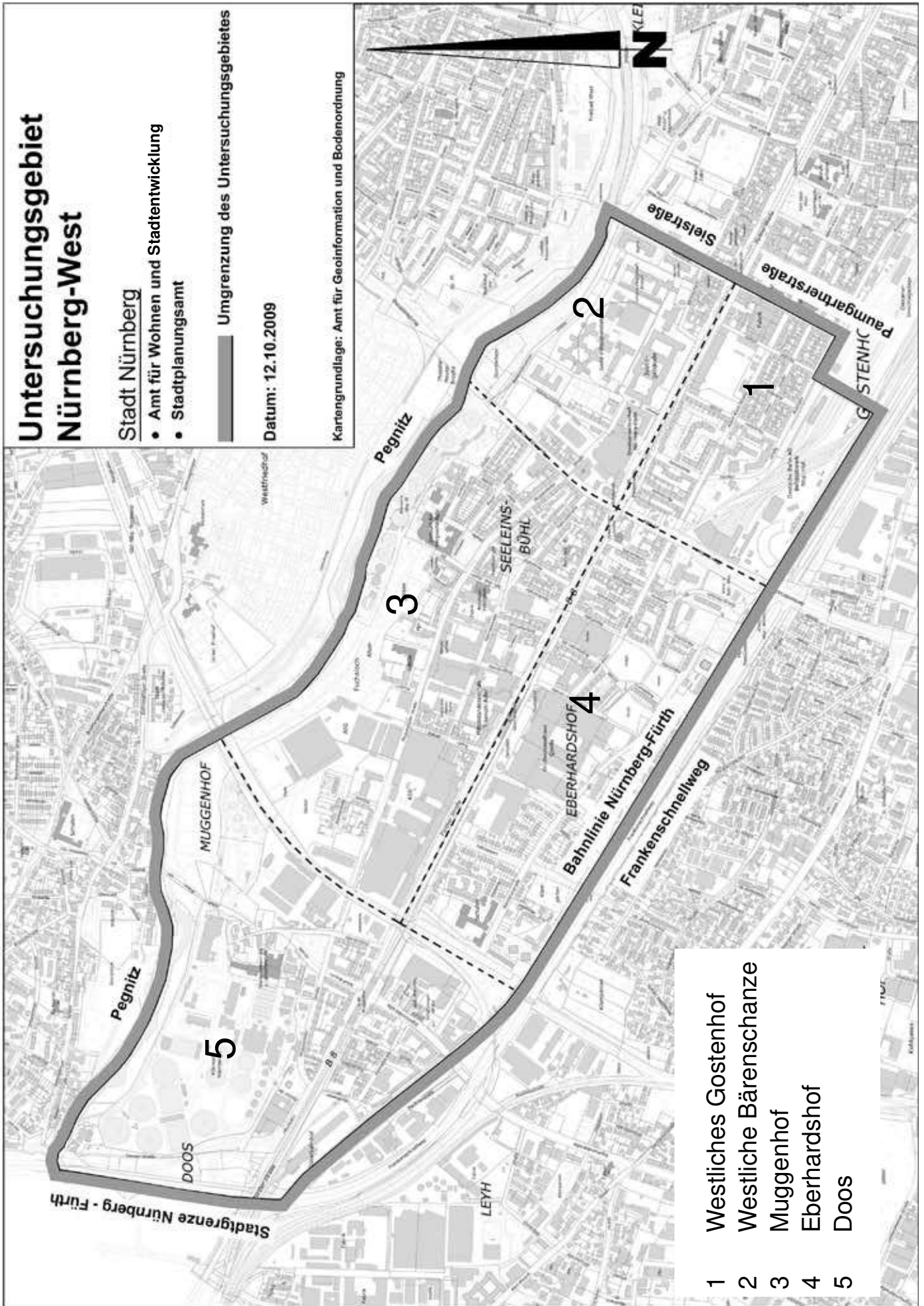
- 1.) „Westliches Gostenhof“
- 2.) „Westliche Bärenschanze“
- 3.) „Muggenhof“
- 4.) „Eberhardshof“
- 5.) „Doos“

Eine nähere Betrachtung der Teilbereiche erfolgt ab Seite 44.

Mehr Informationen zu Städtebauförderung und Stadtumbau West  
[www.wohnen.nuernberg.de](http://www.wohnen.nuernberg.de)  
[www.staedtebaufoerderung.bayern.de](http://www.staedtebaufoerderung.bayern.de)

<sup>1</sup> Die Bezeichnungen dieser Teilbereiche wurden zur besseren Übersicht innerhalb des Abschlussberichtes gewählt. Sie stimmen nicht überein mit den Bezeichnungen der kleinräumigen Gliederung der Stadt Nürnberg.









Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung

## LAGE IM STADTGEBIET

Das etwa 250 Hektar umfassende Untersuchungsgebiet erstreckt sich etwa 1,5 km westlich der Altstadt beginnend beiderseits der Achse Fürther Straße zwischen der U-Bahn-Station Bärenschanze und der Stadtgrenze Nürnberg-Fürth. Im Norden und Süden bilden der natürliche Verlauf der Pegnitz bzw. die Bahnlinie Nürnberg-Fürth und der angrenzende Frankenschnellweg die Begrenzung. Innerhalb des Gebietes befinden sich die westlichen Bereiche der Stadtteile Gostenhof und Bärenschanze sowie die Stadtteile Muggenhof, Eberhardshof und Doos.

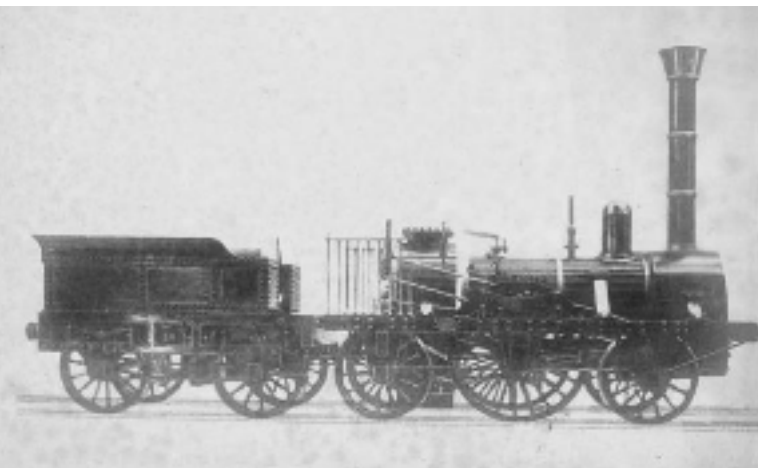
Die Weststadt ist von den benachbarten Stadtteilen im Norden und Süden stark abgeschnitten. Die Verknüpfung ins südlich gelegene Gaismannshof oder Leyh erfolgt ausschließlich über die Jansenbrücke oder den Leibsteg. Letzterer stellt als reine Fußwegverbindung ein Nadelöhr dar.

Die Erreichbarkeit des Pegnitztales und der nördlich davon gelegenen Stadtteile Schniegling oder St. Johannis ist ebenfalls stark eingeschränkt. Hier sind das Steilufer ins Pegnitztal, der Fluss selbst sowie städtebauliche Barrieren als Gründe zu nennen.

Im Westen wirkt wieder der Verlauf des Frankenschnellwegs als Zäsur zwischen Nürnberg und Fürth, lediglich Richtung Osten findet ein nahtloser Übergang des Untersuchungsgebietes in die benachbarten Bereiche der Stadtteile Bärenschanze und Gostenhof statt.



Fürther Straße Höhe Veit-Stoß-Anlage 1929



Historische Fotografie des „Adler“ von 1835



Fürther Straße Höhe Sielstraße 1977

## ENTWICKLUNGSSACHSE FÜRTHER STRASSE

Der wirtschaftliche Strukturwandel spiegelt sich deutlich im Untersuchungsgebiet wieder. Dabei muss der Fokus vor allem auf die Fürther Straße und deren Entwicklung gelegt werden, da von dort wichtige Anstöße für die industrielle Entwicklung von Stadt und Region ausgingen. Man kann hier durchaus von einer „Keimzelle“ des wirtschaftlichen Lebens in Nürnberg sprechen, die seit ihrer Entstehung laufend für neue Impulse gesorgt hat.

### SCHNELLE STÄDTEVERBINDUNG

Nach Eingliederung Nürnbergs in das Königreich Bayern entwickelte sich die Fürther Straße zur schnellsten und bedeutsamsten Verbindung zwischen den Städten Nürnberg und Fürth, vor allem wegen der seit 1835 parallel verlaufenden Bahnlinie (Ludwigsbahn). Durch diese Linie, die noch bis 1922 verkehrte, konnte die Reisezeit zwischen den Städten erheblich verkürzt werden und es wurde der Grundstein für die im dortigen Gebiet stattfindende Industrialisierung gelegt. Unternehmen und Betriebe, die sich dort niederließen, können durchaus auch als Anfänge der industriellen und damit wirtschaftlichen Entwicklung Nürnbergs angesehen werden.

Bereits 1881 setzte man in der Fürther Straße die Pferdebahn ein, ab 1896 wurde die Straße als Versuchsstrecke für die elektrische Straßenbahn in Nürnberg und Fürth genutzt. Insbesondere die Straßenbahn war für das Ende der Ludwigsbahn verantwortlich. Der Bau der U-Bahnlinie 1 führte 1981 zur Einstellung des Straßenbahnbetriebes entlang der Fürther Straße.

### INDUSTRIELLES HERZ

Eine stärkere Bautätigkeit im Bereich der Fürther Straße war erst nach 1880 ausgehend vom Plärrer zu verzeichnen: Dort entstanden repräsentative Bürgerhäuser und ein großer Teil des Nürnberger Hopfenhandels fand dort einen Standort; stadtauswärts siedelten sich Produktionsbetriebe an, darunter auch einige Spielwarenhersteller. Später entwickelte sich in der Fürther Straße die Nürnberger Zweiradindustrie mit bekannten Größen wie Zündapp und Hercules. In den folgenden Jahren siedelten sich entlang dieser Achse bedeutende Unternehmen mit weltweitem Bekanntheitsgrad wie z.B. Triumph-Adler, Mars, AEG, Quelle an; die Straße wurde gleichsam als Sinnbild für die Wirtschaftswunderzeit angesehen und stand für das pulsierende Wirtschaftsleben der Stadt. Es gab große Fabriken, in denen zigtausende von Menschen Arbeit fanden.

Bilder: Stadtarchiv Nürnberg  
A38-E-103-5  
A41-Repro-210-60  
A40-L-2292-25

## ZEITEN DES UMBRUCHS

Auf diesen fulminanten Aufstieg folgten wirtschaftliche Umbrüche und folgenreiche Rückschläge, die seit Jahrzehnten die Fürther Straße prägen: Triumph-Adler verlagerte die Zentrale in den Süd-West-Park und schloss 1993 die Produktionsstätte, die Firma AEG schloss 2007 ihr Werk in der Fürther Straße. Als jüngstes Beispiel kann die Arcandor-Insolvenz genannt werden, die im Dezember 2009 zur Schließung des Quelle-Versandzentrums und des Auslieferungslagers führte. Dadurch stehen Eigentümer, Projektentwickler -und öffentliche Institutionen vor neuen Herausforderungen. Insbesondere dem unter Denkmalschutz stehenden Quelle-Versandzentrum mit einer potenziellen Mietfläche von ca. 253.000 m<sup>2</sup> kommt eine hohe Bedeutung zu.

Heute ist die Fürther Straße trotz ihrer Vergangenheit und den breit angelegten Geh- und Radwegen kein Prachtboulevard mehr, sondern eher zweckmäßiger Transportweg. Mit dem Bau des Frankenschnellweges als Ersatzstrecke für den Durchgangsverkehr hat die Fürther Straße nach 1976 deutlich an Bedeutung für den Straßenverkehr verloren und wurde in der heutigen Form umgestaltet.

## NEUES LEBEN

Der stattgefunden und auch noch stattfindende wirtschaftliche Strukturwandel hat deutlich seine Spuren hinterlassen, die sich insbesondere in den Stadtteilen Muggenhof und Eberhardshof niederschlagen. Dass dadurch auch Neues entsteht, welches wieder als Keimzelle für weitere Entwicklungen dienen kann, wird am Beispiel des ehemaligen Triumph-Adler-Werkes deutlich: Im dort entstandenen Mittelstandszentrum sind nun wieder knapp 2.000 Menschen beschäftigt. Im benachbarten AEG-Gelände siedeln sich wieder Unternehmen an, darunter große wie Siemens, aber auch viele kleine Handwerksbetriebe sowie Künstler. Dadurch entsteht ein kreatives Milieu, das dem Standort eine neue zukunftssträchtige Chance gibt.



Stadtentwicklung 1870

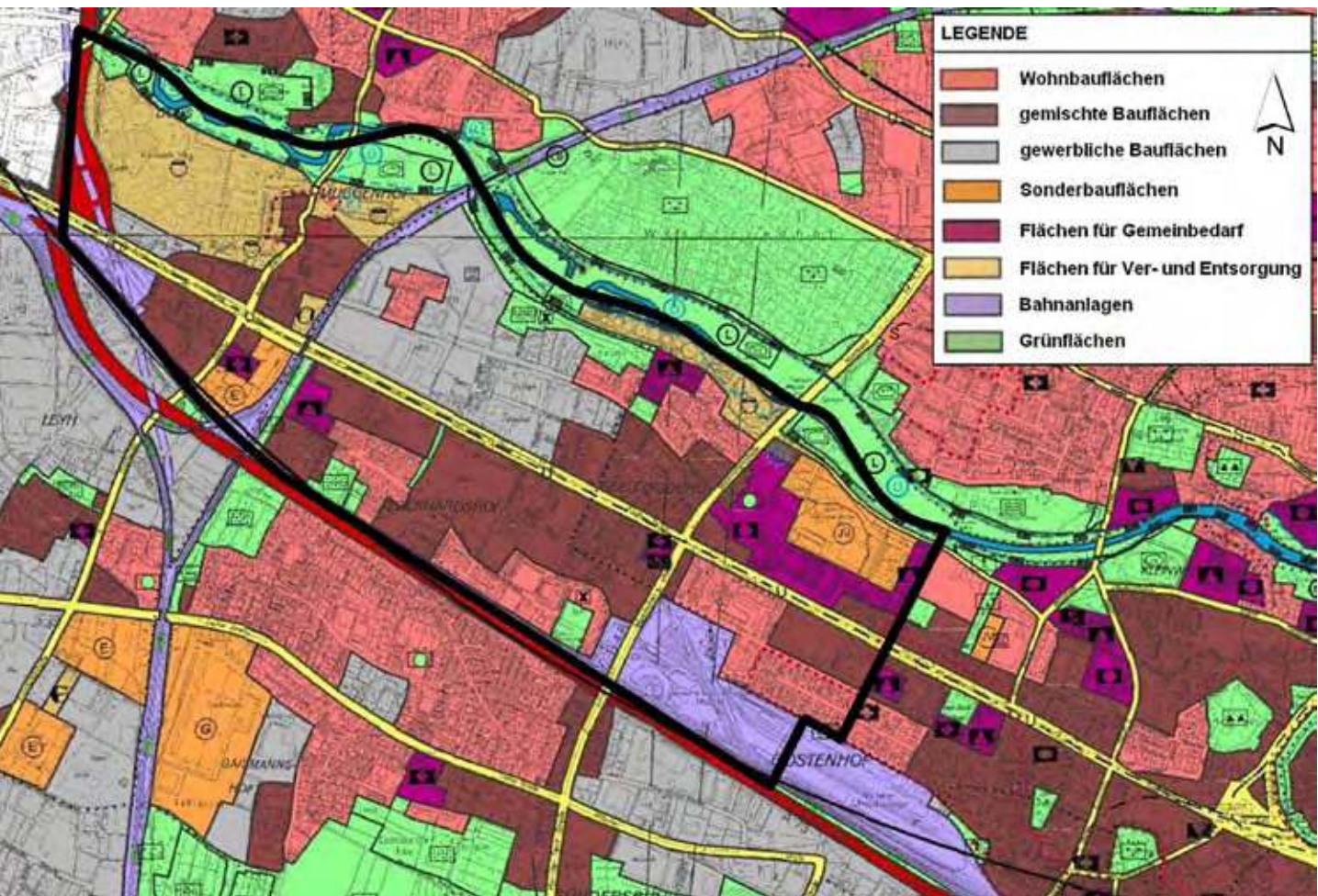


Stadtentwicklung 1918



Stadtentwicklung 1960

Quelle: Stadtplanungsamt, Stadtmonitoring



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) ist nach dem Baugesetzbuch als vorbereitender Bauleitplan das Planungsinstrument zur langfristigen Steuerung der räumlichen Entwicklung in der Stadt. Der FNP regelt die Art der Bodennutzung nach Bauflächen, Flächen für öffentliche Einrichtungen wie Schulen, Sportanlagen, Kultur- und Versorgungseinrichtungen, Verkehrsflächen, sowie Grün- und Erholungsflächen, Landwirtschaft und Wald.

Im wirksamen FNP sind die Areale nördlich der Fürther Straße zum Großteil als Wohnflächen, gemischte Bauflächen und Gewerbeflächen dargestellt, die südlich der Fürther Straße liegenden Bereiche überwiegend als Wohnflächen und gemischte Bauflächen. Im Untersuchungsgebiet sind zusätzlich Sonderflächen für Ver- und Entsorgung (Klärwerke I und II), Justizvollzugsanstalt und großflächigen Einzelhandel ausgewiesen sowie Gemeinbedarfsflächen für öffentliche Verwaltung (Justiz, VAG), Bildungseinrichtungen und Einrichtungen für religiöse Zwecke.

Der Bereich zwischen der Maximilianstraße und der Justizvollzugsanstalt ist für die Entwicklung von Grün-

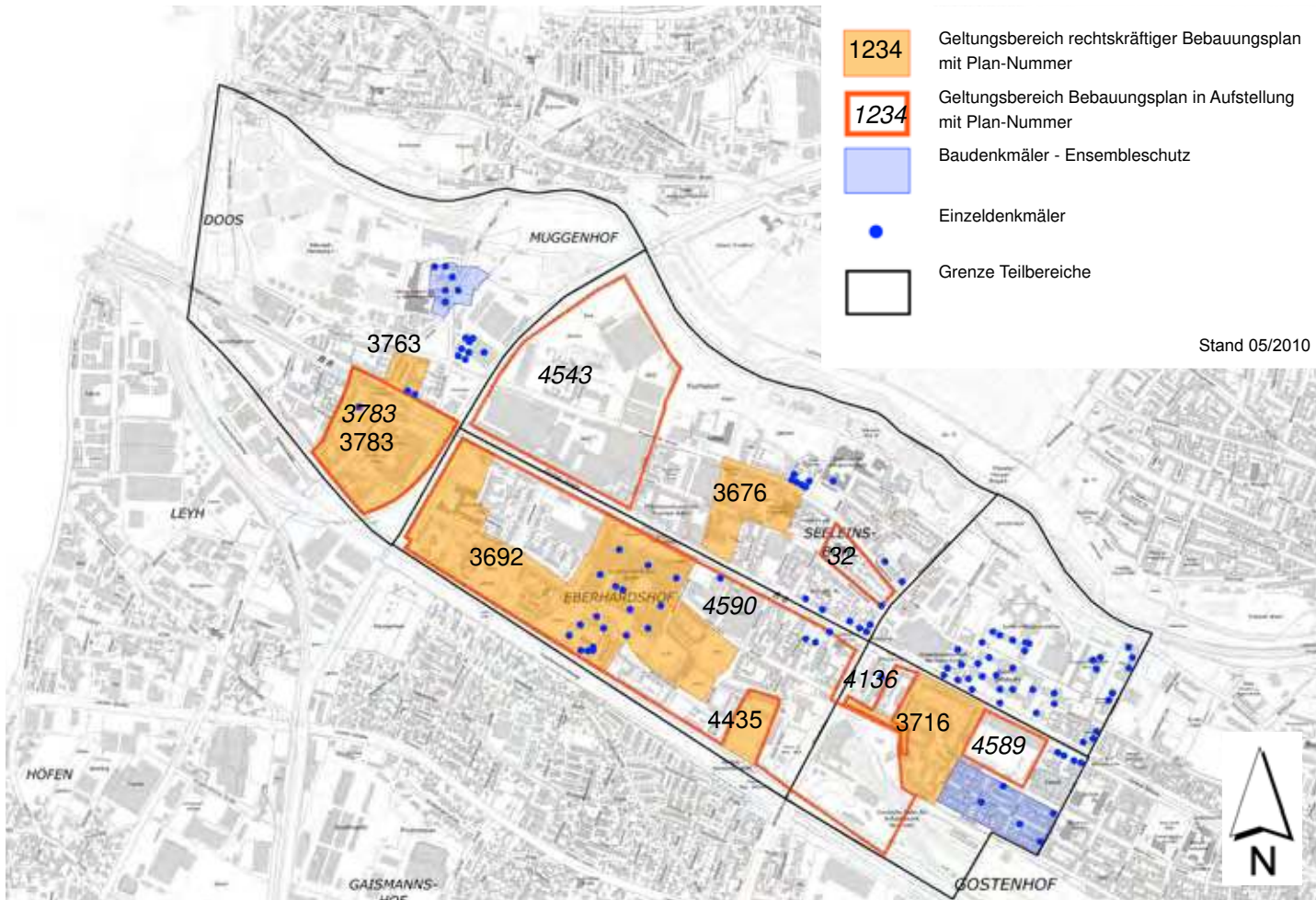
flächen vorgesehen, zusätzlich werden verschiedene Kleingartenanlagen, teilweise mit Verdacht auf Altlasten, und vereinzelte Grünflächen sowie übergeordnete Freiraumverbindungen dargestellt. Der Südosten des Untersuchungsgebietes (Betriebswerk DB AG) besteht zum Teil aus Bahnflächen.

## DENKMALSCHUTZ

Im Gebiet befinden sich Einzeldenkmäler aus der Zeit der Stadterweiterung um die Jahrhundertwende 19./20. Jahrhundert.

Darüber hinaus wurde das von Ernst Neufert errichtete Quelle-Versandhaus als bedeutendes Zeugnis des modernen Industriebaus unter Denkmalschutz gestellt. Ensembleschutz besteht für einen Teil der rasterartigen Stadterweiterung in Gostenhof und den ehemaligen Weiler Muggenhof.

Auf die bedeutenden Einzeldenkmäler sowie die Ensembles wird in den Beschreibungen der Teilbereiche ab Seite 44 näher eingegangen.



Stand 05/2010

Übersicht Bebauungspläne / Denkmalschutz, Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung

## BEBAUUNGSPLÄNE

Bebauungspläne für einzelne Bereiche wurden vor allem in den 1970er Jahren aufgestellt, um die planungsrechtlichen Grundlagen für Wohn- und Gewerbenutzungen, sowie zur Umgestaltung der Verkehrsflächen zu schaffen. Teils wurden alte Baulinienpläne aufgehoben. Erst in den Jahren ab 2000 fand dann wieder eine verstärkte Planungstätigkeit statt, die in Zusammenhang mit den strukturellen Veränderungen im Gebiet steht. Aktuell laufende Verfahren sollen den Stadtumbau unterstützen:

**NR. 4543 (EINGELEITET 2006, EHEMALIGES AEG-GELÄNDE)**  
 Im Hinblick auf die Standortgunst für eine Industrie- und Gewerbenutzung soll entsprechend der im Flächennutzungsplan vorgegebenen städtebaulichen Zielvorstellungen eine gewerbliche Nutzung weiter Bestand haben. Zur planungsrechtlichen Sicherung dieses bedeutenden Standortes für Gewerbe und Produktion und zum Ausschluss von unerwünschten Nutzungen wurde seinerzeit die Einleitung eines Bebauungsplan-Verfahrens erforderlich. Die Planungen werden auf Grundlage einer Strukturplanung des Stadtplanungsamtes vom 26.09.2008 (beschlossen im Stadtplanungsausschuss am 30.10.2008) fortgeschrieben (vgl. Städtebauliche Rahmenpläne / Wettbewerbe, Seite 16).

**NR. 4589 (EINGELEITET 2010, EHEMALIGE MÖBEL-QUELLE)**  
 Ziel der städtebaulichen Entwicklung wird es sein, die Strukturen der umliegenden Bebauung aufzunehmen und in das Gebiet hinein zu entwickeln. Vorgesehen ist eine gemischte Nutzung aus Wohnen, nicht störendem Gewerbe und öffentlichen Freiflächen. Der umgebende Bereich ist mit öffentlichen Grün- und Freiflächen deutlich unterversorgt.

**NR. 4590 (EINGELEITET 2010, QUELLE-EBERHARDSHOF)**  
 Neben der Schaffung einer sinnvollen Nachfolgenutzung für das unter Denkmalschutz stehende Hauptgebäude an der Fürther Straße 205 – 215, dem ehemaligen Versandzentrum der Firma Quelle, und der damit verbundenen Schaffung von Arbeitsplätzen soll das Gebiet langfristig als Wohn- und Gewerbestandort gesichert werden. Ausreichend Frei- und Grünflächen sollen eine Vernetzung mit den angrenzenden Stadtteilen ermöglichen und den Bedarf an Erholungseinrichtungen im Stadtteil sicherstellen. Als Grundlage für die folgenden Planungen wird derzeit ein städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb vorbereitet (siehe Städtebauliche Rahmenpläne / Wettbewerbe, Seite 16).



Übersicht Abgrenzung Gebietsteams

**KOOPSTADT**

Die Stadt Nürnberg beteiligt sich seit 2007 im Rahmen des Bundesprojektes „Nationale Stadtentwicklungspolitik“ zusammen mit den Städten Bremen und Leipzig im Bereich der Stadtentwicklung am Kooperationsprogramm „koopstadt“. Das prozess- und dialogorientierte Projekt hat die Entwicklung innovativer Lösungsansätze für aktuelle und zukünftige Herausforderungen der Städte sowie die Beobachtung und Diskussion der eingebrachten Ideen zum Ziel. Im Rahmen dieser Kooperation hat Nürnberg einen gebietsorientierten Stadtentwicklungsansatz eingeschlagen. Ausgenommen ist das Projekt „Nürnberg am Wasser“, das einen gesamtstädtischen Ansatz hat und daher alle sechs Stadtgebiete tangieren kann. Für jedes der festgelegten sechs Stadtgebiete, zu denen auch die Weststadt zählt, wurde eine Leitidee entwickelt, die plakativ dessen inhaltlichen Schwerpunkt widerspiegeln soll. Zudem wurden Impulsprojekte erarbeitet, um diese Leitidee mit Leben zu füllen. Die einzelnen Stadtbereiche werden innerhalb der Stadtverwaltung von interdisziplinär besetzten Gebietsteams (GT) bearbeitet und durch das „forum Stadtentwicklung“ unter der Federführung des Amtes für Wohnen und Stadtentwicklung koordiniert. Auf Basis einer Ende 2008 fertiggestellten Konzeptstudie sollen als Ergebnis bis 2015 konkrete Strategien zur Verbesserung der Lebensverhältnisse der Bürgerinnen und Bürger formuliert werden.

Mehr Informationen zum Programm koopstadt:  
[www.koopstadt.de](http://www.koopstadt.de)  
[www.nationale-stadtentwicklungspolitik.de](http://www.nationale-stadtentwicklungspolitik.de)

**GT WESTSTADT**

Die Weststadt stellt im Rahmen von „koopstadt“ einen der sechs Schwerpunktbereiche in Nürnberg dar.

Begleitend zu den vorbereitenden Untersuchungen und dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept koordiniert das Gebietsteam Weststadt die Stadtentwicklung und initiiert Impulsprojekte sowie Entwicklungs- und Beteiligungsansätze vor allem in den beiden Themenfeldern „Ökonomische Innovation und kreative Milieus“ sowie „Urbane Lebensqualität“.

Ziel des GT Weststadt wird es sein, Entwicklungsziele für die Weststadt zu definieren, eine Identität für das Gebiet zu schaffen sowie neue Impulse anzustoßen. Neben der Bildung bzw. dem Aufbau von Netzwerken sollen darüber hinaus vorhandene Netzwerke genutzt sowie weitere Akteure eingebunden werden. Historische Recherchen zur Stadtentwicklung – insbesondere zur Gewerbeflächenentwicklung im 20. Jahrhundert – dienen der Vorbereitung innovativer Kommunikationsprozesse mit den Akteuren vor Ort (Bürger, Eigentümer, Gewerbetreibende, Vereine, Politik etc.).

Das GT Weststadt hat für die Jahre 2010 und 2011 eine umfangreiche Agenda erarbeitet. Erste Projekte befinden sich in der Umsetzungsphase.

Bei der Projektrealisierung findet zum Zweck der Mittelbündelung jeweils eine enge Verzahnung mit der Städtebauförderung sowie mit Förderprogrammen aus anderen Ressorts statt. Die bisher erarbeiteten Teilergebnisse sollen dem Stadtplanungsausschuss im Herbst 2010 berichtet werden.

**GT NÜRNBERG AM WASSER**

Das Gebietsteam „Nürnberg am Wasser“ betrachtet die Stadt gesamtstädtisch/flächenhaft als Wasser-Netz. Die Leitidee ist: Nürnberg kann noch stärker ans Wasser rücken: u.a. können alte Wasserläufe in Baugebieten belebt und Erlebnisorte am Wasser geschaffen werden. Auch eine verbesserte Anbindung der Weststadt an die Pegnitz gehört dazu.



## STADTTEILKOORDINATION

Der Einsatz von Stadtteilkoordination bezeichnet eine wichtige Handlungsstrategie des Referates für Jugend, Familie und Soziales in Sozialräumen mit einem besonderen Entwicklungsbedarf. Aufgabe von Stadtteilkoordination ist es vor allem, die Vernetzung der sozialen, schulischen und kulturellen Einrichtungen vor Ort zu intensivieren, Stadtteildiskussionen zielführend zu moderieren und so gemeinschaftlich Verbesserungen für das Zusammenleben zu initiieren. Eine enge Zusammenarbeit mit dem Stadtumbaumanagement wird angestrebt. Über die zentralen Stadtteilnetzwerke können unmittelbare Zugänge zur örtlichen Bevölkerung hergestellt werden.

## EXWoST-Projekt

### „KLIMAWANDEL“

Die Weststadt ist ein Modellstadtteil für das durch den Bund im Programm „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau“ geförderte Pilotprojekt „Die Nürnberger Anpassungsstrategie zum Klimawandel – am Beispiel von innerstädtischen Gebieten“. Die Chancen und Risiken des Klimawandels insbesondere der Temperaturerhöhungen sollen analysiert und ein Maßnahmen- und Aktionsplan entwickelt werden. Bei dem bis März 2012 laufenden Projekt werden konkrete Aussagen getroffen, wie die lokalklimatische Situation verbessert werden kann, vorrangig im Handlungsfeld Grün- und Freiraumplanung, Bauwesen und Stadtplanung. Maßnahmen wie die Schaffung von Schattenplätzen, Grün- und Freiflächen, Grünverbindungen und zusätzliche Wasserflächen bzw. Trinkwasserbrunnen sind geplant.

## EXWoST-Projekt

### „EINBINDUNG VON MIGRANTEN“

Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) unterstützt im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) im Rahmen des ExWoSt-Forschungsfeldes „Integration und Stadtteilpolitik“ ein Projekt des Amtes für Kultur und Freizeit, das zum Ziel hat, die Einbindung von Migranten und Migrantinnenorganisationen in Prozesse der Stadtteilkommunikation und Stadtteilentwicklung zu verbessern (siehe auch Seite 36).

## EXWoST-Projekt

### „JUGEND BEWEGT STADT“

Nürnberg wurde als eine von acht Modellstädten ausgewählt, in denen mit Mitteln aus einem Aktionsfonds von jungen Leuten initiierte Mikroprojekte zum Thema Sport und Bewegung begleitet und umgesetzt werden. Diese Projekte sollen in lokale Stadtentwicklungsprozesse eingebracht und von diesen unterstützt werden (siehe auch Seite 34).

## SECOND CHANCE

Das Projekt soll auf europäischer Ebene innovative und integrierte Handlungsansätze für die Revitalisierung zentrumsnaher Industriebrachen mit kulturellen Nutzungen demonstrieren. Gemeinsam mit dem Investort MIB wird die Stadt Nürnberg „Auf AEG“ für die Einrichtung einer „Kulturwerkstatt“ einen verallgemeinerbaren Leitfaden erarbeiten. (siehe auch Seite 36)

## GROSSRAUMPROJEKT

### „KREATIVLANDSCHAFTEN“

Die Arbeitsgemeinschaft „Kultur im Großraum“ der Städte Fürth, Erlangen, Schwabach und Nürnberg plant aktuell für 2011 ein Projekt „Kreativlandschaften“, das die Rolle von Kultur und Kultur-/Kreativwirtschaft thematisiert. Für den Nürnberger Programmteil könnte dabei das Gebiet im Nürnberger Westen eine zentrale Rolle spielen.

## STUDIE ZU LERN- UND BILDUNGSLANDSCHAFTEN

Im Rahmen von „koopstadt“ soll im Nürnberger Westen mit einer wissenschaftlich begleiteten Studie das Zusammenspiel von Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, kulturellen Einrichtungen und sozialen Diensten analysiert und weiterentwickelt werden. Dabei wird auch das Zusammenwirken dieser Institutionen mit bürgerschaftlichem und unternehmerischem Engagement, wie auch das Zusammenwirken von Orten, Anlässen und Angebotsformen formaler und non-formaler Bildung in den Blick genommen.

Ziel der Studie sind Erkenntnisse zur Gestaltung einer für den Nürnberger Westen möglichst optimalen Lern- und Bildungslandschaft.

## EUROPÄISCHER SOZIALFONDS (ESF)

### BUNDESPROGRAMM „STÄRKEN VOR ORT“

Das Programm des Bundesministeriums für Familien, Senioren, Frauen und Jugend (BMFSFJ) und der Europäischen Union/ Europäischen Sozialfonds ESF richtet sich an Jugendliche und junge Erwachsene sowie an Frauen und will deren Teilhabe-, Bildungs- und Berufschancen verbessern. Der Nürnberger Westen wurde als Programmstandort ausgewählt, weil hier immer weniger Jugendliche einen qualifizierten Schulabschluss erreichen und einen Ausbildungsplatz erhalten. In Mikroprojekten, die passgenau die Stadtteilbedarfe aufgreifen, werden Schlüssel- und Vorqualifikationen erworben, die den Zugang zum Ausbildungs- und Arbeitsmarkt verbessern helfen und das soziale Miteinander fördern. Ergebnisse und Erfahrungen aus diesen Mikroprojekten fließen in die Stadtteilentwicklung ein.

Mehr Informationen zum ExWoSt-Projekt „Klimawandel“:  
[www.klimaanpassung.nuernberg.de](http://www.klimaanpassung.nuernberg.de)



Strukturplan ehemaliges AEG-Areal, Stadtplanungsamt Nürnberg / AfS 26.09.2008

**WETTBEWERB EHEMALIGES QUELLE-VERSANDZENTRUM INKLUSIVE RANDFLÄCHEN**

Im Rahmen der Entwicklung eines Gesamtkonzeptes für die Flächen des ehemaligen Quelle-Konzerns soll unter Beteiligung des Eigentümers ein städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb im kooperativen Verfahren durchgeführt werden. Die Inhalte des Wettbewerbs werden mit dem geplanten integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept abgestimmt. Der aus den Ergebnissen des Wettbewerbs zu entwickelnde Rahmenplan soll dann die Grundlage des Bebauungsplanverfahrens bilden.

**RAHMENPLAN EHEMALIGES AEG-AREAL**

Bezüglich der Entwicklung des ehem. AEG-Geländes wurde vom Stadtplanungsamt ein Strukturplan erarbeitet, der im Bereich südlich der Muggenhofer Straße die Ansiedlung eines Nutzungsmixes aus Gewerbe, Produktion, Einzelhandel und Kultur vorsieht. Der Rahmenplan wurde vom Stadtplanungsausschuss als Grundlage weiterer Planungen beschlossen. Nördlich der Muggenhofer Straße soll die bereits vorhandene Mischgebiets-/Wohnnutzung erhalten, gestärkt, ausgebaut und über renaturierte ehem. Parkplatzflächen mit dem Pegnitztal verknüpft werden. Seitens der Stadt Nürnberg wird für das Gesamtareal auf Grundlage des Strukturplans des Stadtplanungsamts vom 26.09.2008 der Bebauungsplan Nr. 4543 weiter ausgearbeitet.



Wettbewerbsentwurf Neubau Feuerwache (BSS Architekten)

**WETTBEWERB NEUBAU FEUERWACHE 1**

Auf dem Eckgrundstück Reutersbrunnenstraße / Maximilianstraße ist die Neuerrichtung der Feuerwache 1 geplant, einen von der Stadt ausgelobten Architektenwettbewerb konnte das Nürnberger Büro Bär, Stadelmann, Stöcker (BSS) für sich entscheiden.

## RAHMENKONZEPT MANNERTSTRASSE

In Weiterentwicklung eines Konzeptes des staatlichen Bauamts Nürnberg – Erlangen wurde vom Stadtplanungsamt ein Rahmenkonzept zur Optimierung der städtebaulichen Ordnung und der stadtgestalterischen Situation erarbeitet.

Die dargelegten konzeptionellen Überlegungen sollen als Grundlage für die Neustrukturierung und die weitere Entwicklungsplanung im Bereich der Mannertstraße dienen. Durch Optimierung der Grundstückszuschnitte und Nutzungszuordnungen/-abgrenzungen kann eine städtebaulich ausgewogene Qualität erreicht werden.

## FRANKENSCHNELLWEG ABSCHNITT WEST

Der Frankenschnellweg soll innerhalb des Nürnberger Stadtgebiets kreuzungsfrei ausgebaut werden. Der das Untersuchungsgebiet im Südwesten begrenzende Bauabschnitt West umfasst die Errichtung von Lärmschutzwänden auf beiden Seiten sowie den Bau einer zusätzlichen Fahrspur stadteinwärts.

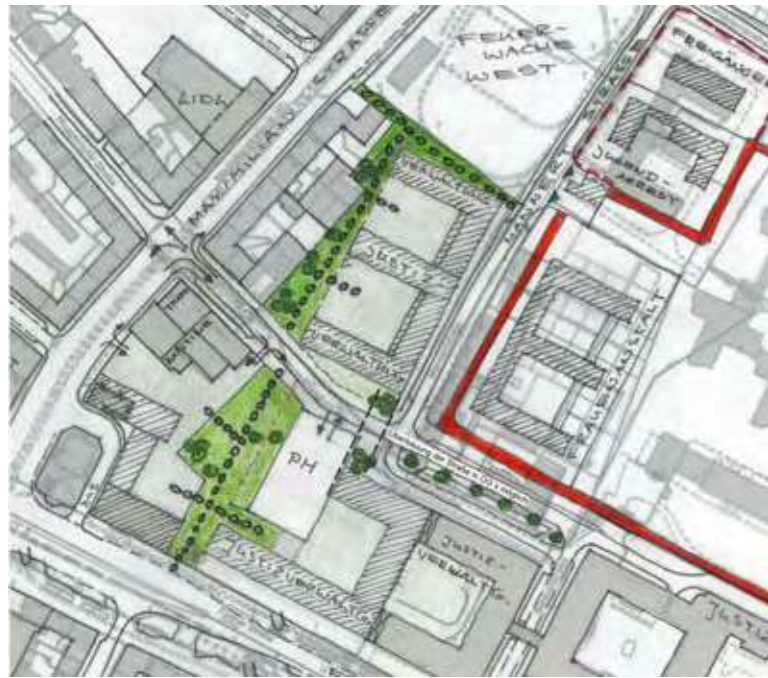
## AUSBAU BAHNLINIE NÜRNBERG-FÜRTH (VERKEHRSPROJEKT DEUTSCHE EINHEIT)

Im Zuge des viergleisigen Ausbaus der Bahnlinie zwischen Nürnberg und Fürth entstehen an der südwestlichen Grenze des Untersuchungsgebietes entlang des Frankenschnellweges zwei neue Gleise für S-Bahn-Betrieb und beschleunigten Bahnbetrieb (bis zu 160 km/h). Aufgrund der erhöhten Lärmemissionen werden entlang des Gleiskörpers Lärmschutzwände errichtet.

## BAUMASSNAHMEN KLÄRWERK 1

Aktuell werden eine Schlammmentwässerungsanlage sowie zwei Blockheizkraftwerke errichtet. Nach deren Fertigstellung soll im Frühjahr 2011 die bisherige Anlage zur Klärschlammrocknung stillgelegt werden. Als denkbare zusätzliche Ausbaustufe könnte eine Klärschlammvergasungsanlage mit einem weiteren Blockheizkraftwerk in ca. 3 - 4 Jahren in Betrieb gehen, wenn mit einer Versuchsanlage, die Ende 2010 errichtet werden soll, der gewünschte wirtschaftliche Erfolg erreicht wird.

Weiterhin werden derzeit die drei nordwestlich gelegenen Klärbecken erneuert. Die Baumaßnahme soll bis Anfang 2014 abgeschlossen sein.



Rahmenkonzept Mannertstraße, Stadtplanungsamt Nürnberg 2008



Visualisierung Lärmschutzwand, Quelle: SÖR



Ausbau Bahnstrecke Nürnberg - Fürth



Visualisierung Boulevard Fürther Straße, Alojz Šuc 2009

## DIPLOMARBEIT FÜRTHER STRASSE

Das Ziel der Arbeit von Alojz Šuc (Georg-Simon-Ohm-Hochschule, 2009) mit dem Titel „WEG ORT RAUM“ ist es, an die Tradition der Straße als großzügigem, innerstädtischem Boulevard der Jahrhundertwende anzuschließen. Der Entwurf bedient sich dabei einer zeitgemäßen Formensprache und setzt auf einen durchgehenden begrünten Straßenraum. Die Straße soll wieder zum Schauplatz öffentlichen Lebens werden.

## STUDIENARBEIT „FUCHSLOCH“

Im Wintersemester 2009/2010 wurde ebenfalls von der Georg-Simon-Ohm-Hochschule Nürnberg im Rahmen einer Studienarbeit das Thema „Wohnen und Spielen am Fuchsloch“ untersucht. Im Verlauf der weiteren Entwicklung der Weststadt sollen die Ergebnisse des Wettbewerbes auch Anregungen und Impulse für das Integrierte Stadtteilentwicklungskonzept geben. Eine Dokumentationsbroschüre wurde mit Hilfe von Mitteln aus dem Programm „Stadtumbau West“ erstellt.

## STUDENTENWETTBEWERB „MONTAGEHALLE“

Der AIV-Förderpreis 2009 mit dem Thema „Industriedenkmal - Umbau und Neunutzung ehemaliger Montagehallen“ hatte eine mögliche Nachnutzung der Montagehallen der ehem. Straßenbahnwerkstätten in der Fuchsstraße zum Thema. Hintergrund war die von der Stadt Nürnberg aktuell diskutierte Nutzung der denkmalgeschützten Anlage als Verwaltungsgebäude für den Servicebetrieb Öffentlicher Raum (SÖR) sowie als neuen Standort für die Kfz-Zulassungsstelle.

Mehr Informationen:  
[www.ohm-hochschule.de](http://www.ohm-hochschule.de)



Nürnberg Luftbild - Hajo Dietz 2009

## BEBAUUNGSSTRUKTUR UND WOHNEN

Geschichtlich bedingt weist die Weststadt eine überwiegend inhomogene Nutzungsstruktur auf. Die Wohnnutzungen entwickelten sich parallel zur Ansiedlung der großen Gewerbebetriebe entlang der Fürther Straße für die Unterbringung der dort Beschäftigten. Der relativ hohe Anteil von Genossenschaftswohnanlagen ist ebenfalls auf diese historische Ursache zurückzuführen. Im Resultat ist der Stadtteil bis auf wenige Ausnahmen entlang der Wandererstraße oder Austraße geprägt durch Mischnutzungen mit mehr oder weniger starken Wohnanteilen mit zum Teil insulärem Charakter.

Der dominierende Gebäudetyp ist das Mehrfamilienhaus (44 %). Strukturell ist daher ein deutlicher Unterschied zur gesamtstädtischen Situation (19 %) zu erkennen. Der Gebäudestruktur folgend, finden sich auch mehr als die Hälfte der Wohnungen in Altbauten. Der Wohnungsbestand konzentriert sich zudem zu 94 % in Mehrfamilienhäusern – ein weiterer Unterschied zur Gesamtstadt, welche eine größere Streuung der Wohnungen auf Ein- und Zweifamilienhäuser (ca. 20 %) aufweisen kann. Aufgrund des hohen Anteils an Altbauwohnungen bzw. Wohnungen aus der frühen Nachkriegszeit zeichnet sich für das Gesamtgebiet ein erhöhter Bedarf an Maßnahmen zur Modernisierung und energetischen Sanierung ab.

## STRUKTURDATEN AUF EINEN BLICK – GESAMTES UNTERSUCHUNGSGEBIET (Stand 31.12.2009)

| STRUKTURDATEN                             | VU-Gebiet    |      |                                | Gesamtstadt |
|---|--------------|------|--------------------------------|-------------|
|   | Zahl         | in % | Veränderung in %<br>ggü. 1995* | in %        |
| <b>FLÄCHEN UND GEBÄUDE</b>                |              |      |                                |             |
| <b>Fläche in Hektar</b>                   | <b>252</b>   |      | .                              | .           |
| <b>Gebäudebestand, und zwar</b>           | <b>1 806</b> |      | .                              | 100,0       |
| Altbauten (Baujahr vor 1948)              | 998          | 55,3 | .                              | 27,5        |
| Neubauten (Baujahr ab 1991)               | 105          | 5,8  | .                              | 8,4         |
| Mehrfamilienhäuser                        | 795          | 44,0 | .                              | 19,1        |
| <b>Wohnungsbestand, und zwar</b>          | <b>8 221</b> |      | .                              | 100,0       |
| Wohnungen in Altbauten (Baujahr vor 1948) | 4 271        | 52,0 | .                              | 27,0        |
| Wohnungen in Neubauten (Baujahr ab 1991)  | 837          | 10,2 | .                              | 12,1        |
| Wohnungen in Mehrfamilienhäusern          | 7 726        | 94,0 | .                              | 77,4        |

|   |               |      |             |       |
|---|---------------|------|-------------|-------|
| <b>BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR</b>               |               |      |             |       |
| <b>Bevölkerung, und zwar</b>              | <b>14 971</b> |      | <b>-6,7</b> | -     |
| Jugendliche                               | 2 096         |      | -13,3       | -5,9  |
| Senioren                                  | 2 171         |      | +17,2       | +16,8 |
| Migranten                                 | 8 067         |      | +11,3       | +37,6 |
| Jugendquotient <sup>1</sup>               |               | 19,6 | -4,4        | 18,2  |
| Seniorenquotient <sup>2</sup>             |               | 20,3 | +29,3       | 30,8  |
| Migrantenanteil <sup>3</sup>              |               | 53,9 | +19,5       | 32,1  |
| Ausländeranteil                           |               | 35,9 | -13,6       | 17,0  |
| Wohnbindung schwach (bis 3 Jahre)         | 5 343         | 35,7 | -12,0       | 28,7  |
| Wohnbindung mittel (3 bis unter 10 Jahre) | 4 710         | 31,5 | +2,3        | 30,5  |
| Wohnbindung stark (ab 10 Jahre)           | 4 918         | 32,9 | -9,3        | 40,8  |

|                                    |              |      |             |      |
|------------------------------------|--------------|------|-------------|------|
| <b>HAUSHALTE</b>                   |              |      |             |      |
| <b>Haushalte, und zwar</b>         | <b>7 840</b> |      | <b>-1,8</b> | -    |
| Singlehaushalte                    | 4 010        | 51,1 | +8,9        | 48,4 |
| Großhaushalte (ab 5 Personen)      | 333          | 4,2  | +2,8        | 3,0  |
| Alleinerziehende                   | 432          | 5,5  | +4,6        | 4,5  |
| Haushalte mit Kindern <sup>4</sup> | 1 057        | 13,5 | -23,7       | 13,4 |

|  |              |             |              |      |
|--|--------------|-------------|--------------|------|
| <b>ARBEITSMARKT</b>                            |              |             |              |      |
| <b>Arbeitslose insg. (SGB II/III)</b>          | <b>1 240</b> | <b>11,8</b> | <b>-17,3</b> | -    |
| Bedarfsgemeinschaften <sup>5</sup>             | 1 585        | 20,2        | -1,6         | 10,3 |
| Bedarfsgemeinschaften mit Kindern <sup>6</sup> | 465          | 44,0        | +5,7         | 23,9 |
| eHb-Quote <sup>7</sup>                         |              | 20,1        |              | 10,9 |

\*) Arbeitsmarkt: Veränderung in % ggü. 2005

<sup>1</sup> Jugendliche unter 15 Jahren in Beziehung zur Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis unter 65 Jahren.

<sup>2</sup> Bevölkerung über 65 Jahren in Beziehung zur Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis unter 65 Jahren.

<sup>3</sup> Nichtdeutsche mit 1. ausländischer Staatsangehörigkeit und Deutsche mit Migrationshintergrund (d.h. Kinder mit Staatsangehörigkeitswahlrecht, Eingebürgerte, Deutsche mit 2. Staatsbürgerschaft)

<sup>4</sup> Mehrpersonenhaushalte (ohne Alleinerziehende)

<sup>5</sup> in % aller Haushalte

<sup>6</sup> in % aller Haushalte mit Kindern

<sup>7</sup> Erwerbsfähige Hilfebedürftige (Grundsicherung) in Beziehung zur Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter

|  |   |
|--|---|
| <b>Wechselnde Bevölkerungsschwerpunkte</b>     | Innerhalb des VU-Gebietes hat es in den vergangenen 15 Jahren eine leichte Verschiebung des Bevölkerungsschwerpunktes gegeben: zu Beginn des Beobachtungszeitraums waren „Muggenhof“ und „Westliches Gostenhof“ die bevölkerungsreichsten Teilgebiete. Seit 2009 nehmen „Muggenhof“ und „Eberhardshof“ die Spitzenpositionen ein.   |
| <b>„Junger“ Stadtteil</b>                      | Trotz des Rückgangs der jüngeren Altersgruppen hat das VU-Gebiet mit ca. 20 % einen leicht überdurchschnittlichen Jugendquotienten. Der Seniorenquotient des VU-Gebietes (ebenfalls 20 %) ist hingegen deutlich niedriger als in der Gesamtstadt.   |
| <b>„Bunter“ Stadtteil</b>                      | Die Bevölkerungsstruktur des VU-Gebietes ist deutlich geprägt von Personen mit Migrationshintergrund (im Folgenden kurz: Migranten). Seit 1995 ist die Zahl der Migranten im VU-Gebiet verglichen mit der gesamtstädtischen Entwicklung zwar nur relativ gering gestiegen, der Anteil der Migranten im Gebiet liegt mit 54 % allerdings deutlich über dem Wert für die Gesamtstadt (32 %). Die Bevölkerungsgruppe der Migranten wird neben den Deutschen mit Migrationshintergrund (ca. ein Drittel aller Migranten) vor allem durch Mitbürger aus Griechenland (17 %), der Türkei (13 %) und dem ehemaligen Jugoslawien (10 %) geprägt. Der Ausländeranteil im Untersuchungsgebiet liegt bei 35,9 %. |
| <b>Geringe Wohnbindung</b>                     | Das VU-Gebiet unterscheidet sich von der Gesamtstadt strukturell dadurch, dass zum einen der Anteil der Bevölkerung mit schwacher Wohnbindung relativ hoch ist (36 %, Stadt Nürnberg: 29 %) und zum anderen der Anteil mit starker Wohnbindung verhältnismäßig gering ausfällt (33 %; Stadt Nürnberg: 41 %).  |
| <b>Viele Singlehaushalte</b>                   | Im Zusammenhang mit den Bevölkerungsverlusten der letzten 15 Jahre steht auch der überdurchschnittlich starke Rückgang der Haushalte im Vergleich zur gesamtstädtischen Entwicklung (-2 %; Stadt Nürnberg: +3 %). Entgegen dieser Entwicklung haben im selben Zeitraum die 1-Personenhaushalte zugenommen und stellen mittlerweile mehr als die Hälfte aller Haushalte.   |
| <b>Hoher Arbeitslosenanteil</b>                | Der Arbeitslosenanteil <sup>1</sup> beträgt im VU-Gebiet knapp 12 % und ist damit beinahe doppelt so hoch wie in der Gesamtstadt. Ein weiteres Indiz für den sozioökonomischen Druck, der auf das Gebiet wirkt, ist der relativ hohe Anteil an Bedarfsgemeinschaften an allen Haushalten und eine deutlich erhöhte eHb-Quote im Vergleich zur Gesamtstadt (jeweils 20 %; Stadt Nürnberg: 10 %).   |
| <b>Viele Bedarfsgemeinschaften mit Kindern</b> | Unter der Abhängigkeit der Personen und Haushalte von staatlichen Transferleistungen haben auch die Kinder und Jugendlichen zu leiden: der Anteil von Bedarfsgemeinschaften mit Kind(ern) an allen Haushalten mit Kind(ern) liegt mit 44 % weit über dem gesamtstädtischen Niveau (24 %).   |
| <b>Viele Altbauten</b>                         | Der Gebäudebestand des VU-Gebietes zeichnet sich durch einen sehr hohen Altbauanteil (Baujahr vor 1948) aus: mehr als die Hälfte der knapp 1.810 Gebäude im VU-Gebiet sind dieser Baualtersgruppe zuzuordnen. Der Neubauanteil (ab 1990) beläuft sich auf knapp 6 % (Stadt Nürnberg: 8 %).  |
| <b>Industrieller Charakter</b>                 | Der industrielle Charakter dieses innenstadtnahen und verdichteten Gebietes zeigt sich in einer dreimal so starken Nutzung der Gebäude für Fabrik-, Werkstatt- und Lagerzwecke wie in der Gesamtstadt (18 %; Stadt Nürnberg: 6 %).  |

<sup>1</sup> Arbeitslose (SGB II/III) in Beziehung zur erwerbsfähigen Bevölkerung



Großgemengelage, Beispiel Raabstraße

## NUTZUNGSSCHWERPUNKTE

Die Nürnberger Weststadt ist stark geprägt durch großflächige Nutzungen und städtebauliche Großformen, die durch jetzt teilweise brachliegende Gewerbebetriebe wie z. B. ehemals Triumph-Adler, ehemals AEG oder ehemals Quelle bzw. durch Gemeinbedarfs-, Sonder- und Ver- und Entsorgungseinrichtungen entstanden sind. Zur Deckung des Wohnraumbedarfes für die Arbeitskräfte entwickelten sich die Wohngebiete im Wechsel mit den Gewerbebetrieben, was teilweise zu einer heterogenen Nutzungsstruktur und zu sehr kleinräumigen Wohnbereichen führte. Eine konkrete Typisierung des Untersuchungsgebietes wird dadurch erschwert; es hat sich über die Jahrzehnte eine „Großgemengelage“ entwickelt. Die Dominanz der großflächigen Nutzungen trägt zu einem eher gewerblich anmutenden Gebietscharakter bei. Dieser Eindruck wird noch verstärkt durch ein deutliches Defizit an Grün- und Freiflächen, so dass oft nicht der verkehrs- und gesamtstädtisch günstig gelegene Wohnstandort wahrgenommen wird, in dem fast 15.000 Menschen leben.

Die charakterisierenden Großnutzungen, die sich parallel zur Fürther Straße erstrecken, ebenso wie die vorhandenen Verkehrsstrukturen wie Frankenschnellweg, Bahnlinie und in Hochlage verlaufende U-Bahntrasse verursachen eine starke, Ost-West gerichtete Barrierewirkung und riegeln die Wohngebiete von den benachbarten Wohnvierteln und vom Naherholungsraum des Pegnitztales ab. Da große Teile der großflächigen Nutzungen brachliegen oder sich in Umstrukturierung befinden, besitzt die Weststadt eine Vielzahl räumlicher Potenziale, die Chancen für den Stadtteil bieten und Möglichkeiten und Impulse für neue Entwicklungen eröffnen.

## ENTWICKLUNGSFLÄCHEN (KARTE S. 23)

**1** Ehemaliger Standort „Möbel Quelle“, Entwicklungsziele:

- Gemischte Nutzung aus Wohnen, nicht störendem Gewerbe, Einrichtungen des Gemeinbedarfs sowie öffentlichen Freiflächen.

**2** Ehemalige VAG-Flächen

- Erweiterungsplanungen der Justizbehörden

**3** Ehemalige VAG-Flächen

- Städtische Planungen Neubau Feuerwache West

**4** Minder- oder ungenutzte Bahnflächen, Entwicklungsziele:

- Entwicklung der Flächen für öffentliche Nutzungen

**5** Kerngelände ehem. Quelle-Versandzentrum, Entwicklungsziele:

- Erhalt der stadtbildprägenden denkmalgeschützten Gebäude
- Reduzierung der Barrierewirkung
- Erhalt der Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungsbereichs
- Nachhaltiges Nutzungskonzept

**6** Randflächen ehem. Quelle-Versandzentrum, Entwicklungsziele:

- Nutzungsmix, überwiegend Wohnen und ergänzendes Gewerbe
- Attraktive Grün- und Freiflächen als wohnungsnaher Stadtteilpark
- Stärkere Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer

**7** Ehemalige Chemische Fabrik, Pharmazeutische Präparate, Entwicklungsziele:

- Einrichtung Kindertagesstätte mit Jugendhaus und Aktivspielplatz

**8** „Auf AEG“ – Südareal, Entwicklungsziele:

- Auflockerung der großflächigen Baustruktur
- Strukturelle Anpassung an die gebietstypischen Blockstrukturen
- Bildung einzelner Quartiere/Höfe
- Durchlässigkeit zwischen Fürther und Muggenhofer Straße
- Nutzungsmix aus Gewerbe, Kultur, Einzelhandel, Gastronomie

**9** „Auf AEG“ – Nordareal, Entwicklungsziele:

- Erhaltung, Ausbau und Stärkung der Wohn- und Mischgebietenutzung entlang der Muggenhofer Straße,
- Mittel- bis langfristig Öffnung des Pegnitztales nach Süden durch Freiflächenutzungen
- Aufwertung/Ergänzung bestehender Freiraumverbindungen sowie Vernetzung/Verknüpfung mit den angrenzenden Stadtteilen

**10** Ehemalige Straßenbahn-Werkstätten, Entwicklungsziele:

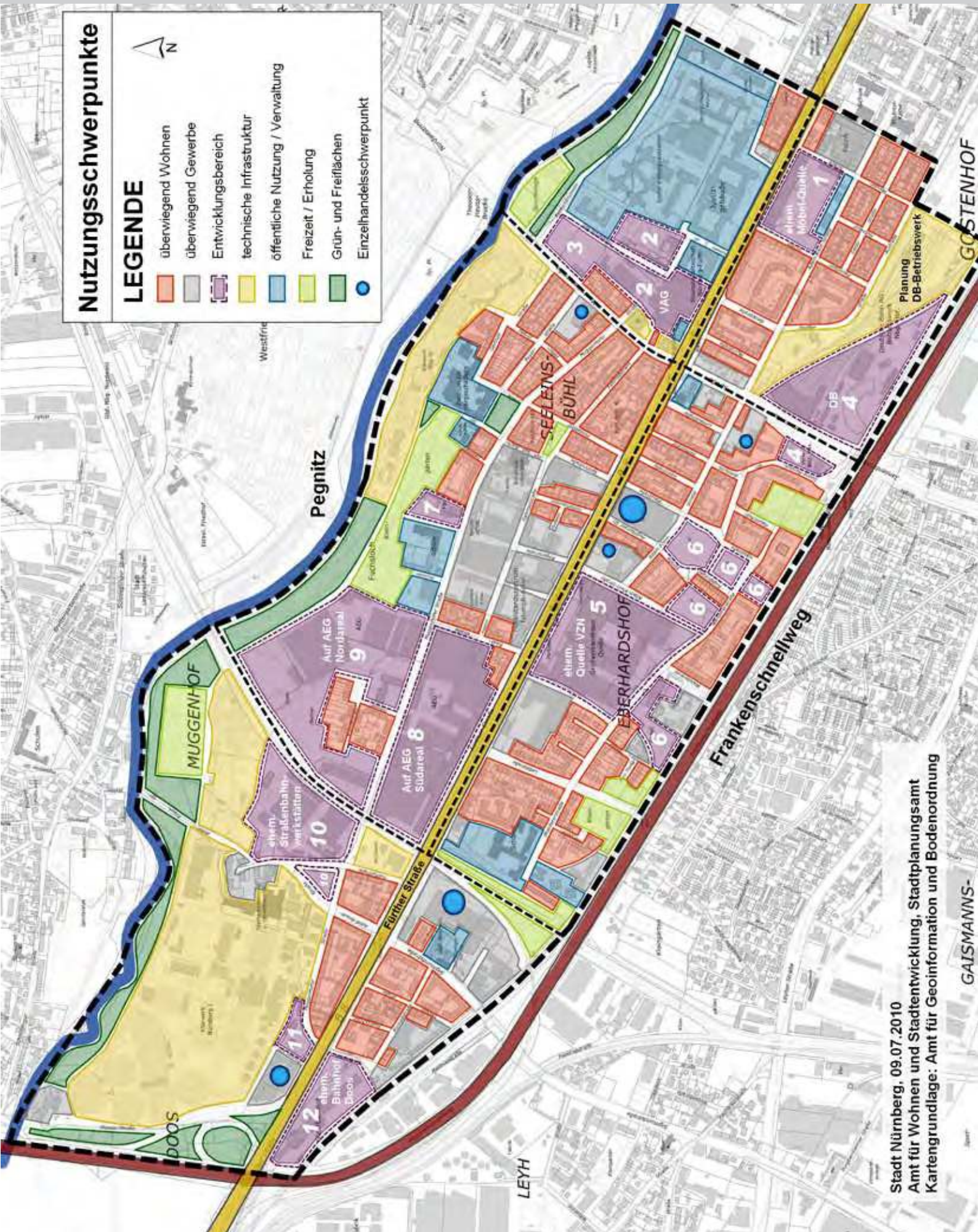
- Erhalt der denkmalgeschützten Gebäude
- Standort- und gebäudeadäquate Nutzung
- Derzeit Nutzungsüberprüfung als Verwaltungsgebäude für Servicebetrieb Öffentlicher Raum (SÖR)

**11** Vorbehaltsflächen Einzelhandel (Möbel)

**12** Ehemaliger Bahnhof Doos (aurelis-Flächen)

- Derzeit Zwischennutzungen im Bereich Sport und Freizeit





**Nutzungsschwerpunkte**

**LEGENDE**

- überwiegend Wohnen
- überwiegend Gewerbe
- Entwicklungsbereich
- technische Infrastruktur
- öffentliche Nutzung / Verwaltung
- Freizeit / Erholung
- Grün- und Freiflächen
- Einzelhandelschwerpunkt

Stadt Nürnberg, 09.07.2010  
 Amt für Wohnen und Stadtentwicklung, Stadtplanungsamt  
 Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung



Einzelhandel an der Maximilianstraße



ADMIRA-Center Fürther Straße



Ladenzelle im ehemaligen Quelle-Gebäude

## ZENTRALE VERSORGUNGSGEBIETE

Die Schwerpunkte der vorhandenen und auch der geplanten Versorgungsstrukturen erstrecken sich im Wesentlichen entlang der Fürther Straße, die in ihrer Funktion als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße eine Lagegunst für Einzelhandelseinrichtungen bietet. Die Nahversorgung des Gebietes ist gewährleistet und ausreichend. Eindeutiger Versorgungsschwerpunkt für die angrenzenden Stadtteile Muggenhof und Eberhardshof war bis Ende 2009 das ehem. Quelle-Warenhaus bzw. sind diverse zentrenrelevante bzw. nicht zentrenrelevante Sortimente im Bereich der Fürther Straße (ADMIRA-Center).

## NACHFOLGENUTZUNG EHEMALIGES QUELLE-EINKAUFSZENTRUM

Im Zuge der Nachnutzung des ehem. Quelle-Versandzentrums wird durch den Bestandschutz eine Einzelhandelsnutzung in der Größenordnung des früheren Quelle-Marktes gewährleistet. Gemeinsam mit dem ADMIRA-Center wird eine Erhaltung und Stärkung als C-Zentrum, und möglicherweise eine Aufstufung zum B-Zentrum, angestrebt.

## EINZELHANDEL IN STREULAGE

Aktuell befinden sich zwischen der Stadtgrenze zu Fürth und dem zentralen Versorgungsbereich Gostenhof/Plärrer (D-/C-Zentrum) Einzelhandelsbetriebe in Streulage, die bei Existenz eines modernen Ladenbaukonzeptes, einer ausreichenden Verkaufsfläche, einer genügend großen Anzahl von Parkplätzen und einer guten Verkehrsanbindung positive Ausgangsbedingungen für zukünftige wirtschaftliche Entwicklungen haben. Zu nennen sind im Untersuchungsgebiet Filialen von Aldi-Süd, Netto sowie Lidl. Diese sind positiv zu werten, da zwischen den gut entwickelten Zentren wenig Möglichkeiten für die Anwohner zur Deckung des täglichen Bedarfs existieren, so aber die fußläufige Nahversorgung ermöglicht wird.

## FORTSCHREIBUNG ZENTRENKONZEPT

Die Fortschreibung des Zentrenkonzeptes, welche im Oktober 2010 in Auftrag gegeben werden soll, wird detaillierte Aussagen zur Struktur des Einzelhandels auch im Untersuchungsgebiet liefern. Diese Fortschreibung soll u.a. die Entwicklungsmöglichkeiten für Einzelhandelsnutzung mit Blick auf die Sicherung der Funktionsfähigkeit und die Förderung der Entwicklungsperspektiven der innerstädtischen Zentren Nürnbergs bewerten.

## GEWERBEFLÄCHEN / LEERSTÄNDE

Das Areal der Weststadt ist unter anderem geprägt durch brachliegende sowie im Umbruch befindliche Großgewerbeflächen. Als Beispiele für einen solchen Wandel sollen im Folgenden drei Projekte skizziert werden, welche sich in verschiedenen Entwicklungsstadien befinden:

### MITTELSTANDSZENTRUM TA (EHEMALS TRIUMPH-ADLER)

Die alpha Gruppe (alpha Haus- und Grundstücks GmbH) hat mit dem Mittelstandszentrum TA ein erfolgreiches Revitalisierungsobjekt etabliert, bei dem aus einem alten Industriegelände (die ehemaligen Triumph-Adler-Werke) ein mittelständisches Gewerbezentrum mit Handel, Dienstleistung, Bildungseinrichtungen und Verwaltung entwickelt wurde (siehe auch Steckbrief zum Areal „Mittelstandszentrum TA“, S. 56).

### „AUF AEG“ (EHEMALIGES AEG-GELÄNDE)

Nach der Schließung des traditionsreichen AEG-Produktionsstandortes im März 2007 durch die Electrolux-Gesellschaften übernahm im Juli 2007 die Berliner MIB Fünfte Investitionsgesellschaft mbH (MIB) das Gelände. Es wurde als einvernehmliche Zielsetzung zwischen Eigentümer und Stadt Nürnberg festgehalten, den Standort „Auf AEG“ zügig zu entwickeln. Die Wiedernutzung insbesondere des Gebietes zwischen der Fürther Straße und der Muggenhofer Straße verläuft sehr positiv. Dieser Bereich wird von der MIB vorrangig entwickelt und als erste Entwicklungsstufe betrachtet. Die Weiterentwicklung des Areals nördlich der Muggenhofer Straße will MIB erst in einer zweiten Entwicklungsstufe fortführen (siehe auch Steckbrief zum Areal „Auf AEG“, S. 54).

### EHEMALIGES QUELLE-VERSANDZENTRUM UND RANDFLÄCHEN

Im Zuge der Quelle-Insolvenz, die am 01.09.2009 eingetreten ist, stellt die Wiedernutzung des ehemaligen Quelle-Versandzentrums an der Fürther Straße mit seinen fünf Bauteilen eine besondere Herausforderung für die nächsten Jahre dar. Das Areal besteht aus einem „Kerngrundstück“ an der Fürther Straße mit dem darauf befindlichen denkmalgeschützten ehemaligen Versandgebäude inklusive Heizhaus und Quelle-Turm sowie diversen Randflächen im Süden und Osten. In Kooperation zwischen dem Eigentümer, Valbonne B.V., dem beauftragten Projektentwickler EBiG Entwicklungs- und Beteiligungsgesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG und der Stadt Nürnberg wird das Ziel verfolgt, das gesamte Gebiet nachhaltig aufzuwerten und mit neuem Leben zu erfüllen (siehe auch Steckbrief zum ehemaligen Quelle-Areal, S. 60).

## ENTWICKLUNGSZIELE

Grundsätzliche Zielsetzung muss es sein, rückläufige Entwicklungen infolge des demographischen und wirtschaftsstrukturellen Wandels sowie städtebauliche Funktionsverluste planvoll und vorausschauend zu bewältigen. Dies betrifft neben den Großgewerbeflächen natürlich auch die kleinteiligen Gewerbeleerstände, die insbesondere in den Teilbereichen „Westliches Gostenhof“, im südöstlichen Teil des Teilbereiches „Muggenhof“ und im nordöstlichen Teil des Teilbereiches „Eberhardshof“ festzustellen sind. Leerflächen und Brachen müssen sukzessive revitalisiert bzw. umgenutzt werden, um so längerfristige Leerstände zu vermeiden und auch den Status als Gewerbebestandort zu erhalten. Bezüglich des Gewerbebestandes Weststadt sollte insbesondere der Erhalt und der Ausbau einer Mischnutzung angestrebt werden, welche u.a. Dienstleistungs- und Produktionsunternehmen umfasst.



Kleinteilige Gewerbeleerstände



Mittelstandszentrum TA

## NATURSCHUTZ – BIOTOP- UND ARTENSCHUTZ

Das Pegnitztal im Norden des Untersuchungsgebietes ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes 2 „Pegnitztal West“. Entlang des Frankenschnellwegs und der Bahnlinie Nürnberg Fürth sind trocken-warme Standorte vorhanden. Ein Arm der Bahnlinie verläuft auch quer durch das Planungsgebiet nach Norden auf Höhe Leyh – Muggenhof. In und um Eberhardshof zwischen der Ringbahntrasse im Nordwesten und der Maximilianstraße im Südosten sind keine Biotope kartiert. Vorhandene Vegetationsstrukturen bestehen auch hier in erster Linie aus Einzelbäumen oder Gehölzgruppen. Die Freiflächen auf dem südöstlich anschließenden Gelände der Containerumschlaganlage sind im Arten- und Biotopschutzprogramm von 1996 noch als regional bedeutsam, kleinflächig sogar mit überregional bedeutsam eingestuft. Kleinflächige Magerbereiche sind hier sicherlich noch vorhanden.

Insbesondere in den Bereichen dichter Bebauung bilden Einzelbäume oder einzeln stehende Gehölze noch das einzig verbliebene Grün. Daher steht der Bestandschutz der vorhandenen Vegetationsstrukturen im Vordergrund. Der mehrgeschossige, dicht bebaute Gewerbebereich entlang der Fürther Straße im Abschnitt mit den ehemaligen AEG-, Quelle- und Triumph Adler-Arealen ist für Tiere eine künstliche Felslandschaft. Entsprechend sind störungstolerantere Vertreter dieser Lebensraumgemeinschaft wie z.B. Mauersegler, felsen- und gebäudebewohnende Fledermausarten, aber auch der Wanderfalke in diesem Abschnitt vertreten.



Pegnitztal mit Schöpfrad, Höhe Lederersteg

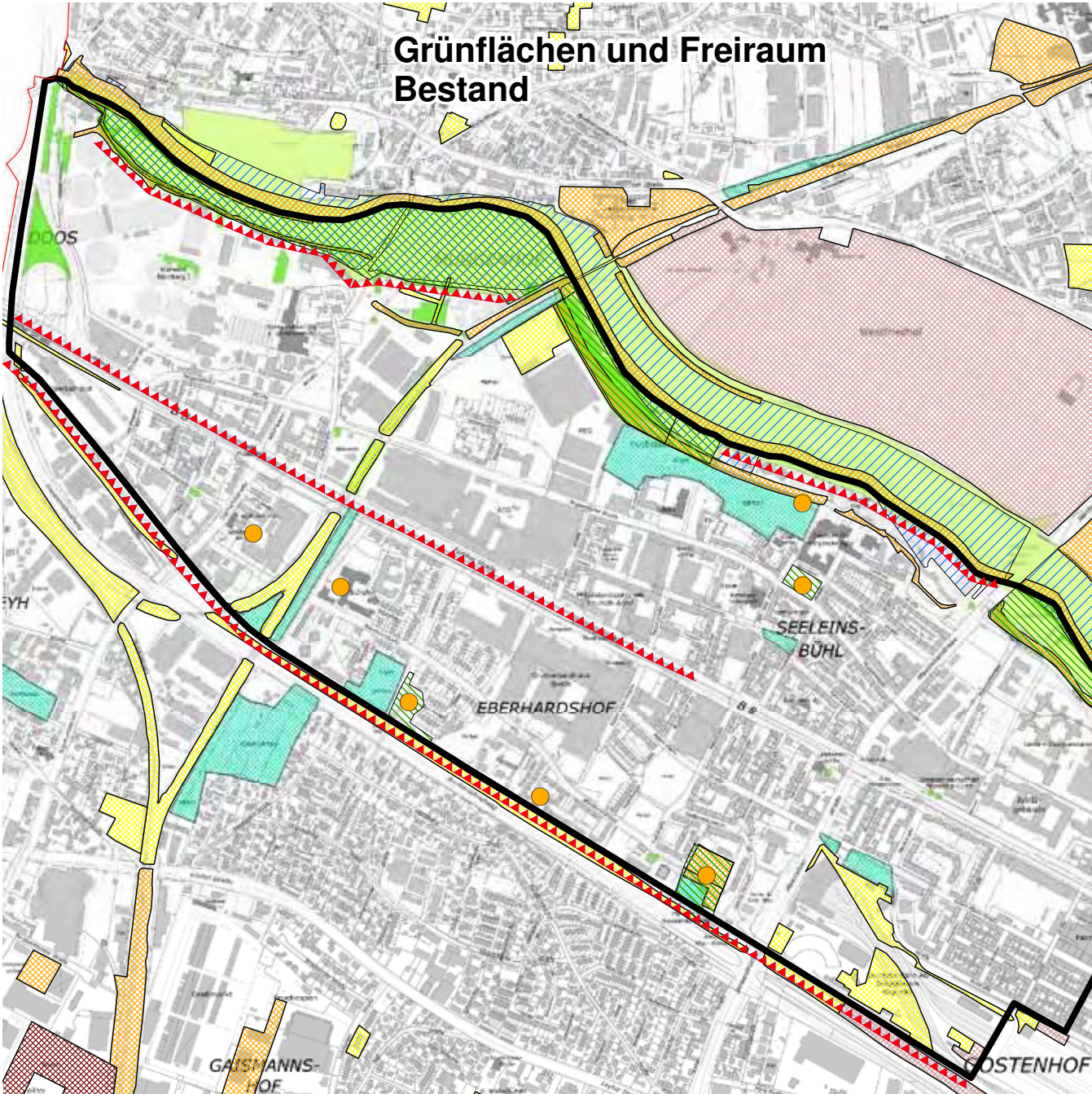
## GRÜN- FREI- UND SPIELFLÄCHEN

Kennzeichnend für die Freiraumsituation im Planungsgebiet sind ein hohes Defizit an Grün- und Freiflächen, Zäsuren in Nord-Süd-Richtung und eine geringe Durchgrünung. Das Pegnitztal - West im Norden wurde im Rahmen des Projektes „Stadt am Fluss“ umgestaltet. Dabei ist ein naturnaher Gewässerlauf entstanden sowie ein Erlebnisraum für Kinder, flache Uferbereiche als Zugang zum Fluss, ein Spiel- und Freizeitbereich im Umfeld der Theodor-Heuss-Brücke und neue Brücken. Das Pegnitztal hat als überörtlicher, naturnaher Erholungsraum eine gesamtstädtische Bedeutung. Der Schwerpunkt der realisierten Maßnahmen lag auf der nördlichen Talseite. Für die unmittelbar angrenzende Weststadt hat sich dabei jedoch keine wesentliche Verbesserung der Zugänglichkeit für das Pegnitztal sowohl für das Nord- als auch für das Südufer ergeben. Eine unmittelbare Barriere am Fluss bildet dabei das Klärwerk II am südlichen Pegnitzufer.

Das Untersuchungsgebiet ist von einem außergewöhnlichen Grün- und Spielflächendefizit im Wohnumfeld der Stadtquartiere mit hoher Wohndichte geprägt. Für die Bewohner der Wohngebiete mit Geschößwohnungsbau südlich der Fürther Straße kommt neben der Entfernung hinsichtlich der Erreichbarkeit des Pegnitztals erschwerend eine weitere durchgehende Barriere durch die Fürther Straße hinzu. Der Zustand und die Ausstattung der vorhandenen Spielflächen wird überwiegend negativ bewertet.

Der Frankenschnellweg, der im Süden in Verbindung mit der Bahnlinie das Untersuchungsgebiet begrenzt, bildet eine weitgehend unüberwindbare Barriere. Lediglich eine unattraktive Fuß- und Radwegebrücke (Leiblsteg) ermöglicht die Überwindung, um ggf. weitere Grünflächen oder Naherholungsgebiete erreichen zu können. Für die Bewohner der Wohngebiete gibt es auch keine näher gelegenen Parks, auf die sie ausweichen könnten.

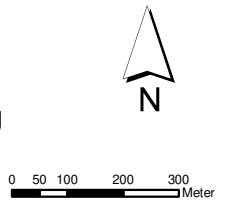
Es besteht ebenso ein Defizit an Einzelbäumen und Gehölzstrukturen, die zur Gliederung und Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Straßenraum und Wohnumfeld beitragen könnten. Biotopstrukturen sind linear entlang der Bahnstrecken zu finden und flächig im Bereich des Containerbahnhofes vorhanden.



# Grünflächen und Freiraum Bestand

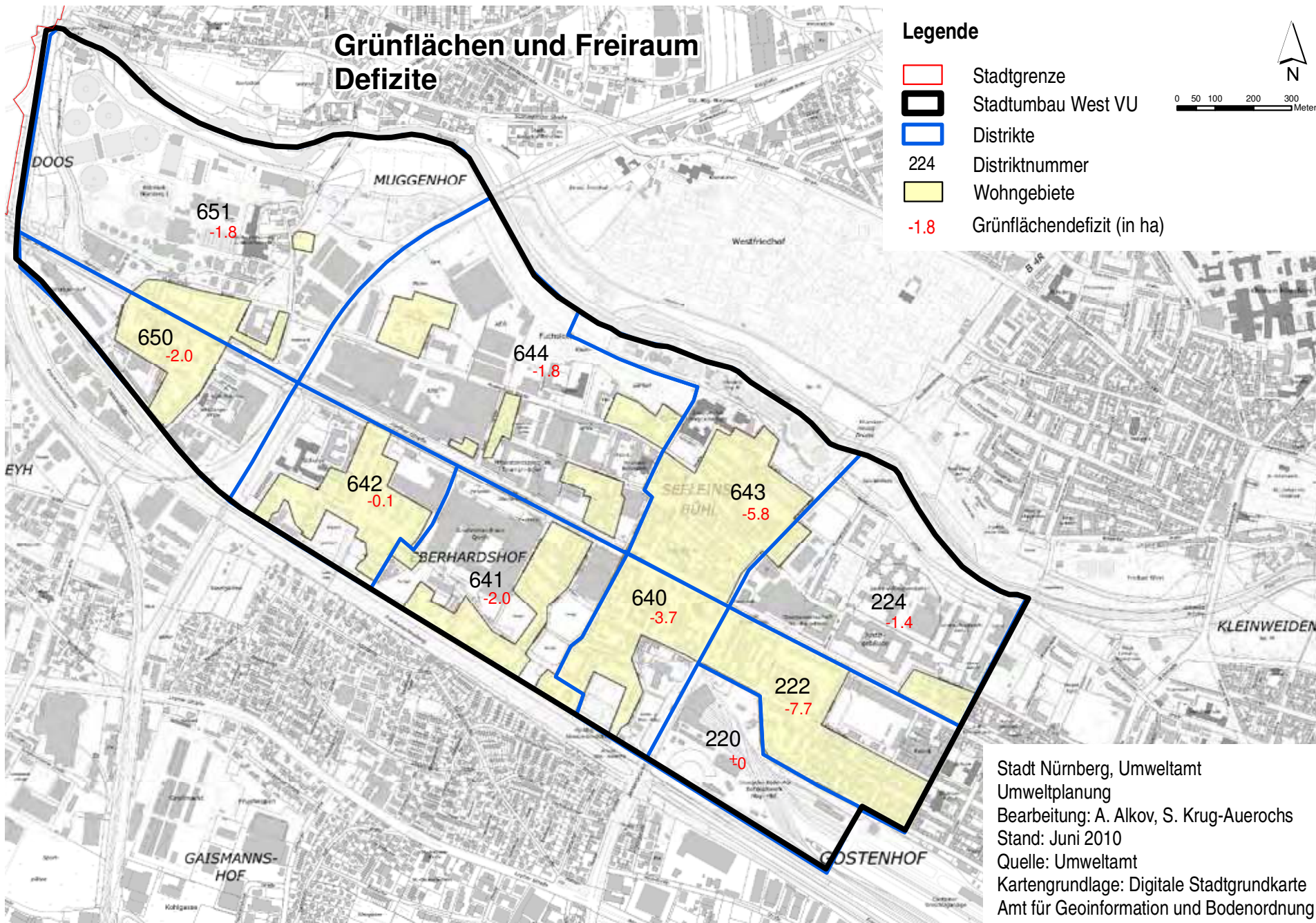
## Legende

- Stadtgrenze
- Stadtumbau West VU
- Spielplätze
- ▲▲▲ Barriere
- Grünflächen
- Kleingärten
- Amtliches Überschwemmungsgebiet
- Biotop Kartierung 2008
- Landschaftsschutzgebiet
- Landesweit bedeutsamer Lebensraum
- Regional bedeutsamer Lebensraum
- Überregional bedeutsamer Lebensraum
- Lokal bedeutsamer Lebensraum



Stadt Nürnberg, Umweltamt  
 Umweltplanung  
 Stand: Juni 2010  
 Quelle: Umweltamt  
 Kartengrundlage: Digitale Stadtgrundkarte  
 Amt für Geoinformation und Bodenordnung

## Grünflächen und Freiraum Defizite



## LUFTHYGIENISCHE SITUATION

### SCHWEFELDIOXIDBELASTUNG (VERBRENNUNGSANLAGEN)

Die durch Kraftwerke und Verbrennungsanlagen verursachte Luftbelastung durch Schwefeldioxid ist während der letzten 20 Jahre im gesamten Untersuchungsgebiet um beinahe 90 % zurückgegangen. Diese Entwicklung wurde unter anderem möglich durch technische Verbesserungen in Industriebetrieben, die Einführung der Fernwärme oder die Verwendung schwefelärmerer Brennstoffe. Damit ist davon auszugehen, dass im Untersuchungsgebiet selbst der Grenzwert zum Schutz des Ökosystems (20 µg/m<sup>3</sup> als Jahres- bzw. Halbjahresmittelwert) flächendeckend unterschritten wird, und somit auch der Grenzwert zum Schutz der menschlichen Gesundheit (125 µg/m<sup>3</sup> als Tagesmittelwert).

### STICKSTOFFOXIDBELASTUNG (KFZ-VERKEHR)

Durch technische Maßnahmen wie die Einführung des geregelten Katalysators, konnte auf dem Gebiet der straßenverkehrsbedingten Luftschadstoffe bzw. deren Leitparameter Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) der Schadstoffausstoß pro Pkw gesenkt werden, diese Entwicklung wird aber seit Mitte der 90er Jahre - zumindest teilweise - kompensiert durch eine höhere Verkehrsdichte und höhere Motorleistungen. Demnach ist im Untersuchungsgebiet die durchschnittliche Stickstoffdioxidkonzentration seit Beginn der 90er Jahre um durchschnittlich 40 % gesunken und im Flächenmittel wird auch der Grenzwert der 22. BImSchV von 40 µg/m<sup>3</sup> unterschritten. Lediglich am nordwestlichen Rand kommt es zu einer Überschreitung. Dieser Bereich ist auf Grund seiner Nähe zu stark befahrenen Verkehrswegen im Vergleich zum gesamten Stadtgebiet überdurchschnittlich hohen verkehrsbedingten Schadstoffemissionen ausgesetzt.

### SCHWERPUNKT MAXIMILIANSTRASSE

Bei stichprobenartigen 24-Stunden-Messungen in der Maximilianstraße wurde der Grenzwert für Stickstoffdioxid im Durchschnitt um mehr als 100 % überschritten, was darauf hinweist, dass an dieser Stelle eine dauerhafte Grenzwertüberschreitung stattfindet. Außer dem starken Verkehrsaufkommen mit überdurchschnittlichem Lkw-Anteil macht sich hier auch die hohe Randbebauung bemerkbar, die einen horizontalen Luftaustausch erschwert und für eine Schadstoffanreicherung in der bodennahen Luftschicht der „Straßenschlucht“ sorgt.

### GERUCHSBELÄSTIGUNGEN

Als Indikator für die Geruchsbelästigungen kann die Beschwerdeliste herangezogen werden, die vom Eigenbetrieb Stadtentwässerung und Umweltanalytik geführt wird (siehe Tabelle). Die Beschwerden beziehen sich zum Teil auf einzelne kurzfristige und kleinräumige Geruchsereignisse, zum Teil aber auf mehrtägige Geruchsepisoden (wie z.B. in 2008), die auch im weiteren Umfeld der Anlagen wahrnehmbar waren. Geruchsbelästigungen lassen sich im Umfeld einer Kläranlage nicht mit absoluter Sicherheit vermeiden und sie lassen sich auch nicht voraus sagen.

| Jahr | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Zahl | 34   | 48   | 49   | 61   | 48   | 56   | 86   | 54   |

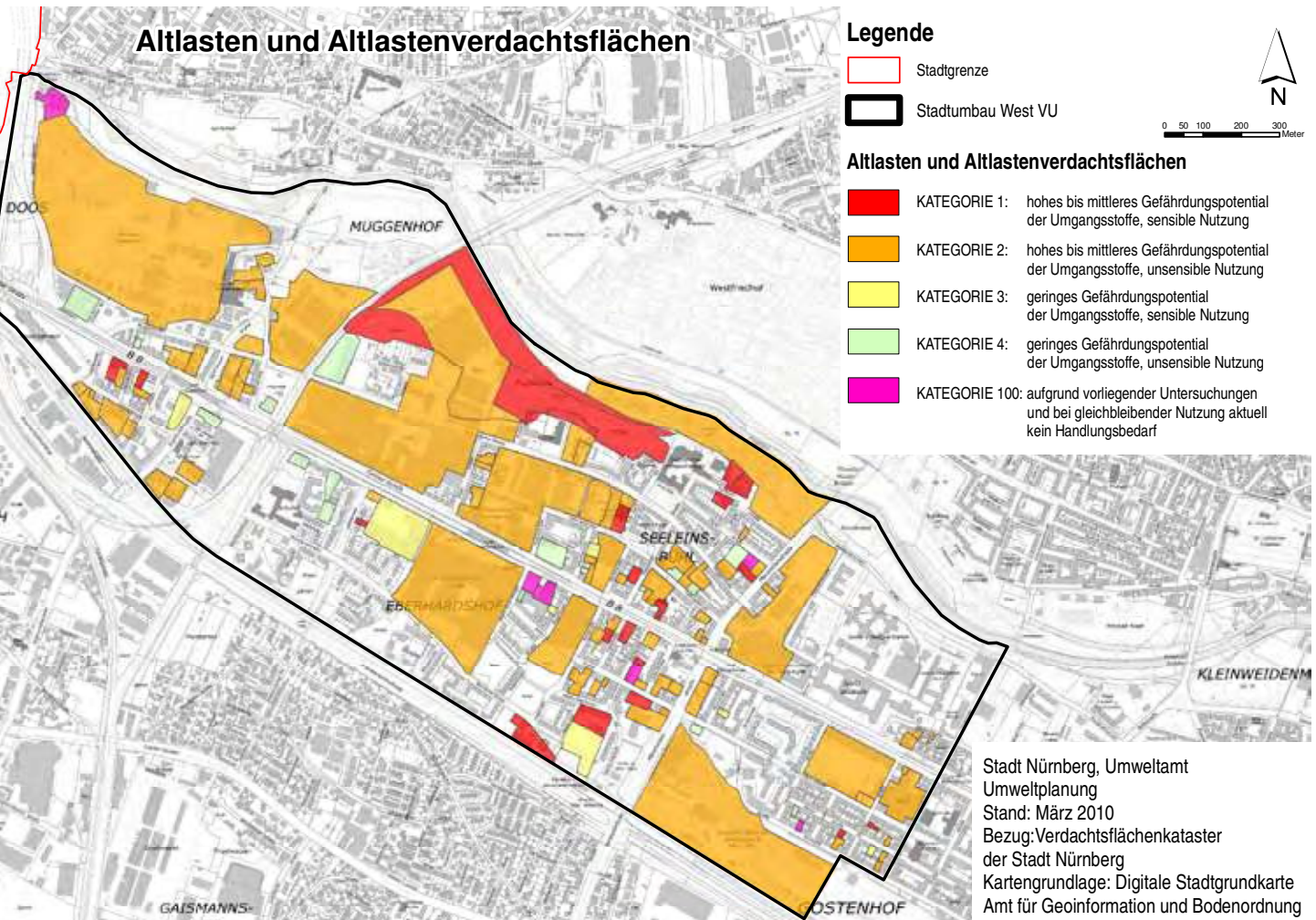
Beschwerdeliste SUN

### FAZIT

Technische Maßnahmen führten auch im Untersuchungsgebiet während der beiden letzten Jahrzehnte zu einer Verbesserung der Luftqualität, insbesondere im Hinblick auf die Belastung mit Schwefeldioxid. Der Rückgang der Stickstoffdioxidbelastung war geringer, führte aber dennoch dazu, dass im größten Teil des Untersuchungsgebietes die Grenzwerte der 22. BImSchV eingehalten werden. Entsprechend ihrer Lage in unmittelbarer Nähe zu stark befahrenen Straßen sind aber kleine Teilflächen bzw. Straßenabschnitte immer noch einer im Vergleich zum gesamten Nürnberger Stadtgebiet überdurchschnittlichen hohen Luftbelastung ausgesetzt, so zum Beispiel die Maximilianstraße. Im näheren Umfeld der Klärwerke im Norden und Nordosten des Untersuchungsgebietes können auch in Zukunft gelegentliche klärwerkstypische Geruchsbelästigungen nicht ausgeschlossen werden, die aber nicht mit einem erhöhten Gesundheitsrisiko für die Anwohner verbunden sind.



Kreuzung Fürther Straße / Maximilianstraße



## BODEN UND GRUNDWASSER

Das Entwicklungsgebiet war vor und nach dem Krieg durch gewerblich-industrielle Betriebe aus den Zweigen Metallver- und -bearbeitung, Oberflächenbehandlung, Elektronische Geräte und Apparate sowie Maschinenbau geprägt. Der Versiegelungsgrad ist sehr hoch (70 - 100 %). Für den Untersuchungsbereich sind eine Vielzahl von Altlasten- bzw. Altlastenverdachts-

flächen bekannt. Insgesamt ist von ca. 130 Altlastenverdachtsflächen auszugehen, für 35 Standorte liegen bereits Untersuchungen vor. Diese Untersuchungen reichen jedoch zum Teil nicht aus, um für die betreffenden Standorte eine abschließende Beurteilung der Altlastensituation vornehmen zu können. Rund 75 % der Altlastenverdachtsflächen sind heute noch gewerblich genutzt und besitzen aufgrund dieser unsensiblen Nutzung keinen vorrangigen Handlungsbedarf. Im Hinblick auf geplante Umnutzungen ist es jedoch sinnvoll, an relevanten Flächen frühzeitig Altlastenerkundungen durchzuführen.

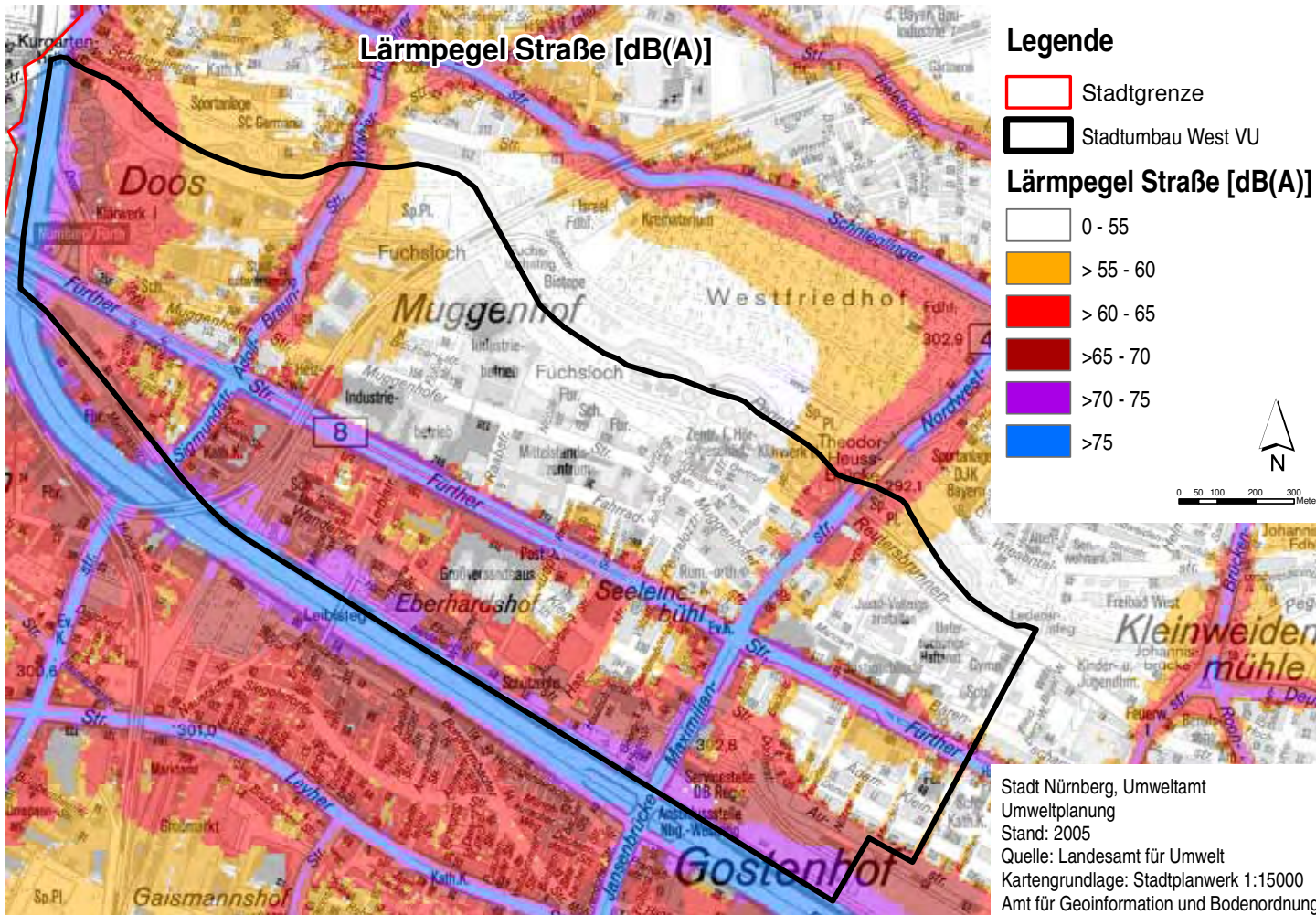
Im Rahmen eines Entwicklungskonzeptes ist folgendes zu berücksichtigen:

- Untersuchung / Beseitigung / Minimierung von Umweltbelastungen (Boden/Grundwasser) an relevanten Standorten
- Ermöglichung einer höherwertigen Nutzung / Flächenrecycling
- Prüfung der Möglichkeiten zur Entsiegelung und alternativen Regenwasserversickerung



Versiegelte Parkplatzflächen ehemaliges Quellgelände





**IMMISSIONSSCHUTZ**

Im Untersuchungsgebiet und der direkten Umgebung befinden sich immissionsschutzrelevante Bauvorhaben (Gewerbelärm) und genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz, teilweise mit Sicherheitspflichten nach Störfallverordnung. Im nahezu gesamten Untersuchungsgebiet besteht ein kleinräumiges Nebeneinander von Wohnnutzung und Gewerbe-/Industrieflächen. Dies führt häufig zu Konflikten im Bereich Gewerbelärm. Durch Nutzungsabstufungen (z.B. hinsichtlich Lärm- und Luftemissionen eingeschränkte Nutzungszonen um die „Wohninseln“) könnten die Abstände zu den Wohnnutzungen vergrößert und Belastungen reduziert werden.

**LÄRMBELASTUNG UND VERKEHR**

Im Jahr 2009 wurde im Rahmen der Umsetzung der EG-Umgebungslärmrichtlinie auch für Nürnberg eine Lärmkartierung erstellt. Dabei wurde unter anderem die Lärmbelastung durch den Straßenverkehr und den Schienenverkehr berechnet. Die Weststadt wird im Südwesten durch die Bahnlinie Nürnberg-Fürth belastet. Der Straßenverkehr ist entlang der Fürther Straße und des Frankenschnellwegs hoch. An der Maximilian-

straße zwischen Fürther Straße und Reutersbrunnensstraße ist die Lärmbelastung extrem hoch. Das liegt auch daran, dass hier eine hohe Verkehrsbelastung mit geschlossener Bebauung, geringen Abständen zur Straße und hoher Einwohnerdichte kombiniert ist. Über den Zustand der Straßenbeläge, den LKW-Anteil und den nächtlichen Verkehrsanteil lagen für die Kartierung keine räumlich differenzierten Daten vor, sie spiegeln sich also auch nicht in der Lärmkarte wider. Die Eisenbahnlinie wird zur Zeit ausgebaut, wobei der Lärmschutz berücksichtigt und verbessert wird. Für den Frankenschnellweg ist der Ausbau in Planung. Auch hierbei ist eine Verbesserung des Lärmschutzes vorgesehen. Der Lärm durch den Schienenverkehr der Straßenbahn und U-Bahn ist in der Weststadt laut Kartierung unkritisch. Allerdings ist die Situation mit der auf Stelzen über der Straße geführten U-Bahn sehr ungewöhnlich. Man muss davon ausgehen, dass diese Situation mit dem verwendeten Berechnungsverfahren nicht richtig wiedergegeben wird. Bei der Berechnung wird auch nur das Fahrgeräusch berücksichtigt. Lautsprecherdurchsagen oder das Warnsignal beim Schließen der Türen werden nicht bewertet.

## FAMILIE STÄRKEN, ERZIEHUNG UNTERSTÜTZEN, BILDUNG VON ANFANG AN

### KINDERTAGESEINRICHTUNGEN: KITA-AUSBAU 2013

Im Programm zum Ausbau von Kindertageseinrichtungen (Programm Kita-2013) wurden vom Stadtrat altersspezifische Ausbauziele, insbesondere für die Bildung, Betreuung und Erziehung von kleinen Kindern und von Grundschulkindern festgelegt. Ab 2013 werden Eltern einen Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz für Kinder unter drei Jahren haben. Bis dahin sollen für 35 Prozent der Unter-drei-Jährigen Plätze zur Verfügung stehen. Allein um diesen Versorgungsgrad zu erreichen (von dem kommunale Spitzenverbände vermuten, dass er nicht ausreichend sein wird), müssten in den Planungszonen Muggenhof/Eberhardshof (01) und Gostenhof (02) 355 Krippenplätze eingerichtet sein. Zurzeit können lediglich 145 Plätze angeboten werden, für weitere 213 Plätze gibt es bereits konkrete Planungen an acht verschiedenen Standorten. Weitere Objekte zur Einrichtung von Krippenplätzen werden gesucht.

Im Bereich Kindergärten wird nach Abschluss geplanter Bau- und Umbautätigkeiten mit gut 1.200 Plätzen in beiden Planungszonen ein hundertprozentiger Versorgungsgrad erreicht sein. Das heißt, rein rechnerisch stehen dann für alle Kinder in der örtlichen Bevölkerung ausreichend Plätze zur Verfügung.

Die Hortversorgung bietet im Sprengel der Grundschule Wandererstraße zurzeit 181 Plätze. Das entspricht einem Versorgungsgrad von 39 %, damit ist das Ausbauziel (40-prozentiger Versorgungsgrad) nahezu erfüllt. Erfahrungsgemäß werden von Pendlern kaum Gastschulanträge gestellt, so dass das bestehende Hortangebot ausreichend sein wird.

### INTEGRIERTE FAMILIENARBEIT IN KINDERTAGESEINRICHTUNGEN

Kindertageseinrichtungen haben einen umfassenden Bildungs-, Erziehungs- und Betreuungsauftrag. Für Familien sind sie ein wichtiger Bezugspunkt im Stadtteil. Mit den Konzepten für eine integrierte Familienarbeit<sup>1</sup> in Kindertageseinrichtungen wurden Rahmen und Standards zur familienorientierten Weiterentwicklung von Kitas beschrieben: So richtet sich ein Familienzentrum an den Lebenswelten seiner Familien aus. Es ist ein interkultureller und intergenerativer Begegnungsort für die ganze Familie, auch ein Ort, an dem vertrauensvoll Beratungen vermittelt werden. Ein Familienzentrum arbeitet eng mit Schule, sozialen Diensten und kulturellen Einrichtungen im Stadtteil zusammen. Spezielle Angebote entwickelt es aber immer in Rückkopplung mit seinen Familien. Somit ist ein Familien-

zentrum ein wichtiger Knotenpunkt in einem dichten sozialen Netzwerk und kann viele kleine familiäre und nachbarschaftliche Netze mit einem kooperativen Netz von Stadtteileinrichtungen verbinden.

Die Stadt Nürnberg hat ein Ausbauprogramm für die Weiterentwicklung von Kindertageseinrichtungen zu „Orten für Familie“ bzw. zu „Familienzentren“ beschlossen, das abhängig von der Haushaltslage sukzessive zur Umsetzung kommen kann.

Stadtweit arbeiten bislang 21 Einrichtungen als „Orte für Familien“. Von diesen liegen Kindergarten und Kinderhort Wandererstraße wie auch Kindergarten Hillerstraße innerhalb des Untersuchungsgebietes. Fünf weitere Einrichtungen wurden bislang stadtweit vom „Ort für Familien“ zum „Familienzentrum“ weiterentwickelt. Eines dieser Familienzentren ist am östlichen Rande des Untersuchungsgebietes gelegen: das Familienzentrum Reutersbrunnenstraße im Teilgebiet „westliche Bärenschanze“.

Von den Erziehern und Erzieherinnen sowie Bezirkssozialpädagoginnen und -pädagogen im Nürnberger Westen wird von zunehmend überforderten Familien und den immer stärker spürbar werdenden Auswirkungen von materieller und sozialer Armut sowie Bildungsarmut berichtet. Die U-Bahn – so wirkt es – prägt das Lebensgefühl im Nürnberger Westen: Dieses Stadtgebiet wird von vielen als „Durchgangsstation“ wahrgenommen.

In dem heute von Brachflächen und Leerständen gezeichneten Gebiet wird es aus sozialer Sicht vor allem darauf ankommen, neben Einrichtungen mit stadtweiter Anziehungskraft auch sozialräumliche Bezugspunkte und Angebote für die Stadtteilbevölkerung – oft in Armut oder Armutsnähe lebende Familien – als Kristallisationsorte sozialen Lebens und eines solidarischen Miteinander zu schaffen. Einzelne Standorte mit zentraler Funktion im Sozialraum sollten im Sinne der Konzeptionen zur integrierten Familienarbeit in Kindertageseinrichtungen ausgebaut und gestärkt werden bzw. müssen als solche neu geschaffen werden.

<sup>1</sup> „Kindertageseinrichtungen als Orte für Familien“ und „Kindertageseinrichtungen als Familienzentren“, Jugendamt der Stadt Nürnberg und Bündnis für Familie, 2008..

Während „Kitas als Orte für Familien“ einzelne familienintegrative Maßnahmen anbieten können, zeichnen sich „Familienzentren“ durch ein systematisches und regelmäßiges Angebot aus, das den Familien verlässlich zur Verfügung steht.

### BILDUNGS- UND ERFAHRUNGSRÄUME FÜR KINDER UND JUGENDLICHE

In den Stadtteilen Muggenhof, Eberhardshof und Doos sind nur wenige Orte für Kinder (ab 10 Jahren) und Jugendliche attraktiv. Hier gibt es zu wenige informelle Treffpunkte und kaum offen zugängliche Sport- und Bewegungsflächen. Zudem werden Jugendliche, die öffentlichen Raum für sich beanspruchen, oft subjektiv als unangenehm oder gar bedrohlich wahrgenommen. Lediglich der städtische Jugendtreff „Westend“ und seit kurzem der Maxikeller der Kirchengemeinde St. Epiphantias (Projekt „Medienwerkstatt“ gefördert von Stärken vor Ort) gestalten ein offenes Jugendangebot.

Das nächstgelegene Kinder- und Jugendhaus ist das Kinder- und Jugendhaus Gost in Gostenhof. Sprengelhauptschule – ein wichtiger Orientierungspunkt für die genannte Altersgruppe – ist die Johann-Daniel-Preißler-Schule; diese ist ebenfalls in Gostenhof (unmittelbar an das Untersuchungsgebiet angrenzend) gelegen.

Studierende an der Evangelischen Hochschule Nürnberg (EVHN – Fakultät für Sozialwissenschaften) sind in einem Praxisseminar unter Anleitung von Prof. Appel den Fragen nach dem Freizeitverhalten und den Lebenswelten Jugendlicher im Stadtteil nachgegangen. Hierzu wurden verschiedene Methoden der qualitativen Sozialforschung angewandt und erprobt.<sup>2</sup> Einmal mehr wurde dabei deutlich: Größere Kinder und Jugendliche haben keinen Platz im Stadtteil.

So werden etwa als Treffpunkte (mit der U-Bahn erreichbare) Jugendeinrichtungen in der Südstadt oder Langwasser genannt. Als Hauptprobleme vor Ort werden vor allem die aus Sicht Jugendlicher nur geringen Öffnungszeiten des Jugendtreffs „Westend“ und die abendliche Schließung des Fußballplatzes Don Bosco beschrieben. Die Wünsche der jungen Leute sind klar und leicht nachzuvollziehen: Mehr öffentliche Treffpunkte, mehr Möglichkeiten Sport zu machen und mehr Angebote für ältere Jugendliche.

In der Tat werden entsprechende Angebote von den Jugendlichen dankbar „aufgesogen“: Die Fahrradwerkstatt im Don-Bosco-Haus (Projekt „Stärken vor Ort“) wird ebenso als wichtiger Treffpunkt erlebt wie ein Saal, in dem HipHop-Kurse für Jugendliche kostenlos angeboten werden. Auch der äußerst erfolgreiche Start der MuJuKu (Muggenhofer Jugendkulturtage) im vergangenen Jahr belegt den hohen Bedarf Jugendlicher nach interessanten Freizeitangeboten im Nürnberger Westen.



Centro Español Nürnberg e.V. in Muggenhof



Spielplatz Hessestraße im östlich angrenzenden Stadtgebiet



„Stärken vor Ort“: Projekt GoKids 2009

<sup>2</sup> Verwendete Methoden der qualitativen Sozialforschung: Zeitbudget, Stadtteilbegehung, subjektive Landkarte, Cliquesraster.

Die Einrichtung eines Kinder- und Jugendhauses im Untersuchungsgebiet hat damit hohe Priorität. Dieses soll ein sozialräumlich orientiertes Angebot für Kinder und Jugendliche an mindestens fünf Tagen und drei Abenden in der Woche mit dem Schwerpunkt Jugendkultur gestalten. Die Angliederung eines multifunktionalen Veranstaltungssaals ist daher von großer Bedeutung. Mit der Ausrichtung kinder- und jugendkultureller Veranstaltungen (wie etwa Kinderdancefestival, Jugendfilmfestival oder Dance Deluxe) würde der Saal einerseits Bedeutung über den Nürnberger Westen hinaus besitzen und stünde andererseits für vielfältige Kooperationen mit örtlichen Einrichtungen insbesondere für kinder- und jugendspezifische Aktivitäten zur Verfügung. Als Standort für ein Kinder- und Jugendhaus wird derzeit das Gelände der ehemaligen Pinsel- und Lackfabrik geprüft. Mit der räumlichen Nähe zur Geschwister-Scholl-Realschule und der geplanten Einrichtung von Kindergarten und Kinderkrippe als einem zentralen Ort für Familien in Muggenhof ist hier eine hohe Lagegunst gegeben.

Ein weiteres großes Anliegen der Stadtteiljugendlichen ist die Herstellung einer Skate-Anlage (Indoor oder Outdoor). Bei den anstehenden Verhandlungen zur Revitalisierung von Leerständen und Brachflächen sollte die Möglichkeit entsprechender Zwischen- oder Umnutzungen geprüft werden.

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Planungsbereich 13 im Teilplan Spielen (Eberhardshof / Muggenhof / Doos) sowie den westlichen Teil des Planungsbereichs 12 (Gostenhof / Bärenschanze / Rosenau). Im Planungsbereich 13 ist ein Spielflächenfehlbedarf von ca. 23.000 qm zu verzeichnen. Der dringende Bedarf zur Einrichtung eines Quartiersspielplatzes wurde bereits in die Umnutzungsplanungen für das nördliche AEG-Areal eingebracht. An diesem Standort werden allerdings weitere differenzierte Untersuchungen zum Ausschluss von möglichen Bodenkontaminationen erforderlich sein. Gleiches gilt für die Einrichtung eines Aktivspielplatzes auf diesem Gelände. Ein pädagogisch betreuter Spielplatz (Außengelände: 2.000 qm und Spielhalle 1.000 qm) ist für die Kinder im Nürnberger Westen unbedingt wünschenswert.

### JUGEND BEWEGT STADT

Das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMBVS) und das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) haben acht Modellstädte für den Aktionsfonds „Jugend bewegt Stadt“ im Jahr 2010 ausgesucht. Mit Erfolg hat sich das Jugendamt der Stadt Nürnberg um diesen Fonds beworben.

Dessen Ziel ist es, Jugendliche zur eigenen Gestaltung des Stadtraums und damit zur Beteiligung an Stadtentwicklung anzuregen. Aus Mitteln des Aktionsfonds werden Mikroprojekte Jugendlicher im Bereich Sport und Bewegung unterstützt, die nicht nur kurzfristige Wirkung im Stadtteil entfalten sollen. Die Projekte sollen in örtliche Stadterneuerungsprozesse eingebracht und von diesen unterstützt werden. Einer der räumlichen Schwerpunkte dieser von Jugendlichen zu initiiierenden Projekte wird - bedarfs- und nachfragebezogen - im Nürnberger Westen sein.

### EINE ALTERNDE STADTGESELLSCHAFT GESTALTEN

Es ist zu erwarten, dass auch im Nürnberger Westen seniorenspezifische Fragen zum Stadtteilthema werden: das Angebot altersgerechter Wohnungen, Möglichkeiten der Teilhabe und Prävention insbesondere für mobilitätseingeschränkte ältere Menschen oder die Integration älterer Menschen mit Migrationsgeschichte; auch wenn im Untersuchungsgebiet weniger über-60-Jährige und weit weniger über-80-Jährige als in der gesamten Stadt leben;

Es gibt einige Seniorenclubs sowohl der AWO als auch von katholischen und evangelischen Kirchengemeinden. Ob dieses Angebot bereits ausreichend ist oder Bedarf an weiteren Anlaufstellen und Angebotsformen besteht, muss durch eine weitergehende Analyse geklärt werden.

## EINSCHÄTZUNG DES GEBIETES

Das Untersuchungsgebiet schneidet sich mit der vom Amt für Kultur und Freizeit (KUF) zugrundegelegten Gebietseinteilung des Stadtgebietes. Die in der Planung befindliche Einrichtung für den Nürnberger Westen definiert als Einzugsbereich die Bezirke 64 und 65; also den Großteil des Untersuchungsgebiets. Der Rest, nämlich die Distrikte 222 und 224 liegen im Bezirk Bärenschanze und werden bei KUF dem „Stadtteilkulturgebiet“ Gostenhof zugeordnet. Dort liegt die Einrichtung des Sozialreferates, das Nachbarschaftshaus Gostenhof, welches die Arbeit einer soziokulturellen Stadtteilereinrichtung mit abdeckt. Aus Sicht von KUF ist die Versorgung mit sozialer und stadtteilkultureller Infrastruktur dieses (Teil-)Gebietes aber durchaus als schlechter zu betrachten, als die Kernbereiche von Gostenhof, westlich der Paumgarten-/Sielstraße.

Trotz stellenweise vorhandener Vereine und Institutionen im zivilgesellschaftlichen Bereich besteht ein Mangel an kultureller Infrastruktur, insbesondere an Einrichtungen mit kontinuierlichen stadtteilbezogenen Angeboten.

## ORTE DER BEGEGNUNG

Als Orte der Begegnung und als Ort von (unregelmäßig) stattfindenden kulturellen Angeboten sind zu nennen:

- Das KUF-Kulturbüro in Muggenhof, das seit Mitte 2008 sparten- und altersübergreifende Angebote für den Stadtteil entwickelt und anbietet
- Das Centro Español mit seinen Vereinsräumen an der Stadtgrenze
- Der privat betriebene Hermann-Saal von Don Bosco, der für Aufführungen von Laientheatergruppen genauso gemietet werden kann wie für Hochzeitsfeiern
- Die Gemeinderäume der Kirchengemeinden (Evangelisch, Katholisch, Rumänisch-Orthodox).

## STADTBIBLIOTHEK

Die Stadtbibliothek sieht zwar für das Gebiet die Notwendigkeit einer Ergänzung des Angebots, verfügt allerdings nicht über ausreichende Ressourcen im Untersuchungsgebiet eine weitere Einrichtung zu eröffnen. Der Bücherbus hat derzeit einen festen Anlaufpunkt in der Wandererstraße. Weitere ergänzende Angebote (z.B. Bücherkiste) können im Bedarfsfall mit Partnern aus dem Stadtteil geplant werden.

## AKTIVITÄTEN DES KUF-KULTURBÜROS

Das Kulturbüro versucht im Vorfeld einer soziokulturellen Stadtteilereinrichtung eine soziokulturell geprägte Angebotsstruktur aufzubauen. Dies geschieht derzeit noch auf einem Minimalstandard. Gleichwohl konnten in den vergangenen eineinhalb Jahren beachtliche Erfolge erzielt werden:



Stadtteilstfest Muggeley



Künstleratelier „Auf AEG“

- Initiierung der Geschichtswerkstatt zur historischen Dokumentation des Stadtteils (koopstadt)
- Mitarbeit im Stadtteilarbeitskreis STARK Ferner Westen / Muggeley
- Aufbau von Kooperationsstrukturen und Netzwerken
- Stadtteilstfest „Muggeley“ in der Wandererstraße
- Bahnprojekt „Zugvögel“
- Schulkooperationen
- Kindertheater
- Klassikkonzerte in der Bachstraße.

Insbesondere die Geschichtswerkstatt, die bereits im Auftrag des Stadtplanungsamtes eine historische Dokumentation des Stadtteils erstellt hat, soll im Verlauf der weiteren Entwicklung des Stadtteils weiterhin mitgestaltend wirken. Darüber hinaus ist auch die Durchführung von mittlerweile zwei Stadtteilstfesten mit fast sämtlichen Akteuren im Gebiet als großer Erfolg der Vernetzungsarbeit zu betrachten.

## KULTUR „AUF AEG“

Durch die temporären privat organisierten Zwischennutzungen auf dem ehemaligen AEG-Gelände, kamen neue kulturelle Impulse in den Stadtteil, die hauptsächlich ein stadtweites Kunst- und Kulturpublikum ansprechen. Menschen aus den Stadtteilen finden nur vereinzelt ihren Weg zu den engagierten Kunstaustellungen des Vereins Zentrifuge, der vom Verein Winterstein in der Schlosserei „Meister Robrock“ veranstalteten Comedy Lounge und in die ca. 70 Ateliers bildender Künstler auf dem Gelände.

## BETEILIGUNG VON MIGRANTEN

Im Rahmen des Förderansatzes „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau“ führt das Amt für Kultur und Freizeit in Kooperation mit der Regiestelle Sozialraumentwicklung im Referat für Jugend, Familie und Soziales ein Projekt im Forschungsfeld „Integration und Stadtteilpolitik“ durch. Das Projekt „Einbindung von Migranten und Migrantorganisationen in Prozesse der Stadtteilkommunikation und Stadtteilentwicklung“ startete im Januar 2010 und soll zwei Jahre andauern. Für das Projekt wurde unter anderem Muggenhof als Modellstadtteil ausgewählt, so dass (Zwischen-)Ergebnisse auch in den Stadterneuerungsprozess Stadtumbau West einfließen und dieser davon profitieren kann. Das Projekt soll Modelle für die Motivierung und Unterstützung von Migrant/innen und Migrantorganisationen zur aktiven Mitwirkung in bestehende Kommunikations- und Beteiligungsprozesse entwickeln. Ergänzend sollen unter Beteiligung von Migranten(organisationen) neue Beteiligungsformate entwickelt werden, die von vornherein migrantenspezifische Interessen und Engagementformen berücksichtigen.

## PROJEKT SECOND CHANCE

Im Rahmen des EU-Programms „CENTRAL EUROPE“ hat KUF zusammen mit dem Partner MIB Fünfte Investitionsgesellschaft mbH den Zuschlag für das Projekt „SECOND CHANCE“ erhalten, in dem es um die Weiterentwicklung von ehemaligen Industriebrachen mit den Mitteln und Instrumenten der Kultur geht. Das Projekt hat zum Ziel, für das jeweilige Gebiet (in Nürnberg Muggenhof mit dem AEG-Areal) neue Nutzungsformen zu identifizieren, im europäischen Kontext verallgemeinerbare Nutzungskonzepte und Finanzierungsformen zu erarbeiten sowie erste Umsetzungsschritte zu entwickeln, die auf andere europäische Städte übertragbar sind. In diesem Rahmen ist auch die Erstinvestition in einen multifunktionalen Saal vorgesehen, der für theaterpädagogische Arbeit und als Veranstaltungsraum genutzt werden kann. Die Ansiedlung von Firmen aus der Kulturwirtschaft auf dem Gelände ist vom Investor angestrebt.

## KONKRETE PLANUNGEN

Das Amt für Kultur und Freizeit plant seit längerem, im Nürnberger Westen eine Stadtteilkultureinrichtung zu eröffnen. Die Bausteine dieser Einrichtung sind ein auf den Stadtteil zugeschnittenes, soziokulturell orientiertes Veranstaltungs- und Gruppen-/Kursangebot, sowie vielfältige Aktivitäten mit vorhandentn und neu zu gewinnenden Partnern.

Vor allem ist diese Einrichtung auch ein Ort der Begegnung und ein „Atelier der Stadtteilentwicklung“ für die Bewohnerinnen und Bewohner der Stadtteile, insbesondere von Muggenhof und Eberhardshof. Sie bietet Raum für Treffen und Veranstaltungen von Initiativen und Vereinen aus dem Stadtteil und ist ein Forum für Beteiligungsprozesse, die für das Gelingen von Stadtteilentwicklung unverzichtbar sind.

Durch die von Anfang an enge Kooperation mit der Stadtteilkoordination des Referates für Jugend, Familie und Soziales der Stadt Nürnberg soll der soziale Nahraum gestärkt werden. Mit den Stadtteil-Einrichtungen vor Ort sollen die jeweiligen Problemlagen analysiert, aber auch die Stärken dieses Stadtteils und seiner Einrichtungen in den Blick genommen und gemeinsame Lösungswege verabredet werden. Soziale und kulturelle Stadtteilentwicklung hat so insbesondere die Unterstützung von Kindern, Jugendlichen und Familien, die Armutsprävention sowie eine altersgerechte Gestaltung der Lebenswelt zum Ziel.

Konkrete Partner in dieser Einrichtung sind die „TAKademie“ für Schultheater und Theaterpädagogik (eine Einrichtung der Universität Erlangen-Nürnberg zur Lehrerausbildung) sowie das Centro Español, der älteste Migrantenverein in Nürnberg. Inwieweit in dieser Einrichtung gleichzeitig eine Zentrale und entsprechende Übungsräume für die (weiterhin dezentral organisierte) Musikschule Nürnberg geschaffen werden können, befindet sich derzeit in der Prüfphase. Ebenso wird geprüft, ob der KinderKunstRaum in das Raumprogramm eingebaut werden kann, der ja ebenfalls für seine dezentral durchzuführenden Projekte eine räumliche Zentrale benötigt.

Aspekte der Bürgerbeteiligung verdienen eine besondere Beachtung. Auch experimentelle Formen sollten dabei Berücksichtigung finden. Außerdem ist wegen der Bevölkerungsstruktur mit ca. 50 % Migranten unbedingt auf die Einbeziehung der nichtdeutschen Bevölkerungsanteile zu achten. Das Amt für Kultur und Freizeit erhofft sich durch das Städtebauförderungsprogramm eine Unterstützung bei dem Vorhaben, eine für den Stadtteil zugeschnittene, aber auch mit Strahlkraft für die Gesamtstadt ausgestattete Kultureinrichtung zu errichten.

## SCHULEN IM UNTERSUCHUNGSGBIET

Im Gebietsumgriff der Vorbereitenden Untersuchung Weststadt sind folgende Schulen lokalisiert:

- Grundschule Friedrich-Wanderer-Schule
- Sonderpädagogisches Förderzentrum „An der Bärenschanze“
- Zentrum für Hörgeschädigte (Einrichtung des Bezirks Mittelfranken)
- Berufsschule zur sonderpädagogischen Förderung (Einrichtung des Bezirks Mittelfranken)
- Geschwister-Scholl-Realschule (staatliche Realschule)
- Dürer-Gymnasium (staatliches Gymnasium)
- Hermann-Kesten-Kolleg (kommunale Schule)

Im Focus der Betrachtung des Bildungsgeschehens stehen nicht nur die Qualität schulischer Angebote und Bildungsabschlüsse, sondern auch die Übergangsgestaltung vor, innerhalb und nach der Schulausbildung (Übergang Kita/Grundschule, Übergang Grundschule/weiterführende Schulen, Übergang Schule/Ausbildung/Weiterbildung) sowie Konzepte von (ganztägiger) Bildung/Betreuung/Erziehung, die pädagogische Schulentwicklung vor Ort in den Schulen und ihre Verankerung im Stadtteil und in Netzwerken.

## GANZTAGSBETREUUNGSMASSNAHMEN

In allen Schularten werden zunehmend die Angebote schulischer Ganztagsbetreuung nachgefragt. Im Bereich Untersuchungsgebiet werden in der Grundschule Friedrich-Wanderer-Schule Mittagsbetreuungsgruppen angeboten, das Sonderpädagogische Förderzentrum an der Bärenschanze verfügt ebenfalls über Mittagsbetreuungsgruppen sowie als erste Nürnberger Förderschule über gebundene Ganztagsklassen in der Hauptschulstufe. Die Geschwister-Scholl-Realschule hat gebundene Ganztagsklassen in der 5./6. Jahrgangsstufe und ein Angebot der offenen Ganztagsrealschule, das Dürer-Gymnasium bietet ebenfalls Gruppen der offenen Ganztagschule an.

Die Auswertung der Schulkind - Elternbefragung 2010 der Stadt Nürnberg wird auch im Gebiet Weststadt darüber Aufschlüsse geben, inwieweit bei den schulischen Ganztagsbetreuungsmaßnahmen weitere Entwicklungsbedarfe gegeben sind.



Dürer-Gymnasium



Förderzentrum Sieselstraße



Zugang zu den Schulsportflächen im Pegnitzgrund



Schulhof Dürer-Gymnasium

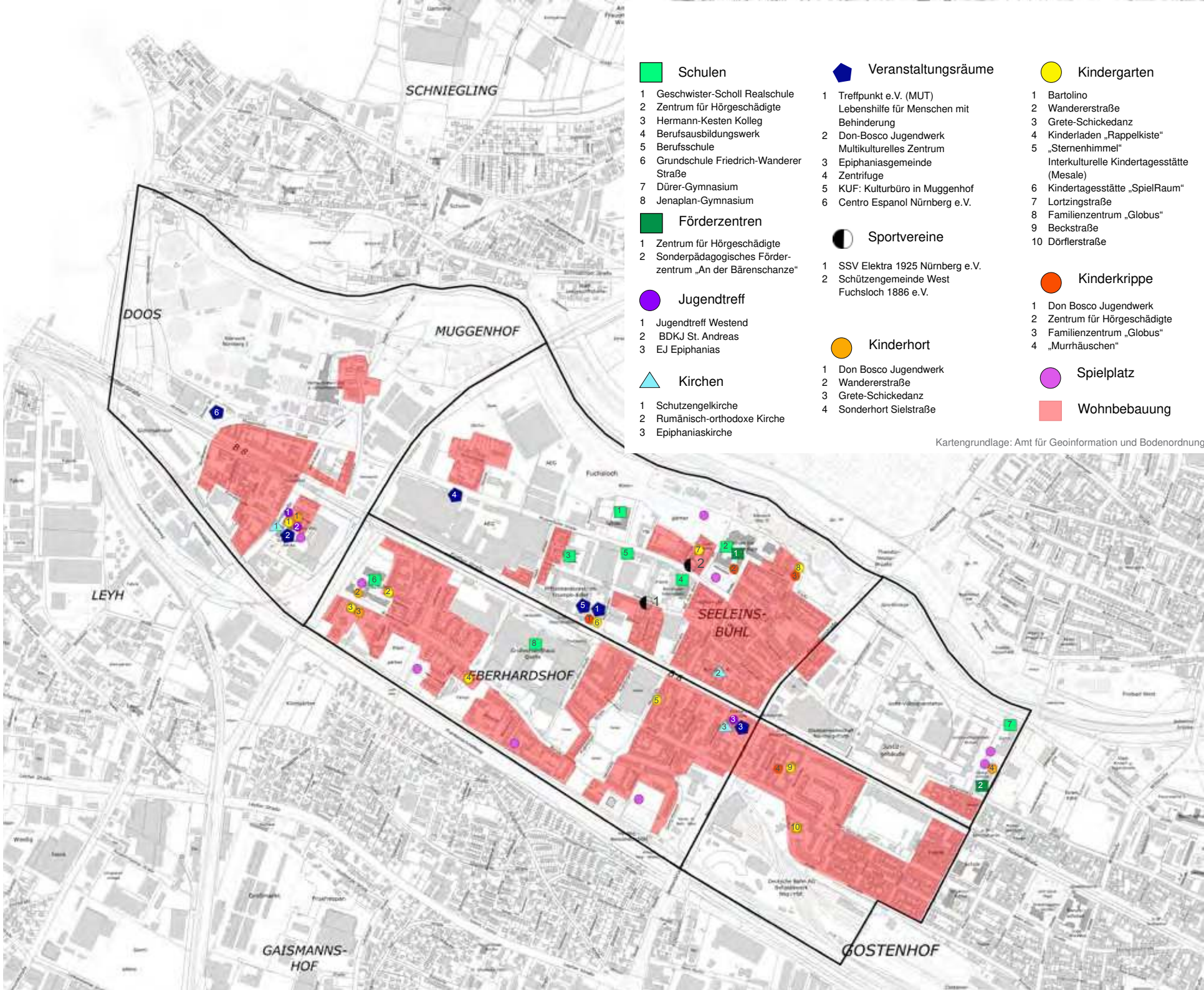
## ENTWICKLUNG VON SCHULSTANDORTEN

Sowohl auf Ex-Quelle-Arealen als auch auf dem AEG-Areal sind weitere schulische Nutzungen denkbar oder geplant. So möchte die Jenaplan-Schule ab dem Schuljahr 2010/2011 im ehemaligen Quelle-Kaufhaus ein Gymnasium betreiben. Seitens des Geschäftsbereichs Schule der Stadt Nürnberg werden im Zusammenhang mit der Schulraumentwicklungsplanung aktuell noch weitere Möglichkeiten einer schulischen Nutzung geprüft.

## BERUFLICHE QUALIFIZIERUNG VON JUGENDLICHEN UND JUNGEN ERWACHSENEN

Mit dem Berufsförderzentrum der Bayerischen Wirtschaft (bfz) ist im Gebiet VU Weststadt ein profilierter Anbieter nachschulischer Qualifizierungs- und Berufsförderungsmaßnahmen angesiedelt.





**Schulen**

- 1 Geschwister-Scholl Realschule
- 2 Zentrum für Hörgeschädigte
- 3 Hermann-Kesten Kolleg
- 4 Berufsausbildungswerk
- 5 Berufsschule
- 6 Grundschule Friedrich-Wanderer Straße
- 7 Dürer-Gymnasium
- 8 Jenaplan-Gymnasium

**Förderzentren**

- 1 Zentrum für Hörgeschädigte
- 2 Sonderpädagogisches Förderzentrum „An der Bärenschanze“

**Jugendtreff**

- 1 Jugendtreff Westend
- 2 BDKJ St. Andreas
- 3 EJ Epiphantias

**Kirchen**

- 1 Schutzengelkirche
- 2 Rumänisch-orthodoxe Kirche
- 3 Epiphaniaskirche

**Veranstaltungsräume**

- 1 Treffpunkt e.V. (MUT)  
Lebenshilfe für Menschen mit Behinderung
- 2 Don-Bosco Jugendwerk  
Multikulturelles Zentrum
- 3 Epiphaniagemeinde
- 4 Zentrifuge
- 5 KUF: Kulturbüro in Muggenhof
- 6 Centro Espanol Nürnberg e.V.

**Sportvereine**

- 1 SSV Elektra 1925 Nürnberg e.V.
- 2 Schützengemeinde West  
Fuchsloch 1886 e.V.

**Kinderhort**

- 1 Don Bosco Jugendwerk
- 2 Wandererstraße
- 3 Grete-Schickedanz
- 4 Sonderhort Sielstraße

**Kindergarten**

- 1 Bartolino
- 2 Wandererstraße
- 3 Grete-Schickedanz
- 4 Kinderladen „Rappellkiste“
- 5 „Sternenhimmel“  
Interkulturelle Kindertagesstätte (Mesale)
- 6 Kindertagesstätte „SpielRaum“
- 7 Lortzingstraße
- 8 Familienzentrum „Globus“
- 9 Beckstraße
- 10 Dörfnerstraße

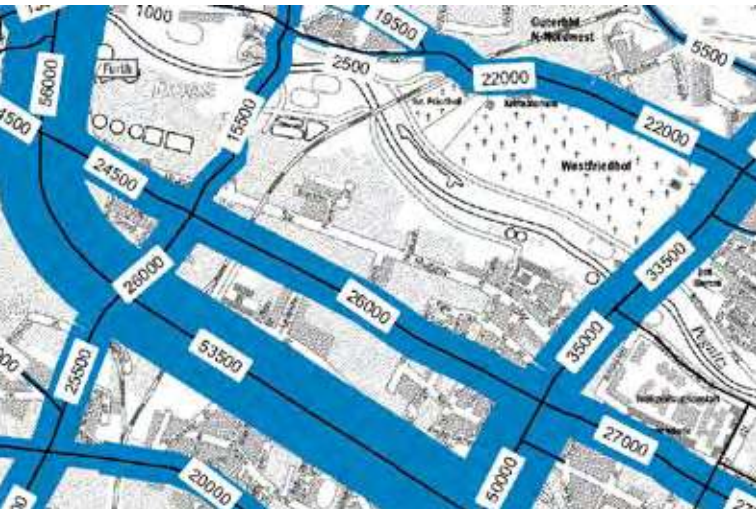
**Kinderkrippe**

- 1 Don Bosco Jugendwerk
- 2 Zentrum für Hörgeschädigte
- 3 Familienzentrum „Globus“
- 4 „Murrhäuschen“

**Spielplatz**

**Wohnbebauung**

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung



Verkehrsbelastung/16 h (06:00 - 22:00 Uhr), Quelle: Verkehrsplanungsamt



ÖPNV-Netz, Quelle : Verkehrsplanungsamt



Radwegenetz, Quelle: Verkehrsplanungsamt

## MOTORISIERTER INDIVIDUALVERKEHR (MIV)

Das Untersuchungsgebiet wird von mehreren Hauptverkehrsachsen durchschnitten:

- Fürther Straße (westlich des Rings als Bundesstraße 8 klassifiziert)
- Sigmundstraße – Adolf-Braun-Straße und
- Maximilianstraße – Jansenbrücke (Bundesstraßenring B4R)

Südlich grenzt das Gebiet unmittelbar an die Bahnlinie Nürnberg – Fürth und den Frankenschneidweg (Kreisstraße N4) an.

Durch den hohen Anteil an Gewerbeflächen, ein- und auspendelnden Verkehr sowie die starke Bündelfunktion der Hauptachsen ist der Stadtteil überdurchschnittlich mit Verkehr belastet. Die Fürther Straße als zentrale Achse des Gebiets weist derzeit ein Verkehrsaufkommen von rund 28.000 Kfz/24h auf. In der Spitzenstunde verkehren stadteinwärts 1.100 Kfz und stadtauswärts 1.300 Kfz. Das Radverkehrsaufkommen liegt bei 500 bis 600 Rädern/24h.

In der Fürther Straße sind bedingt durch die in der Fahrbahnmitte ebenerdig verlaufende U-Bahn die Zu- und Abfahrten der meisten Straßenanschlüsse und Grundstückszufahrten nur „rechts rein / rechts raus“ möglich. Für Verkehrsbeziehungen aus der bzw. in die Gegenrichtung muss daher in Höhe Hasstraße / Pestalozzistraße bzw. östlich der Sigmundstraße gewendet werden.

Abseits der Hauptverkehrsstraßen wurden zahlreiche Verkehrsberuhigungsmaßnahmen durchgeführt. Die Wohngebiete sind weitestgehend als Tempo 30-Zonen ausgewiesen. Durch mehrere Straßenunterbrechungen (Maximilianstraße westlich Nikolaistraße; Adam-Klein-Straße östlich Beckstraße; Austraße östlich Zufahrt zum ehem. Containerbahnhof) konnte der Verkehr in einigen Wohngebieten deutlich reduziert werden.

## LIEFERVERKEHR

Der Stadtteil ist für den Lieferverkehr durch das dichte Netz von Hauptverkehrsstraßen aus allen Richtungen gut erreichbar. Höhen- oder gewichtsbeschränkte Unterführungen bzw. Brücken gibt es im Gebiet nicht. Die Adam-Klein-Straße östlich der Maximilianstraße war bis zum Umzug des Containerbahnhofs zum Hafen durch viele Lkw-Zufahrten belastet. Seit Dezember 2009 hat sich das Schwerverkehrsaufkommen vorerst deutlich reduziert. Die weitere Entwicklung auf dem Bahngelände bleibt abzuwarten.

## STELLPLATZSITUATION

In den Wohngebieten, die unmittelbar an die Fürther Straße anschließen, ist besonders im Bereich des Altbaubestands mit Geschosswohnungsbau das Parken verdichtet.

Die Gebiete nördlich und südlich der Fürther Straße östlich des Rings wurden im Jahr 2008 in die Bewohnerparkregelung Gostenhof-West einbezogen. Die Gebiete westlich des Rings (rund um die Muggenhofer Straße bis zur Brucknerstraße sowie im Bereich westliche Adam-Klein-Straße) wurden zurückgestellt, da die weitere Entwicklung im Stadtteil abzuwarten ist. Ein Vorschlag, wie mit diesem Gebiet weiter verfahren werden sollte, wird frühestens im 2. Halbjahr 2011 erfolgen, wenn dem Verkehrsausschuss Vorschläge zur weiteren Ausdehnung der Bewohnerparkregelung im Stadtgebiet unterbreitet werden.

## FUSSGÄNGER- UND RADVERKEHR

Fußgänger und Radfahrer können die Fürther Straße auf einer Länge von ca. 600 Metern wegen der U-Bahn-Trasse nicht queren. Zusätzlich bedingt der große, nicht durchlässige Gebäudekomplex der ehem. Quelle teils erhebliche Umwege. Die für Fußgänger nutzbare Quermöglichkeit der Fürther Straße durch das Verteilergeschoß des U-Bahnhofs Eberhardshof ist für den Radverkehr keine akzeptable Alternative. Unbefriedigend ist auch die Anbindung in Richtung Muggenhofer Straße (insbesondere Geschwister-Scholl-Realschule) und weiter zum Pegnitztal. Hier wirken das TA-Gelände und eine Kleingartenanlage als Barriere. Nach Süden zum Stadtteil Leyh gibt es mit dem Leiblsteig zwar eine Fußgängerbrücke, der Radverkehr ist darauf jedoch nicht zugelassen.

Es fehlen mehrere Radverkehrsanlagen, die nach StVO und den einschlägigen Richtlinien aufgrund der Kfz-Belastung erforderlich wären:

- Fürther Straße in stadteinwärtiger Richtung zwischen Ferdinandstraße und Sigmundstraße sowie zwischen Ringbahnbrücke und Augsburgener Straße. Viele Radfahrerinnen und Radfahrer fahren deshalb verbotenerweise auf dem Gehweg. Wegen der Barriere der U-Bahn-Trasse geschieht dies in beiden Richtungen. Die Alternativroute über die Wandererstraße wird nicht ausreichend angenommen bzw. wird den Bedürfnissen des Ziel- und Quellverkehrs der Wohngebäude und Geschäfte entlang der Fürther Straße nicht gerecht.
- Maximilianstraße zwischen Fürther Straße und Reutersbrunnenstraße
- Adolf-Braun-Straße

## ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR (ÖPNV)

Die ÖPNV-Anbindung des Quartiers ist sehr gut. Insbesondere die U-Bahnlinie 1 mit den Haltestellen Bärenschanze, Maximilianstraße, Eberhardshof und Muggenhof gewährleistet eine exzellente Anbindung zu Zielen wie der Innenstadt, dem Hauptbahnhof, der Messe und Fürth.

Auf dem Bundesstraßenring B4 R verlaufen mehrere Buslinien mit Umsteigemöglichkeit zur U-Bahn an der Maximilianstraße.

## AKTUELLE STRASSENPLANUNGEN

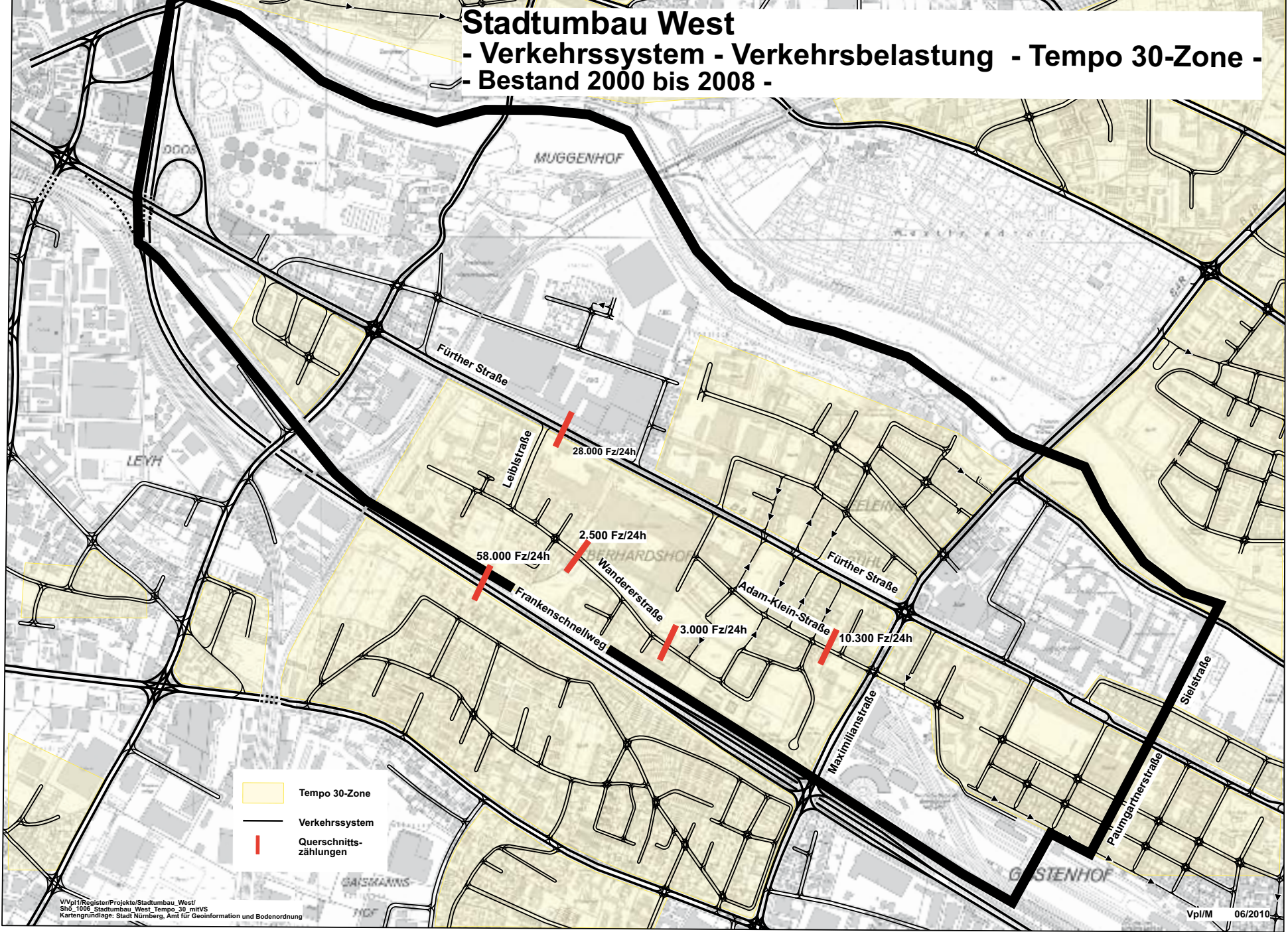
- Maximilianstraße, Linksabbiegespur von Norden zur Fürther Straße sowie Radstreifen
- Muggenhofer Straße zwischen Adolf-Braun-Straße und Fürther Straße: Entfernung der Mittelmarkierung zur Realisierung einer Tempo 30-Zone
- Der Beschluss über die Planung von Busparkplätzen für den Saal 600 wurde vom Verkehrsausschuss vertagt.

## HANDLUNGSBEDARF

- Lückenschluss Radweg Fürther Straße stadteinwärts zwischen Ferdinandstraße und Sigmundstraße sowie zwischen Ringbahnbrücke und Augsburgener Straße
- Radverkehrsanlagen in der Adolf-Braun-Straße
- Bessere Rad-/Gehwegverbindung zwischen Dooser Straße und Kurgartenbrücke
- Neue Rad-/Gehwegverbindung zwischen Muggenhofer Straße und Fuchslochsteig entlang der Ringbahntrasse (ggf. mit Verlängerung nach Süden zur Fürther Straße bzw. zur Leyher Straße)
- Rad-/Gehwegverbindung zwischen Witschelstraße und Gostenhof-West über Frankenschnellweg und Bahnlinie
- Zusätzliche Radabstellmöglichkeiten an den U-Bahnhöfen („Bike + Ride“)
- Querungshilfe für Fußgänger über die Fürther Straße in Höhe des Justizgebäudes

# Stadtumbau West

- Verkehrssystem - Verkehrsbelastung - Tempo 30-Zone - Bestand 2000 bis 2008 -



Tempo 30-Zone  
 Verkehrssystem  
 Querschnittszählungen

V:\Vp11\Register\Projekte\Stadtumbau\_West\Sh0\_1006\_Stadtumbau\_West\_Tempo\_30\_mitVS  
 Kartengrundlage: Stadt Nürnberg, Amt für Geoinformation und Bodenordnung

## BEDEUTUNG

Der öffentliche Raum spiegelt die Eigenart und Identität eines Stadtteils wider und prägt dessen Charakter. Er ist das Bindeglied zwischen den verschiedenen angrenzenden Nutzungen. Funktion, Ausstattungselemente und Gestaltung bestimmen seinen Charakter. Straßen und Plätze erfüllen eine wichtige integrative und kommunikative Aufgabe im städtischen Leben. Spontane, zwischenmenschliche Erfahrung und öffentliche Aktivitäten bekommen ihren Platz. Eine nutzungsgerechte Aufteilung und Gestaltung öffentlicher Räume bedeutet eine Aufwertung des Viertels und hat erhebliche Folgewirkung auf ihre Bewohner und auf die Nutzung der angrenzenden Bereiche. Deshalb ist es erforderlich, den städtischen Raum so aufzuwerten und zu gestalten, dass er seiner Funktion als Ort der Begegnung, des Verweilens und Kommunizierens gerecht wird.

## SCHWERPUNKT FÜRTHER STRASSE

Die Fürther Straße stellt das Rückgrat der Weststadt dar und ist die Hauptverbindung zum benachbarten Fürth. Sie entstand in den Jahren 1801-1804 als schnurgerade, von Pappeln gesäumte Chaussee. Gepflastert wie eine innerstädtische Straße wurde sie schnell zur meist befahrenen Chaussee im gesamten Königreich Bayern. Ab dem Jahr 1835 verkehrte auf dieser Verkehrslinie die erste deutsche Eisenbahn. Mit der Ansiedlung von Betrieben und Wohngebäuden wuchs ihre Bedeutung.

Eine radikale Änderung des Straßenbildes brachte der Bau der U-Bahnlinie 1. Die in den 70er Jahren im Zuge des U-Bahnbaus umgestaltete historische Achse zwischen den Nachbarstädten verlor ihren großzügigen und repräsentativen Charakter. Der Straßenraum mit seinen Verschwenkungen der Fahrbahn, den verwilderten Vegetationsflächen und der U-Bahntrasse mit den Bahnhofsbauwerken kann nicht mehr als Ganzes wahrgenommen werden. Attraktive Nutzungsabschnitte mit Aufenthaltscharakter fehlen fast völlig. Die Fürther Straße hat heute eine sehr große Trennwirkung zwischen den Stadtteilen Muggenhof und Eberhardshof.

## ZIELE

- Gestaltung, Neuordnung und Aufwertung des Straßenraums
- Wiedergewinnung des öffentlichen Raumes als Lebensraum und als Spielraum
- Reduzierung der Trennwirkung der Fürther Straße



Durchgang zwischen Hochbeeten



Unattraktiver Gehweg Fürther Straße



Sitzgelegenheit an Fürther Straße



Bahnbetriebswerk

Ehemalige Möbel-Quelle

## BEBAUUNGSSTRUKTUR

Die Flächen des ehemaligen Containerbahnhofes und der Bahnbetriebswerkstätten nehmen den gesamten südwestlichen Teil des Bereiches ein. Sie prägten mit ihren Auswirkungen auf die unmittelbare Umgebung diesen Gebietsteil sehr nachhaltig. Es ist beabsichtigt, dort nach erfolgtem Abbruch ein Regio-Betriebswerk der DB zu errichten, eine Teilfläche im Westen kann einer neuen Nutzung zugeführt werden. Ansonsten überwiegt in Gostenhof West die meist gründerzeitliche, verdichtete Wohnbebauung sowie im nordöstlichen Bereich gemischte Bebauung. Das Areal der ehemaligen Möbel-Quelle liegt derzeit brach, der eingeleitete Bebauungsplan 4589 sieht für das Gelände hochwertige Wohn- und Gewerbebebauung sowie einen signifikanten Grünanteil vor.

### DATEN UND FAKTEN

Fläche: ca. 35 ha  
Einwohner: 3.928  
Wohnungen: 2.035

### AUFFÄLLIGKEITEN

- Bevölkerungsverlust
- Rückgang Jugendlicher
- Hoher Migrantenanteil
- Abnehmende Wohnbindung
- Hoher Arbeitslosenanteil
- Hoher Anteil an Altbauten
- Ehem. Möbel-Quelle-Areal
- Grün- und Spielflächendefizit

## BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

### BEVÖLKERUNGSVERLUST

Das ehemals bevölkerungsreichste Teilgebiet musste in den letzten 15 Jahren (neben „Doos“) den stärksten Bevölkerungsrückgang hinnehmen (-13 %).

### RÜCKGANG JUGENDLICHER

Der Bevölkerungsverlust im Teilbereich ist auch auf die negative Entwicklung der Zahl der Jugendlichen (-25 %) zurückzuführen. Trotz des Rückgangs um 200 Kinder und Jugendliche gegenüber 1995 hat „Westliches Gostenhof“ mit 21 % aber nach wie vor den zweit-höchsten Jugendquotienten aller Teilgebiete.

### HOHER MIGRANTENANTEIL

„Westliches Gostenhof“ ist das einzige Teilgebiet, das einen Rückgang in dieser Bevölkerungsgruppe aufweist aber mit 65 % gleichzeitig den höchsten Migrantenanteil besitzt. Die Bevölkerungsgruppe der Migranten wird neben den Deutschen mit Migrationshintergrund (ca. ein Drittel aller Migranten) vor allem durch Mitbürger aus Griechenland (17 %), der Türkei (13 %) und dem ehemaligen Jugoslawien (10 %) geprägt. Der Ausländeranteil im Teilbereich „Westliches Gostenhof“ liegt bei 47 %.

### ABNEHMENDE WOHNBINDUNG

Die Zahl der Personen mit mittlerer Wohnbindung ist seit 1995 massiv zurückgegangen (-17 %), während die anderen Teilgebiete mit Ausnahme von „Westliche Bärenschanze“ Zuwächse hatten. Der deutlichste Einbruch ist aber bei den Personen mit starker Wohnbindung erkennbar (-18 %). Der Rückgang ist in „Westliches Gostenhof“ doppelt so stark wie im gesamten VU-Gebiet bzw. sogar dreimal so stark wie für die Stadt Nürnberg ausgeprägt.

### HOHER ARBEITSLOSENANTEIL

Mit einem stark überdurchschnittlichen Arbeitslosenanteil von 14 % ist die Situation in „Westliches Gostenhof“ angespannt. Ein Drittel aller Arbeitslosen ist seit mehr als einem Jahr arbeitslos gemeldet und somit auf Unterstützung angewiesen. Jeder vierte Haushalt im Teilbereich bildet eine Bedarfsgemeinschaft (25 %), während in Nürnberg nur jeder zehnte Haushalt zu dieser Gruppe gehört. Sogar jeder zweite Haushalt mit Kindern ist zugleich eine Bedarfsgemeinschaft mit Kindern.



Austraße



Mauer zum Bahngelände, Austraße



Fassade der ehemaligen Möbel-Quelle



Verdichtete Hofbereiche



Kleinteiliger Einzelhandel

## WOHNEN

Knapp 60 % der Wohnungen im Teilbereich sind Gebäuden der Gruppe der Altbauten vor 1918 zuzuordnen. Ein Wohnschwerpunkt im Westlichen Gostenhof zwischen Austraße und Adam-Klein-Straße konzentriert sich auf sechs hochverdichtete Blöcke aus dieser Zeit. Die schmalen Blöcke weisen einen allgemein hohen Sanierungsbedarf auf, die Hinterhofbereiche sind aufgrund der Verdichtung mit weiteren Wohngebäuden und diversen Nebengebäuden sehr beengt. Um eine Verbesserung der Wohnverhältnisse sicherstellen zu können, ist für diese Blöcke vordringlicher Handlungsbedarf gegeben. Darüber hinaus finden sich im Teilgebiet Wohnanlagen aus der Nachkriegszeit sowie größtenteils sanierte Altbauten im Bereich der Murrstraße. Mehr als die Hälfte aller Gebäude sind zudem Mehrfamilienhäuser (54 %) die wiederum 99 % aller Wohnungen auf sich vereinen.

## DENKMALSCHUTZ

### ENSEMBLE STADTERWEITERUNG GOSTENHOF (TEILBEREICH)

Die nordseitige Bebauung der Austraße bildet die südliche Bebauungsgrenze von Gostenhof. Sie besitzt in diesem Abschnitt nur einseitig dreigeschossige Miets Häuser der Achtziger bis Neunziger Jahre des 19. Jh., die Rohbacksteinbauten sind häufig mit neugotischem Natursteindekor gestaltet. Die Südseite der Straße begleitet eine langgezogene Sandsteinmauer, die das Gelände des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerkes abgrenzt.

Im Teilbereich befinden sich im Bereich der Wohnbebauung vereinzelt Einzeldenkmäler aus der Gründerzeit.

## SOZIALES

### INTEGRIERTE FAMILIENARBEIT IN KINDERTAGESEINRICHTUNGEN

Dringend gebraucht werden vor Ort familienunterstützende Angebote: Ein Zentrum, das Selbsthilfe fördert, niederschwellige Begegnungsangebote, Beratungen, individuelle Begleitung und Elternbildungsangebote gestaltet und mit einer Kindertageseinrichtung oder einer anderen regelmäßigen Betreuungsform verbindet, wäre in diesem Teilgebiet optimal angesiedelt. Das Areal der Möbel-Quelle sollte hinsichtlich einer möglichen Nutzung für ein solch familiennahes Angebot geprüft werden.

### BILDUNGS- UND ERFAHRUNGSRÄUME FÜR KINDER UND JUGENDLICHE

Im gesamten Teilgebiet „westliches Gostenhof“ gibt es keinerlei (!) Spiel- und Aktionsflächen für Kinder und Jugendliche. Aufgrund der hohen Bevölkerungsdichte sind hier weitere Spielflächen unbedingt erforderlich. Als Alternativstandort zum nördlichen AEG-Areal sollte das Möbel-Quelle-Areal zur Einrichtung eines Aktivspielplatzes in Betracht gezogen und geprüft werden.

## GRÜNFLÄCHEN UND FREIRAUM

Das Teilgebiet ist eines der drei Schwerpunktgebiete mit einem sehr hohen Defizit an öffentlichen Grünflächen. Für dieses Gebiet kommt erschwerend die Fürther Straße als Barriere zur Erreichbarkeit des Pegnitztals hinzu. Das Areal der Möbel-Quelle bildet hier ein Potential zur Schaffung von wohnungsnahem, öffentlichem Freiraum. In Verbindung mit dem Justizgebäude könnte hier ein adäquate Freiraumanlage entstehen.



Legende - Städtebauliche Missstände und strukturelle / funktionale Defizite

■ ■ ■ Umgrenzung des Untersuchungsgebietes

— Stadtgrenze

Barrierenwirkung

■ - bedingt durch verkehrliche Anlagen  
Trasse des Frankenschnellweges,

↔ Der Bahnlinie Nürnberg - Erlangen, Containerbahnhof, Ringbahn

■ durch stark befahrene Hauptverkehrsstraßen, (Ringstraße),

⊙ durch oberirdische Trassenführung der U-Bahn

⚡ sowie Emissionsbelastungen durch Lärm und Abgase,

Städtebaulicher Bereich / Grundstück mit nutzungsstrukturellem Defizit

■ Ungenutzte- / mindergenutzte Fläche, Brachfläche

■ "Fehlnutzung" siehe ehem. Klutentreter Grundstück - in der Hans-Thoma-Straße 3

■ nicht adäquate Nutzung der historischen Bausubstanz des Eberhardshofes

■ Bereiche mit erhöhtem energetischen Gebäudesanierungs- und Modernisierungsbedarf

■ Mit neuen Nutzungsvorstellungen bzw. konkretem Projekt

■ Ohne konkrete Planungskonzepte

↔ Nutzungsbeziehungen (Erweiterungsabsicht)

● insuläre Wohnlage

➡ Mangelnde Anbindung der Stadtteile an den Frei-  
flächen- und Naherholungsraum des Pegnitztales,

- bedingt durch Großstrukturen gewerblicher und  
infrastruktureller Nutzungen  
im Bereich des Pegnitzufers

■ Kläranlage, Werke I und II, Geruchsemittent Klärwerk  
(Belastung bei bestimmter Wetterlage),

■ Justizbehörden,

■ ehemaliges Betriebsareal der Fa. Quelle,

■ ehemaliges Betriebsareal der Fa. AEG/Elektrolux

■ Altlastenverdachtsgebiet / Deponie Fuchsloch

Öffentlicher Raum

■ Mangelhafte Aufenthaltsqualität / ungepflegte, gestalterisch  
unbefriedigende Vegetationsflächen (Fürther Str.)

■ funktionale / gestalterische Mängel  
(Wandererstraße / Muggenhofer Straße)

■ Defizite in der Grün- und Spielflächenausstattung /  
Gestaltung

➡ Defizite im Fuß- und Radwegeverkehr

■ Bereich Landschaftsschutzgebiet Pegnitztal-West

● Denkmalschutz (Einzeldenkmäler / Ensemble)



Stadtplanungsamt Nürnberg, 21.07.2010  
Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung



VAG-Flächen (mittlerweile geräumt)

JVA

Justizgebäude

## BEBAUUNGSSTRUKTUR

Der Teilbereich wird geprägt durch die Gebäude der Justizbehörden entlang der Fürther Straße und die rückwärtig gelegene Justizvollzugsanstalt. Im Westen und Osten befinden sich vereinzelt untergeordnete Wohnanteile, die restlichen Flächen werden von der VAG-Verwaltung mit den brachliegenden ehemaligen VAG Werkstätten und dem Betriebshof sowie dem Sonderpädagogischen Förderzentrum und dem Dürer-Gymnasium belegt. Das Pegnitztal ist aufgrund der großflächigen und kompakten Nutzung der Justizverwaltung nur schlecht erreichbar. Im Nordwesten des Bereiches ist derzeit der Neubau der Feuerwache West geplant.

## DATEN UND FAKTEN

|            |           |
|------------|-----------|
| Fläche:    | ca. 30 ha |
| Einwohner: | 528       |
| Wohnungen: | 268       |

## AUFFÄLLIGKEITEN

- Bevölkerungsanstieg
- Zuwachs an Migranten
- Schwache Wohnbindung
- Verhältnismäßig viele Großhaushalte
- Verhältnismäßig geringer Arbeitslosenanteil
- Prägender Altbaubestand
- Anlagen der Justiz der JVA
- Schlechte Erreichbarkeit des Pegnitztals

## BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

### BEVÖLKERUNGSANSTIEG

Seit 1995 ist die Zahl der Einwohner um 14 % gestiegen. Während in den vier anderen Teilgebieten zum Teil sehr starke Bevölkerungsverluste eingetreten sind, hat sich das kleinste Teilgebiet in dieser Hinsicht somit dem Gebietstrend verweigert.

### ZUWACHS AN MIGRANTEN

Die Zahl der Jugendlichen und Senioren ist leicht gestiegen, die Zahl der Migranten sogar am stärksten von allen fünf Teilgebieten (+57 %). Der Migrantenanteil in „Westliche Bärenschanze“ erreicht mit 46 % den niedrigsten Wert, der allerdings immer noch 14 %-Punkte über dem städtischen Durchschnitt liegt. Die Bevölkerungsgruppe der Migranten wird neben den Deutschen mit Migrationshintergrund (ca. ein Drittel aller Migranten) vor allem durch Mitbürger aus Griechenland (17 %), der Türkei (13 %) und dem ehemaligen Jugoslawien (10 %) geprägt. Der Ausländeranteil im Teilbereich „Westliche Bärenschanze“ liegt bei 33,6 %.

### SCHWACHE WOHNBINDUNG

Zwar haben die Einwohner des Teilbereiches mit 34 % die schwächste Wohnbindung aller Teilgebiete, mit einem Plus von 46 % erreicht aber nur dieses Teilgebiet positive Zuwachsraten in dieser Bevölkerungsgruppe. Personen mit starker Wohnbindung sind dagegen auch in „Westliche Bärenschanze“ in den letzten 15 Jahren zurückgegangen (-13 %).

### VERHÄLTNISSMÄSSIG VIELE GROSSHAUSHALTE

Das Teilgebiet hat mit 44 % den niedrigsten Anteil an 1-Personenhaushalten und liegt damit sogar unter dem städtischen Durchschnitt von 48 %. Zugleich hat das Teilgebiet mit 7 % den höchsten Anteil an Großhaushalten und hierbei auch einen sehr starken Zuwachs in den letzten 15 Jahren erfahren (+64 %). Jeder fünfte Haushalt ist ein Haushalt mit Kindern. Mit ebenfalls 7 % ist in diesem Teilgebiet der höchste Anteil an Haushalten Alleinerziehender zu finden.

### VERHÄLTNISSMÄSSIG NIEDRIGER ARBEITSLOSENANTEIL

Der Arbeitslosenanteil beträgt 7,5 % und ist im Vergleich zum VU-Gebiet unterdurchschnittlich. Die Zahl der Bedarfsgemeinschaften ist in den letzten fünf Jahren um ein Fünftel zurückgegangen; nur jeder vierte Haushalt mit Kindern ist als Bedarfsgemeinschaft mit Kindern auf staatliche Unterstützung angewiesen. Die Quote der erwerbsfähigen Hilfebedürftigen beträgt 15,8 % und liegt damit deutlich unter dem Gebietsdurchschnitt.



Bärenschanzstraße



Freigeräumte ehemalige VAG-Flächen



Gerichtsgebäude



Wohnbereich am Rand der VAG-Brachflächen



Unattraktiver Zugang zum Pegnitztal

## WOHNEN

Aufgrund der in diesem Teilbereich dominierenden Areale der Justiz und der aufgelassenen und größtenteils bereits abgeräumten ehemaligen VAG-Flächen ist der Wohnungsbestand gering.

Beinahe sechs von zehn Wohnungen (60 %) sind der Baualtersgruppe Bauzeit vor 1918 zuzuordnen, wobei es sich hierbei typischerweise und überwiegend um Wohnungen in großen Mehrfamilienhäusern handelt (90 %). In den Gebieten zwischen Fürther Straße und Bärenschanzstraße bzw. östlich der Maximilianstraße ist vereinzelt erhöhter Sanierungsbedarf gegeben.

## DENKMALSCHUTZ

### GERICHTSGEBÄUDE UND STAATSANWALTSCHAFT

Der umfangreiche mehrteilige Baukomplex mit skulpturalem Dekor wurde 1910-14 in Anlehnung an die Deutsche Renaissance erbaut.

### DÜRER - GYMNASIUM

1911 / 12 als Kreisrealschule II errichtet. Der neubarocke Putzbau mit Dachreiter wird ergänzt durch ein neubarockes Hofportal an der Sielstraße. Der nördliche Altbauflügel steht unter Denkmalschutz, der südliche Flügel ist ein Wiederaufbau der Nachkriegszeit.

### SCHULHAUS SIELSTRASSE

Jetzt sonderpädagogisches Förderzentrum. Viergeschossiger Ziegelsteinbau (1891/92 und 1897) mit reicher Neurenaissancegliederung.

## GRÜNFLÄCHEN UND FREIRAUM

In der westlichen Bärenschanze ist wenig Wohnbebauung vorhanden. Besondere Bedeutung kommt dem Gebiet als Wegeverbindung zwischen dem westlichen Gostenhof / Seeleinsbühl und dem Pegnitztal zu. Der Schwerpunkt sollte auf die Schaffung von Grünverbindungen und eine bessere Erreichbarkeit des Pegnitztals abseits der Theodor-Heuss-Brücke gelegt werden.

Legende - Städtebauliche Missstände und strukturelle / funktionale Defizite

--- Umgrenzung des Untersuchungsgebietes

— Stadtgrenze

Barrierenwirkung

— bedingt durch verkehrliche Anlagen  
Trasse des Frankenschnellweges,

— Der Bahnlinie Nürnberg - Erlangen, Containerbahnhof, Ringbahn

— durch stark befahrene Hauptverkehrsstraßen, (Ringstraße),

— durch oberirdische Trassenführung der U-Bahn

— sowie Emissionsbelastungen durch Lärm und Abgase,

Städtebaulicher Bereich / Grundstück mit nutzungsstrukturellem Defizit

— Ungenutzte- / mindergenutzte Fläche, Brachfläche

— "Fehlnutzung" siehe ehem. Klutentreter Grundstück - in der Hans-Thoma-Straße 3

— nicht adäquate Nutzung der historischen Bausubstanz des Eberhardshofes

— Bereiche mit erhöhtem energetischen Gebäudesanierungs- und Modernisierungsbedarf

— Mit neuen Nutzungsvorstellungen bzw. konkretem Projekt

— Ohne konkrete Planungskonzepte

— Nutzungsbeziehungen (Erweiterungsabsicht)

● insuläre Wohnlage

↔ Mangelnde Anbindung der Stadtteile an den Frei-  
flächen- und Naherholungsraum des Pegnitztales,

- bedingt durch Großstrukturen gewerblicher und  
infrastruktureller Nutzungen

im Bereich des Pegnitzufers

— Kläranlage, Werke I und II, Geruchsermittl. Klärwerk  
(Belastung bei bestimmter Wetterlage),

— Justizbehörden,

— ehemaliges Betriebsareal der Fa. Quelle,

— ehemaliges Betriebsareal der Fa. AEG/Elektrolux

— Altlastenverdachtsgebiet / Deponie Fuchsloch

Öffentlicher Raum

— Mangelhafte Aufenthaltsqualität / ungepflegte, gestalterisch  
unbefriedigende Vegetationsflächen (Fürther Str.)

— funktionale / gestalterische Mängel  
(Wandererstraße / Muggenhofer Straße)

— Defizite in der Grün- und Spielflächenausstattung /  
Gestaltung

— Defizite im Fuß- und Radwegeverkehr

— Bereich Landschaftsschutzgebiet Pegnitztal-West

● Denkmalschutz (Einzeldenkmäler / Ensemble)



Stadtplanungsamt Nürnberg, 21.07.2010  
Kartengrundlage: Amt für Geoinformation  
und Bodenordnung



ehem. AEG-Gelände

Fuchsloch Kleingärten

Mittelstandszentrum TA

## BEBAUUNGSSTRUKTUR

Muggenhof war die Heimat der ehemaligen Gewerbebetriebe Triumph-Adler (TA) und AEG, die baulichen Großstrukturen prägen den Teilbereich in entscheidendem Maße. Das TA-Gelände wurde bereits erfolgreich zu einem Mittelstandszentrum entwickelt, das sehr umfangreiche AEG-Areal befindet sich derzeit in der Entwicklung mit dem Schwerpunkt auf Gewerbe und kulturellen Nutzungen. Der großflächig versiegelte nordwestliche Bereich der AEG- Flächen befindet sich im Bereich der Altablagerung „Fuchsloch“. Durch Entsigelung und Renaturierung soll langfristig das deutliche Defizit an Grün- und Freiflächen im Gesamtgebiet gemindert werden. Bei Entsigelungsmaßnahmen im Bereich der Altablagerung sind jedoch Untersuchungen des Schadstoffpotenzials in Fläche und Tiefe erforderlich. Zur geordneten Entwicklung des Geländes wurde ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet. Der östliche Bereich Muggenhofs ist geprägt durch Mischnutzung mit erheblichen Wohnanteilen, der nördliche Randbereich wird von der Kleingartenanlage „Fuchsloch“ belegt. Zusätzlich befinden sich im Teilgebiet noch das Klärwerk II, direkt an der Pegnitz gelegen, sowie eine vom Bezirk Mittelfranken betriebene schulische Einrichtung für Gehörlose und die Geschwister-Scholl-Realschule.

## DATEN UND FAKTEN

|            |           |
|------------|-----------|
| Fläche:    | ca. 65 ha |
| Einwohner: | 4.349     |
| Wohnungen: | 2.421     |

## AUFFÄLLIGKEITEN

- Stabiler Teilbereich
- Verhältnismäßig hoher Seniorenquotient
- Mittlere Wohnbindung
- Verhältnismäßig niedriger Migrantenanteil
- Verhältnismäßig viele Singlehaushalte
- Hoher Arbeitslosenanteil bei jungen Menschen
- Altbaubestand
- ehem. AEG-Areal
- Grün- und Spielflächendefizit

## BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

### STABILES TEILGEBIET

Das bevölkerungsreichste Teilgebiet „Muggenhof“ zeigt sich hinsichtlich der Bevölkerungsdynamik als relativ stabiles Teilgebiet. In „Muggenhof“ ist die Bevölkerung in den letzten Jahren nur moderat zurückgegangen (-2 %). Zwar ist auch in diesem Teilgebiet die Zahl der Kinder und Jugendlichen zurückgegangen (-1 %), jedoch in geringerem Maß als in den anderen rückläufigen Teilgebieten sowie in der Gesamtstadt.

### VERHÄLTNISSMÄSSIG HOHER SENIORENQUOTIENT

Mit 25 % hat „Muggenhof“ den höchsten Seniorenquotienten aller Teilgebiete, der aber immer noch unter dem Wert für die Gesamtstadt liegt. Die Zahl der Senioren ist seit 1995 allerdings nur mäßig gestiegen (+13 %).

### MITTLERE WOHNBINDUNG

Unter allen Teilgebieten ist in „Muggenhof“ die Zahl der Personen mit mittlerer Wohnbindung am stärksten gestiegen (+16 %) was somit Ausdruck einer gewissen verstetigten Bindung an das jeweilige Wohngebäude ist. Am stärksten zurückgegangen ist hingegen die Zahl der Personen mit sehr ausgeprägter Bindung an ihr Wohngebäude (-15 %).

### VERHÄLTNISSMÄSSIG NIEDRIGER MIGRANTENANTEIL

Auch die Bevölkerungsstruktur in „Muggenhof“ ist geprägt durch die dort lebenden Migranten. Deren Anteil ist im Vergleich aller Teilgebiete zwar verhältnismäßig niedrig (47 %), die Veränderung seit 1995 (+32 %) wird aber nur noch vom Teilgebiet „Westliche Bärenschanze“ übertroffen. Die Bevölkerungsgruppe der Migranten wird neben den Deutschen mit Migrationshintergrund (ca. ein Drittel aller Migranten) vor allem durch Mitbürger aus Griechenland (17 %), der Türkei (13 %) und dem ehemaligen Jugoslawien (10 %) geprägt. Der Ausländeranteil im Teilbereich „Muggenhof“ liegt bei 30,3 %.

### VERHÄLTNISSMÄSSIG VIELE SINGLEHAUSHALTE

Die Zahl der Haushalte in „Muggenhof“ ist seit 1995 auf einem stabilen Niveau. Das Teilgebiet hat den höchsten Anteil von Singlehaushalten im gesamten VU-Gebiet (53 %) und gleichzeitig den niedrigsten Anteil von Großhaushalten mit 5 oder mehr Personen (4 %), obwohl die Zahl dieser Haushalte seit 1995 um 45 % gestiegen ist.



Denkmalgeschützte Wohnanlage Muggenhofer Straße



Muggenhofer Straße Höhe Raabstraße

### HOHER ARBEITSLOSENANTEIL BEI JUNGEN MENSCHEN

Zwar kann auch für Muggenhof ein Rückgang der Arbeitslosenzahlen festgestellt werden (-18 %). Gleichwohl ist Muggenhof das Teilgebiet mit dem aktuell größten Anteil Arbeitsloser unter 25 Jahren an allen Arbeitslosen (13 %) und sticht damit im Vergleich mit dem VU-Gebiet und der Gesamtstadt hervor. Der Anteil der Bedarfsgemeinschaften an allen Haushalten (16,9 %) sowie die Quote der erwerbsfähigen Hilfebedürftigen (17,4 %) liegt jeweils unter dem Gebietsdurchschnitt, aber immer noch auffallend weit über dem gesamtstädtischen Niveau (10,3 % bzw. 10,9 %).

## ENTWICKLUNG DES GELÄNDES

Im Dezember 2005 beschließt die Mutterfirma Electrolux, den Produktionsstandort Nürnberg bis 2007 zu schließen. In einem „Letter of Intent“ erklärt der Konzern 2006, die Deutschlandzentrale für mindestens 10 Jahre in Nürnberg zu belassen. Die Stadt Nürnberg leitet ein Bebauungsplanverfahren ein, unter anderem um die gewerbliche Nutzung zu sichern. 2007 wird das Areal durch die MIB Fünfte Investitionssgesellschaft mbH (MIB) aufgekauft und unter dem Label „Auf AEG“ entwickelt.

Im Dezember 2008 wird bei der Stadt Nürnberg eine referatsübergreifende Arbeitsgruppe AEG installiert. Ihr Ziel ist es, die städtischen Interessen zu bündeln, zu fixieren und gemeinsam mit dem Investor und Grundstückseigentümer MIB geeignete Lösungen zur Weiterentwicklung des ehemaligen AEG-Areals zu finden. Die Zielsetzungen der städtebaulichen Entwicklung wurden in Form von Rahmenplänen formuliert und konkretisiert. Die Arbeitsgruppe AEG wurde mittlerweile mit einem erweiterten Geltungsbereich im Rahmen des Projektes koopstadt in das Gebietsteam Weststadt (GT Weststadt) überführt.

## Daten und Fakten

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| Fläche Gesamtareal         | ca. 15,7 ha |
| Flächenpotenzial Südareal  | ca. 8,7 ha  |
| Flächenpotenzial Nordareal | ca. 7,0 ha  |

## SÜDAREAL

Durch den teilweisen Abbruch von Fertigungshallen wurden Freiräume, Höfe und Stellplatzflächen geschaffen, um die Struktur aufzulockern und ein neues Quartier mit einer neuen Identität zu schaffen. Neben der Deutschland-Zentrale der Electrolux AG und der Siemens PTD wurden einige weitere Unternehmen angesiedelt. Aktuell sind hier noch knapp 50.000 m<sup>2</sup> an Potenzialfläche vorhanden. Derzeit wird der Gebäudekomplex Muggenhofer Straße/ Ecke Raabstraße vollständig saniert und renoviert. Dort wird eine Mischung von öffentlichen Einrichtungen und privaten Nutzern angestrebt.



Hofsituation Südareal

Nürnberg Luftbild - Hajo Dietz 2010





**NORDAREAL**

Die Weiterentwicklung des Areals nördlich der Muggenhofer Straße mit einer Potenzialfläche von ca. 70.000 m<sup>2</sup> wird die MIB erst in einer zweiten Entwicklungsstufe fortführen. Die Hallen und Büroräume werden derzeit von Künstlern und Großhandel zwischengenutzt. Das Nordareal ist geprägt von der ehemaligen Logistikhalle der AEG, weiteren kleineren, eingeschossigen Produktionshallen sowie ebenerdigen Pkw-Stellplätzen, die weitestgehend den Parkplatzbedarf des Gesamtareals decken und eine dienende Funktion für das Südareal übernehmen.



Sanierte Gewerbeflächen

**DERZEITIGE NUTZUNGEN**

- Electrolux-Deutschlandzentrale
- Produktion (z.B. Siemens PTD - Eisenbahntransformatoren)
- Dienstleistung
- Gastronomie
- Einzelhandel
- Handwerksbetriebe
- Kunst und Kultur (z.B. Kulturbüro Muggenhof, Zentrifuge, Künstler-Ateliers)

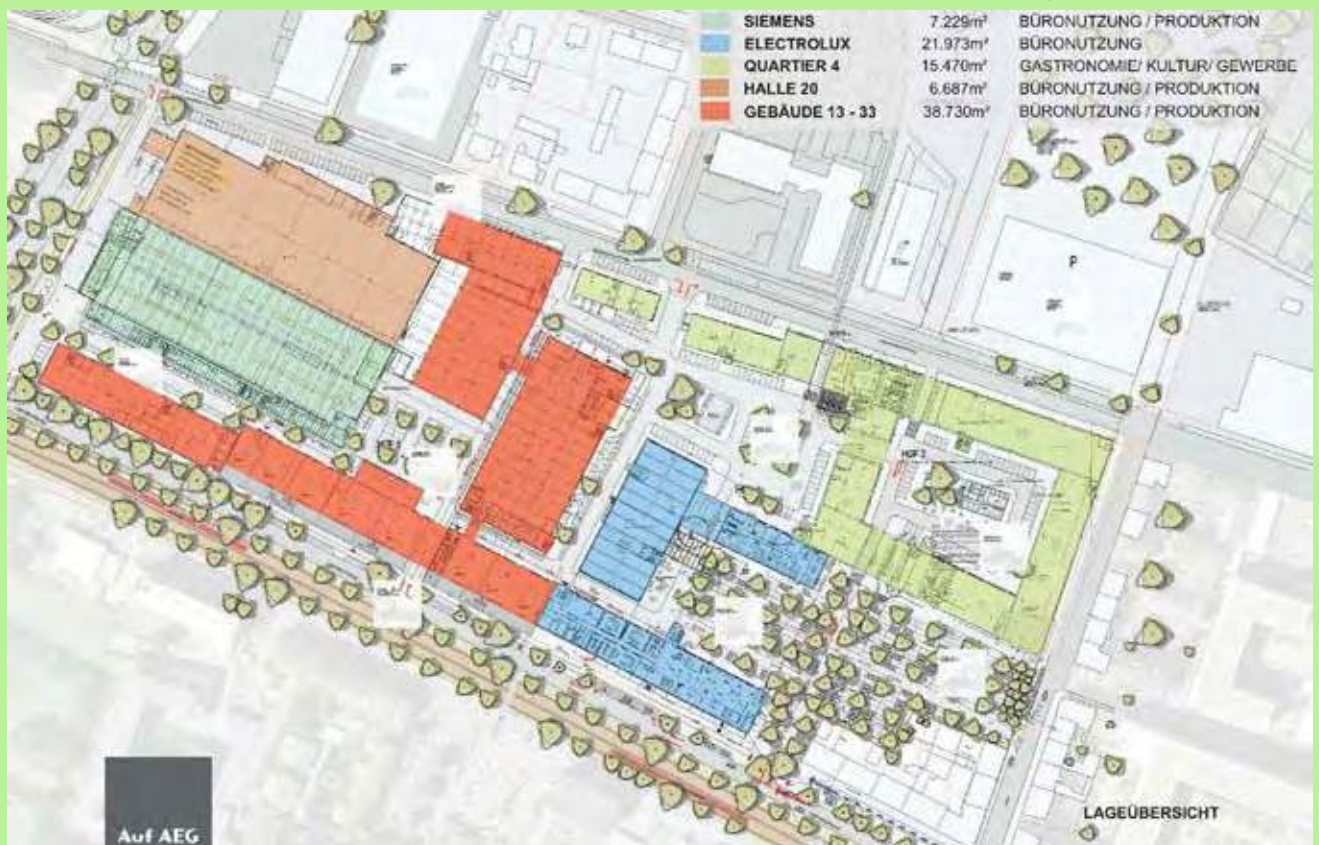
**DENKBARE ZUKÜNFTIGE NUTZUNGEN**

- Kulturzentrum mit verschiedenen Angeboten
- Bildungs- und Forschungseinrichtungen
- Gewerbe



Fassade zur Fürther Straße

Rahmenplan MIB Juni 2009 Südareal





Fassade zur Fürther Straße

## ENTWICKLUNG DES GELÄNDES

Das 1993 aufgegebene Gelände der ehemaligen Triumph-Adler-Werke wurde von der alpha Gruppe (alpha Haus- und Grundstücks GmbH) mit dem Ziel übernommen, durch vielfältige flexible Alt- und Neubauf lächen, modernsten technischen Standard, ein ausgefeiltes Servicekonzept sowie ein lebenswertes Ambiente ein optimales Arbeitsumfeld für Dienstleistung, Bildung und Gewerbe zu schaffen. Es entstand das Mittelstandszentrum TA, welches 2005 um die angrenzenden Flächen der ehemaligen „Camera Werke Braun“ erweitert wurde und heute als erfolgreiches Beispiel für die Nachnutzung von Gewerbebrachen in der Nürnberger Weststadt genannt werden kann. Aktuell wird ein Teilbereich des Areals vom Eigentümer UBS Real Estate grundlegend umgebaut. Ziel des Projekts „Innovum 2012“ ist es, unter intensiver Berücksichtigung von Klimaschutz- und Nachhaltigkeitsaspekten flexible Büroeinheiten mit Loftcharakter zu schaffen. Die Maßnahme soll bis Sommer 2011 abgeschlossen sein.

## Daten und Fakten

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Grundstücksfläche | 5 ha                  |
| Gesamtnutzfläche  | 95.000 m <sup>2</sup> |
| Gebäudeanzahl     | 38                    |
| Beschäftigte      | ca. 2.000             |

## DERZEITIGE NUTZUNGEN

ca. 65 Betriebe und Einrichtungen in den Branchen

- Gewerbe
- Handel
- Dienstleistung
- Schulung und Bildung (z.B. Hermann-Kesten-Kolleg)
- Kultur (z.B. Prohebühne der Staatsoper)
- Lebenshilfe (z.B. „Pegnitzwerkstätten“)
- Sport und Fitness

Nürnberg Luftbild - Hajo Dietz 2009



## WOHNEN

Die Wohnnutzungen im Gebiet konzentrieren sich überwiegend im östlichen Bereich, Ausnahmen bilden die Blöcke entlang der Raabstraße sowie die Wohnanlage im nördlichen Bereich des ehemaligen AEG-Areals. Durch die Insellage inmitten versiegelter gewerblich genutzter Flächen sowie den Reihenhausbestand nimmt letztere eine Sonderstellung im gesamten Untersuchungsgebiet ein und hat Impulswirkung für die Entwicklung der umgebenden Brachflächen.

Der Anteil an Wohngebäuden in Muggenhof beträgt trotz des von Gewerbeflächen dominierten Gesamteindrucks immerhin 56 %. Beinahe zwei Drittel der Wohnungen in Muggenhof sind älteren Baujahres (vor 1949), ein Aspekt der erste Indizien für Art und Umfang potentieller Sanierungsmaßnahmen liefert. Insbesondere der Bereich westlich der Maximilianstraße sowie die Blöcke westlich und südlich des Platzes an der Johann-Sebastian-Bach-Straße weisen einen erhöhten Sanierungsbedarf auf.

## DENKMALSCHUTZ

### STÄDTISCHE WOHNUNGSANLAGE MUGGENHOFER STRASSE

Der malerisch gruppierte Komplex mit Stadtwappen stammt aus dem Jahr 1901

### EHEMALIGE KREISTAUBSTUMMENANSTALT

Putzbau von 1903 mit drei Giebeln, reichem Jugendstildekor und Portalplastik

## GRÜNFLÄCHEN UND FREIRAUM

Das Gebiet östlich der Johann-Sebastian-Bach-Straße, in dem sich die Wohnnutzung konzentriert, weist ein sehr hohes Defizit an öffentlichen Grünflächen auf. Das nahe gelegene Pegnitztal ist ebenfalls schwer erreichbar. Das Klärwerk II bildet hier eine räumliche Barriere. Wohnungsnahe Flächenpotenziale sind derzeit nicht erkennbar. Daher sollte hier der Schwerpunkt auf der Erreichbarkeit und verbesserten Ausnutzung des Südufers gelegt werden. Ergänzend sollten die nördlichen Flächenareale des AEG-Areals (Altablagerung „Fuchsloch“) entwickelt werden. Hier bietet sich die Entwicklung eines überörtlichen „Parks“ mit einem vielseitigen, attraktiven Nutzungsangebot an.



„Wohninsel“ im ehemaligen AEG-Nordareal

## SOZIALES

### INTEGRIERTE FAMILIENARBEIT IN KINDERTAGESEINRICHTUNGEN

Das Kinderhaus GLOBUS ist mit 20 Krippen- und 50 Kindergartenplätzen in einem geräumigen Geschäftshaus im östlichen Muggenhof untergebracht, in dem sich auch Räumlichkeiten einer afrikanischen Gemeinde und einer griechisch-orthodoxen Gemeinde befinden. Seit kurzem werden weitere Räume für familiennahe Angebote im Verbund mit treffpunkt e.V. und Zentrum aktiver Bürger genutzt. Als „Ort für Familien“ entfaltet dieser Standort für das östliche Muggenhof stadtteilzentrale Funktion und bietet noch Erweiterungsmöglichkeiten.

Derzeit ist geplant, dass auf dem Gelände und im Gebäudebestand einer ehemaligen Pinselfabrik im westlichen Muggenhof eine Kindertageseinrichtung mit viergruppiger Kinderkrippe und zweigruppigem Kindergarten entstehen soll. Diese sollte die räumlichen Voraussetzungen für eine perspektivische Weiterentwicklung (abhängig von der Haushaltslage) zu einem Familienzentrum erfüllen. Im räumlichen und kooperativen Zusammenspiel mit dem geplanten Kinder- und Jugendhaus und der Geschwister-Scholl-Realschule könnte hier ein weiterer familiennaher Ort von zentraler Bedeutung im Sozialraum wachsen.

## Legende - Städtebauliche Missstände und strukturelle / funktionale Defizite

--- Umgrenzung des Untersuchungsgebietes

— Stadtgrenze

### Barrierenwirkung

■ - bedingt durch verkehrliche Anlagen  
Trasse des Frankenschnellweges.

↔ Der Bahnlinie Nürnberg - Erlangen, Containerbahnhof, Ringbahn

■ durch stark befahrene Hauptverkehrsstraßen, (Ringstraße),

⊙ durch oberirdische Trassenführung der U-Bahn

⚡ sowie Emissionsbelastungen durch Lärm und Abgase,

### Städtebaulicher Bereich / Grundstück mit nutzungsstrukturellem Defizit

■ Ungenutzte- / mindergenutzte Fläche, Brachfläche

■ "Fehlnutzung" siehe ehem. Klutentreter Grundstück - in der Hans-Thoma-Straße 3

■ nicht adäquate Nutzung der historischen Bausubstanz des Eberhardshofes

■ Bereiche mit erhöhtem energetischen Gebäudesanierungs- und Modernisierungsbedarf

■ Mit neuen Nutzungsvorstellungen bzw. konkretem Projekt

■ Ohne konkrete Planungskonzepte

↔ Nutzungsbeziehungen (Erweiterungsabsicht)

● insuläre Wohnlage

↔ Mangelnde Anbindung der Stadtteile an den Frei-  
flächen- und Naherholungsraum des Pegnitztales,

- bedingt durch Großstrukturen gewerblicher und  
infrastruktureller Nutzungen

im Bereich des Pegnitzufers

■ Kläranlage, Werke I und II, Geruchsmittell Klärwerk  
(Belastung bei bestimmter Wetterlage),

■ Justizbehörden,

■ ehemaliges Betriebsareal der Fa. Quelle,

■ ehemaliges Betriebsareal der Fa. AEG/Elektrolux

■ Altlastenverdachtsgebiet / Deponie Fuchsloch

### Öffentlicher Raum

■ Mangelhafte Aufenthaltsqualität / ungepflegte, gestalterisch  
unbefriedigende Vegetationsflächen (Fürther Str.)

■ funktionale / gestalterische Mängel  
(Wandererstraße / Muggenhofer Straße)

■ Defizite in der Grün- und Spielflächenausstattung /  
Gestaltung

● Defizite im Fuß- und Radwegeverkehr

■ Bereich Landschaftsschutzgebiet Pegnitztal-West

● Denkmalschutz (Einzeldenkmäler / Ensemble)



Stadtplanungsamt Nürnberg, 21.07.2010  
Kartengrundlage: Amt für Geoinformation  
und Bodenordnung



Nürnberg Luftbild - Hajo Dietz 2009

Ehem. Quelle-Versandzentrum

## BAULICHE STRUKTUR

Der langgestreckte Teilbereich wird durch den unter Denkmalschutz stehenden Großbau des ehemaligen Quelle-Versandzentrums inklusive Heizhaus mit Schornstein und den Werkstätten dominiert. Im Osten des Bereiches hat sich Mischnutzung mit teilweise hohen Wohnanteilen entwickelt, der westliche Bereich weist vor allem kleinteilige Wohnbebauung (Einfamilienhausbebauung) auf. Im Süden, im Bereich des Heizhauses sind die letzten historischen Reste von Eberhardshof erkennbar. Südlich des Teilgebietes verläuft der Frankenschnellweg und die derzeit im Ausbau befindliche Bahntrasse Nürnberg - Fürth (S-Bahn), die erhebliche Immissionsbelastungen verursachen. Im Zuge des Ausbaus der Bahnlinien und des geplanten Ausbaus des Frankenschnellweges ist die Errichtung von Lärmschutzwänden vorgesehen.

### DATEN UND FAKTEN

Fläche: ca. 55 ha  
 Einwohner: 4.085  
 Wohnungen: 2.366

### AUFFÄLLIGKEITEN

- Stabiles Teilgebiet
- Starke Wohnbindung
- Verhältnismäßig viele Singlehaushalte
- Wachsende Anzahl an Bedarfsgemeinschaften
- Nachkriegsbauten
- ehem. Quelle-Areal
- Grün- und Spielflächendefizit
- Barrierewirkung Fürther Straße / U-Bahn

# EHEMALIGES QUELLE-AREAL

## ENTWICKLUNG DES GELÄNDES

Am 01.09.2009 meldet das bereits in den 1920er Jahren von Gustav Schickedanz in Fürth gegründete Traditionsunternehmen Quelle Insolvenz an, am 31.12.2009 wird das ehemalige Stammhaus endgültig geräumt und dem Eigentümer, Valbonne B.V, übergeben.

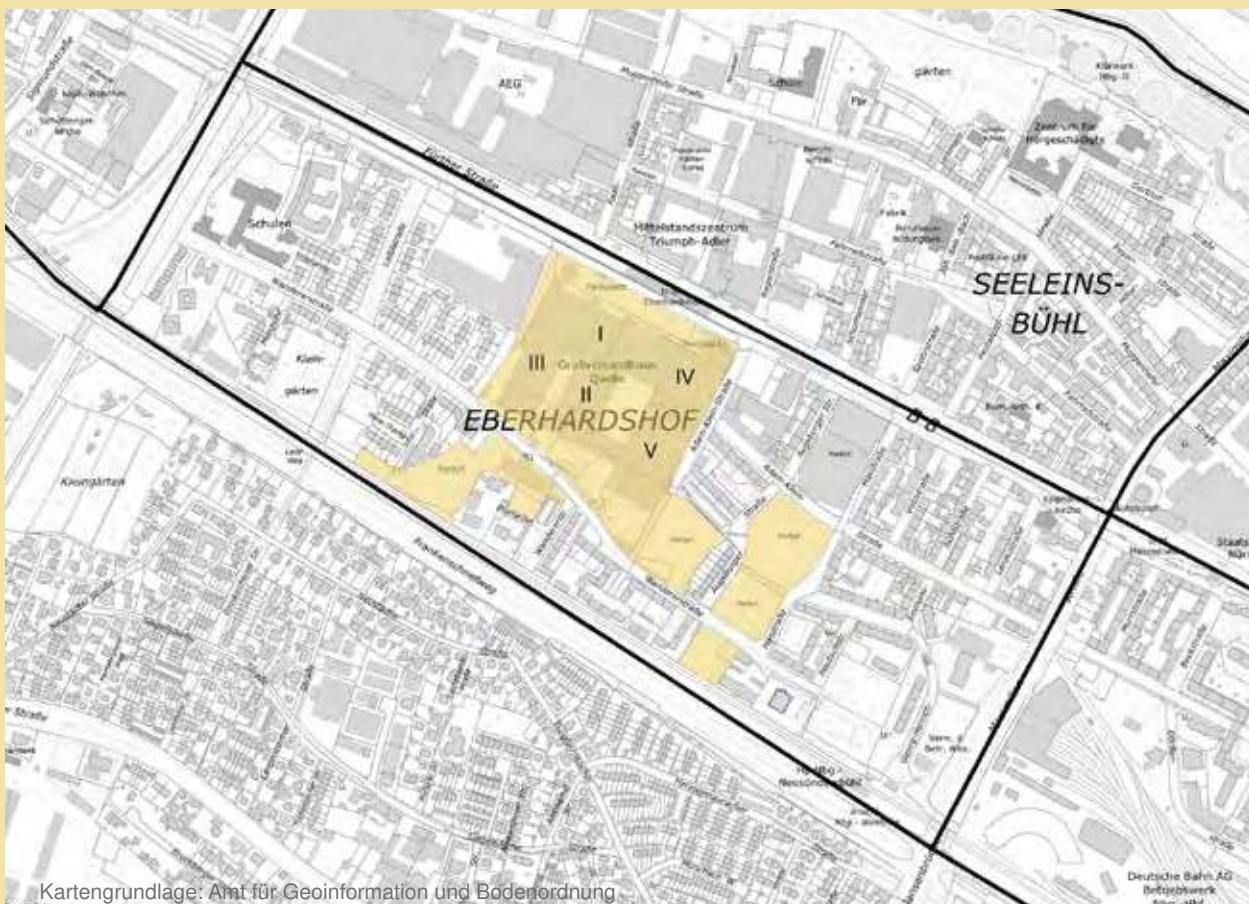
Das ehemalige Quelle-Versandgebäude ist eines der markantesten und imposantesten Gebäude Nürnbergs sowie Symbol für ein wichtiges Kapitel Nürnberger und deutscher Wirtschaftsgeschichte nach 1945. Die Immobilie steht unter Denkmalschutz, gleiches gilt für den Quelle-Turm, der für das gesamte Stadtgebiet Identifikationswirkung hat. Der Gebäudekomplex ist von 1955 bis 1967 von Architekt Ernst Neufert – abgesehen von den Flächen des früheren Quelle-Marktes – ausschließlich für eine spezielle Nutzung, die Unterbringung der Versandlogistik („Versandmaschine“), errichtet worden. Es zeichnet sich vom Zuschnitt her durch große Gebäudetiefen und zusammenhängende Flächen in den einzelnen Geschossen aus. Neben dem „Kerngrundstück“ gehören noch Randflächen im Süden und Osten zu dem zu entwickelnden Areal.



Ehemalige Parkplatzflächen



Pförtnerhäuschen



Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Markt

Deutsche Bahn AG  
Betriebswerk  
Nbg.-Hbf.



Fassade zur Fürther Straße, U-Bahn Zugang Eberhardshof

## DATEN UND FAKTEN

|                       |                            |
|-----------------------|----------------------------|
| Fläche Kerngrundstück | ca. 6,8 ha                 |
| Fläche Randflächen    | ca. 4,1 ha                 |
| Fläche Gesamtareal    | ca. 10,9 ha                |
| Netto-Grundfläche     | ca. 253.000 m <sup>2</sup> |
| Gebäudeoberfläche     | ca. 76.000 m <sup>2</sup>  |
| Höhe des Quelleturms  | ca. 90 m                   |

## LETTER OF INTENT

Derzeit wird ein „Letter of Intent“ zwischen dem vom Eigentümer eingesetzten Projektentwickler, EBiG Entwicklungs- und Beteiligungsgesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG, und der Stadt Nürnberg erarbeitet, um eine geordnete Entwicklung der Flächen sicherzustellen. Die ehemaligen Quelle-Liegenschaften sollen in Abstimmung zwischen der Stadt Nürnberg und den Eigentümern unter Ausnutzung der vorhandenen Flächenpotenziale dazu beitragen, das Gebiet zu einem attraktiven Stadtquartier mit vielfältigem urbanem Nutzungsangebot zu entwickeln. Dabei ist die vorhandene Nutzungsvielfalt zu sichern, die Funktion und Wertigkeit des Stadtteilzentrums (zentraler Versorgungsschwerpunkt) unter Ausschluss schädigender Auswirkungen auf den Bestand zu erhalten und zu stärken. Zur Sicherung der Planungen wurde das Bebauungsplanverfahren Nr. 4590 eingeleitet. Aktuell wird unter Beteiligung des Eigentümers ein städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb zur Entwicklung eines Gesamtkonzeptes für das Areal vorbereitet.

## DENKBARE NUTZUNGEN

Nachnutzungsverhandlungen mit dem Eigentümer und dem Entwickler laufen seit Anfang 2010. Unter anderem sind folgende Nutzungen denkbar:

- Dienstleistung
- Büro
- Einzelhandel und Gastronomie
- Messe, Tagungen, Veranstaltungen, Ausstellungen
- Forschung und Entwicklung
- Schulen, Universität, sonstige Aus- und Weiterbildung
- Hotel und Boardinghaus
- Kultur / soziale Infrastruktur
- Sport / Freizeit / Wellness / Fitness
- Lager
- Frei-/ Grün- / Spielflächen.

Nürnberg Luftbild - Hajo Dietz





Adam-Klein-Straße



Redtenbacherstraße



Wandererstraße

## BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

### STABILES TEILGEBIET

Ähnlich wie „Muggenhof“ ist die Einwohnerzahl in „Eberhardshof“ in den letzten 15 Jahren nur leicht gesunken, die Intensität des Bevölkerungsrückgangs ist in beiden Teilgebieten verglichen mit der Gesamtentwicklung des VU-Gebietes eher gering.

### JUGEND UND SENIOREN

Der Jugendquotient beträgt 19 %, obgleich die Zahl der Jugendlichen im untersuchten Zeitraum um knapp 6 % zurückgegangen ist. Die Zahl der Senioren ist in „Eberhardshof“ etwas stärker gestiegen als in „Muggenhof“ und resultiert in einem Seniorenquotienten von 24 %.

### MIGRATIONSHINTERGRUND

Fast jeder zweite Einwohner in „Eberhardshof“ hat Migrationshintergrund. Diese Bevölkerungsgruppe besteht zu einem Drittel aus eingebürgerten Deutschen. Die Bevölkerungsgruppe der Migranten wird neben den Deutschen mit Migrationshintergrund (ca. ein Drittel aller Migranten) vor allem durch Mitbürger aus Griechenland (17 %), der Türkei (13 %) und dem ehemaligen Jugoslawien (10 %) geprägt. Der Ausländeranteil im Teilbereich „Eberhardshof“ liegt bei 29,5 %.

### STARKE WOHNBINDUNG

Die Zahl der Personen mit mittlerer und starker Wohnbindung hat sich in „Eberhardshof“ gegenüber 1995 erhöht. Der Anteil der Personen mit mittlerer Wohnbindung beträgt zwar knapp unter 30 % ist aber seit 1995 um 12 % gestiegen. Von allen Teilgebieten weist „Eberhardshof“ mit 38 % den höchsten Anteil an Personen mit starker Wohnbindung auf.

### VERHÄLTNISSMÄSSIG VIELE SINGLEHAUSHALTE

Trotz leicht rückläufiger Bevölkerung ist die Zahl der Haushalte im Teilbereich um gut 2 % gestiegen. Dieses vermeintliche Paradoxon ist dabei im Wesentlichen auf die sprunghaft gestiegene Zahl der 1-Personenhaushalte (+14 %) zurückzuführen. In „Eberhardshof“ ist jeder zweite Haushalt ein Singlehaushalt. Abweichend von der Entwicklung im gesamten VU-Gebiet bzw. der Stadt Nürnberg hat die Zahl der Haushalte Alleinerziehender in „Eberhardshof“ spürbar abgenommen (-13 %), was letztlich im niedrigsten Anteil dieses Haushaltstyps unter allen Teilgebieten resultiert (4 %).

### WACHSENDE ANZAHL AN BEDARFGEMEINSCHAFTEN

Nur in „Eberhardshof“ ist auch die Zahl der Personen in Bedarfsgemeinschaften um fast 10 % gestiegen, während diese Entwicklung in den anderen Teilgebieten, im VU-Gebiet und in der Stadt Nürnberg eher positiv verläuft. Noch mehr Brisanz erfährt die sozio-ökonomische Belastung der Haushalte durch die steigende Zahl von Bedarfsgemeinschaften mit Kindern (+22 %) bei ohnehin negativer Veränderung der Haushalte mit Kindern.



## WOHNEN

Die Wohnnutzungen im Teilbereich bilden zwei Schwerpunkte mit unterschiedlichen baulichen Strukturen. Westlich des ehemaligen Quelle-Areals dominiert entlang der Wandererstraße aufgelockerte Doppel- und Reihenhausbauung aus den 1930er Jahren, während sich im östlichen und südlichen Bereich des Gebietes Reste gründerzeitlicher Blockrandbebauung mit Wohnanlagen aus der Nachkriegszeit abwechseln. An der Redtenbacherstraße befindet sich die jüngste Wohnanlage des gesamten Untersuchungsgebietes aus dem Jahr 2008.

35 % der Wohnungen in Eberhardshof finden sich in Gebäuden aus der Nachkriegszeit bis 1970, davon 11 % sogar in Gebäuden aus der Zeit 1971-1980. Den Gebäudetyp dominieren auch in Eberhardshof Mehrfamilienhäuser. Areale mit erhöhtem Sanierungsbedarf sind unter anderem südwestlich der Kreuzung Fürther Straße / Maximilianstraße sowie südlich des ehemaligen Quelle-Versandzentrums lokalisiert. Im Allgemeinen ist im Teilbereich der Bestand an Wohngebäuden in einem verhältnismäßig guten Zustand.

## DENKMALSCHUTZ

### QUELLE-VERSANDHAUS, HEIZHAUS UND QUELLE-TURM

Stahlskelettbau mit durchlaufenden Fensterbändern und chromledergelben Klinkerbrüstungen, von Architekt Ernst Neufert ab 1955-58 geplant, zugehörige Bauabschnitte bis in die 60er Jahre des 20. Jahrhunderts. Die Hauptfassade an der Fürther Straße wird durch Treppenhäuser in vier Vorbauten gegliedert.

Der freistehende 90 m hohe ehemalige Kamin des Heizhauses (Quelleturm) stammt aus dem Jahr 1964.

### EBERHARDSHOF

Die Dorfstruktur des Eberhardshofes ist anhand mehrerer Einzeldenkmäler, darunter ein Gasthaus aus dem 18./19. Jahrhundert, bis heute ablesbar.

## GRÜNFLÄCHEN UND FREIRAUM

Eberhardshof gehört ebenfalls zu einem der drei Schwerpunktgebiete mit einem sehr hohen Defizit an öffentlichen Grünflächen. Die hier oberirdisch verlaufende U-Bahn bildet in Verbindung mit der Fürther Straße eine nahezu unüberwindbare Barriere zum Pegnitztal. Im Rahmen der Neuentwicklung der Quelleflächen bietet sich ein wohnungsnahes Potenzial zum Ausgleich des Defizits.



Reihenhäuser in der Leiblstraße



Barriere Fürther Straße

## SOZIALES

### MODELL INTEGRIERTER GANZTAGESBILDUNG UND -BETREUUNG

Einen guten und gefestigten Kooperationsverbund gibt es zwischen der Grundschule sowie Kindergarten und Kinderhort in der Wandererstraße, die beide nach der Konzeption Kitas als Orte für Familien arbeiten.

Im engen Verbund von Grundschule, Hort und Kindergarten wird jetzt ein Modell integrierter Ganztagesbildung und -betreuung vom Kindergarten bis zur vierten Schulklasse entwickelt und soll sukzessive zur Umsetzung kommen. Damit wird die zentrale Funktion dieses Standorts im Sozialraum weiter gestärkt.

In räumlicher Nähe wird in Nachfolge des ehemaligen Grete-Schickedanz-Kindergartens in einem neuen Wohnbaukomplex eine Kindertageseinrichtung mit zweigruppiger Krippe und weiteren vier altersgemischten Gruppen für Kindergarten und Hort integriert werden. Die damit verbundenen Chancen für eine weitere Standortentwicklung müssen noch ausgelotet werden.

## Legende - Städtebauliche Missstände und strukturelle / funktionale Defizite

■ ■ ■ Umgrenzung des Untersuchungsgebietes

— Stadtgrenze

### Barrierenwirkung

■ - bedingt durch verkehrliche Anlagen  
Trasse des Frankenschnellweges,

↔ Der Bahnlinie Nürnberg - Erlangen, Containerbahnhof, Ringbahn

■ durch stark befahrene Hauptverkehrsstraßen, (Ringstraße),

⊙ durch oberirdische Trassenführung der U-Bahn

⚡ sowie Emissionsbelastungen durch Lärm und Abgase,

### Städtebaulicher Bereich / Grundstück mit nutzungsstrukturellem Defizit

■ Ungenutzte- / mindergenutzte Fläche, Brachfläche

■ "Fehlnutzung" siehe ehem. Klutentreter Grundstück - in der Hans-Thoma-Straße 3

■ nicht adäquate Nutzung der historischen Bausubstanz des Eberhardshofes

■ Bereiche mit erhöhtem energetischen Gebäudesanierungs- und Modernisierungsbedarf

■ Mit neuen Nutzungsvorstellungen bzw. konkretem Projekt

■ Ohne konkrete Planungskonzepte

↔ Nutzungsbeziehungen (Erweiterungsabsicht)

● insuläre Wohnlage

↔ Mangelnde Anbindung der Stadtteile an den Frei-  
flächen- und Naherholungsraum des Pegnitztales,

- bedingt durch Großstrukturen gewerblicher und  
infrastruktureller Nutzungen

im Bereich des Pegnitzufers

■ Kläranlage, Werke I und II, Geruchsemittent Klärwerk  
(Belastung bei bestimmter Wetterlage),

■ Justizbehörden,

■ ehemaliges Betriebsareal der Fa. Quelle,

■ ehemaliges Betriebsareal der Fa. AEG/Elektrolux

■ Altlastenverdachtsgebiet / Deponie Fuchsloch

### Öffentlicher Raum

■ Mangelhafte Aufenthaltsqualität / ungepflegte, gestalterisch  
unbefriedigende Vegetationsflächen (Fürther Str.)

■ funktionale / gestalterische Mängel  
(Wandererstraße / Muggenhofer Straße)

■ Defizite in der Grün- und Spielflächenausstattung /  
Gestaltung

↔ Defizite im Fuß- und Radwegeverkehr

■ Bereich Landschaftsschutzgebiet Pegnitztal-West

● Denkmalschutz (Einzeldenkmäler / Ensemble)



Stadtplanungsamt Nürnberg, 21.07.2010  
Kartengrundlage: Amt für Geoinformation  
und Bodenordnung



Nürnberg Luftbild - Hajo Dietz 2008



ehemalige Straßenbahnwerkstätten

Klärwerk I

## BEBAUUNGSSTRUKTUR

Der Teilbereich Doos bildet den westlichen Abschluss des Untersuchungsgebietes und wird in Ost-West-Richtung von der Fürther Straße durchzogen. Der südliche Teil wird bestimmt von den mit Einzelhandel (Fachmarktzentrum) belegten Gebäuden eines ehem. Baumarktes sowie diversen gewerblichen Nutzungen rund um den ehem. Bahnhof. Die umgebenden Bahnanlagen und Gebäude, die ehemals überwiegend von der Firma Quelle genutzt wurden, stehen leer. Im anschließenden Gebiet befindet sich Wohnnutzung. Der nördliche Teil wird überwiegend vom Klärwerk I, den derzeit ungenutzten ehem. Straßenbahnwerkstätten sowie einem Möbelhaus dominiert. In diesem Umfeld liegen auch die unter Ensemble-Schutz stehenden Reste der dörflichen Strukturen von Alt-Muggenhof. Sie stellen dort mit den benachbarten gemischten Bauflächen nutzungsmäßig die Ausnahme dar.

## DATEN UND FAKTEN

Fläche: ca. 65 ha  
 Einwohner: 2.081  
 Wohnungen: 1.131

## AUFFÄLLIGKEITEN

- Bevölkerungsrückgang
- Sinkende Wohnbindung
- Dynamik in Altersstruktur
- Hoher Migrantenanteil
- Hoher Arbeitslosenanteil
- Viele Bedarfsgemeinschaften mit Kindern
- Grün- und Spielflächendefizit
- Gewerbliche / Industrielle Prägung
- Klärwerk



Ferdinandstraße



Ehemalige Straßenbahnwerkstätten Fuchsstraße



Einzelhandelsschwerpunkt Sigmundstraße

## BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

### BEVÖLKERUNGSRÜCKGANG

Seit 1995 ist die Einwohnerzahl des Teilbereichs um knapp 14 % zurückgegangen. Dabei ist dieser Bevölkerungsschwund aber nicht gleichförmig in allen Altersgruppen festzustellen, sondern weist eine deutliche Spreizung auf. Während die Zahl der Kinder und Jugendlichen über 15 Jahren im Verlauf der letzten 15 Jahre um knapp ein Fünftel gesunken ist, stieg die Zahl der Senioren über 65 Jahren im selben Zeitraum um fast ein Drittel. Zusammen mit dem Wegzug vorwiegend mittlerer Jahrgänge bleibt die demographische Entwicklung des Gebietes somit rückläufig.

### SINKENDE WOHNBINDUNG

Die rückläufige Zahl der Personen mit schwacher Wohnbindung (-34 %) und die Tatsache, dass „Doos“ als einziges Teilgebiet bei innerstädtischen Umzügen einen negativen Saldo aufweist sind ein erstes Indiz dafür, dass „Doos“ auch als Durchzugsgebiet zunehmend an Bedeutung verliert. Gleichlaufend mit der Zunahme älterer Menschen ist „Doos“ das einzige Teilgebiet, in dem die Zahl der Bevölkerung mit einer starken Wohnbindung nennenswert gestiegen ist (+4 %).

### DYNAMIK IN ALTERSSTRUKTUR

Trotz des starken Rückgangs der Jugendlichen wird die Bevölkerungsstruktur im Teilbereich nach wie vor von dieser Altersgruppe geprägt. Der Jugendquotient von „Doos“ beträgt 20 %. Obwohl die Zahl der Senioren gestiegen ist, hat „Doos“ nach „Westliche Bärenschanze“ den niedrigsten Seniorenquotienten aller Teilgebiete (15 %).

### HOHER MIGRANTENANTEIL

Im Teilgebiet „Doos“ beträgt der Anteil der Personen mit Migrationshintergrund sogar 60 % (darunter ein Drittel Deutsche mit Migrationshintergrund die sich wiederum zu zwei Dritteln aus Eingebürgerten zusammensetzen). Die Bevölkerungsgruppe der Migranten wird neben den Deutschen mit Migrationshintergrund (ca. ein Drittel aller Migranten) vor allem durch Mitbürger aus Griechenland (17 %), der Türkei (13 %) und dem ehemaligen Jugoslawien (10 %) geprägt. Der Ausländeranteil im Teilbereich „Doos“ liegt bei 39,9 %.

### HOHER ARBEITSLOSENANTEIL

Beinahe jeder vierte Haushalt bildet eine Bedarfsgemeinschaft nach SGB II während in der Gesamtstadt „nur“ jeder zehnte Haushalt zu dieser Gruppe zählt. Im Teilbereich ist etwa jede fünfte Person im erwerbsfähigen Alter eine hilfebedürftige Person und somit auf staatliche Unterstützung angewiesen.

**VIELE BEDARFGEMEINSCHAFTEN MIT KINDERN**

Besonders negativ fällt dabei der Anteil der Bedarfsgemeinschaften mit Kindern an allen Haushalten mit Kindern auf. Mit 54 % zählt mehr als jeder zweite Haushalt mit Kindern zu dieser Gruppe, wohingegen der Anteil in der Gesamtstadt 24 % beträgt.



Ehemalige Logistik-Hallen am Bahnhof Doos

**WOHNEN**

Im Teilbereich wechseln sich Reste gründerzeitlicher Blockrandbebauung mit Neubauten ab. Eine Ausnahme bildet der historische Ortskern von Muggenhof mit Resten der Dorfstruktur.

Der Gebäudebestand des Gebietes ist geprägt durch den verhältnismäßig hohen Anteil an Nichtwohngebäuden (66 %). Mehrfamilienhäuser machen 28 % des Gebäudebestands aus. Der verfügbare Wohnungsbestand konzentriert sich überwiegend in Mehrfamilienhäusern vor 1918, der 1960er/1970er Jahre sowie in Neubauten ab 1991. 88 % der Wohnungen sind in großen Mehrfamilienhäusern zu finden. Erhöhter Modernisierungs- bzw. energetischer Sanierungsbedarf zeichnet sich in den Blöcken beiderseits der Fürther Straße westlich der U-Bahnhaltestelle Muggenhof ab. Vereinzelt wurden oder werden bereits Sanierungsmaßnahmen durchgeführt.



St. Bernhard-Saal

**DENKMALSCHUTZ****STRASSENBAHN-HAUPTWERKSTÄTTE MUGGENHOF**

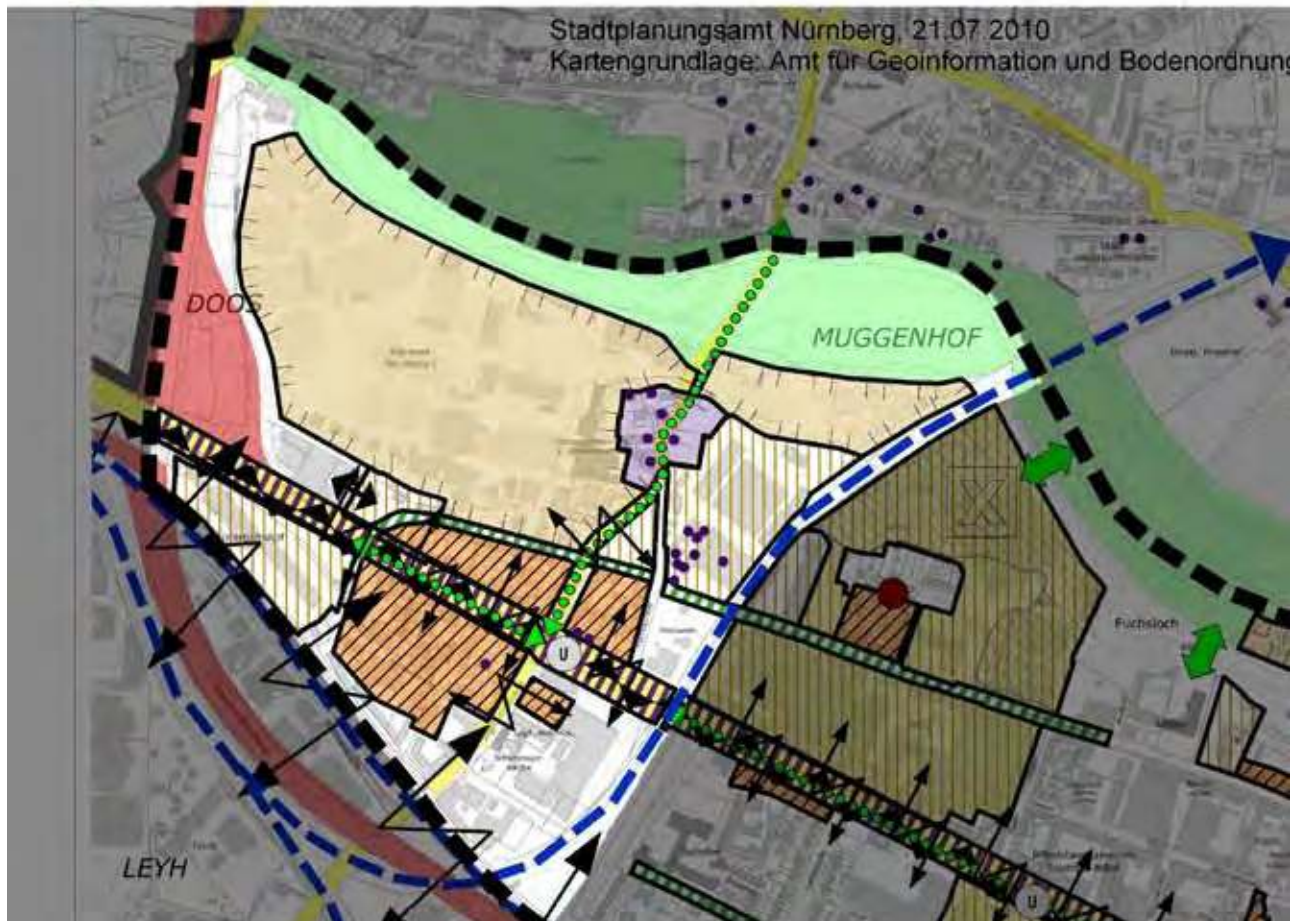
Die Gebäudegruppe mit Turm, Verwaltungsbau, Wagenhalle und Pfortnerhaus wurde um 1912-1914 erbaut.

**ENSEMBLE MUGGENHOF**

Das Ensemble umfasst den ehemaligen, 1882 eingemeindeten, Weiler Muggenhof mit erdgeschossigen Fachwerkhäusern des 17./18. Jahrhundert, die durchaus ein Dorfbild des Nürnberger Umlandes zu Zeiten der Blütezeit als freie Reichsstadt überliefern. Trotz der Nähe zum Klärwerk im Norden und zum Straßenbahndepot im Süden, trotz der nicht störungsfreien Umnutzung der ehemaligen Bauernhöfe, ist Muggenhof als völlig geschlossener Weiler in seinem historischen Umgriff erhalten geblieben.

### Legende - Städtebauliche Missstände und strukturelle / funktionale Defizite

- ■ ■ Umgrenzung des Untersuchungsgebietes
- Stadtgrenze
- Barrierenwirkung**
- bedingt durch verkehrliche Anlagen
  - Trasse des Frankenschnellweges,
  - Der Bahnlinie Nürnberg - Erlangen, Containerbahnhof, Ringbahn
  - durch stark befahrene Hauptverkehrsstraßen, (Ringstraße),
  - durch oberirdische Trassenführung der U-Bahn
  - sowie Emissionsbelastungen durch Lärm und Abgase,
- ← Mangelnde Anbindung der Stadtteile an den Frei-  
flächen- und Naherholungsraum des Pegnitztales,  
- bedingt durch Großstrukturen gewerblicher und  
infrastruktureller Nutzungen  
im Bereich des Pegnitzufers
- Ungenutzte- / mindergenutzte Fläche, Brachfläche
- "Fehlnutzung" siehe ehem. Klutenträter Grundstück -  
in der Hans-Thoma-Straße 3
- nicht adäquate Nutzung der historischen Bausubstanz  
des Eberhardshofes
- Bereiche mit erhöhtem energetischen  
Gebäudesanierungs- und Modernisierungsbedarf
- Mit neuen Nutzungsvorstellungen bzw. konkretem Projekt
- Ohne konkrete Planungskonzepte
- ↔ Nutzungsbeziehungen (Erweiterungsabsicht)
- insuläre Wohnlage
- Kläranlage, Werke I und II, Geruchsmittell Klärwerk  
(Belastung bei bestimmter Wetterlage),
- Justizbehörden,
- ehemaliges Betriebsareal der Fa. Quelle,
- ehemaliges Betriebsareal der Fa. AEG/Elektrolux
- Altlastenverdachtsgebiet / Deponie Fuchsloch
- Öffentlicher Raum**
- Mangelhafte Aufenthaltsqualität / ungepflegte, gestalterisch  
unbefriedigende Vegetationsflächen (Fürther Str.)
- funktionale / gestalterische Mängel  
(Wandererstraße / Muggenhofer Straße)
- Defizite in der Grün- und Spielflächenausstattung /  
Gestaltung
- Defizite im Fuß- und Radwegeverkehr
- Bereich Landschaftsschutzgebiet Pegnitztal-West
- Denkmalschutz (Einzeldenkmäler / Ensemble)



**STRUKTURDATEN DER TEILBEREICHE IM ÜBERBLICK (STAND 31.12.2009)**

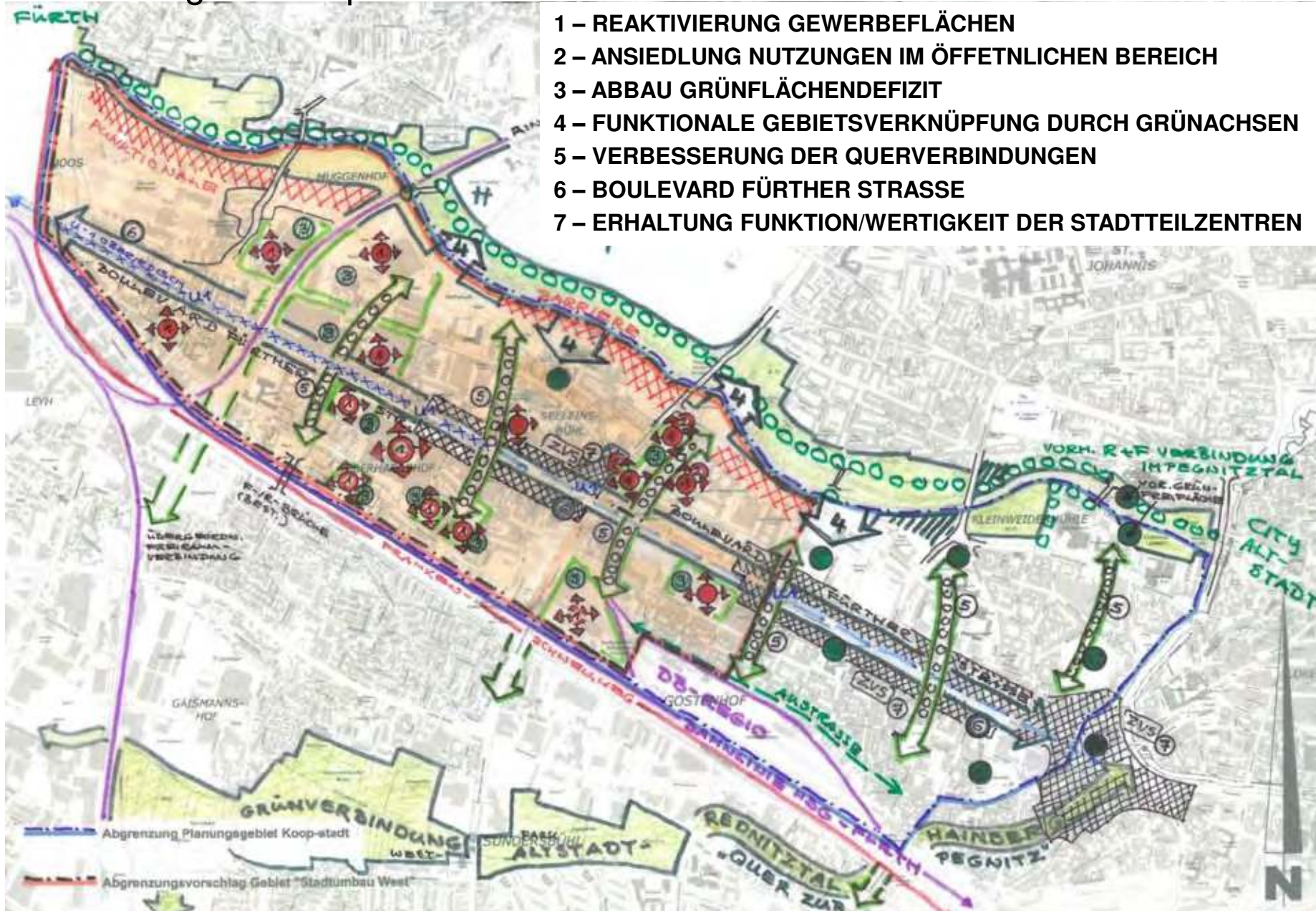
| FLÄCHEN UND GEBÄUDE  | WESTL. GOSTENHOF | WESTL. BÄRENSCHANZE | MUGGENHOF     | EBERHARDSHOF  | Doos          |
|--|------------------|---------------------|---------------|---------------|---------------|
| Fläche   | ca. 35 ha        | ca. 30 ha           | ca. 65 ha     | ca. 55 ha     | ca. 65 ha     |
| <b>Anzahl Gebäude</b>  | <b>395</b>       | <b>115</b>          | <b>512</b>    | <b>494</b>    | <b>290</b>    |
| Anteil Altbauten   | <b>69,2 %</b>    | <b>64,3 %</b>       | 59,4 %        | 45,5 %        | 42,0 %        |
| Anteil Mehrfamilienhäuser  | 54,2 %           | 31,3 %              | 47,1 %        | 44,9 %        | 28,3 %        |
| <b>Anzahl Wohnungen</b>  | <b>2 035</b>     | <b>268</b>          | <b>2 421</b>  | <b>2 366</b>  | <b>1 131</b>  |
| Anteil Wohnungen in Altbauten (Baujahr vor 1948)                     | <b>67,6 %</b>    | <b>85,5 %</b>       | 61,9 %        | 35,1 %        | 29,2 %        |
| Anteil Wohnungen in Mehrfamilienhäusern                              | 98,6 %           | 93,6 %              | 90,5 %        | 92,0 %        | 97,6 %        |
| <b>BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR</b>  |                  |                     |               |               |               |
| <b>Bevölkerung</b>   | <b>3 928</b>     | <b>528</b>          | <b>4 349</b>  | <b>4 085</b>  | <b>2 081</b>  |
| Jugendliche  | 609              | 98                  | 544           | 537           | 308           |
| Senioren   | 447              | 55                  | 756           | 685           | 228           |
| Migranten  | 2 547            | 243                 | 2 055         | 1 977         | 1 245         |
| Jugendquotient   | 21,2 %           | <b>26,1 %</b>       | 17,8 %        | 18,8 %        | 19,9 %        |
| Seniorenquotient   | 15,6 %           | 14,7 %              | <b>24,8 %</b> | <b>23,9 %</b> | 14,8 %        |
| Migrantenanteil  | <b>64,9 %</b>    | 46,0 %              | 47,3 %        | 48,7 %        | <b>59,8 %</b> |
| Ausländeranteil  | <b>47,0%</b>     | 33,6%               | 30,3%         | 29,5%         | 39,9%         |
| Wohnbindung schwach (bis 3 Jahre)                                    | <b>38,6 %</b>    | 33,5 %              | 34,4 %        | 32,7 %        | <b>39,3 %</b> |
| Wohnbindung mittel (3 bis unter 10 Jahre)                            | 32,2 %           | 29,9 %              | 32,1 %        | 29,4 %        | 33,2 %        |
| Wohnbindung stark (ab 10 Jahre)                                      | 29,3 %           | <b>36,6 %</b>       | 33,5 %        | <b>37,8 %</b> | 27,5 %        |
| <b>HAUSHALTE</b>   |                  |                     |               |               |               |
| <b>Anzahl der Haushalte</b>  | <b>2 007</b>     | <b>251</b>          | <b>2 313</b>  | <b>2 189</b>  | <b>1 080</b>  |
| Anteil Singlehaushalte   | 49,9 %           | 44,2 %              | <b>52,8 %</b> | 51,1 %        | 51,7 %        |
| Anteil Großhaushalte (ab 5 Personen)                                 | 5,1 %            | <b>7,2 %</b>        | 3,5 %         | 3,7 %         | 4,7 %         |
| Anteil Haushalte mit Kindern   | 14,9 %           | <b>18,5 %</b>       | 12,0 %        | 13,4 %        | 12,8 %        |
| <b>ARBEITSMARKT</b>  |                  |                     |               |               |               |
| <b>Zahl der Arbeitslosen (SGB II/III)</b>                            | <b>399</b>       | <b>28</b>           | <b>331</b>    | <b>300</b>    | <b>182</b>    |
| Bedarfsgemeinschaften (in % aller Haushalte)                         | <b>25,4 %</b>    | 15,9 %              | 16,9 %        | 18,0 %        | <b>23,1 %</b> |
| Bedarfsgemeinschaften mit Kindern (in % aller Haushalte mit Kindern) | <b>52,7 %</b>    | 26,5 %              | 45,1 %        | 32,1 %        | <b>54,3 %</b> |
| eHb-Quote  | <b>24,2 %</b>    | 15,8 %              | 17,4 %        | 18,4 %        | 21,7 %        |

| Handlungsfeld                          | Defizite und Bedarfe  | Ziele und Maßnahmen  |
|--|---|--|
| <b>Bebauungs- und Nutzungsstruktur</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Städtebauliche Großformen und Verkehrsanlagen mit Barrierenwirkung</li> <li>- Historisch bedingte Großgemengelage, inhomogene bauliche Struktur und Nutzungsverteilung</li> <li>- Wechselseitige Beeinträchtigung von Wohnen und Gewerbe in direkter Nachbarschaft</li> <li>- Teils bedeutende Einzeldenkmäler und Ensembles von Leerstand oder inadäquater Nutzung betroffen</li> <li>- Vergleichsweise hoher Anteil an Altbauten vor 1948 und früher Nachkriegsbauten mit erhöhtem Sanierungs- bzw. Modernisierungsbedarf</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Auflockerung und Öffnung der großflächigen Baustrukturen</li> <li>- Verbesserung der Durchlässigkeit des Gebietes sowie der Anbindung an benachbarte Stadtteile und Erholungsräume</li> <li>- Entwicklung eines nachhaltigen Nutzungsmixes aus Wohnen, öffentlichen Grünflächen und ergänzendem Gewerbe einschließlich der notwendigen sozialen und kulturellen Infrastruktureinrichtungen</li> <li>- Erhalt der denkmalgeschützten Bausubstanz</li> <li>- Bauliche Anpassung an den Maßstab der gebietstypischen Blockstrukturen und Abbau von Beeinträchtigungen</li> <li>- Verwirklichung standort- und gebäudeadäquater Nachnutzungskonzepte</li> </ul> |
| <b>Wohnen und Wohnumfeld</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gebietsweise erhöhter Modernisierungs- und Instandsetzungs- bzw. energetischer Sanierungsbedarf</li> <li>- Unattraktives Wohnumfeld durch fehlende Spiel- und Freiflächen sowie mangelhafte Durchgrünung</li> <li>- Gebietsweise sehr hohe bauliche Dichte im Innenblockbereich mit Schwerpunkt im Teilbereich „Westliches Gostenhof“.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung und Verbesserung der vorhandenen Wohnfunktionen in Bezug auf Wohnqualität und Wohnumfeld unter Berücksichtigung neuer Wohnformen</li> <li>- Deckung des Bedarfes an Wohnraum insbesondere für Familien, sozial benachteiligte Haushalte sowie Förderung der Eigentumsbildung</li> <li>- Sanierungs- Modernisierungs- und Ordnungsmaßnahmen</li> <li>- Zusammenlegung und Gestaltung der Hinterhöfe, sowie Begrünungsmaßnahmen im öffentlichen Raum</li> </ul>   |
| <b>Öffentlicher Raum</b>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Öffentlicher Raum entlang der Fürther Straße mit hohen Defiziten in den Bereichen Gestaltung und Nutzbarkeit</li> <li>- Generell unattraktives und sehr eingeschränktes Angebot an Grün- Spiel- und Freiflächen</li> <li>- Fehlende Aufenthaltsqualität für Familien, Jugendliche und Erwachsene</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schaffung eines attraktiven öffentlichen Raumes zur Verbesserung der Grün- Spiel- und Freiflächenausstattung und zur Adressbildung</li> <li>- Gestaltung, Neuordnung und Aufwertung des Straßenraums</li> <li>- Wiedergewinnung des öffentlichen Raumes als Lebensraum und als Spielraum für Familien, Jugendliche und Erwachsene</li> <li>- Reduzierung der Trennwirkung der Fürther Straße</li> <li>- Entwicklung eines Gestaltkonzeptes für den öffentlichen Raum entlang der Fürther Straße</li> </ul>  |
| <b>Wirtschaft</b>                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schwächung der Gebietsversorgung durch Wegfall des Quelle-Warenhauses</li> <li>- Brachliegende sowie im Umbruch befindliche Großgewerbeflächen</li> <li>- Vereinzelt auch kleinteiliger Gewerbeleerstand</li> <li>- Rückläufige Entwicklung als Gewerbebestandort infolge des wirtschaftsstrukturellen Wandels</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt des Status als Gewerbebestandort</li> <li>- Erhalt des Versorgungsschwerpunktes an der Fürther Straße unter Berücksichtigung der benachbarten Innenstadt und der Zentrenverträglichkeit</li> <li>- Sukzessive Revitalisierung bzw. Umnutzung der Gewerbebrachen unter Berücksichtigung der stadtteilbezogenen und gesamtstädtischen Bedarfe</li> <li>- Entwicklung einer Nutzungsmischung u.a. aus Produktion und Dienstleistung</li> <li>- Ansiedlung von Kreativwirtschaftsunternehmen, Stadtteilentwicklung durch Kultur- und Kreativwirtschaft</li> </ul>  |



# Entwicklungsschwerpunkte

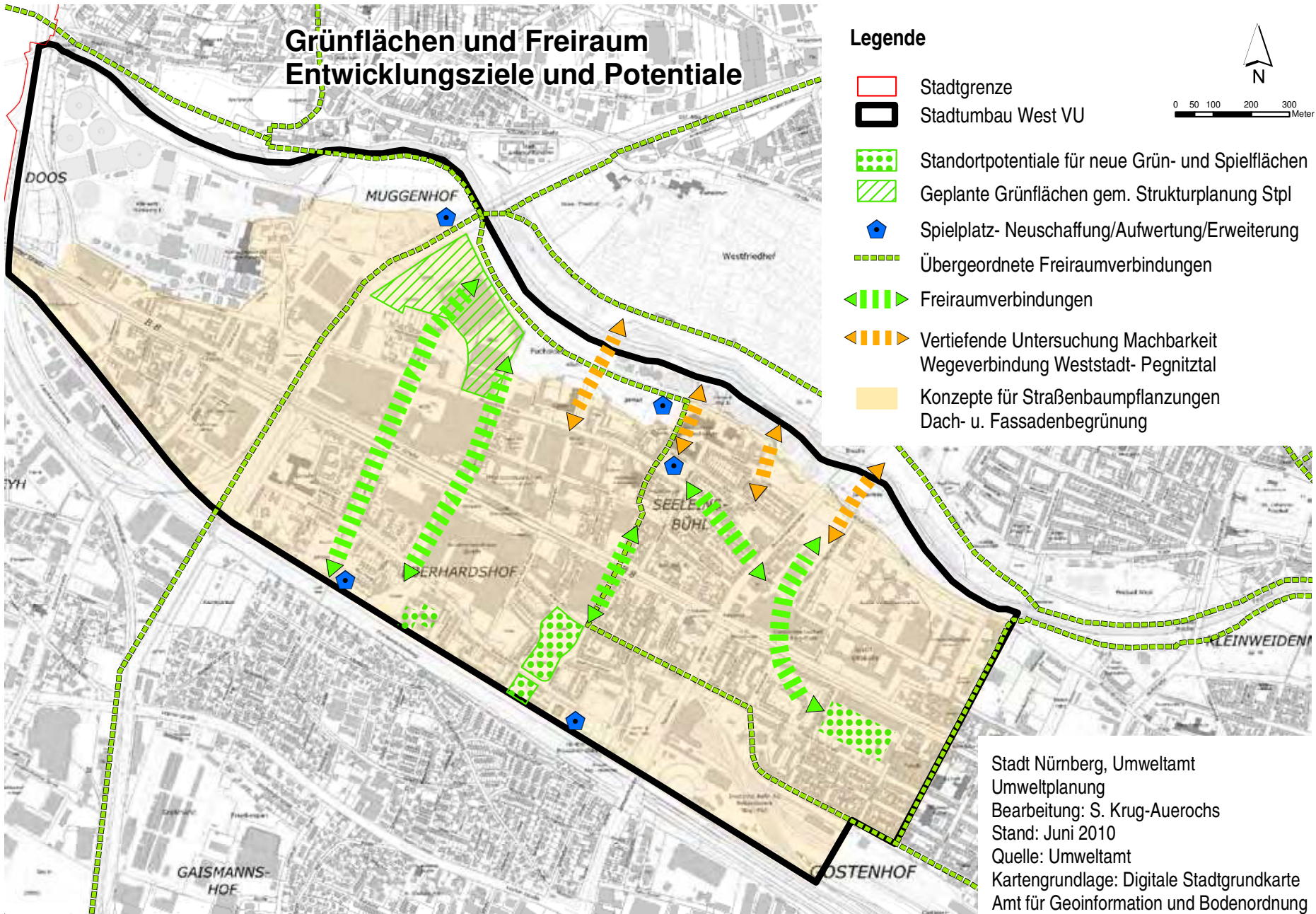
- 1 – REAKTIVIERUNG GEWERBEFLÄCHEN
- 2 – ANSIEDLUNG NUTZUNGEN IM ÖFFETNLICHEN BEREICH
- 3 – ABBAU GRÜNFLÄCHENDEFIZIT
- 4 – FUNKTIONALE GEBIETSVERKNÜPFUNG DURCH GRÜNACHSEN
- 5 – VERBESSERUNG DER QUERVERBINDUNGEN
- 6 – BOULEVARD FÜRTHER STRASSE
- 7 – ERHALTUNG FUNKTION/WERTIGKEIT DER STADTEILZENTREN












Stadtplanungsamt 2009

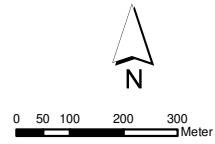
| Handlungsfeld                        | Defizite und Bedarfe  | Ziele und Maßnahmen  |
|--------------------------------------|---|--|
| <b>Grün-, Spiel- und Freiflächen</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sehr hohes Grün- und Freiflächendefizit, Schwerpunkte im gesamten Teilbereich „Westliches Gostenhof“ sowie in den Teilbereichen „Eberhardshof“ und „Muggenhof“ jeweils westlich der Maximilianstraße.</li> <li>- Erreichbarkeit angrenzender Grünflächen und Erholungsräume, insbesondere des Pegnitztales, durch zahlreiche städtebauliche und verkehrliche Barrieren stark eingeschränkt</li> <li>- Überfrachtung des Pegnitztales mit Freizeitanutzungen aufgrund fehlender Alternativen</li> <li>- Fehlende Durchgrünung der Straßenräume</li> <li>- Unzureichende Versorgung mit Spielplätzen und Bewegungsflächen, bestehende Anlagen in schlechtem Zustand</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Deutliche Verbesserung des öffentlichen Grün- Spiel- und Freiflächenangebotes</li> <li>- Verbesserung der Grünvernetzung und Erschließung der Teilbereiche untereinander sowie des Gesamtgebietes mit den umliegenden Stadtteilen</li> <li>- Erstellung einer Naherholungsstudie zur vertiefenden Untersuchung der Bedarfe</li> <li>- Schaffung neuer Grün- und Freiflächen. Insbesondere die unbebauten Parkplatzflächen des ehemaligen Quelle-Areals, der ehemaligen Möbel-Quelle sowie der nördliche Bereich des ehemaligen AEG-Geländes sind potenzielle Entwicklungsflächen</li> <li>- Durchgrünung durch Straßenbäume, Dach- und Fassadenbegrünung etc.</li> <li>- Verbesserung des Spielplatzangebotes durch Neubau und Ausbau vorhandener Anlagen</li> <li>- Überwindung der städtebaulichen Barrieren</li> </ul>   |
| <b>Boden und Grundwasser</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hoher Versiegelungsgrad (70%-100%)</li> <li>- Vielzahl von Altlastenverdachtsflächen</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbesserung der Umweltqualität</li> <li>- Ermöglichung einer höherwertigen Nutzung durch Flächenrecycling</li> <li>- Untersuchung / Beseitigung / Minimierung von Umweltbelastungen (Boden/Grundwasser) an relevanten Standorten</li> <li>- Prüfung der Möglichkeiten zur Entsiegelung und alternativen Regenwasserversickerung</li> </ul>   |
| <b>Kulturelle Infrastruktur</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mangel an kulturellen Einrichtungen mit Stadtteilbezug und kontinuierlichem Angebot</li> <li>- Unzureichende Angebote der kulturellen / musikalischen Bildung</li> <li>- Keine Stadtteilbibliothek</li> <li>- Kulturbüro unzureichend ausgestattet und besetzt</li> <li>- Schlechte (insbesondere räumliche) Voraussetzungen für vorhandene Migrantenorganisationen (z.B. Centro Español)</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Einrichtung einer bedarfsgerechten kulturellen Infrastrukturausstattung</li> <li>- Ausbau und Erweiterung der bestehenden Angebote und Veranstaltungen</li> <li>- Verlagerung bestehender Programmbausteine nach Muggenhof, mit dem Ziel einer zielgerichteten und stadtteilorientierten Ausrichtung</li> <li>- Etablierung eines attraktiven Kulturzentrums mit vielfältigem Angebot und identitätsstiftender Wirkung für den Stadtteil</li> <li>- Aktivierung der lokalen Akteure, insbesondere auch Migranten und Migrantenorganisationen</li> <li>- Aktivierung von Eigeninitiative und Bereitstellung von infrastrukturellen Ressourcen zur Unterstützung von privatem und zivilgesellschaftlichem Engagement</li> <li>- Schaffung von Begegnungsorten und Orten mit „Werkstattcharakter“, auch im Kontext von Stadt(teil)entwicklung (Forum für Beteiligungsprozesse)</li> <li>- Ansiedlung von Künstlern und Unternehmen der Kultur- und Kreativwirtschaft als Impulsgeber der Stadtteilentwicklung</li> </ul> |

# Grünflächen und Freiraum Entwicklungsziele und Potentiale



## Legende

-  Stadtgrenze
-  Stadtbau West VU
-  Standortpotentiale für neue Grün- und Spielflächen
-  Geplante Grünflächen gem. Strukturplanung Stpl
-  Spielplatz- Neuschaffung/Aufwertung/Erweiterung
-  Übergeordnete Freiraumverbindungen
-  Freiraumverbindungen
-  Vertiefende Untersuchung Machbarkeit Wegeverbindung Weststadt- Pegnitztal
-  Konzepte für Straßenbaumpflanzungen Dach- u. Fassadenbegrünung

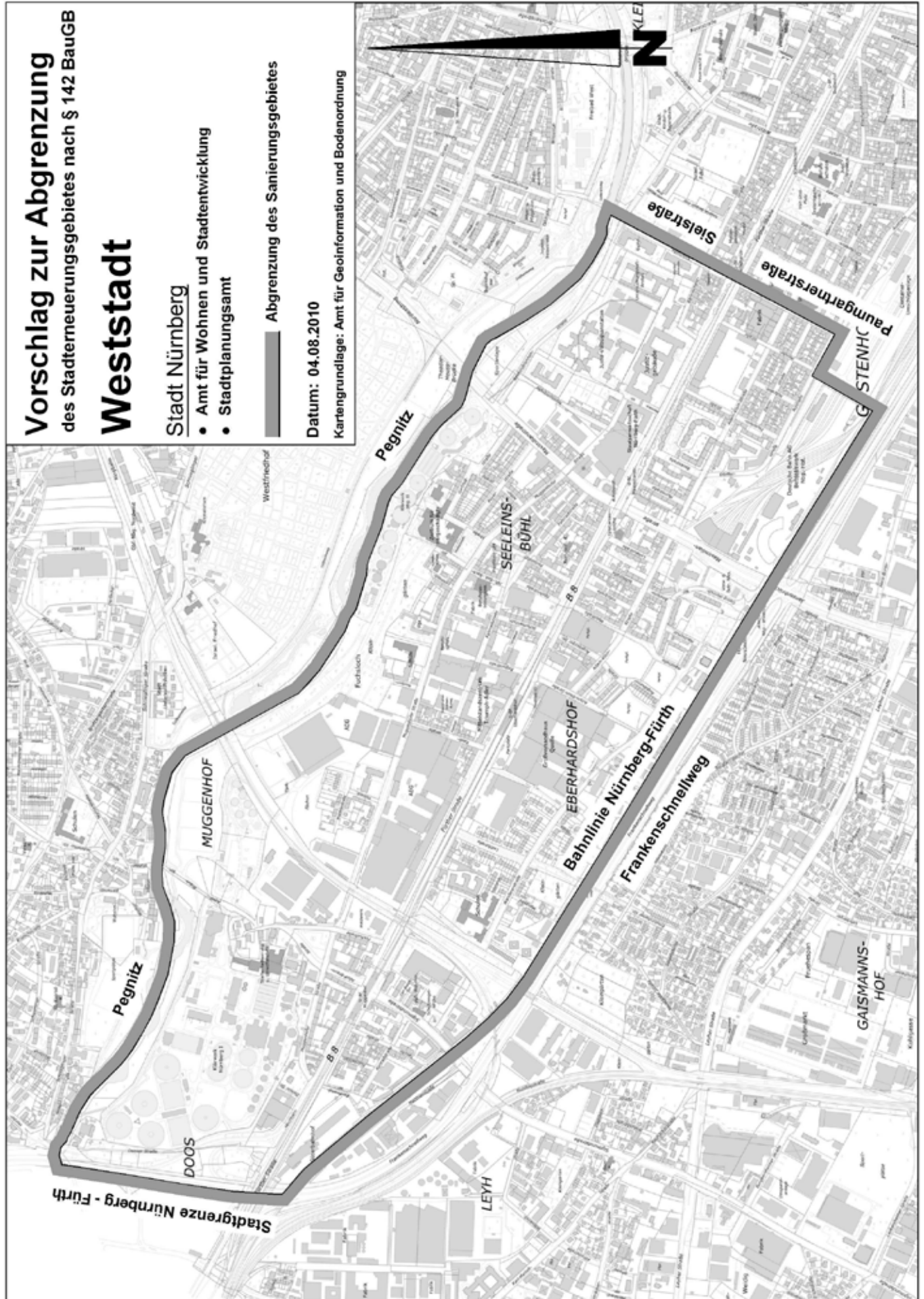


Stadt Nürnberg, Umweltamt  
 Umweltplanung  
 Bearbeitung: S. Krug-Auerochs  
 Stand: Juni 2010  
 Quelle: Umweltamt  
 Kartengrundlage: Digitale Stadtgrundkarte  
 Amt für Geoinformation und Bodenordnung

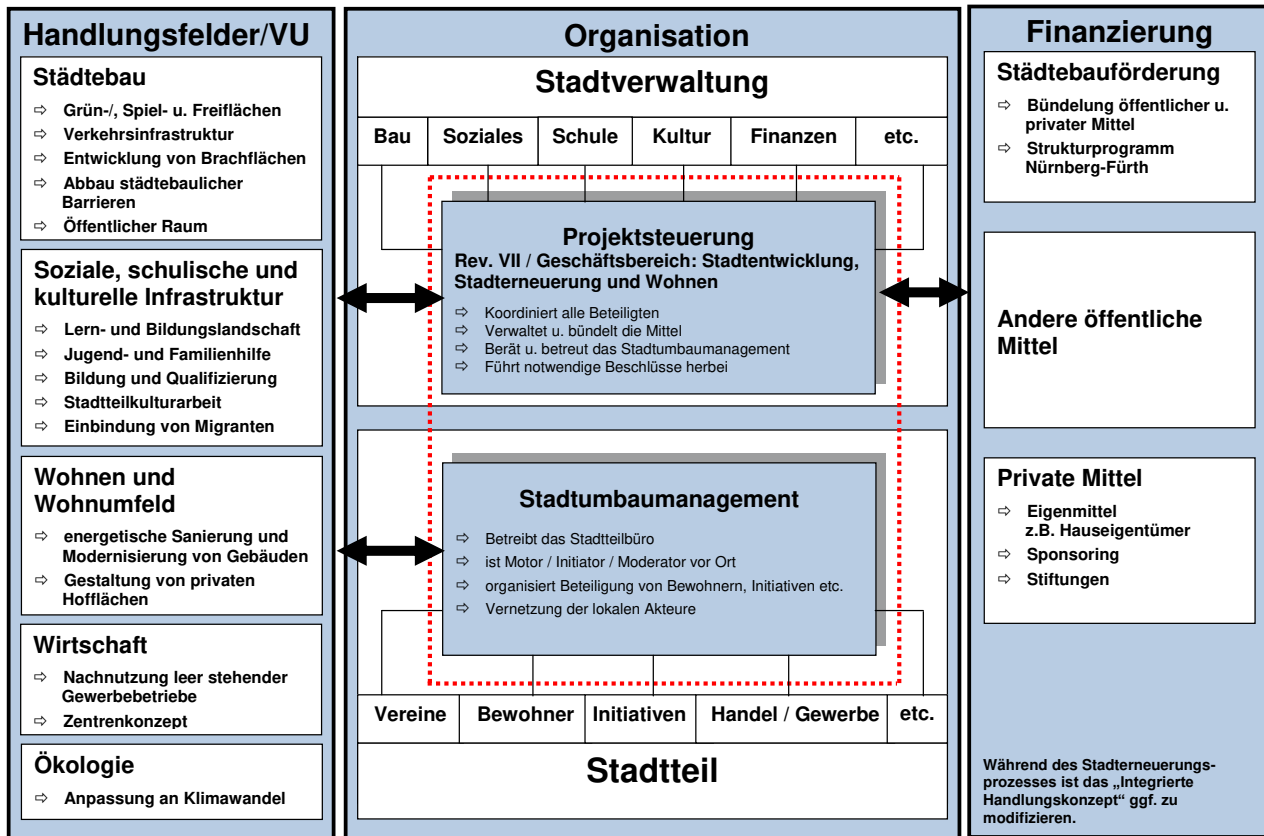
| Handlungsfeld                                 | Defizite und Bedarfe   | Ziele und Maßnahmen   |
|---|--|---|
| <p><b>Soziales und schulische Bildung</b></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Defizit an niederschweligen, stadtteilbezogenen Beratungs- Bildungs- und Begegnungsangeboten für Familien, insbesondere mit Migrationshintergrund</li> <li>- Bedarf eines Kinder- und Jugendhauses</li> <li>- Ausbaubedarf im Bereich Kindertageseinrichtungen, insbesondere von Kinderkrippen und Kindergärten</li> <li>- Defizit an Spiel- und Aktionsflächen für Kinder und Jugendliche</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Einrichtung einer bedarfsgerechten sozialen Infrastrukturausstattung</li> <li>- Entwicklung einer optimalen Lern- und Bildungslandschaft im Nürnberger Westen</li> <li>- Einrichtung bzw. Stärkung von Standorten mit stadtteilzentraler Funktion: familiennahe und -unterstützende Angebote in den Teilbereichen „Westliches Gostenhof“, „Muggenhof“ und „Eberhardshof“</li> <li>- Einrichtung eines Kinder- und Jugendhauses mit Veranstaltungssaal und jugendkulturellem Schwerpunkt</li> <li>- Deckung der Bedarfe im Bereich der Kindertagesbetreuung</li> <li>- Einbindung der Stadtteilbewohnerschaft in Prozesse der Stadtteilentwicklung</li> <li>- Ausbau und Aufwertung des Spiel- und Aktionsflächenangebots für Kinder und Jugendliche, insbesondere Einrichtung eines Aktivspielplatzes</li> <li>- Analyse und Ermittlung von Handlungsbedarfen für die ältere Wohnbevölkerung, insbesondere für Teilhabe, Prävention und Selbsthilfe</li> </ul> |
| <p><b>Verkehr</b></p>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Überdurchschnittlich hohe Verkehrsbelastung</li> <li>- Zu- und Abfahrten in der Fürther Straße durch ebenerdig verlaufende U-Bahn eingeschränkt</li> <li>- Fehlende Durchlässigkeit des Gebietes insbesondere für Fußgänger und Radfahrer</li> <li>- Lücken im Radverkehrswegenetz</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Optimierung des Verkehrssystems zur Entlastung der Wohnbereiche unter Berücksichtigung der künftigen Nutzungen auf den Entwicklungsflächen</li> <li>- Erhalt der Fürther Straße als leistungsfähige, vierspurige Hauptverkehrsachse zwischen Nürnberg und Fürth</li> <li>- Verbesserte verkehrliche Vernetzung der Teilbereiche untereinander sowie des Gesamtgebietes mit den umliegenden Stadtteilen</li> <li>- Überwindung der städtebaulichen Barrieren</li> <li>- Ergänzung des Radwegenetzes durch Schließung der Lücken</li> </ul>  |

### ABGRENZUNG DES SANIERUNGSGEBIETES

Für die Umsetzung der beschriebenen Ziele und Maßnahmen sowie zur Beseitigung der städtebaulichen Missstände und strukturellen bzw. funktionalen Defizite ist eine förmliche Festlegung des Untersuchungsgebietes nach dem im Plan eingetragenen Abgrenzungsvorschlag als Sanierungsgebiet nach § 142 Baugesetzbuch (BauGB) nahe liegend.



Weststadt: Integriertes Handlungskonzept



Stadtinterner Arbeitskreis

## INTEGRIERTES HANDLUNGSKONZEPT

Der vordringliche und vielfältige Handlungsbedarf in der Weststadt wird durch den Ergebnisbericht der vorbereitenden Untersuchungen deutlich. Im Sinne des ganzheitlichen Ansatzes des Programms „Stadtumbau West“ ist ein „Integriertes Handlungskonzept“ erforderlich. Dieses Konzept besteht zusammenfassend aus folgenden Säulen:

### HANDLUNGSFELDER

Der umfassende Entwicklungsbedarf im breiten Aufgabenspektrum städtebaulicher, baulicher, sozialer, wirtschaftlicher und ökologischer Handlungsfelder wird im Kapitel „Ergebnis“ ab Seite 70 sowie in der Karte „Städtebauliche Missstände und strukturelle/funktionale Defizite“ dargestellt.

### INTEGRIERTES STADTTEILENTWICKLUNGSKONZEPT INSEK

Als konzeptionelle Grundlage des Stadtumbaus ist im Vorfeld der Realisierung konkreter Maßnahmen im Programm „Stadtumbau West“ ein Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept (InSEK) erforderlich. Auf der Grundlage der Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen (VU) soll es in Form einer integrierten Handlungsanleitung alle Handlungs- und Planungsebenen zusammenführen sowie die in der VU angedeuteten Ziele und Maßnahmen schriftlich und zeichnerisch konkretisieren. Die Erstellung des InSEK soll zeitnah vergeben werden.

### ORGANISATION

Die organisatorischen Voraussetzungen bei der Stadt sind einerseits durch das interdisziplinär arbeitende Gebietsteam Weststadt im Rahmen von koopstadt und andererseits durch die Projektsteuerung beim Wirtschaftsreferat / Amt für Wohnen und Stadtentwicklung und dem bestehenden referatsübergreifenden „forum Stadtentwicklung“ gegeben.

Als Interessensvertretung vor Ort soll ein Meinungsträgerkreis fungieren. Die Vernetzung und Koordinierung dieses Arbeitskreises sowie die Schwerpunktaufgabe, die Aufwertung des aufgrund des wirtschaftlichen und demografischen Strukturwandels beeinträchtigten Stadtteils, soll mit Hilfe eines Stadtumbaumanagements erfolgen. Als Motor, Initiator und Moderator während des Stadterneuerungsprozesses soll der Stadtumbaumanager eng mit der Projektsteuerung zusammenarbeiten.

Eine enge Zusammenarbeit mit der Stadtteilkoordination (Referat für Jugend, Familie und Soziales) sowie mit der im Aufbau befindlichen Stadtteilkultureinrichtung (Amt für Kultur und Freizeit) wird verabredet. Insbeson-

dere wird der von der Stadtteilkoordination Muggenhof/Eberhardshof geschäftsführend begleitete Stadtteilarbeitskreis Mugeley in den Aufbau eines Meinungsträgerkreises eingebunden.

Das Stadtumbaumanagement für die Weststadt hat unter anderem folgende Aufgaben:

- Moderation der Planungs- und Abstimmungsprozesse zwischen der Stadt Nürnberg, den beteiligten Akteuren sowie der Öffentlichkeit.
- Entwicklung von Projekten und Maßnahmen auf Grundlage des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes bzw. der vorbereitenden Untersuchungen in kooperativer Zusammenarbeit mit den verschiedenen öffentlichen Auftraggebern und Akteuren.
- Entwicklung von sanierungsprozessbegleitenden Medien (Internet, Print etc.)
- Erschließung von Finanzquellen zur Umsetzung von Projekten
- Einbindung in den laufenden Arbeitsprozess über Arbeitsgruppen und Gremien
- Anlaufstelle vor Ort mit guter zeitlicher/räumlicher Erreichbarkeit für Akteure
- Maßnahmenevaluation zusammen mit der Verwaltung

### FINANZEN

Leitprogramm der Finanzierung ist die Städtebauförderung. Zusätzliche Unterstützung für besonders strukturwirksame Maßnahmen erfolgt in den Jahren 2010 bis 2014 über das Strukturprogramm Nürnberg-Fürth. Zur erfolgreichen Umsetzung der Stadterneuerungsziele ist die Bündelung der finanziellen Ressourcen notwendig. Hierzu gehören sowohl öffentliche Mittel verschiedener Ressorts als auch private Mittel der Eigentümer.

Im Entwurf des Mittelfristigen Investitionsplans (MIP) 2011-2014 sind für die Weststadt 17,8 Mio. EUR für strukturwirksame Maßnahmen und 7 Mio. EUR für generelle Stadterneuerungsmaßnahmen vorgesehen. Der Gesamtansatz beläuft sich somit auf knapp 25 Mio. EUR.

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

|             |  |
|-------------|--|
| AfS         | Ausschuss für Stadtplanung   |
| AIV         | Architekten und Ingenieurverein Nürnberg e.V.                                |
| BauGB       | Baugesetzbuch  |
| BBR         | Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung                                       |
| BBSR        | Bundesinstitut für Bau-, Stadt-, und Raumforschung                           |
| bfz         | Berufsförderzentrum der Bayerischen Wirtschaft                               |
| BImSchV     | Bundes-Immissionsschutzverordnung  |
| BMVBS       | Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung                      |
| B-Plan      | rechtsverbindlicher Bebauungsplan  |
| BSS         | Architekturbüro Bär, Stadelmann, Stöcker aus Nürnberg                        |
| EBiG        | EBiG Entwicklungs- und Beteiligungsgesellschaft für Immobilien GmbH & Co. KG |
| ExWoSt      | Forschungsprogramm „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau“ des Bundes      |
| FNP         | Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan)                             |
| FSW         | Frankenschnellweg (Kreisstraße N4)   |
| Geo         | Amt für Geoinformation und Bodenordnung                                      |
| GS          | Grundschule  |
| GT          | Gebietsteam im Rahmen des Programms <b>koopstadt</b>                         |
| InSEK       | Integriertes Stadt(teil)entwicklungskonzept                                  |
| JVA         | Justizvollzugsanstalt  |
| Kita        | Kindertagesstätte  |
| KUF         | Amt für Kultur und Freizeit  |
| LOI         | Letter of Intent   |
| MIB         | MIB Fünfte Investitionsgesellschaft mbH                                      |
| MIV         | Motorisierter Individualverkehr  |
| ÖPNV        | Öffentlicher Personennahverkehr  |
| Quelle VZN  | Quelle Versandzentrum Nürnberg   |
| SFZ         | Sonderpädagogisches Förderzentrum  |
| SGB         | Sozialgesetzbuch   |
| Siemens PTD | Siemens AG - Sector Energy; Power Transmission and Distribution              |
| SÖR         | Servicebetrieb Öffentlicher Raum (Eigenbetrieb der Stadt Nürnberg)           |
| StA         | Amt für Stadtforschung und Statistik   |
| STARK       | Stadtteilarbeitskreis  |
| Stpl        | Stadtplanungsamt   |
| StVO        | Straßenverkehrsordnung   |
| UwA         | Umweltamt  |
| VDE         | Verkehrsprojekt Deutsche Einheit (Bahnstreckenausbau)                        |
| Vpl         | Verkehrsplanungsamt  |
| VU          | Vorbereitende Untersuchungen   |
| VU-Gebiet   | Untersuchungsgebiet der vorbereitenden Untersuchungen                        |
| WiV         | Amt für Wirtschaft   |
| WS          | Amt für Wohnen und Stadtentwicklung  |



**GLOSSAR**

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| <i>Arbeitslosenanteil</i>       | Arbeitslose (SGB II/III) in Beziehung zur erwerbsfähigen Bevölkerung  |
| <i>„Auf AEG“</i>                | Das ehemaligen AEG-Areal wird unter diesem Label vermarktet   |
| <i>Bebauungsplan</i>            | Verbindlicher Bauleitplan, kommunale Satzung mit Außenwirkung   |
| <i>Bedarfsgemeinschaften</i>    | Bedarfsgemeinschaft nach Sozialgesetzbuch II und III  |
| <i>B-Centrum</i>                | B-Zentrum (Sekundärzentrum): In erster Linie Versorgungsfunktionen für größere stadträumliche Einheiten und City-ergänzende Funktion. Breites Sortimentsangebot, aber kleinere Tiefe als bei Primärzentrum.                       |
| <i>C-Zentrum</i>                | Vor allem (Nah-)Versorgungsfunktionen für einen Stadtteil (Stadtteilzentrum). Sortimentsangebot zwar noch breit, aber mit Ausnahme der periodischen Bedarfsgüter geringere Tiefe als bei Sekundärzentren                          |
| <i>D-Zentrum</i>                | In der Regel reine Nahversorgungsfunktion für die wohnortsnahe Bevölkerung in einem städtischen Quartier bzw. Ortsteil (Quartiers-/Ortsteilzentrum). Sortimentsbreite und -tiefe geringer als bei C-Zentren.                      |
| <i>eHb-Quote</i>                | Erwerbsfähige Hilfebedürftige (Grundsicherung) in Beziehung zur Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter   |
| <i>Einwohner</i>                | Wohnberechtigte Bevölkerung, Stand 31.12.2009   |
| <i>Erwerbsfähiges Alter</i>     | 15 bis unter 65 Jahre   |
| <i>Flächennutzungsplan</i>      | Vorbereitender Bauleitplan, Informelle Planung  |
| <i>Gebietsteam (GT)</i>         | Verwaltungsinternes Steuerungsorgan für die jeweiligen Schwerpunktbereiche der Stadtentwicklung (z.B. GT Weststadt)   |
| <i>Haushalte mit Kindern</i>    | Mehrpersonenhaushalte mit Kindern (keine Alleinerziehenden)   |
| <i>Jugendquotient</i>           | Jugendliche unter 15 Jahren in Beziehung zur Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis unter 65 Jahren   |
| <i>Mehrfamilienhaus</i>         | Wohngebäude mit mindestens drei Wohneinheiten   |
| <i>Migranten</i>                | Nichtdeutsche mit 1. ausländischer Staatsangehörigkeit und Deutsche mit Migrationshintergrund (d.h. Kinder mit Staatsangehörigkeitswahlrecht, Eingebürgerte, Deutsche mit 2. Staatsbürgerschaft)                                  |
| <i>„Mittelstandszentrum TA“</i> | Nachfolgenutzung der ehemaligen Triumph-Adler-Werke   |
| <i>Netto-Grundfläche</i>        | Unter Netto-Grundfläche (NGF) gemäß DIN 277 versteht man die Summe der nutzbaren Grundflächen eines Gebäudes.   |
| <i>Raumbezugssystem</i>         | Das hierarchische Raumbezugssystem der Stadt Nürnberg gliedert das Stadtgebiet ausgehend von den Blöcken als kleinste räumliche Einheit in die jeweils übergeordneten, statistischen Einheiten Distrikte, Bezirke und Stadtteile. |
| <i>Second Chance</i>            | Projekt im Rahmen des EU-Förderprogramms CENTRAL EUROPE   |
| <i>Seniorenquotient</i>         | Bevölkerung über 65 Jahren in Beziehung zur Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis unter 65 Jahren  |
| <i>Stadtumbau West</i>          | Eines der Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramme  |
| <i>Weststadt</i>                | Westlicher Teil des Nürnberger Stadtgebietes zwischen Plärrer, Stadtgrenze, Pegnitz und Frankenschnellweg   |

## FOTONACHWEIS:

|   |  |
|---|--|
| Amt für Wohnen und Stadtentwicklung:          | Deckblatt, Seiten 17, 24 oben u. unten, 25 unten, 26, 29, 37, 38, 43 unten, 45 oben u. unten, 46 unten, 47, 48, 54, 55, 57, 60 unten, 61, 62, 63, 66 oben u. unten, 67, 76 |
| Stadtarchiv Nürnberg:                         | Seite 10   |
| Umweltamt:                                    | Seiten 30, 60 oben   |
| Tanja Elm, Jugendamt Programm STÄRKEN vor Ort | Seite 33 oben u. Mitte   |
| Referat für Jugend, Familie und Soziales      | Seite 33 unten   |
| Amt für Kultur und Freizeit                   | Seite 35   |
| Stadtplanungsamt                              | Seite 43 oben u. Mitte   |
| Büro Grosser-Seeger                           | Seiten 24 Mitte, 25 oben, 45 Mitte, 46 oben, 53, 56, 66 Mitte  |

## ABBILDUNGEN:

|                                     |               |
|-------------------------------------|---------------|
| Stadtplanungsamt                    | Seite 11      |
| Amt für Wohnen und Stadtentwicklung | Seiten 14, 76 |
| Bär, Stadelmann, Stöcker            | Seite 16      |
| Servicebetrieb Öffentlicher Raum    | Seite 17      |
| Alojz Suc                           | Seite 18      |

## PLÄNE / KARTEN / LUFTBILDER:

|   |   |
|---|---|
| Amt für Wohnen und Stadtentwicklung     | Seiten 7, 9, 23, 75                           |
| © Aerowest 2009                         | Seite 8                                       |
| Stadtplanungsamt                        | Seiten 12, 16, 17, 23, 47, 51, 58, 64, 68, 71 |
| Umweltamt                               | Seiten 27, 28, 30, 31, 73                     |
| Verkehrsplanungsamt                     | Seiten 40, 42                                 |
| Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz           | Seiten 19, 44, 48, 52, 54, 56, 59, 61, 65     |
| MIB Fünfte Investitionsgesellschaft mbH | Seite 55                                      |
| Büro Grosser-Seeger                     | Seiten 13, 39, 60                             |



